

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 21-149-3-Н

рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества – мазутонасосного хозяйства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбяха

Дата оценки: 01.03.2021 г.

Дата составления отчета: 31.03.2021 г.

ЗАКАЗЧИК:

Акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация»

РФ, г. Москва, ул. Большая Пироговская, д. 27, стр. 1

ИНН 7704784450 ОГРН 1117746460358, дата присвоения: 15.06.2011 г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Безопасность»

РБ, г. Уфа, ул. Худайбердина, 24

Телефон: +79174168439, +79173436403, + 7 (347) 276-40-81

audit@ufanet.ru

ИНН 0275018010 ОГРН 1020202559321, дата присвоения: 27.11.2002 г.

ОЦЕНЩИК:

Кузнецова Надежда Константиновна

Член СРО – Общероссийская Общественная Организация «Российское общество оценщиков»

Регистрационный номер – 001001

Байгильдин Алик Хурматович

Член Ассоциации «СРОО «ЭС»

Регистрационный номер в реестре СРО – № 2029.

**АО «Интер РАО - Электрогенерация»
г. Москва, ул. Большая Пироговская,
д. 27, стр. 1**

В соответствии с Договором № 8-УРЕ/009-0061-21 от 17.03.2021 г. и Гарантийным письмом № УГ/1/387 от 02.03.2021 г., ООО «Аудит-безопасность» произведена оценка рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества – мазутонасосного хозяйства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха, именуемых в дальнейшем объектами оценки.

Оценка недвижимости в совокупности со сложившимися физическими и экономическими факторами, влияющими на его стоимость, и состоянием рынка проведена на 01.03.2021 г.

Отчет об оценке представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки.

Характеристика имущества, анализ рынка, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Итоговая величина рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества – мазутонасосного хозяйства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха, по состоянию на 01.03.2021 года, составляет 21 788 500 (Двадцать один миллион семьсот восемьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей с учетом НДС, в том числе:

№ п/п	Кадастровый номер	Объект оценки	Рыночная стоимость с НДС, руб.
Недвижимое имущество			
1	89:11:070101:3286	Здание (Нежилое здание, Здание мазутонасосной ОПК), площадью 295,8 кв.м.	5 140 000
2	89:11:070101:1123	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, жилрайон Лимбьяха Основная характеристика (для сооружения): объем 3000 куб.м Назначение: Промышленное Наименование: Резервуар жидкого топлива №1	2 218 000
3	89:11:070101:2491	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 24.5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Резервуар жидкого топлива №2	2 218 000
4	89:11:070101:2582	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 94.8 м. Назначение: Нежилое. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Сооружение слива и приема мазута	2 437 000
5	89:11:070101:2492	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №1	791 000
6	89:11:070101:2494	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №2	791 000
7	89:11:070101:3324	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 968 м. Назначение: 1.2. сооружения топливной промышленности. Наименование: Магистральный мазутопровод (инв.№ 411000024002-3)	2 040 000

8	89:11:070101:3321	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): объем 168 куб.м. Назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности. Наименование: Резервуар подземный для слива мазута (инв.№ 411000024002-2)	537 000
9	89:11:070101:2577	Сооружение (Нежилое, сооружение: Автодороги и площадки в районе котельной)	644 000
10	89:11:070101:3601	Внутриплощадочные железнодорожные пути(путь № 5-6)), назначение: Сооружения железнодорожного транспорта, протяженность 1624 м	2 098 000
11	89:11:070101:2442	Право аренды земельного участка, общей площадью 11641 кв.м.	880 000,00
12	89:11:070101:3583	Право аренды земельного участка, общей площадью 12149 кв.м.	920 000,00
13	89:11:070101:3837	Право аренды земельного участка, общей площадью 12 474 кв.м.	940 000,00
Итого недвижимое имущество			21 654 000,00
Движимое имущество			
1	Автоматическая установка пожарной сигнализации мазутного хозяйства ОПК		1 400
2	Насос мазутный: дренажный насос в приемке с эл.дв.		5 100
3	Насос мазутный: мазутный насос рециркуляции Ха 1 с эл. дв.		5 100
4	Насос мазутный: мазутный насос рециркуляции № 2 с эл. дв.		5 100
5	Насос мазутный: основной мазутный насос № 1 с эл. дв.		5 100
6	Насос мазутный: основной мазутный насос № 3 с эл. дв.		5 100
7	Насос мазутный: основной мазутный насос № 4 с эл. дв.		5 100
8	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 1 с эл. дв.		5 100
9	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос Ха 2 с эл. дв.		5 100
10	Подогреватель мазута ст. Ха 5		7 700
11	Подогреватель мазута ст. Ха 6		7 700
12	Технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства		74 600
13	Узел учёта мазута		2 300
Итого движимое имущество			134 500
Итого мазутонасосное хозяйство			21 788 500

Оценка выполнена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции), Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденным приказом минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297; Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденным приказом минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298; Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденным приказом минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299, Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденным приказом минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611, Федеральными стандартами оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденного приказом минэкономразвития России от 01.06.15 г. №328), Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации "Русское общество оценщиков", утвержденные Советом РОО 29.12.2020 г., протокол № 291, а также российскими методическими разработками, не противоречащими принципам оценки.

Отчет выполнен в повествовательной форме. Основная информация и анализ, использованные для определения рыночной стоимости, отражены в соответствующих частях и разделах отчета. В случае необходимости ООО «Аудит-безопасность» могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Оценщик I категории

Оценщик I категории

Генеральный директор ООО «Аудит-безопасность»



Кузнецова Н.К.

Байгильдин А.Х.

Кузнецова Н.К.

¹ В части, не противоречащей Федеральным Стандартам

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	5
ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	6
ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	12
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	16
1.1. СВЕДЕНИЕ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	16
1.2. ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	18
1.3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	21
1.4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТЫ, ОСУЩЕСТВЛЕННОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	21
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	23
3. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	34
3.1. НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КАК СВОБОДНОГО.....	34
3.2. НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЛУЧШЕНИЯМИ.....	34
4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	36
4.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ.....	36
4.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ.....	46
4.3. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ ПРИ ФАКТИЧЕСКОМ, А ТАКЖЕ ПРИ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ВАРИАНТАХ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, С УКАЗАНИЕМ ИНТЕРВАЛА ЗНАЧЕНИЙ ЦЕН.....	46
4.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, С ПРИВЕДЕНИЕМ ИНТЕРВАЛОВ ЗНАЧЕНИЙ ЭТИХ ФАКТОРОВ.....	53
4.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА, И ДРУГИЕ ВЫВОДЫ.....	54
5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	55
5.1. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ.....	55
5.2. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД В ОЦЕНКЕ.....	55
5.2.1. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	55
6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	86
7. ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА.....	90
8. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	91

ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший данный отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися данными:

- приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми предложениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки;

- в отношении имущества, являющегося предметом настоящего отчета, оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененных объектов или намеревающихся совершить с ними сделку;

- оплата услуг не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью имущества, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с объектом оценки;

- анализы, мнения и выводы осуществлялись, а отчет об оценке имущества составлен в полном соответствии с требованиями законодательства РФ и федеральными стандартами оценки;

- в ходе подготовки отчета об оценке никто не оказывал оценщику профессиональной помощи;

- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;

- оценщик имеет опыт оценки, соответствующей квалификации, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.

Оценщик I категории

Оценщик I категории



Кузнецова Н.К.

Байгильдин А.Х.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценки: Договор № 8-УРЕ/009-0061-21 от 17.03.2021 г. и
Гарантийное письмо № УГ/1/387 от 02.03.2021 г.

Таблица 1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки	Объекты движимого и недвижимого имущества – мазутонасосного хозяйства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха			
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Объекты движимого и недвижимого имущества – мазутонасосного хозяйства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха, в том числе:			
	№ п/п	Кадастровый номер	Вид объекта	Наименование
	1	89:11:070101:3286	здание	Здание (Нежилое здание, Здание мазутонасосной ОПК), площадью 295,8 кв.м.
	2	89:11:070101:1123	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, жилрайон Лимбьяха Основная характеристика (для сооружения): объем 3000 куб.м Назначение: Промышленное Наименование: Резервуар жидкого топлива №1
	3	89:11:070101:2491	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 24.5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Резервуар жидкого топлива №2
	4	89:11:070101:2582	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 94.8 м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Сооружение слива и приема мазута
	5	89:11:070101:2492	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №1
	6	89:11:070101:2494	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №2
	7	89:11:070101:3324	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 968 м. Назначение: 1.2. сооружения топливной промышленности. Наименование: Магистральный мазутопровод (инв.№ 411000024002-3)
	8	89:11:070101:3321	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): объем 168 куб.м. Назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности. Наименование: Резервуар подземный для слива мазута (инв.№ 411000024002-2)
	9	89:11:070101:2577	сооружение	Сооружение (Нежилое, сооружение: Автодороги и площадки в районе котельной)
	10	89:11:070101:3601	сооружение	Внутриплощадочные железнодорожные пути(путь № 5-6)), назначение: Сооружения железнодорожного транспорта, протяженность 1624 м
	11	89:11:070101:2442	земельный участок	Право аренды земельного участка, общей площадью 11641 кв.м.
	12	89:11:070101:3583	земельный участок	Право аренды земельного участка, общей площадью 12149 кв.м.
	13	89:11:070101:3837	земельный участок	Право аренды земельного участка, общей площадью 12 474 кв.м.
Движимое имущество в составе:				
№ п/п	Вид объекта	Наименование		
1	Оборудование	Автоматическая установка пожарной сигнализации мазутного хозяйства ОПК		
2	Оборудование	Насос мазутный: дренажный насос в приемке с эл.дв.		

	3	Оборудование	Насос.мазутный: мазутный.насос рецеркуляцииХа 1 с.эл. дв.		
	4	Оборудование	Насос мазутный: мазутный насос рецеркуляции № 2 с эл. дв.		
	5	Оборудование	Насос мазутный: основной мазутный насос № 1 с эл. дв.		
	6	Оборудование	Насос мазутный: основной мазутный насос № 3 с эл. дв.		
	7	Оборудование	Насос мазутный: основной мазутный насос № 4 с эл. дв.		
	8	Оборудование	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 1 с эл. дв.		
	9	Оборудование	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос Ха 2 с эл. дв.		
	10	Оборудование	Подогреватель мазута ст. Ха 5		
	11	Оборудование	Подогреватель мазута ст. Ха 6		
	12	Оборудование	Технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства		
	13	Оборудование	Узел учёта мазута		
	Имущественные права	<ul style="list-style-type: none"> • Право собственности на здание и сооружения (согласно Выпискам из ЕГРН и данным Росреестра); • Право аренды на земельные участки (согласно Выпискам из ЕГРН, Договорам аренды и данным Росреестра); • Право собственности на оборудование (согласно Ведомости ОС) 			
	Балансовая стоимость	Объекты недвижимости:			
Объект оценки		Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость на дату оценки, руб.	
Здание мазутонасосной ОПК		01.01.1987	1 656 158,14	1 189 036,54	
Резервуар металлический для хранения мазута ст. №1		01.01.1987	610 891,51	0,00	
Резервуар металлический для хранения мазута ст. №2		01.01.1987	610 891,51	0,00	
СООРУЖЕНИЕ СЛИВА МАЗУТА		01.01.1987	1 723 942,37	0,00	
Резервуар противопожарный № 1		01.01.1987	194 621,80	0,00	
Резервуар противопожарный № 2		01.01.1987	194 621,80	0,00	
Магистральный мазутопровод		01.01.1987	97 697,59	41 135,92	
Резервуар подземный для слива мазута		01.01.1987	57 024,32	40 759,64	
АВТОДОРОГА в районе котельной		01.01.1988	894 189,97	0,00	
Внутриплощадочные железнодорожные пути (путь № 5-6)		01.01.1990	5 991 658,57	3 905 277,52	
Объекты движимого имущества					
Объект оценки		Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость на дату оценки, руб.	
Насос мазутный: дренажный насос в приямке		01.10.2012 0:00:01	8 379,92	-	
Насос мазутный: мазутный насос рецеркуляции №1		01.10.2012 0:00:01	8 379,92	-	
Насос мазутный: мазутный насос рецеркуляции №2		01.10.2012 0:00:01	8 379,92	-	
Насос мазутный: основной мазутный насос №1		01.10.2012 0:00:01	8 379,92	-	
Насос мазутный: основной мазутный насос №3		01.10.2012 0:00:01	8 379,92	-	
Насос мазутный: основной мазутный насос №4		01.10.2012 0:00:01	8 379,92	-	
Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос №1	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	-		
Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос №2	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	-		
Подогреватель мазута ст. №5	01.10.2012 0:00:01	12 672,07	1 370,23		
Подогреватель мазута ст. №6	01.10.2012 0:00:01	12 672,07	1 370,23		
Технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства	01.10.2012 0:00:01	123 450,51	51 979,44		

	Узел учёта мазута	01.10.2012 0:00:01	3 883,38	-
	Автоматическая установка пожарной сигнализации подстанции "Промплощадка"	01.10.2012 0:00:01	2 320,31	-

Таблица 2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов, руб.

№ п/п	Кадастровый номер	Объект оценки	Затратный подход		Сравнительный подход		Доходный подход		Рыночная стоимость с НДС, руб.
Недвижимое имущество									
1	89:11:070101:3286	Здание (Нежилое здание, Здание мазутонасосной ОПК), площадью 295,8 кв.м.	5 140 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 140 000
2	89:11:070101:1123	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, жилрайон Лимбяха Основная характеристика (для сооружения): объем 3000 куб.м Назначение: Промышленное Наименование: Резервуар жидкого топлива №1	2 218 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	2 218 000
3	89:11:070101:2491	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 24.5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Резервуар жидкого топлива №2	2 218 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	2 218 000
4	89:11:070101:2582	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 94.8 м. Назначение: Нежилое. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Сооружение слива и приема мазута	2 437 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	2 437 000
5	89:11:070101:2492	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №1	791 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	791 000
6	89:11:070101:2494	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №2	791 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	791 000
7	89:11:070101:3324	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, район Лимбяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 968 м. Назначение: 1.2. сооружения топливной промышленности. Наименование:	2 040 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	2 040 000

№ п/п	Кадастровый номер	Объект оценки	Затратный подход		Сравнительный подход		Доходный подход		Рыночная стоимость с НДС, руб.
		Магистральный мазутопровод (инв.№ 411000024002-3)							
8	89:11:070101:3321	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, район Лимбяха. Основная характеристика (для сооружения): объем 168 куб.м. Назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности. Наименование: Резервуар подземный для слива мазута (инв.№ 411000024002-2)	537 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	537 000
9	89:11:070101:2577	Сооружение (Нежилое, сооружение: Автодороги и площадки в районе котельной)	644 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	644 000
10	89:11:070101:3601	Внутриплощадочные железнодорожные пути(путь № 5-6), назначение: Сооружения железнодорожного транспорта, протяженность 1624 м	2 098 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	2 098 000
11	89:11:070101:2442	Право аренды земельного участка, общей площадью 11641 кв.м.	880 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	880 000,00
12	89:11:070101:3583	Право аренды земельного участка, общей площадью 12149 кв.м.	920 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	920 000,00
13	89:11:070101:3837	Право аренды земельного участка, общей площадью 12 474 кв.м.	940 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	940 000,00
Итого недвижимое имущество			21 654 000						21 654 000
Движимое имущество									
1	Автоматическая установка пожарной сигнализации мазутного хозяйства ОПК		1 400	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	1 400
2	Насос мазутный: дренажный насос в приямке с эл.дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
3	Насос.мазутный: мазутный.насос рециркуляцииХа 1 сэл. дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
4	Насос мазутный: мазутный насос рециркуляции № 2 с эл. дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
5	Насос мазутный: основной мазутный насос № 1 с эл. дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
6	Насос мазутный: основной мазутный насос № 3 с эл. дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
7	Насос мазутный: основной мазутный насос № 4 с эл. дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
8	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 1 с эл. дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
9	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос Ха 2 с эл. дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
10	Подогреватель мазута ст. Ха 5		7 700	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	7 700
11	Подогреватель мазута ст. Ха 6		7 700	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	7 700
12	Технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства		74 600	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	74 600
13	Узел учёта мазута		2 300	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	2 300
Итого движимое имущество			134 500						134 500
Итого мазутонасосное хозяйство			21 788 500						21 788 500

В результате расчетов **итоговая величина рыночной стоимости** объектов движимого и недвижимого имущества – мазутонасосного хозяйства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбяха, по состоянию на 01.03.2021 г., округлена и составила:

Таблица 3.

№ п/п	Кадастровый номер	Объект оценки	Рыночная стоимость с НДС, руб.
Недвижимое имущество			
1	89:11:070101:3286	Здание (Нежилое здание, Здание мазутонасосной ОПК), площадью 295,8 кв.м.	5 140 000
2	89:11:070101:1123	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, жилрайон Лимбьяха Основная характеристика (для сооружения): объем 3000 куб.м Назначение: Промышленное Наименование: Резервуар жидкого топлива №1	2 218 000
3	89:11:070101:2491	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 24.5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Резервуар жидкого топлива №2	2 218 000
4	89:11:070101:2582	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 94.8 м. Назначение: Нежилое. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Сооружение слива и приема мазута	2 437 000
5	89:11:070101:2492	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №1	791 000
6	89:11:070101:2494	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №2	791 000
7	89:11:070101:3324	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 968 м. Назначение: 1.2. сооружения топливной промышленности. Наименование: Магистральный мазутопровод (инв.№ 411000024002-3)	2 040 000
8	89:11:070101:3321	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): объем 168 куб.м. Назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности. Наименование: Резервуар подземный для слива мазута (инв.№ 411000024002-2)	537 000
9	89:11:070101:2577	Сооружение (Нежилое, сооружение: Автодороги и площадки в районе котельной)	644 000
10	89:11:070101:3601	Внутриплощадочные железнодорожные пути(путь № 5-6)), назначение: Сооружения железнодорожного транспорта, протяженность 1624 м	2 098 000
11	89:11:070101:2442	Право аренды земельного участка, общей площадью 11641 кв.м.	880 000,00
12	89:11:070101:3583	Право аренды земельного участка, общей площадью 12149 кв.м.	920 000,00
13	89:11:070101:3837	Право аренды земельного участка, общей площадью 12 474 кв.м.	940 000,00
Итого недвижимое имущество			21 654 000,00
Движимое имущество			
1	Автоматическая установка пожарной сигнализации мазутного хозяйства ОПК		1 400
2	Насос мазутный: дренажный насос в прямке с эл.дв.		5 100
3	Насос.мазутный: мазутный.насос реперкуляцииХа 1 сэл. дв.		5 100
4	Насос мазутный: мазутный насос реперкуляции № 2 с эл. дв.		5 100
5	Насос мазутный: основной мазутный насос № 1 с эл. дв.		5 100
6	Насос мазутный: основной мазутный насос № 3 с эл. дв.		5 100
7	Насос мазутный: основной мазутный насос № 4 с эл. дв.		5 100
8	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 1 с эл. дв.		5 100
9	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос Ха 2 с эл. дв.		5 100
10	Подогреватель мазута ст. Ха 5		7 700
11	Подогреватель мазута ст. Ха 6		7 700
12	Технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства		74 600
13	Узел учёта мазута		2 300
Итого движимое имущество			134 500
Итого мазутонасосное хозяйство			21 788 500

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

- Оценщики опирались на информацию, предоставленную Заказчиком.
- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- В соответствии со ст.12 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции) «рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение 6 мес. от даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ».

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 4. Задание на оценку

Объект оценки и его описание	Объекты движимого и недвижимого имущества – мазутонасосного хозяйства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха			
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Объекты движимого и недвижимого имущества – мазутонасосного хозяйства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха, в том числе:			
	№ п/п	Кадастровый номер	Вид объекта	Наименование
	1	89:11:070101:3286	здание	Здание (Нежилое здание, Здание мазутонасосной ОПК), площадью 295,8 кв.м.
	2	89:11:070101:1123	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, жилрайон Лимбьяха Основная характеристика (для сооружения): объем 3000 куб.м Назначение: Промышленное Наименование: Резервуар жидкого топлива №1
	3	89:11:070101:2491	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 24.5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Резервуар жидкого топлива №2
	4	89:11:070101:2582	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 94.8 м. Назначение: Нежилое. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Сооружение слива и приема мазута
	5	89:11:070101:2492	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №1
	6	89:11:070101:2494	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №2
	7	89:11:070101:3324	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 968 м. Назначение: 1.2. сооружения топливной промышленности. Наименование: Магистральный мазутопровод (инв.№ 411000024002-3)
	8	89:11:070101:3321	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): объем 168 куб.м. Назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности. Наименование: Резервуар подземный для слива мазута (инв.№ 411000024002-2)
	9	89:11:070101:2577	сооружение	Сооружение (Нежилое, сооружение: Автодороги и площадки в районе котельной)
	10	89:11:070101:3601	сооружение	Внутриплощадочные железнодорожные пути(путь № 5-6)), назначение: Сооружения железнодорожного транспорта, протяженность 1624 м
	11	89:11:070101:2442	земельный участок	Право аренды земельного участка, общей площадью 11641 кв.м.
	12	89:11:070101:3583	земельный участок	Право аренды земельного участка, общей площадью 12149 кв.м.
13	89:11:070101:3837	земельный участок	Право аренды земельного участка, общей площадью 12 474 кв.м.	
Движимое имущество в составе:				
№ п/п	Вид объекта	Наименование		
1	Оборудование	Автоматическая установка пожарной сигнализации мазутного хозяйства ОПК		
2	Оборудование	Насос мазутный: дренажный насос в приемке с эл.дв.		
3	Оборудование	Насос.мазутный: мазутный.насос рецеркуляцииХа 1 сэл. дв.		

	4	Оборудование	Насос мазутный: мазутный насос рециркуляции № 2 с эл. дв.
	5	Оборудование	Насос мазутный: основной мазутный насос № 1 с эл. дв.
	6	Оборудование	Насос мазутный: основной мазутный насос № 3 с эл. дв.
	7	Оборудование	Насос мазутный: основной мазутный насос № 4 с эл. дв.
	8	Оборудование	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 1 с эл. дв.
	9	Оборудование	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос Ха 2 с эл. дв.
	10	Оборудование	Подогреватель мазута ст. Ха 5
	11	Оборудование	Подогреватель мазута ст. Ха 6
	12	Оборудование	Технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства
	13	Оборудование	Узел учёта мазута
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	<p>Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240732724 от 23.01.2019 г.</p> <p>Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240728047 от 23.01.2019 г.</p> <p>Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240737236 от 23.01.2019 г.</p> <p>Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240728757 от 23.01.2019 г.</p> <p>Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240729704 от 23.01.2019 г.</p> <p>Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240738280 от 23.01.2019 г.</p> <p>Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240732719 от 23.01.2019 г.</p> <p>Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240732562 от 23.01.2019 г.</p> <p>Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240740993 от 23.01.2019 г.</p> <p>не предоставлен</p> <p>Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240740575 от 23.01.2019 г.</p> <p>Договор аренды земельного участка № НУ/л-4-17(1) от 08.11.2016 г.</p> <p>Договор аренды земельного участка № НУ/л-12-18 от 21.12.2017 г.</p> <p>Технический паспорт (инв. № 07110096) от 28.09.2007 г.</p> <p>Технический паспорт по состоянию на 11.02.2002 г.</p> <p>Технический паспорт по состоянию на 11.02.2002 г.</p> <p>Технический паспорт по состоянию на 21.02.2002 г.</p> <p>Технический паспорт по состоянию на 21.02.2002 г.</p> <p>Технический паспорт по состоянию на 21.02.2002 г.</p> <p>Паспорт трубопровода по состоянию на 03.02.2004 г.</p> <p>Технический паспорт по состоянию на 21.02.2002 г.</p> <p>Кадастровый паспорт № 8900/200/16-143471 от 04.10.2016 г.</p> <p>Справка о балансовой и остаточной стоимости</p> <p>Разделительная ведомость оборудования ОПК</p> <p>Перечень имущества в составе ОПК</p> <p>Начальная, остаточная стоимость недвижимости, сооружений ГРЭС</p> <p>Акт приема-передачи из аренды объектов, входящих в отопительно-производственную котельную (далее ОПК) и железнодорожных путей, переданных в аренду «ООО «Северная грузовая компания» от 14.09.2021г.</p> <p>Заключение о техническом состоянии топливного хозяйства УГРЭС</p>		
Имущественные права на объект оценки	<ul style="list-style-type: none"> • Право собственности на здание и сооружения (согласно Выпискам из ЕГРН и данным Росреестра); • Право аренды на земельные участки (согласно Выпискам из ЕГРН, Договорам аренды и данным Росреестра); • Право собственности на оборудование (согласно Ведомости ОС) 		
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки			
Обладатель указанных прав	АО «Интер РАО - Электрогенерация» г. Москва, ул. Большая Пироговская, д. 27, стр. 1		
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества		
Предполагаемое использование результатов оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для совершения сделки по передаче (отчуждению) объектов недвижимости. Результаты оценки действительны только для указанного использования.		
Вид стоимости	Рыночная стоимость		
Дополнительные расчетные величины и иные расчетные величины, выводы и рекомендации	-----		
Дата оценки (по состоянию на которую)	01.03.2021 г.		

производится оценка стоимости объекта)	
Срок проведения оценки	Проведение оценки имущества в течение 10 рабочих дней с даты предоставления необходимых документов для оценки. Срок предоставления оформленного отчета в соответствии с п.3.2. Договора
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<p>1. Предполагается, что информация, полученная от заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Исполнитель и независимый оценщик не могут гарантировать абсолютную точность информации, предоставленную другими сторонами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.</p> <p>2. Исполнитель и независимый оценщик не проводят правовой экспертизы правоустанавливающих документов на Объект оценки, а также иных специализированных экспертиз (строительно-технической, технологической, экологической и п. р.), если предметом договора на проведение оценки не предусмотрено иное.</p> <p>3. Если независимым оценщиком и исполнителем не выявлены ограничения (обременения) прав на Объект оценки, либо иные права / требования третьих лиц на Объект оценки, оценка проводится в предположении, что их не существует, если иное не оговорено специально.</p> <p>4. Оценка производится в предположении о том, что не существуют никакие скрытые факторы, влияющие на стоимость Объекта оценки, которые невозможно выявить в рамках компетенции независимого оценщика и Исполнителя в результате анализа представленных к оценке документов, информации, находившейся в открытом доступе к дате проведения оценки, визуального осмотра Объекта оценки и его окружения. Исполнитель и независимый оценщик не обязаны проводить работы по выявлению таких факторов, и не несут ответственность в случае их выявления впоследствии.</p> <p>5. Исполнитель и Независимый оценщик считают достоверными общедоступные источники отраслевой и статистической информации, однако не делают никакого заключения относительно точности или полноты такой информации и принимают данную информацию как есть. Исполнитель и Независимый оценщик не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объекта оценки.</p> <p>6. Подразумевается, что для Объекта оценки имеются, могут быть безотлагательно получены или возобновлены все лицензии, ордера или разрешения федеральных, или местных законодательных, или исполнительных органов власти, или частных предприятий, или организаций, необходимые для подтверждения возможности таких видов использования данного объекта, на которых базируется отчет.</p> <p>7. Исполнитель и независимый оценщик не гарантируют достижения результатов, прогнозируемых заказчиком, так как различие между планируемыми и фактическими результатами может быть существенным. При этом достижение прогнозируемых результатов зависит не только от действий, планов и предположений заказчика, но и от влияния макроэкономических факторов.</p> <p>8. Стоимость Объекта оценки признается действительной только на дату проведения оценки. Исполнитель и независимый оценщик не принимают на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость Объекта оценки.</p> <p>9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение независимого оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что Объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.</p> <p>10. Исполнитель и независимый оценщик не могут разглашать</p>

	<p>содержание отчета об оценке в целом или по частям без предварительного письменного согласования с Заказчиком.</p> <p>11. Итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки, если с даты составления отчета об оценке объекта оценки до даты совершения сделки с Объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 (шесть) месяцев.</p> <p>12. Все расчеты производятся независимым оценщиком с использованием соответствующего программного обеспечения. В расчетных таблицах, представленных в отчете, приводятся округленные значения показателей. Итоговые показатели определяются при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в отчете.</p>
Необходимость проведения осмотра и фотографирования Объекта оценки	Без осмотра и фотофиксации. Фотоматериалы предоставлены Заказчиком
Необходимость определения границ интервала, в котором находится итоговая величина стоимости Объекта оценки	Нет
Иные расчетные величины	Не рассчитываются
Условия продажи	Рыночные
Форма предоставления отчета Заказчику	Отчет по объектам оценки: Письменная – 2 (два) экземпляра заказчику, 1 (один) экземпляр исполнителю. Электронная – 1 (один) экземпляр заказчику в формате PDF, с подписью и печатью, в том числе усиленный ЭЦП, а также 1 (один) в электронном виде с электронно-цифровой подписью (в том числе, квалифицированной, усиленной и пр.)
Применяемые стандарты оценочной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - Действующие на дату оценки Федеральные стандарты оценки, утвержденные Минэкономразвития России; - Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, в которой состоит независимый оценщик, проводящий оценку.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. СВЕДЕНИЕ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 5. Сведения о заказчике

Наименование организации (включая организационно-правовую форму)	Акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация» (АО «Интер РАО – Электрогенерация»)
Реквизиты	РФ, г. Москва, ул. Большая Пироговская, д. 27, стр. 1
Местонахождение	ИНН 7704784450, КПП 770401001, ОГРН 1117746460358, дата присвоения 15.06.2011 г.

Таблица 6. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество Оценщика	Кузнецова Надежда Константиновна
Сведения о членстве в саморегулируемой организации	СРО Ассоциации «Русское общество оценщиков» 107078 РФ, г. Москва, 1-ый Басманный переулок, 2а, офис 5 регистрационный номер 001001, дата включения в реестр СРО – 25.09.2007 г.
Сведения об образовании в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке: Диплом Башкирского государственного университета о профессиональной переподготовке ПП № 492100 от 20.02.2003 г., Свидетельство ГОУ ВПО БГУ о повышении квалификации от 26.01.2013 г. № 078. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 005833-1 от 16.03.2018 г. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году», срок действия квалификационных аттестатов продлевается: на 6 месяцев — в отношении аттестатов, выданных до 31.10.2017; на 3 месяца — в отношении аттестатов, выданных с 01.11.2017 по 31.01.2018.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Договор (полис) обязательного страхования ответственности оценщика № 922/1813853052 от 13.10.2020 г. заключен с СПАО «РЕСО-Гарантия». Срок действия с 28.11.2020 г. по 27.11.2021 г., на сумму 30 000 000 руб., лимит ответственности в размере страховой суммы.
Стаж работы	24 года
Местонахождение Оценщика / Контактная информация / Адрес электронной почты	РБ, г. Уфа, ул. Худайбердина, 24 Конт. телефон +79174168439, +79173436403 Электронная почта: audit-ab@yandex.ru
Сведения о независимости Оценщика	Оценка объекта оценки не может проводиться оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве - требование о независимости выполнено. Проведение оценки объекта оценки не допускается, если: в отношении объекта оценки оценщик имеет вещные или обязательственные права вне договора; оценщик является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика - требование о независимости выполнено. Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки - требование о независимости выполнено Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки - требование о

	независимости выполнено.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Иные специалиста к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались

Таблица 7. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество Оценщика	Байгильдин Алик Хурматович
Сведения о членстве в саморегулируемой организации	Регистрационный номер оценщика в реестре СРО – № 2029. Дата включения в реестр СРО – 20.05.2016 года Наименование СРО: Ассоциация «СРОО «ЭС». Адрес: 109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1
Сведения об образовании в области оценочной деятельности	Диплом БАГСУ при Президенте РБ о профессиональной переподготовке ПП № 813980 от 18.10.2007 года Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 003193-2 от 09.02.2018. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 04 февраля 2021 г. № 109 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440» срок действия квалификационного аттестата продлен до 09.06.2021 года. (см. Приложение)
Сведения о страховании гражданской ответственности	Договор страхования № 2720PL 0015 DO от 13.05.2020, страховая сумма – 30 000 000 (Тридцать миллионов) руб., лимит ответственности в размере страховой суммы. Срок действия с 20.05.2020 по 19.05.2021.
Стаж работы	14 лет
Местонахождение Оценщика / Контактная информация / Адрес электронной почты	РБ, г. Уфа, ул. Худайбердина, 24 Конт. телефон +79174168439, +79173436403 Электронная почта: audit-ab@yandex.ru
Сведения о независимости Оценщика	Оценка объекта оценки не может проводиться оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве - требование о независимости выполнено. Проведение оценки объекта оценки не допускается, если: в отношении объекта оценки оценщик имеет вещные или обязательственные права вне договора; оценщик является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика - требование о независимости выполнено. Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки - требование о независимости выполнено Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки - требование о независимости выполнено.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Иные специалиста к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались

Таблица 8. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма и наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-безопасность»
Местонахождение	РБ, г. Уфа, ул. Худайбердина, 24

Реквизиты	ИНН 0275018010 ОГРН 1020202559321, дата присвоения: 27.11.2002 г. Дата регистрации: 27.11.2002 г.
Страхование ответственности	ОАО «Альфа-Страхование», страховой полис № 8491R/776/00015/5-08 на сумму 515 000 000 (Пятьсот пятнадцать миллионов) рублей, действующий с 09.04.2020 по 03.03.2021. Лимит ответственности в размере страховой суммы. Франшиза не установлена. САО «РЕСО-Гарантия», Полис к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/1908619862 на сумму 515 000 000 (Пятьсот пятнадцать миллионов) рублей, действующий с 04.03.2021 по 03.03.2022. Лимит ответственности в размере страховой суммы. Франшиза не установлена.
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Юридическое лицо не вправе заключать договор на проведение оценки с заказчиком в случаях, если оно имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации – требование о независимости выполнено Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки – требование о независимости выполнено

1.2. ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Общие условия.

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие Условия подразумевают их полное и однозначное понимание и толкование Сторонами.

Все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте Отчета, теряют силу.

Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих Сторон.

Общая цель Отчета.

Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в настоящем тексте целей, т.е. проведенный анализ и данные оценщиками заключения не содержат (полностью или частично) предвзятых мнений, допущений и предпосылок.

Мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости (сумма денежного выражения ценности собственности, указанная в отчете об оценке, является рекомендуемой).

Конфиденциальность.

Стороны выдвигают и взаимно принимают требования строгой конфиденциальности относительно любой информации, полученной от Заказчика или рассчитанной в ходе исследования. Эксперты обязуются хранить в тайне любые факты и данные, ставшие известными в результате выполнения настоящей оценки, не раскрывать и не разглашать в общем или частностях информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия между заказчиком и экспертом.

Ответственность Оценщиков.

Оценщик утверждает, что проведенная в соответствии с договором работа по оценке соответствует общепризнанным, профессиональным стандартам оценки, а привлеченный для ее выполнения персонал соответствует действующим требованиям.

Настоящий Отчет был подготовлен на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в соответствии со стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности

уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, Кодекса профессиональной этики и Стандартов профессиональных организаций.

Оценщик не принимает на себя ответственность за финансовую и налоговую отчетность относительно управления исследуемым Объектом со стороны Заказчика.

В своих действиях Оценщик выступает как независимый и незаинтересованный исполнитель, размер вознаграждения которого никоим образом и ни в какой степени не связан с его выводами относительно конечной оценки стоимости Объекта.

Оценщик исходит из того, что вся представленная ему информация об Объекте является точной и правдивой, не требующей дальнейшей проверки.

Освобождение от ответственности.

Заказчик принимает условие заранее освободить, обезопасить и защитить Оценщика от предъявления претензий, материальной ответственности, от всякого рода расходов, убытков и потерь, происходящих из претензий и исков третьих лиц, вследствие легального использования третьими лицами результатов настоящего Отчета об оценке, за исключением случаев, когда окончательным решением суда определено, что данные претензии, материальная ответственность, расходы, убытки, потери и задолженности являются следствием прямого мошенничества, профессиональной халатности и умышленно неправомочных действий со стороны персонала Оценщика в процессе выполнения им своих обязательств по настоящему Отчету.

Дополнительные работы.

От Оценщика не требуется проведения дополнительных работ или присутствия и дачи показаний в суде в связи с имуществом, объектами недвижимости или имущественными правами, связанными с Объектом оценки, если иное не оговорено иным Соглашением.

Описание Объекта (имущества).

Оценщик не принимает на себя ответственность за описание правового состояния имущества Объекта оценки и любые утверждения относительно юридических аспектов прав собственности на Объект в целом или его части. Эти права (права собственности на оцениваемое имущество и недвижимость, а также имущественные права) предполагаются полностью соответствующими требованиям действующего Законодательства РФ, если иное не оговорено специально.

Имущество Объекта оценивается свободным от каких бы то ни было прав удержания или долговых обязательств под заклад и не находящимся под арестом, если иное не оговорено специально.

Оценщик исходит из того, что налицо полное соответствие правового положения собственности Объекта требованиям нормативных документов государственного и муниципального уровней, или такого рода несоответствия указаны, определены и рассмотрены в настоящем Отчете.

Оценщик исходит из того, что отсутствуют факты выходов за территорию и нарушений действующего Законодательства (положений зонирования или иных) касательно оцениваемого Объекта, и что на территории Объекта отсутствуют вредоносные почвы, ограничивающие его наилучшее и оптимальное использование.

В случаях наличия расхождений в технических характеристиках, указанных в правоустанавливающих документах и данных технической инвентаризации, при проведении оценки Оценщик руководствуется документами, максимально приближенными к дате оценки.

Неявные характеристики и скрытые дефекты.

Оценщик не несет ответственности за оценки состояния тех частей Объекта, которые невозможно обнаружить иначе, как обычным визуальным осмотром или путем изучения планов и спецификаций.

Настоящий Отчет рассматривал права землепользования лишь относительно поверхностного слоя земли, не затрагивая иных аспектов этой проблемы.

Оценка не учитывала возможного влияния токсичных, вредоносных или зараженных

веществ, материалов или их компонентов, находящихся на Объекте, а также стоимость их удаления, в определении которых Оценщик не вправе считать себя достаточно компетентным.

Заключительные положения.

Информация, предоставленная специалистами сторонних организаций, представляется Оценщику вполне надежной, но без каких-либо гарантий с его стороны или иных форм подтверждения ее полной достоверности.

Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, ордера, вся разрешительная документация законодательных и исполнительных властей существует или может быть запрошена и получена или обновлена для исполнения любых предполагаемых функций на Объекте оценки, для которого производились настоящие расчеты.

Все прогнозы, сделанные в Отчете, базируются на существующей рыночной ситуации.

Допущения.

Все расчеты производились оценщиками в программном продукте «MicrosoftExcel». В расчетных таблицах, представленных в отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько отличаться от указанных в отчете.

Оценка стоимости объекта недвижимости проводилась при допущении, что объект не заложен, не является долговой гарантией в споре и под арестом не состоит. Кроме того, Оценщики исходили из того, что права на объект третьих лиц и иные обременения отсутствуют, кроме оговоренных в отчете.

При определении стоимости объекта оценки мы опирались на данные, предоставленные Заказчиком.

При осмотре объекта оценки не проводилась как часть работы какая-либо проверка характеристик объекта оценки, которые невозможно обнаружить путем визуального осмотра, а так же не учитывали возможное присутствие в почве токсичных, вредоносных и зараженных веществ или различных электромагнитных и других излучений над территорией земельного участка и в районе его расположения.

Все выводы и заключения, содержащиеся в отчете, относятся только к данной оценке и не могут быть использованы вне её контекста. Данная оценка действительна только на дату её проведения и только для целей, указанных в настоящем отчете.

Полученный результат стоимости и доходности объекта оценки вероятен при условии всех принятых допущений и предположений.

Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме. Приложения к отчету являются неотъемлемой частью отчета.

Оценщики оставляют за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются оценщикам наиболее существенными для понимания содержания отчета. При этом в архиве оценщика будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке отчета.

Информация по объектам-аналогам, характеризующая количественные и качественные параметры объектов-аналогов, принята на основании данных, представленных в публичных офертах, а также на основании информации, полученной Оценщиком дополнительно в результате телефонных переговоров с собственниками / представителями собственников. Информация, полученная путем переговоров, считается достоверной.

Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта.

1.3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В настоящем Отчёте применяется следующая основная нормативная база:

1. Федеральный закон №135–ФЗ от 29.07.1998г. «Об оценочной деятельности в РФ» с изменениями и дополнениями. Данный закон регулирует оценочную деятельность в Российской Федерации и определяет правовые основы её регулирования;

2. Федеральные стандарты оценки (ФСО):

2.1) ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»;

2.2) ФСО № 2 «Цель оценки и виды стоимости»;

2.3) ФСО № 3 «Требования к отчёту об оценке»;

2.4) ФСО № 7 «Оценка недвижимости».

2.5) ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования».

Использование федеральных стандартов оценки объясняется обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности.

3. Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации "Русское общество оценщиков", утвержденные Советом РОО 29.12.2020 г., протокол № 292, а также российскими методическими разработками, не противоречащими принципам оценки.

1.4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТЫ, ОСУЩЕСТВЛЕННОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Процедура оценки имущества — совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов и оформления результатов оценки.

В соответствии с Федеральными стандартами оценки проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- заключение договора 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.

1.5. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена - это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости.

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке - это 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.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)

² В части, не противоречащей Федеральным Стандартам

– это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

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 и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная арендная плата - это расчетная денежная сумма, за которую объект недвижимости может быть сдан в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях.

Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Инвестиционная стоимость - это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

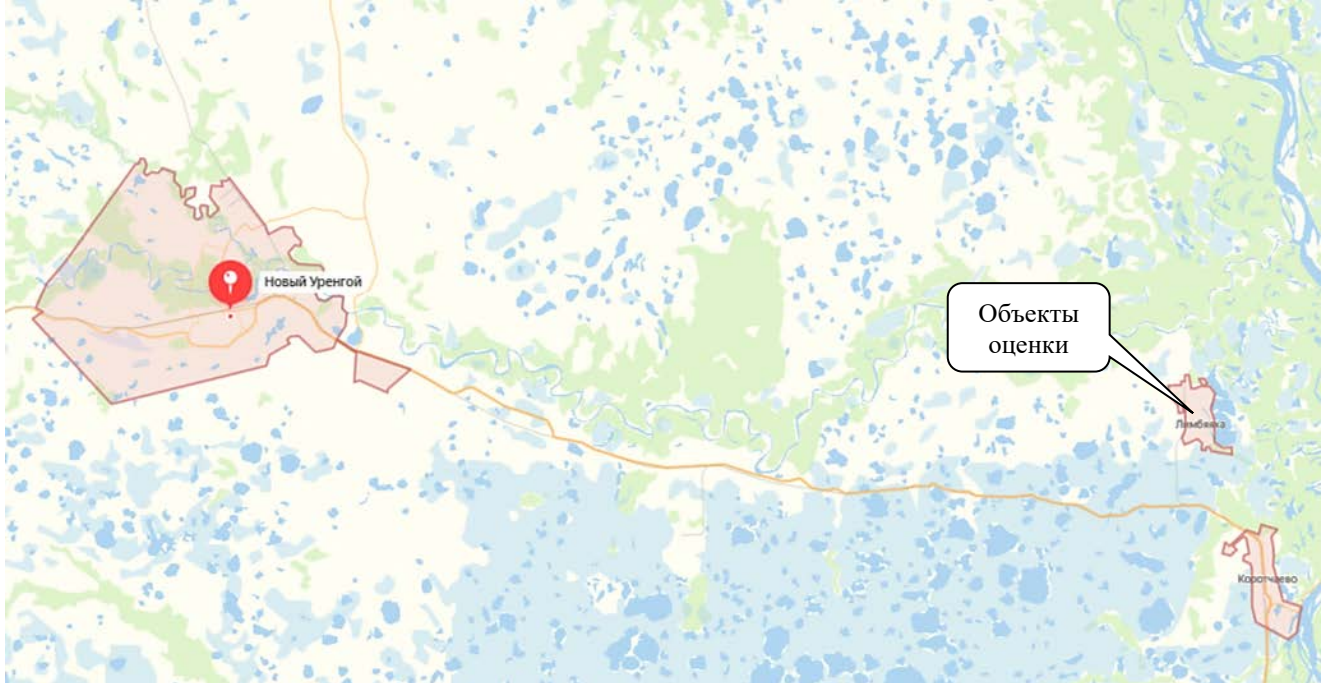
Ликвидационная стоимость - это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Описание местоположения объектов оценки

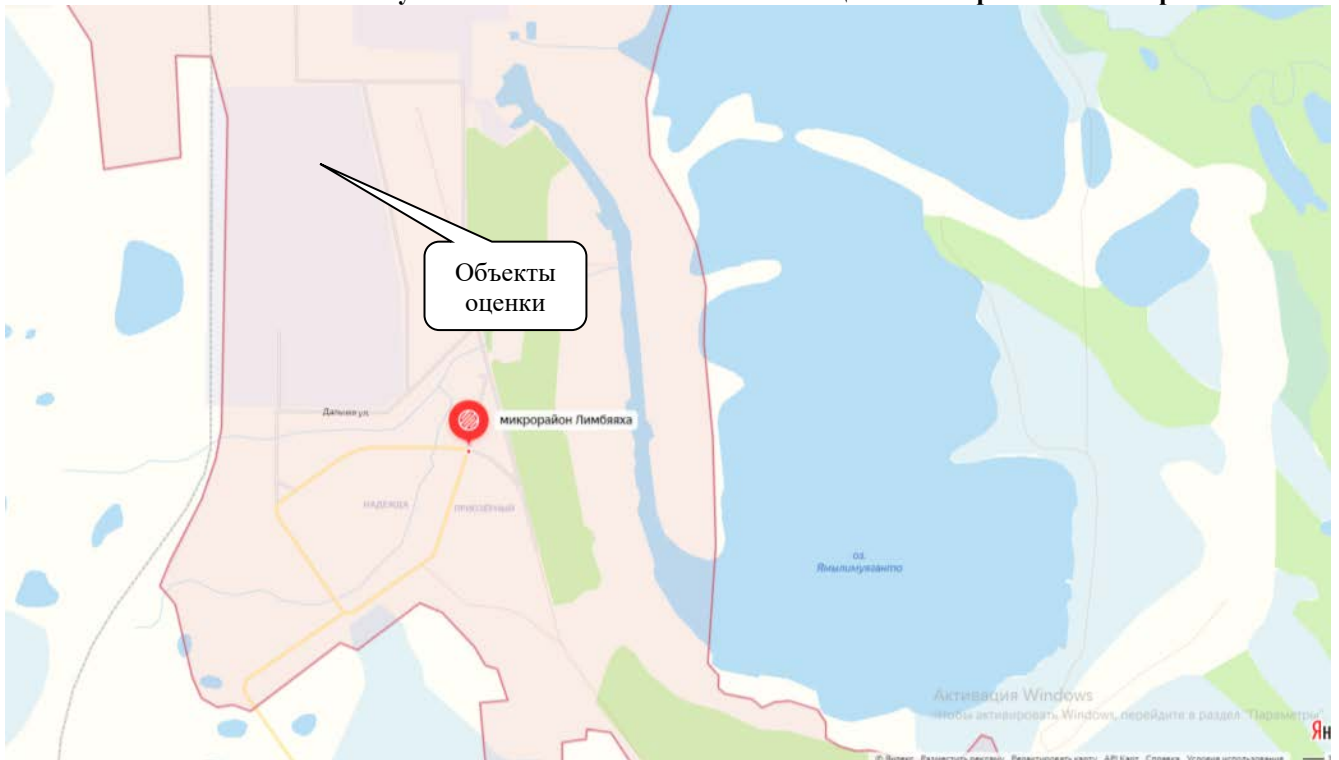
Объекты оценки – объекты движимого и недвижимого имущества (мазутонасосное хозяйство), расположенные по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбяха.

Рисунок 1. Местоположение объектов оценки на карте г. Новый Уренгой ЯНАО



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Рисунок 2. Местоположение объектов оценки на карте г. Новый Уренгой ЯНАО



Источник: <https://yandex.ru>

Таблица 9. Характеристика локального местоположения объекта оценки

Окружение	Производственно-складские объекты
Благоустройство территории	Территория освещена, организованы подъездные пути

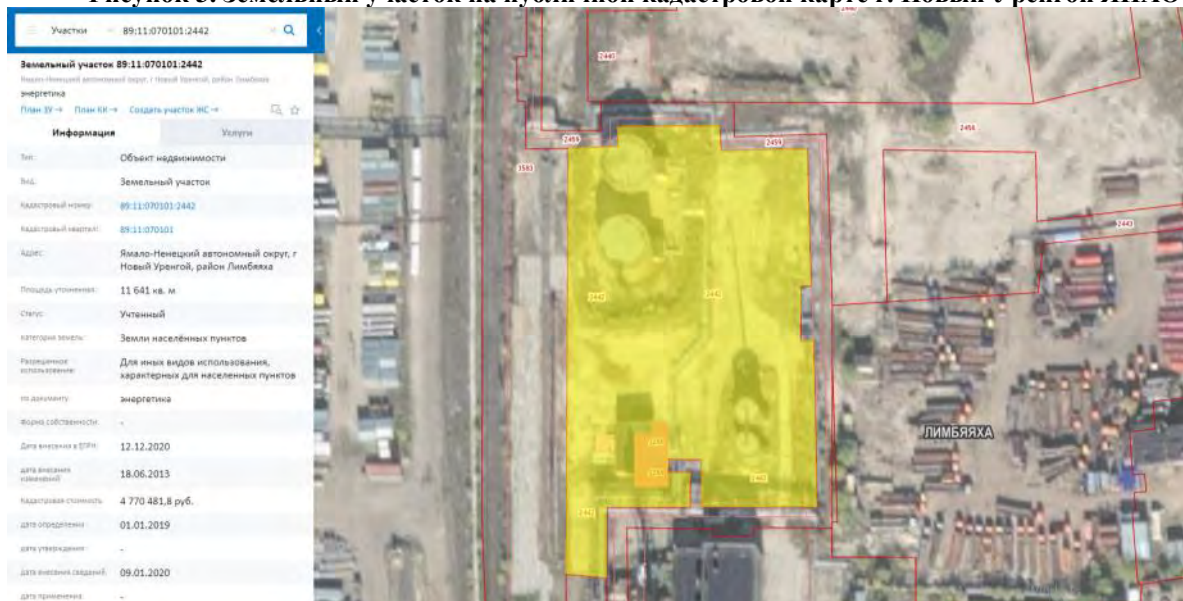
Транспортная доступность	Авто подъезд
Вид подъездных путей	Автомобильные
Интенсивность движения транспорта	Низкая

Таблица 10. Количественные и качественные характеристики земельного участка кад. № 89:11:070101:2442

Имущественные права	Право пользования на условиях аренды Срок аренды - краткосрочная (с 18.06.2013 г. по 18.06.2018 г.)
Правоустанавливающие документы	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240740575 от 23.01.2019 г.
Обладатель указанных прав	Акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация» РФ, г. Москва, ул. Большая Пироговская, д. 27, стр. 1 ИНН 7704784450 ОГРН 1117746460358, дата присвоения: 15.06.2011г.
Обременения объекта оценки	№ 89:11:070101:2442-89/053/2019-2 от 07.02.2019 (Аренда (в том числе, субаренда))
Местонахождение	Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Энергетика
Текущее использование	Энергетика
Общая площадь, кв.м	11 641,0
Кадастровый номер	89:11:070101:2442
Кадастровая стоимость, руб.	4 770 481,8
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных
Рельеф	Ровный
Форма	Многоугольник
Наличие коммуникаций	Имеются
Транспортная доступность	Авто подъезд
Сведения о прочих объектах капитального строительства, расположенных в границах земельного участка	Мазутное хозяйство
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Расположен на территории ГРЭС

Документы, отражающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены в Задании на оценку

Рисунок 3. Земельный участок на публичной кадастровой карте г. Новый Уренгой ЯНАО



Источник: <https://pkk.rosreestr.ru>

**Таблица 11. Количественные и качественные характеристики земельного участка
кад. № 89:11:070101:3583**

Имущественные права	Право пользования на условиях аренды Срок аренды - краткосрочная (с 25.07.2016 г. по 25.07.2022 г.)
Правоустанавливающие документы	Договор аренды земельного участка № НУ/л-4-17(1) от 08.11.2016 г.
Обладатель указанных прав	Акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация» РФ, г. Москва, ул. Большая Пироговская, д. 27, стр. 1 ИНН 7704784450 ОГРН 1117746460358, дата присвоения: 15.06.2011г.
Обременения объекта оценки	№ 89:11:070101:3583-89/008/2017-1 от 18.04.2017 (Аренда (в том числе, субаренда))
Местонахождение	Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Энергетика
Текущее использование	Энергетика
Общая площадь, кв.м	12 149,0
Кадастровый номер	89:11:070101:3583
Кадастровая стоимость, руб.	4 978 660,2
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных
Рельеф	Ровный
Форма	Вытянутая
Наличие коммуникаций	Имеются
Транспортная доступность	Авто подъезд
Сведения о прочих объектах капитального строительства, расположенных в границах земельного участка	Ж/д пути
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Расположен на территории ГРЭС

Документы, отражающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены в Задании на оценку

Рисунок 4. Земельный участок на публичной кадастровой карте г. Новый Уренгой ЯНАО



Источник: <https://pkk.rosreestr.ru>

**Таблица 12. Количественные и качественные характеристики земельного участка
кад. № 89:11:070101:3837**

Имущественные права	Право пользования на условиях аренды Срок аренды - краткосрочная (с 17.07.2017 г. по 17.07.2023 г.)
Правоустанавливающие документы	Договор аренды земельного участка № НУ/л-12-18 от 21.12.2017 г.
Обладатель указанных прав	Акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация» РФ, г. Москва, ул. Большая Пироговская, д. 27, стр. 1 ИНН 7704784450 ОГРН 1117746460358, дата присвоения: 15.06.2011г.
Обременения объекта оценки	№ 89:11:070101:3837-89/053/2019-1 от 07.02.2019 (Аренда (в том числе, субаренда))
Местонахождение	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, р-н Лимбяха
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Железнодорожный транспорт
Текущее использование	Железнодорожный транспорт
Общая площадь, кв.м	12 474,0
Кадастровый номер	89:11:070101:3837
Кадастровая стоимость, руб.	2 996 379,54
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных
Рельеф	Ровный
Форма	Вытянутая изогнутая
Наличие коммуникаций	Имеются
Транспортная доступность	Авто подъезд
Сведения о прочих объектах капитального строительства, расположенных в границах земельного участка	Ж/д пути
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Расположен на территории ГРЭС

Документы, отражающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены в Задании на оценку

Рисунок 5. Земельный участок на публичной кадастровой карте г. Новый Уренгой ЯНАО



Источник: <https://pkk.rosreestr.ru>

Таблица 13. Количественные и качественные характеристики здания мазутонасосной ОПК, кад. № 89:11:070101:3286

Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Правоустанавливающие документы	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240732724 от 23.01.2019 г.
Обладатель указанных прав	Акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация» РФ, г. Москва, ул. Большая Пироговская, д. 27, стр. 1 ИНН 7704784450 ОГРН 1117746460358, дата присвоения: 15.06.2011г.
Обременения объекта оценки	Не зарегистрированы
Местонахождение	Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лимбяха
Технический паспорт	(инв. № 07110096) от 28.09.2007 г.
Число этажей	2, в том числе подземных 1
Общая площадь, кв.м.	295,8
Строительный объем, куб.м.	1747,0
Кадастровый (условный) №	89:11:070101:3286
Функциональное назначение	Производственное здание
Фактическое (текущее) использование	Не используется
Год постройки	1988 г., согласно данным Тех. Паспорта – 1987 г.
Год последнего капитального ремонта	Сведения отсутствуют
Физический износ (качественная экспертная оценка)	Техническое состояние – условно-пригодное
Функциональное, внешнее устаревание, %	Не выявлены
Строительные характеристики улучшения	
Фундамент	Сборные ж/б
Стены	Ж/б
Перекрытия	Ж/б
Кровля	Металлическая
Полы	Бетон
Проемы	Металлические, деревянные
Отделочные работы	Окраска
Инженерные системы	
Электроосвещение	Есть
Отопление	Есть
Водопровод	Есть
Канализация	Есть
Состояние инженерных систем	Удовлетворительное

Примечание: Описание объектов принято согласно данным, предоставленным Заказчиком: Фотоматериалов, Выписок из ЕГРН, Технических паспортов, Кадастровых паспортов, также согласно документам Разделительная ведомость оборудования ОПК, Перечень имущества в составе ОПК, Начальная, остаточная стоимость недвижимости, сооружений ГРЭС, Акт приема-передачи из аренды объектов, входящих в отопительно-производственную котельную (далее ОПК) и железнодорожных путей, переданных в аренду «ООО «Северная грузовая компания» от 14.09.20217 г., Заключение о техническом состоянии топливного хозяйства УГРЭС (Копии документов представлены в Приложении).

Таблица 14. Количественные и качественные характеристики сооружений

№ п/п	Кадастровый номер	Вид объекта	Объект оценки	Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Протяженность, м	Год постройки	Правоустанавливающие документы	Имущественные права	Ограничения прав (обременения)	Технический паспорт	Фундамент	Материал	Состояние
1	89:11:070101:1123	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, жилрайон Лимбьяха Основная характеристика (для сооружения): объем 3000 куб.м Назначение: Промышленное Наименование: Резервуар жидкого топлива №1	24,5	3000	-	1987	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240728047 от 23.01.2019 г.	Право собственности	не зарегистрировано	по состоянию на 11.02.2002 г.	песчано-щебеночная подушка	сталь	условно-пригодное к использованию
2	89:11:070101:2491	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 24,5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Резервуар жидкого топлива №2	24,5	3000	-	1987	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240737236 от 23.01.2019 г.	Право собственности	не зарегистрировано	по состоянию на 11.02.2002 г.	песчано-щебеночная подушка	сталь	условно-пригодное к использованию
3	89:11:070101:2582	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 94,8 м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Сооружение слива и приема мазута	-	-	94,8	1987	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240728757 от 23.01.2019 г.	Право собственности	не зарегистрировано	по состоянию на 21.02.2002 г.	-	металлический	условно-пригодное к использованию
4	89:11:070101:2492	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №1	5	600	-	1987	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/240729704 от 23.01.2019 г.	Право собственности	не зарегистрировано	по состоянию на 21.02.2002 г.	песчаная подушка	сталь	условно-пригодное к использованию
5	89:11:070101:2	сооружение	Адрес: Ямало-	5	600	-	1987	Выписка из ЕГРН	Право	не	по состоянию	песчаная	сталь	условно-

№ п/п	Кадастровый номер	Вид объекта	Объект оценки	Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Протяженность, м	Год постройки	Правоустанавливающие документы	Имущественные права	Ограничения прав (обременения)	Технический паспорт	Фундамент	Материал	Состояние
	494	ние	Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбяяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №2					об объекте недвижимости № 99/2019/24073828 0 от 23.01.2019 г.	собственности	зарегистрировано	на 21.02.2002 г.	подушка		пригодное к использованию
6	89:11:070101:3324	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лимбяяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 968 м. Назначение: 1.2. сооружения топливной промышленности. Наименование: Магистральный мазутопровод (инв.№ 411000024002-3)	-	-	968	1988	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/24073271 9 от 23.01.2019 г.	Право собственности	не зарегистрировано	паспорт трубопровода по состоянию на 03.02.2004 г.	-	металлический	условно-пригодное к использованию
7	89:11:070101:3321	сооружение	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лимбяяха. Основная характеристика (для сооружения): объем 168 куб.м. Назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности. Наименование: Резервуар подземный для слива мазута (инв.№ 411000024002-2)		168	-	1988	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/24073256 2 от 23.01.2019 г.	Право собственности	не зарегистрировано	не предоставлен	-	металлический	условно-пригодное к использованию
8	89:11:070101:2577	сооружение	Сооружение (Нежилое, сооружение: Автодороги и площадки в районе котельной)	2030	-	290	н/д	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № 99/2019/24074099 3 от 23.01.2019 г.	Право собственности	не зарегистрировано	по состоянию на 21.02.2002 г.	-	ж/б плиты	условно-пригодное к использованию
9	89:11:070101:3601	сооружение	Внутриплощадочные железнодорожные пути(путь № 5-6),	-	-	1624	1988	не предоставлен	№ 89-89/008-89/008/201/2016-13289/1 от	не зарегистрировано	Кадастровый паспорт № 8900/200/16-	-	металлические, деревянные	условно-пригодное к использованию

№ п/п	Кадастровый номер	Вид объекта	Объект оценки	Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Протяженность, м	Год постройки	Правоустанавливающие документы	Имущественные права	Ограничения прав (обременения)	Технический паспорт	Фундамент	Материал	Состояние
			назначение: Сооружения железнодорожного транспорта, протяженность 1624 м						15.09.2016 (Собственность) (согласно данным Росреестра)		143471 от 04.10.2016 г.			

Примечание: Описание объектов принято согласно данным, предоставленным Заказчиком: Фотоматериалов, Выписка из ЕГРН, Технических паспортов, Кадастровых паспортов, также согласно документам «Разделительная ведомость оборудования ОПК», «Перечень имущества в составе ОПК», «Начальная, остаточная стоимость недвижимости, сооружений ГРЭС», «Акт приема-передачи из аренды объектов, входящих в отопительно-производственную котельную (далее ОПК) и железнодорожных путей, переданных в аренду «ООО «Северная грузовая компания» от 14.09.2017 г.», «Заключение о техническом состоянии топливного хозяйства УГРЭС» (см. Приложение).

Таблица 15. Характеристики оборудования

№ п/п	Вид имущества	Объект оценки	Ввод в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Техническое состояние
1	Оборудование	Автоматическая установка пожарной сигнализации мазутного хозяйства ОПК	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	условно-пригодное
2	Оборудование	Насос мазутный: дренажный насос в приемке с эл.дв.	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	условно-пригодное
3	Оборудование	Насос.мазутный: мазутный.насос рециркуляции Ха 1 с эл. дв.	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	условно-пригодное
4	Оборудование	Насос мазутный: мазутный насос рециркуляции № 2 с эл. дв.	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	условно-пригодное
5	Оборудование	Насос мазутный: основной мазутный насос № 1 с эл. дв.	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	условно-пригодное
6	Оборудование	Насос мазутный: основной мазутный насос № 3 с эл. дв.	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	условно-пригодное
7	Оборудование	Насос мазутный: основной мазутный насос № 4 с эл. дв.	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	условно-пригодное
8	Оборудование	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 1 с эл. дв.	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	условно-пригодное
9	Оборудование	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос Ха 2 с эл. дв.	01.10.2012 0:00:01	12 672,07	1 370,23	условно-пригодное
10	Оборудование	Подогреватель мазута ст. Ха 5	01.10.2012 0:00:01	12 672,07	1 370,23	условно-пригодное
11	Оборудование	Подогреватель мазута ст. Ха 6	01.10.2012 0:00:01	123 450,51	51 979,44	условно-пригодное
12	Оборудование	Технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства	01.10.2012 0:00:01	3 883,38	0,00	условно-пригодное
13	Оборудование	Узел учёта мазута	01.10.2012 0:00:01	2 320,31	0,00	условно-пригодное

Фотографии объектов оценки
Здание мазутонасосной



Резервуары



Сооружение слива и приема мазута



Ж/д пути



Автодорога



3. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценок рыночной стоимости недвижимости.

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

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. При определении рыночной стоимости оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.

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.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования выполняется:

- а) для участка земли как свободного;
- б) для участка земли с существующими улучшениями.

3.1. НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КАК СВОБОДНОГО

Учитывая цели и задачи оценки, исходя из фактического использования земельного участка, имеющейся застройки, инфраструктуры района, в котором расположен объект оценки, Оценщик рассматривает объект в существующих границах и объеме, исключая рассмотрение вариантов сноса объекта недвижимости. Следовательно, анализ наиболее эффективного использования земельного участка как свободного, не проводился.

3.2. НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЛУЧШЕНИЯМИ

Для определения наиболее эффективного использования необходимо провести анализ в соответствии с тремя ниже перечисленными критериями:

- Физически возможные варианты использования
- Законодательно разрешенное использование
- Финансовая оправданность.

Физически возможные варианты использования

Необходимо оценить размер, проектные характеристики и состояние имеющихся улучшений.

Объект капитального строительства представляет собой промышленный комплекс, расположенный компактно на земельном участке. Учитывая объемно-планировочное решение, физические характеристики строительных конструкций, техническое состояние объекта капитального строительства, наличие инженерных коммуникаций, физически возможным вариантом использования объекта оценки является как мазутонасосное хозяйство, после проведения капитального ремонта. Перепрофилирование объекта нецелесообразно.

Законодательно разрешенное использование

Правоустанавливающие документы на объекты капитального строительства оформлены в соответствии с действующим законодательством. Ограничения в эксплуатации объектов на законодательном уровне не выявлены.

Финансовая оправданность

Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность из всех физически и законодательно возможных вариантов, а также экономически целесообразных при соответствующем уровне ассоциированных рисков является наиболее эффективным использованием.

Текущее использование территории расположения объекта оценки характеризуется преобладанием нежилой производственной застройки.

Учитывая выше изложенное, изменение функционального назначения объекта оценки считаем финансово нецелесообразным, т.к. затраты на перепланировку и реконструкцию не оправдают вложенных средств. Инфраструктура территории размещения объекта сформирована. Поскольку основной целью собственника является получение максимальной выгоды от использования объекта, то максимальное удовлетворение он получит от его эксплуатации по производственному назначению.

Исходя из выше сказанного, Оценщик сделал вывод, что правомочно, финансово допустимо, физически возможно и наиболее эффективно использование оцениваемого объекта *в качестве производственного – мазутонасосного хозяйства, после проведения капитального ремонта.*

4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

4.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ

Рыночная экономика характеризуется наличием большого числа продавцов, обладающих значительным количеством товаров в широком ассортименте, и большого числа потенциальных покупателей, имеющих денежные средства на приобретение этих товаров. Цены устанавливаются продавцами свободно на основе затрат на изготовление товаров и в зависимости от покупательского спроса. Все участники рынка действуют в своих интересах и свободно в пределах законодательства. Когда денежное обращение и свободное ценообразование обеспечиваются законодательно, когда продавцы представили на рынок все необходимые покупателям товары, а покупатели имеют регулярные доходы и денежные накопления, наблюдается активный спрос, совершаются покупки и сделки. Такой рынок считается развитым и активным. Таким образом, необходимым условием для развитого и активного рынка недвижимости является, с одной стороны, максимально широкое предложение объектов недвижимости (офисов, торговых и складских площадей, квартир и индивидуальных домов, разных по местоположению и площади, количеству комнат и уровню комфорта), с другой – постоянство доходов и рост денежных накоплений населения и бизнеса.

Рынок недвижимости локализован в пределах местности, поэтому «ассортимент» и качество объектов, а также доходы населения и бизнеса прямо зависят от уровня развития и состояния региональной экономики, перспектив развития региона, состояния строительной отрасли и местной промышленности стройматериалов, которые, в свою очередь, обусловлены общим состоянием экономики и финансов страны, федерального законодательства, исполнения государственного бюджета, федеральных целевых программ, определяющих направления, структуру и темпы развития каждого из регионов.

Для анализа рынка недвижимости, определения тенденций и перспектив его развития изучаются макроэкономические и региональные показатели и их динамика, состояние финансовой системы, структурные изменения экономики и инвестиционные условия, основные внешние и внутренние политические и экономические события, прямо или косвенно влияющие на доходы и накопления населения, а значит, на рынок недвижимости.

Положение России в мире

Сегодняшнее политическое и социально-экономическое положение России характеризуется следующими фактами и событиями:

Россия занимает самую значительную долю крупнейшего материка - Евразии, граничит по суше с 14 государствами и омывается водами тринадцати морей мирового океана, имея транспортные выходы в любую страну мира.

Россия обладает самой большой территорией и самыми крупными запасами природных ресурсов. Страна лидирует среди всех стран мира по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, второе - по редкоземельным минералам. Это обуславливает высокие перспективы экономического развития страны и благосостояния российского народа.

Современная Россия унаследовала от СССР высокоразвитую энергетическую систему (электростанции и месторождения нефтегазового сектора, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), тяжёлую и машиностроительную индустрию,

оборонную промышленность и ракетостроение, сильнейший научный потенциал, одну из лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее образование, системное здравоохранение и систему социального обеспечения. В результате сегодня Россия, как правопреемница СССР, играет ведущую военно-политическую роль в мире, являясь одним из пяти основных членов Совета безопасности ООН (наряду с Индией, Китаем, США и Францией) и имея второй в мире по мощности, после США, военный потенциал.

Отношения частной собственности и стремление частного лица к прибыли, сложившиеся в стране в последние 30 лет, наряду с пороками и недостатками, характерными для любого капиталистического общества (коррупция в государстве, социальное расслоение общества), легли в основу стимулирования труда, свободного рыночного ценообразования, предпринимательской активности, конкуренции, развития технологий с целью удовлетворения потребительского спроса, создания товарного многообразия, повышения качества и потребительских свойств товаров. Частная собственность особенно актуальна и незаменима на потребительском рынке, где огромному числу потребителей (населению) требуются всевозможные товары с самыми различными свойствами. Государственная (и муниципальная) собственность сохраняется в производстве и обмене объектами и товарами, имеющими оборонное значение, а также предназначенные для экономической безопасности страны. Для обеспечения активности и свободы предпринимательства и конкуренции созданы механизмы и органы государственного регулирования и контроля, эффективность которых совершенствуется по мере развития рынка и развития общественных отношений. Свободный рынок стабилизировал спрос и предложение как по продуктам питания и бытовым товарам, так и по продукции производственного назначения. Рынок заставляет частные и государственные предприятия работать прибыльно, освобождая экономику (и во многом - государство) от убыточных и неэффективных предприятий. Рыночные условия привели к росту производства востребованных обществом отраслей экономики, росту конкурентоспособности российских товаров.

В течение последних двадцати лет вместе с ростом экономики развивались международная кооперация и специализация России, как крупнейшего мирового экспортёра энергетических ресурсов (природный газ, нефть, электроэнергия), металлов, продукции оборонной промышленности, а также программного обеспечения, экологически чистой сельскохозяйственной продукции. Благодаря этому накапливались золотовалютные резервы (с 12,5 млрд.долл.США на 31.12.1999 до 567,8 млрд.долл.США на 19.06.2020 года). Госбюджет стал профицитным, что позволило сбалансировать бюджетную сферу, принимать и исполнять социальные программы и программы инфраструктурного развития страны. В этот же период в страну импортируются высокотехнологичные средства производства (оборудование, станки, сельскохозяйственная техника, транспортные средства, строительные и сельскохозяйственные машины и их комплектующие) и товары потребления широкого ассортимента, что позволило удовлетворить внутренний спрос в высокотехнологичной продукции лучших мировых производителей и потребительских товарах лучших мировых брендов.

Конец 2019 года «увенчался» появлением и быстрым распространением по всему миру новой коронавирусной инфекции COVID-19. Это повлекло введение по всему миру карантинных мер, остановку работы многих предприятий сферы обслуживания и грозит значительной деградацией и изменением структуры мировой экономики. Влияние пандемии сократило спрос на все товары и обрушило многие рынки по всему миру. Резко возросла безработица, наблюдается волна банкротств, нарастает экономическая нестабильность и социальное недовольство.

Перед угрозой распространения нового вируса и с целью локализации очагов заболеваний в России также были приняты противоэпидемиологические меры: объявлены нерабочие дни (30.04.2020 - 11.05.2020) с обязательной самоизоляцией по месту проживания, остановлена или ограничена работа предприятий сферы услуг (туристического и гостиничного бизнеса, торговли промтоварами, общепита и бытовых услуг), а также

пассажирами транспорта и строительства. При этом продолжилась работа ключевых производственных и сельскохозяйственных предприятий, а также организаций, выполняющих неотложные работы, обеспечивающих население продуктами питания, медицинскими и коммунальными услугами. Многие сотрудники, по возможности, работали удаленно (на дому) с использованием современных средств коммуникации и связи. С целью минимизации потерь экономики и ущерба населению правительство за счет государственного бюджета осуществляет «адресные» меры поддержки населения и бизнеса (налоговые, кредитные, прямые выплаты).

С начала мая наблюдается восстановление экономики Китая и постепенное снятие карантинных мер в странах Европы. В России также поэтапно снимаются ограничительные меры, связанные с COVID-19.

Начало восстановления мировой экономики подтверждается ростом спроса на нефть (цены фьючерсов возросли с 19 (21.04.20) до 42,37 (02.07.20) долл.США/барр).

С 25.06.2020 по 01.07.2020 года в России проводилось Общероссийское голосование по поправкам к Конституции Российской Федерации, предложенные Президентом. Результаты голосования показали поддержку населением внесенных поправок действующей власти.

Таблица 16. Основные экономические показатели России на январь 2021 г.

	2020 г.	В % к 2019 г.	Справочно 2019 г. в % к 2018 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	106606,6 ¹⁾	96,9	102,0
Реальные располагаемые денежные доходы		96,5 ²⁾	101,0

1) Первая оценка.
2) Оценка.

	Январь-сентябрь 2020 г.	В % к январь-сентябрю 2019 г.	Справочно январь-сентябрь 2019 г. в % к январь-сентябрю 2018 г.
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	11920,6	95,9	101,3

	Январь 2021 г.	В % к		Справочно январь 2020 г. в % к	
		январю 2020 г.	декабрю 2020 г.	январю 2019 г.	декабрю 2019 г.
Индекс промышленного производства		97,5	78,9	101,2	82,6
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	180,9	100,7	54,5	102,9	54,4
Грузооборот транспорта, млрд т-км	453,9	98,0	94,7	96,1	95,4
в том числе железнодорожного транспорта	211,7	101,1	93,3	95,0	95,6
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2803,7	99,9	78,5	102,7	75,7
Объем платных услуг населению, млрд рублей	782,9	90,6	92,2	100,8	90,5
Индекс потребительских цен		105,2	100,7	102,4	100,4
Индекс цен производителей промышленных товаров		106,7	103,5	99,1	101,2
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,3 ³⁾	124,0	97,4	95,0	100,3
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	2,5 ³⁾	в 3,6р.	91,2	95,4	101,2

3) Предварительные данные.

	2020 г.	В % к 2019 г.	Декабрь 2020 г.	В % к		Справочно		
				декабрю 2019 г.	ноябрю 2020 г.	2019 г. в % к 2018 г.	декабрю 2019 г.	ноябрю 2019 г.
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	571,5	84,7	60,5	94,4	115,1	97,4	100,5	108,3
в том числе:								
экспорт товаров	331,7	79,0	35,5	89,6	119,1	94,6	96,0	110,5
импорт товаров	239,7	94,2	24,9	102,3	109,8	102,3	108,7	104,8
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций ⁴⁾ :								
номинальная, рублей	51083	106,0	69278	109,7	140,7	109,5	110,1	134,5
реальная		102,5		104,6	139,5	104,8	106,9	134,0

4) За 2020 г. данные предварительные.

Источник: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/OmnPvYUx/oper-01-21.pdf>

Индекс промышленного производства в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 97,5%, с декабрем 2020 г. - 78,9%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в январе 2021 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 180,9 млрд рублей.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в январе 2021 г. составил 448,3 млрд рублей, или 100,1% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года.

Оборот розничной торговли в январе 2021 г. составил 2803,7 млрд рублей, или 99,9% (в сопоставимых ценах) к январю предыдущего года.

В январе 2021 г., по предварительным данным, населению было оказано платных услуг на 782,9 млрд рублей, или 90,6% (в сопоставимых ценах) к январю предыдущего года.

Внешнеторговый оборот России, по данным Банка России¹⁾ (по методологии платежного баланса), в 2020 г. составил (в фактически действовавших ценах) 571,5 млрд долларов США (41113,4 млрд рублей), в том числе экспорт - 331,7 млрд долларов (23866,0 млрд рублей), импорт - 239,7 млрд долларов (17247,4 млрд рублей).

В январе 2021 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,7%, в том числе на продовольственные товары - 101,0%, непродовольственные товары - 100,5%, услуги - 100,4%.

В январе 2021 г. рост потребительских цен на 0,8% и более зафиксирован в 22 субъектах Российской Федерации. В наибольшей степени (на 1,2%) - в Республике Дагестан в связи с удорожанием продовольственных и непродовольственных товаров - на 1,5%. Снижение потребительских цен отмечено в Амурской области - на 0,1% в связи с удешевлением услуг - на 1,9%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в январе 2021 г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 103,5%.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в 2020 г., по предварительным данным, составила 51083 рубля и по сравнению с 2019 г. выросла на 6,0%, в декабре 2020 г. - 69278 рублей и выросла по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года на 9,7%.

Просроченная задолженность по заработной плате, по сведениям, представленным организациями (не относящимися к субъектам малого предпринимательства). Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 февраля 2021 г. составила 1872 млн рублей и по сравнению с 1 января 2021 г. увеличилась на 244 млн рублей (15,0%).

Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше, по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы, в январе 2021 г. составила 75,0 млн человек, или 51% от общей численности населения страны. В 2020 г. в общей численности занятого населения 32,1 млн человек, или 45,5% составляли штатные (без учета совместителей) работники организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства. На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 1,4 млн человек (в эквиваленте полной занятости). Число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданско-правового характера, в организациях (без субъектов малого предпринимательства) в 2020 г. составило 33,5 млн человек и было больше, чем в 2019 г., на 205 тыс. человек, или на 0,6%.

По предварительной оценке, численность постоянного населения Российской Федерации на 1 января 2021 г. составила 146,2 млн человек. С начала года численность населения сократилась на 582,2 тыс. человек, или на 0,4% (за аналогичный период предыдущего года - уменьшилась на 32,1 тыс. человек, или на 0,02%). Миграционный прирост на 15,5% компенсировал естественную убыль населения.

Источник: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/OmnPvYUx/oper-01-21.pdf>

Выводы и перспективы российской экономики

Анализ прибыльности отраслей за 2019 год показывает, что прибыльными и рентабельными являлись в основном добывающие отрасли, металлургия, производство энергии и (незначительно) некоторые виды промышленных отраслей и сельское хозяйство. Большинство компаний других отраслей были низкорентабельны либо убыточны, что отражалось в стагнации экономики. С конца 2019 года и, особенно, в 1 квартале 2020 года на фоне стабильно низкого спроса на продукцию ухудшилось финансовое положение, увеличилась закредитованность значительного числа производящих компаний и снизились до минимума объемы инвестиций. В таких условиях прекращение и медленное восстановление работы предприятий в противоэпидемиологических целях ведёт к массовому разорению малого и среднего бизнеса и социальным проблемам.

Решения руководства страны, принятые для снижения налоговой нагрузки на бизнес и льготного кредитования, а также меры по финансовой поддержке населения, стимулированию спроса и деловой активности бизнеса призваны снизить отрицательное влияние пандемии на экономику.

Распространение коронавируса по всему миру и связанные с этим приостановка или прекращение работы компаний и предпринимателей снизило активность всех рынков и торгово-транспортных коммуникаций, обусловило падение спроса на все виды продукции, снижение мировых цен нефти, газа, металлов и другого сырья и материалов. Но к концу апреля падение цен прекратилось и сейчас наблюдается медленное восстановление рынков.

Поэтапное снятие карантинных ограничений в России с 12 мая, а также активная поддержка государством населения и бизнеса позволяют надеяться на постепенное восстановление российской экономики.

Условия для полного восстановления экономики появятся только при наличии эффективных средств лечения и вакцинации населения. Но, учитывая, что сроки создания и проверки обычных вакцин составляют 1-3 года, а вирус SARS-CoV-2 считается очень сложным, то, в лучшем случае, опасность массового заражения будет предотвращена не ранее начала 2021 года, а в худшем – всем придется приспособиваться жить и работать в условиях постоянной индивидуальной изолированности. Кроме того, эпидемиологи предостерегают о возможных новых более опасных инфекциях.

В любом случае, ещё быстрее будут меняться структура и направления развития и рационализации экономики: сокращение ручного труда и расширение внедрения робототехники в промышленном производстве и логистике, развитие систем связи и цифровизация информационного пространства, онлайн-работа и услуги, широкое внедрение блокчейн-технологий не только в локальных проектах, но и в госуправлении, финансировании и кредитовании, энергообеспечении и коммунальном обслуживании. При этом придется пройти через ломку существующей структуры экономики со всеми негативными последствиями.

Источник: <https://statrielt.ru/index.php/arkhiv-analizov>

Информация о социально-экономическом положении ЯНАО

Общие сведения

Основой создания российской государственной на территории ЯНАО можно считать основание в 1595 году казаками Обдорской крепости. Обдорский острог стал самым северным русским поселением в Сибири в то время. В 16—17 веках Обдорская земля входила в состав Тобольского разряда Русского Царства, затем в состав огромной Сибирской губернии, образованной в 1708 году царём Петром I, с 1782 года — в состав Тобольского наместничества, с 1796 по 1920 гг. — в состав Тобольской губернии. В 1921—1922 гг. территория нынешнего ЯНАО была охвачена Западно-Сибирским восстанием, включая город Обдорск.

ЯНАО образован (первоначально как национальный) в составе Уральской области 10.12.1930. Позднее входил в состав Обско-Иртышской и Омской областей, а с 14.08.1944

ЯНАО включён в Тюменскую область. С 1977 года ЯНАО имеет статус автономного округа. 18.10.1991 ЯНАО принял декларацию о суверенитете. С 1992 года после подписания Федеративного договора ЯНАО стал полноправным субъектом РФ³.

Согласно Закона ЯНАО № 42-ЗАО в ЯНАО входят 14 административно-территориальных единиц:

- города: Салехард, Губкинский, Лабитнанги, Муравленко, Новый Уренгой, Ноябрьск, Надым;

- районы: Красноселькупский, Приуральский, Ямальский, Шурышкарский, Пуровский, Тазовский, Надымский.

Административный центр ЯНАО — город Салехард.

Рисунок 6. Карта ЯНАО⁴



Географическое положение

ЯНАО расположен на севере Западно-Сибирской равнины и с севера омывается Карским морем. Крайний запад округа, по левую сторону реки Обь, проходит через восточные склоны Полярного (Лабитнанги, Обская, Харп, Лаборовая) и Приполярного Урала.

ЯНАО относится к районам Крайнего Севера, и более половины его территории

³ https://ru.wikipedia.org/wiki/Ямало-Ненецкий_автономный_округ

⁴ <http://правительство.янао.рф/power/iov/nature/activities/%23bc>

расположено за Полярным кругом.

ЯНАО занимает обширную площадь в 769 250 км.кв., что в полтора раза превышает территорию Франции (547 030 км.кв.) или Испании (504 782 км.кв.).

На территории ЯНАО находится полуостров Ямал — самая северная материковая точка округа и находится на 73° северной широты, в 800 км от Северного Полярного круга.

Климат

Территория ЯНАО располагается в трёх климатических зонах: арктической, субарктической и зоне северной полосы Западно-Сибирской низменности.

Климат определяется наличием многолетней мерзлоты, близостью холодного Карского моря, обилием заливов, рек, болот и озёр. В целом для округа характерна длительная зима (до 8 месяцев), короткое лето, сильные ветры, небольшая величина снежного покрова.

Климат арктической части характеризуется длительной, холодной и суровой зимой с сильными бурями, морозами и частыми метелями, малым количеством осадков, очень коротким летом (50 дней), сильными туманами.

Субарктическая зона занимает южную часть Ямальского полуострова. Здесь климат резко континентальный: осадки в виде дождей, лето до 68 дней.

Климат северной (таежной) полосы Западно-Сибирской низменности резко континентальный, средняя температура здесь выше, лето довольно тёплое и влажное (до 100 дней). Среднегодовая температура воздуха отрицательная, на Крайнем Севере она достигает -10 °С. Минимальные температуры зимой опускаются до -70 °С. Летом, в июле, могут повышаться на всей территории до +30 °С. Частые магнитные бури, сопровождаемые полярным сиянием.

Природный ландшафт

Рельеф территории ЯНАО равнинный, состоящий из тайги на юге и тундры на севере с множеством озёр и болот, и горной части. Горный массив, расположенный на западе округа, простирается на 200 км, достигая высоты до 1,5 тыс. м.

Водные ресурсы региона

Водные ресурсы региона отличаются богатством и разнообразием. Они включают: побережье Карского моря, многочисленные заливы и губы, реки, озёра, болота и подземные воды. Обская губа — залив Карского моря, является одним из крупнейших морских заливов российской Арктики, его площадь — 44 000 км.кв. На территории ЯНАО расположено около 300 тыс. озёр и 48 тыс. рек, самыми крупными из которых являются Обь в её устье, а также реки Надым, Таз и Пур. Река Обь, одна из самых протяжённых в России, течёт двумя мощными рукавами. Наличие озёр, большинство из которых ледникового происхождения, — одна из характерных черт ландшафта ЯНАО. Подземные воды характеризуются огромным артезианским бассейном площадью 3 млн. км.кв., включающим запасы термальных вод.

Рыбные запасы и животный мир

Природа удивительным образом создала здесь 70 % мировых запасов сиговых рыб (муksун, щекур, нельма). На 50 млн. га тундры выпасается около 600 тыс. голов северного домашнего оленя.

Полезные ископаемые

ЯНАО занимает одно из ведущих мест в России по запасам углеводородов, особенно природного газа и нефти. Государственным балансом учитывается 136 месторождений (62 нефтяных, 6 нефтегазовых, 9 газонефтяных, 59 нефтегазоконденсатных), разведанные извлекаемые запасы по которым составляют 14,49% от всех запасов нефти РФ. Разрабатываются 37 месторождений, годовая добыча составляла 8,5%. Из 136 месторождений в ЯНАО одно уникальное - Русское, с запасами нефти - 16,15% автономного округа и 30 крупных, на которых сосредоточено 67,25 % запасов и 69,1 % добычи нефти округа. Накопленная добыча нефти составляет по округу 375,2 млн. т.⁵

⁵ https://ru.wikipedia.org/wiki/Ямало-Ненецкий_автономный_округ

ЯНАО сегодня

ЯНАО сегодня – это стабильный, динамично развивающийся регион, где заложен прочный фундамент дальнейшего социально-экономического развития, позволяющий строить масштабные планы на будущее.

Уже сегодня на Полярном Урале ведется разработка богатейших месторождений хрома, марганца, бокситов, золота. По оценкам специалистов, общая стоимость запасов горного сырья оценивается в 220 млрд. долларов. Совместно с Сибирским научным аналитическим центром и РАО "Российские железные дороги" ЯНАО сейчас работает над развитием сети железных и автомобильных дорог и телекоммуникационных систем. Они должны связать арктический Ямал с крупными промышленными центрами Урала, начинается строительство железной дороги на Надым. Одна из особенностей Ямала состоит в том, что на территории ЯНАО сошлись два совершенно разных типа хозяйствования: промышленная разработка недр и традиционные для коренного населения Крайнего Севера виды деятельности. В регионе выпасается самое большое в мире поголовье северного оленя - более 600 тыс. голов, в Обском бассейне добывается треть мировых запасов ценных сиговых пород рыбы. Десятая часть всей площади ЯНАО - около 8 млн. гектаров - является особо охраняемой природной территорией. Промышленность и традиционные северные промыслы мирно уживаются на территории Ямала, а решение проблем коренных малочисленных народов Крайнего Севера находятся в зоне приоритетного внимания Губернатора и Правительства ЯНАО⁶.

Оперативная информация о социально-экономическом положении Ямало-Ненецкого автономного округа за январь 2021 года

(по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Тюменской области, Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и Ямало-Ненецкому автономному округу)

В Ямало-Ненецком автономном округе (далее - автономный округ) уровень инфляции, характеризующийся индексом потребительских цен, в январе 2021 года к январю 2020 года составил 104,4% (по России – 105,2%), к декабрю 2020 года – 100,5% (по России – 100,7%).

Предприятиями промышленного комплекса автономного округа отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг на сумму 273,2 млрд. рублей, в том числе:

добыча полезных ископаемых – 230,5 млрд. рублей (84,3% объема промышленного производства);

обрабатывающие производства – 36,9 млрд. рублей (13,5%);

обеспечение электрической энергией, газом и паром – 5,0 млрд. рублей (1,8%);

водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – 0,9 млрд. рублей (0,4%).

Индекс промышленного производства в автономном округе сложился на уровне 104,6% к январю 2020 года. Рост обусловлен увеличением добычи углеводородного сырья (природного газа, нефти, газового конденсата).

Индекс производства добычи полезных ископаемых прирос на 5,0% к январю 2020 года.

В январе 2021 года добыто 3,2 млн. тонн нефти (+4,4% к январю 2020 г.) и 2,5 млн. тонн газового конденсата (+8,0%).

Газодобывающими предприятиями на территории автономного округа добыто 55,8 млрд. м³ природного газа (+5,6%).

Обрабатывающий блок округа в основном представлен производством нефтепродуктов (97,7% от общего объема обрабатывающих производств).

Индекс объема обрабатывающего производства по отношению к январю 2020 года снизился на 2,3% (за счет уменьшения производства дизельного топлива на 18,2% и бензина – на 2,8%).

⁶ <https://www.yanao.ru/activity/951/>

Индекс производства в сфере обеспечения электрической энергией, газом и паром – увеличение на 18,5% (увеличение производства тепла и электроэнергии на 12,9 и 22,2% соответственно, в связи с холодной погодой, пришедшейся на отопительный сезон 2021 г. и низкой базой расчета января 2020 года), индекс производства в сфере водоснабжения, водоотведения, организации сбора и утилизацией отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – снижение на 8,7%.

В январе 2021 года организациями всех форм собственности введено в действие жилых домов общей площадью 4,9 тыс. м² (рост в 2,4 раза к январю 2020 г.).

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» составил 27,3 млрд. рублей (+1,8%).

В январе 2021 года оборот розничной торговли по автономному округу составил 11,7 млрд. рублей (- 2,1% к январю 2020 г.).

Товарная структура оборота розничной торговли по сравнению с 2020 годом претерпела не существенные изменения. Доля пищевых продуктов (включая напитки и табачные изделия), увеличилась в отчетном периоде 2021 года до 46,7% (январь 2020 г. – 45,4%), а непродовольственных товаров снизилась до 53,3% (январь 2020г. – 54,6%).

В отчетном периоде населению автономного округа оказано платных услуг во всех секторах реализации на сумму 3,6 млрд. рублей (-7,8% к январю 2020 г.).

Наибольший удельный вес в общем объеме представленных населению услуг занимают: жилищно-коммунальные услуги (35,6%), транспортные услуги (22,4%), телекоммуникационные (21,3%).

В сопоставимых ценах рост объемов услуг, относительно показателей января 2020 года, отмечен на коммунальные (+21,7%), медицинские услуги (+12,0%), телекоммуникационные (+8,0%), бытовые (+4,9%).

Снижение объемов в сопоставимых ценах наблюдается почти на все виды услуг, в особенности, на: транспортные (-30,1%), учреждений культуры (-34,6%), туристические (-37,8%), физической культуры и спорта (-19,0%), образования (-33,1%), гостиниц (-18,1%), юридические (-18,3%), ветеринарные (-40,0%), социальные (32,8%).

В производстве продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий по отношению к январю 2020 года наблюдается сокращение производства мяса (-72,2%) и яиц (-4,2%), увеличение производства молока (+0,1%).

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника по автономному округу в 2020 году составила 110 759,1 рублей (+9,1% к 2019г.), реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, приросла на 7,0%.

Просроченная задолженность по заработной плате в автономном округе по организациям наблюдаемых видов экономической деятельности на 01 февраля 2021 года отсутствует.

По предварительной оценке численность населения на 01 января 2021 года составила 547,1 тыс. человек (+0,5% к 01 января 2020 г.).

В 2020 году естественный прирост населения в округе сложился на уровне 3 808 человек (-11,1% к 2019 г.), коэффициент естественного прироста населения – 7,0 человек на 1 000 населения (в 2019 г. – 7,9 чел.).

В 2020 году в автономном округе зарегистрировано 7 092 младенцев (увеличение на 3,8% к 2019 г.), коэффициент рождаемости на 1 000 населения составил 13,0 человек (в 2019 г. – 12,6 чел.).

Смертность населения по сравнению с 2019 годом увеличилась на 28,8% и составила 3 284 человек, коэффициент смертности на 1 000 населения – 6,0 человек (в 2019 г. – 4,7 чел.).

**Основные социально-экономические показатели
Ямало-Ненецкого автономного округа по состоянию за январь 2021 года**

Таблица 17.

Наименование показателя	Январь 2021г.	в % к январю 2020г.	Справочно:	
			Январь 2020г.	в % к январю 2019г.
Индекс промышленного производства ¹⁾ , %	-	104,6 ²⁾	-	103,6 ²⁾
Добыча полезных ископаемых, %	-	105,0 ²⁾	-	104,1 ²⁾
Обрабатывающие производства, %	-	97,7 ²⁾	-	100,9 ²⁾
Обеспечение электрической энергией, газом и паром, %	-	118,5 ²⁾	-	91,7 ²⁾
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, ликвидация загрязнений, %	-	91,3 ²⁾	-	117,9 ²⁾
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами (в действующих ценах), млн. рублей	273 245,9	104,6	261 312,6	104,1
Добыча нефти, млн. тонн	3,2	104,4	3,0	103,0
Добыча газового конденсата, млн. тонн	2,5	108,0	2,3	102,4
Добыча природного газа, млн.куб.м	55 789,5	105,6	52 803,0	94,9
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн. рублей	27 258,4	101,8 ²⁾	н/д	н/д ²⁾
Ввод в действие жилых домов, тыс. м ² общей площади	4,9	2,4 раза	0,3	32,7
Оборот розничной торговли, млн. рублей	11 714,3	97,9 ²⁾	11 408,9	101,6 ²⁾
Объем платных услуг населению, млн. рублей	3 558,9	92,2 ²⁾	3 827,2	103,1 ²⁾
Численность официально зарегистрированных безработных (на конец месяца), человек	6 170	3,4 раза	1 820	97,6
Уровень зарегистрированной безработицы, % к численности экономически активного населения	1,96	-	0,58	-

¹⁾ – агрегированный индекс производства 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».

²⁾ – в сопоставимых ценах к соответствующему периоду прошлого года.

По состоянию за 2020 год:

Таблица 18.

Наименование показателя	2020г.	в % к 2019г.	Справочно:	
			2019г.	в % к 2018г.
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника:				
номинальная, рублей	110 759	109,1	100 456	103,4
реальная, %	-	107,0	-	101,7
Денежные доходы населения				
на душу населения, рублей	88 579	106,6	83 088	106,0
реальные денежные доходы, %		104,5	-	103,9
Число родившихся, человек	7 092	103,8	6 835	94,7
Число умерших, человек	3 284	128,8	2 550	100,6
Естественный прирост (+), убыль (-), человек	3 808	88,9	4 285	91,5
Численность населения (на 01 января 2021 и 2020 г.), тыс. человек	547,1	100,6	544,0	100,5

Индексы потребительских цен на товары и услуги в январе 2021 года

показатели, формируемые государственной статистикой за отчетный период

Таблица 19.

	ЯНАО			Россия		
	к предыдущему месяцу	к декабрю 2020 года	с начала года к соответствующему периоду 2020 г.	к предыдущему месяцу	к декабрю 2020 года	с начала года к соответствующему периоду 2020 г.
Все товары и услуги	100,5	100,5	104,4	100,7	100,7	105,2
Продовольственные товары	101,1	101,1	105,8	101,0	101,0	107,0

	ЯНАО			Россия		
	к предыдущему месяцу	к декабрю 2020 года	с начала года к соответствующему у периоду 2020 г.	к предыдущему месяцу	к декабрю 2020 года	с начала года к соответствующему у периоду 2020 г.
Непродовольственные товары	100,6	100,6	104,1	100,5	100,5	105,1
Услуги	99,6	99,6	103,1	100,4	100,4	102,8

Источник: <https://de.yanao.ru/documents/active/99700/>

4.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Конкретные сегменты рынка недвижимости характеризуются видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

Рынок коммерческой недвижимости подразделяется согласно типам предпринимательской деятельности. Функционально ее структурируют по непосредственному предназначению, включает в себя:

- офисная недвижимость;
- торговая недвижимость;
- складская недвижимость;
- индустриальная (промышленная) недвижимость, в том числе универсальная и специализированная;
- гостиничная недвижимость.

Специализированной недвижимостью считаются такие объекты, которые по причине специфики их использования крайне редко оказываются в продаже на открытом рынке для дальнейшего их профильного использования. Исключением можно считать продажу таких объектов как часто действующего бизнеса. Такой, специальный, характер недвижимости, определяется особенностями ее конструкции, местом расположения, специализацией, размерами или сочетанием перечисленных факторов.

Вывод: Оцениваемый объект относится к сегменту специализированные промышленные объекты.

4.3. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ ПРИ ФАКТИЧЕСКОМ, А ТАКЖЕ ПРИ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ВАРИАНТАХ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, С УКАЗАНИЕМ ИНТЕРВАЛА ЗНАЧЕНИЙ ЦЕН

Объектом оценки является мазутонасосное хозяйство при ГРЭС. Далее рассмотрим тенденции и перспективы энергетики России на дату проведения оценки.

Тенденции и перспективы отрасли энергетики в России на 2021 год

В 2020 году российская энергетика столкнулась с серьёзными вызовами, спровоцированными коронакризисом. Эксперты уверены, что последствия пандемии будут ощущаться и в 2021 году. В этой непростой ситуации участникам энергорынка предстоит

учиться перенастраивать алгоритмы принятия управленческих и инвестиционных решений с учётом новых тенденций.

9 июня 2020 года распоряжением №1523-р председатель Правительства Российской Федерации Михаил Мишустин утвердил актуализированную Энергетическую стратегию на период до 2035 года. Основной документ стратегического планирования в энергетической сфере определяет направления и приоритеты энергетической политики государства, задачи, ключевые меры и показатели развития отрасли.

Стратегия призвана вывести отрасль на качественно новый уровень, максимально соответствующий динамичному социально-экономическому развитию и обеспечению национальной безопасности страны. Для достижения поставленных целей в документе предусмотрен ряд мер. В частности,

- Повышение эффективности, надёжности и качества электроснабжения;
- Развитие производства и потребления водорода. Последующее вхождение РФ в список мировых лидеров водородной энергетики;
- Упрощение технологического присоединения к сетям;
- Повышение инновационной активности энергокомпаний;
- Дальнейшее внедрение цифровых технологий, «умных» систем учёта электроэнергии и управления сетевой инфраструктурой;
- Развитие альтернативных источников энергии.

Эксперты изучили документ и пришли к выводу, что Стратегия охватывает большую часть проблем энергетического сектора. Однако в последующем реализация поставленных задач может столкнуться с препятствиями, вызванными коронакризисом. Снижение внутреннего спроса на энергоресурсы и риск неплатежей со стороны населения, обусловленный падением доходов, могут привести к уменьшению сумм, необходимых для финансирования предусмотренных Стратегией мероприятий.

В непростой экономической ситуации энергокомпании будут вынуждены сокращать издержки и вносить коррективы в инвестиционные проекты, что приведёт к торможению процесса модернизации и снизит темпы развития отрасли в целом. Поэтому энергетическому сектору может потребоваться поддержка со стороны государства.

Одной из возможных мер содействия эксперты называют мораторий на принятие регуляторных решений, ухудшающих условия ведения бизнеса. Кроме того, участникам рынка могут понадобиться кредитные средства, полученные на льготных условиях, которые в дальнейшем будут направлены на покрытие кассовых разрывов, а также предоставление нештрафуемой отсрочки в случае, если срыв сроков ввода в действие новых мощностей произошёл по причине коронакризисных ограничений.

Водород как драйвер роста

В перспективе водород может стать ценным инструментом развития энергетической отрасли и прочной базой для формирования в России новой водородной экономики. Так специалисты прокомментировали принятие плана мероприятий («дорожной карты») по развитию водородной энергетики в Российской Федерации до 2024 года, утверждённого распоряжением Правительства РФ от 12 октября 2020 г. №2634-р.

Ожидается, что в результате реализации запланированных мероприятий в РФ будет создана кардинально новая индустрия низкоуглеродного производства, хранения и транспортировки водорода, использования этого вещества для нужд энергокомпаний, промышленности и транспортной отрасли, а также появится возможность выхода на глобальный рынок с новыми компетенциями.

Однако переход на инновационные технологии и развитие отечественной электроэнергетики должно быть сбалансированным. С одной стороны, энергокомпании должны ощущать поддержку государства в наработке опыта в новой сфере деятельности, а с другой – обеспечивать сохранность позиций России на традиционных энергорынках.

По оценкам аналитиков, в течение ближайших 30-ти лет доля водородной энергетики в мировом энергобалансе может увеличиться в несколько раз. Стремительное развитие новой

технологии связывают с развивающимся трендом на декарбонизацию экономики и снижение негативного воздействия на экосистему.

В скором времени водородная энергетика может стать одним из основных способов достижения углеродной нейтральности. Причин несколько. Во-первых, водород можно извлекать из низкоуглеродных источников. Во-вторых, использование этого вещества в качестве энергоносителя не сопровождается выбросами техногенных газов.

В 2021 году будет разработана концепция развития водородной энергетике в России. В документе будут изложены результаты оценки текущего состояния производства и потребления водорода, описан ресурсный и технологический потенциал РФ на рынке водородных энергоносителей. Кроме этого, будут сформулированы приоритеты развития новой отрасли с определением кратко-, средне- и долгосрочных целей.

В «дорожной карте» по развитию водородной энергетике в России, к 2024 году предусмотрена реализация ряда пилотных проектов. В частности,

— разработка, изготовление и использование первых установок производства водорода без выбросов CO₂;

— создание, изготовление и проведение испытаний газовых турбин, работающих на метано-водородном топливе;

— создание пилотного образца железнодорожного транспорта на водороде и опытных полигонов экологически чистого производства водорода на объектах переработки углеводородного сырья или на объектах добычи природного газа;

— получение водорода на базе АЭС и использованием ВИЭ.

На повестке дня климатические решения

Социально-экономический кризис, спровоцированный пандемией COVID-19, привёл к активизации климатических решений. Те процессы, которые по прогнозам аналитиков должны были начаться к концу десятилетия, запущены уже сегодня.

Вопросы климата становятся всё более актуальными и для отечественных предприятий энергетической сферы. Уже в среднесрочной перспективе они могут столкнуться с серьёзными ограничениями на зарубежных рынках.

В качестве одной из мер борьбы с изменениями климата ЕС запланировал введение углеродного налога на импорт. Он напрямую затронет не только крупных производителей, поставляющих свою продукцию на рынки Евросоюза, но и всю цепочку их поставщиков. Это потребует глобального пересмотра как внешней, так и внутренней экономической стратегии России.

В Еврокомиссии принятие соответствующего законодательства запланировано на II квартал 2021 года. Поэтому у российских производственных компаний остаётся совсем мало времени для адаптации к новым условиям. И государственные органы, и бизнес задумываются об этом уже сегодня.

Впрочем, действовать необходимо не только из-за рисков, связанных с введением трансграничного налога. В сентябре 2019 года Россия ратифицировала Парижское соглашение по климату и тем самым обязалась снизить объёмы выбросов парниковых газов и реконструировать производственные мощности, чтобы продукты их деятельности стали менее вредными для окружающей среды.

Если говорить об энергетическом секторе, то следует там, где это возможно, сокращать долю углеводородной энергетике, наращивая при этом выработку гидро- и «зелёных» электростанций. В случаях, когда это нецелесообразно, необходимо модернизировать оборудование ТЭС, что позволит сделать такие энергообъекты экологически чистыми.

В ноябре 2020 года состоялся конкурсный отбор проектов в сфере ВИЭ на 2021-2024 г.г. От допущенных к участию в конкурсе участников оптового рынка, выполнивших требования Договора о присоединении к торговой системе оптового рынка, поступили заявки в отношении 26 энергообъектов. 20 заявок относятся к сфере ветровой энергетике, 6 – к гидрогенерации. Суммарная мощность объектов составила 775,1 МВт.

Учитывая запросы общества на экологически чистую энергию, эксперты призывают не сбрасывать со счетов атомную энергетику. Ведь количество выбросов углекислого газа, связанного с деятельностью АЭС, минимально. Так что в этом плане их можно рассматривать как близких родственников СЭС, ВЭС и энергообъектов на базе ВИЭ и активно работать над увеличением доли атомной энергетики в энергобалансе страны.

Электросетевое хозяйство: инструменты трансформации

Любая отрасль, и электросетевой комплекс не стал исключением из правил, нуждается в обеспечении надёжной безаварийной работы. Это сложная комплексная задача. Её решение состоит из множества инструментов, сочетающих в себе внедрение инноваций и использование надёжных, проверенных временем, экономичных и понятных технологий.

В качестве наиболее востребованных в 2021 году технологических решений можно выделить следующие:

Индустрия 4.0, машинное обучение и big data. Синергия этих технологий, адаптированная под специфику сетевой инфраструктуры, способна вывести российскую электроэнергетику на качественно новый уровень. Кроме того, внедрение инновационных решений в электросетевое хозяйство положительно повлияет на развитие других отраслей экономики. Ведь качественное электроснабжение закладывает прочный фундамент для роста экономических показателей предприятий из разных сфер деятельности.

Первые шаги в этом направлении уже сделаны. На протяжении нескольких последних лет энергетики внедряют автоматизированный учёт электроэнергии. Уже сегодня технологии промышленного Интернета вещей позволяют энергокомпаниям обеспечивать 100%-ую наблюдаемость электросетей и автоматический сбор показаний.

Это стало возможным благодаря использованию mesh-сетей нового поколения, построенных на базе PLC+RF — мощной и функциональной системы для связи между концентратором данных и прибором учёта, а также технологии сотовой связи стандарта NB-IoT, предназначенной для устройств телеметрии с низкими объёмами обмена данными.

Цифровая трансформация. Повышение надёжности — один из ключевых приоритетов развития электросетевой инфраструктуры. По сути, цифровизация и есть тот эффективный инструмент, который позволит российским сетевым компаниям повысить качество электроснабжения.

Кроме того, в условиях коронакризиса участники энергорынка будут вынуждены сокращать бюджеты. Поэтому проекты по внедрению цифровых решений, обеспечивающие повышение операционной эффективности и способствующие уменьшению затрат на содержание и обслуживание, приобретут особую актуальность.

Например, проведение Big Data Analytics позволяет проанализировать работу оборудования и выявить «слабые» места. Установка датчиков и применение методов предиктивной аналитики даст возможность сократить расходы хотя бы на 1-2%, но в непростой экономической обстановке даже такая экономия становится значимой.

Создание российской компонентной базы. В условиях коронавирусных ограничений страны сконцентрировались на защите внутреннего рынка и своих производителей. Поэтому в России будут востребованы «умные» устройства и элементы систем технологического управления, созданные из компонентов отечественного производства, защищённых с точки зрения информационной безопасности.

Это вполне логично. Ведь на фоне цифровой трансформации энергетического сектора количество интеллектуальных элементов в сетях резко возрастает, что повышает риск уязвимости энергосистемы в целом, объекты которой относятся к критической информационной инфраструктуре (КИИ).

Кабельные технологии. В этой сфере актуальным направлением будет оставаться минимизация перегрузок и снижение количества аварийных отключений за счёт постоянного контроля температуры кабельных линий (КЛ). Температурный мониторинг выполняется с помощью оптоволокна, расположенного внутри кабеля. Оно выполняет роль распределённого оптического датчика и подключается к системам оценки температуры КЛ.

Технология позволяет решать несколько задач одновременно: отслеживать состояние кабеля в режиме реального времени, своевременно выявлять локальные проблемы и прогнозировать возможный перегрев в случае изменения нагрузки на ЛЭП. По оценкам аналитиков, наиболее перспективным является использование кабеля с оптическим модулем и системы температурного мониторинга в составе «умных» сетей, обеспечивающих электропитание и высокоскоростную передачу данных.

Россия обладает огромным потенциалом для развития электроэнергетики. Даже небольшая доработка регуляторной базы способна создать стимулы для внедрения многих технологических инноваций. Очевидно, это вопрос времени.

Источник: <https://novostienergetiki.ru/tendencii-i-perspektivy-otechestvennoj-energetiki-na-2021-god/>

Рынок земельных участков промышленного назначения ЯНАО

Рынок земельных участков промышленного назначения в городах Ямало-Ненецкого автономного округа не развит. По состоянию на дату оценки в районе расположения объекта оценки – г. Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа, не выявлено достаточного количества аналогов подобного функционального назначения, позволяющих выявить основные тенденции на рынке недвижимости в данном городе. Согласно ФСО № 7, если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта.

Под неактивным рынком понимается рынок, характеризующийся низким уровнем торговой активности, большим разбросом цен на сопоставимые объекты недвижимости, ограниченным количеством продавцов и редкими сделками. Неактивный рынок включает объекты, не пользующиеся спросом, прежде всего объекты, находящиеся в отдаленных районах и небольших населенных пунктах. Также к неактивному рынку могут быть отнесены объекты недвижимости, характеризующиеся крайне ограниченным количеством потенциальных покупателей.

Признаки неактивного рынка характерны и для района расположения объекта оценки. По состоянию на дату оценки на рынке г. Новый Уренгой практически не представлены объявления по продаже/аренде объектов недвижимости, на основании которых достоверно оценить общие тенденции и сделать объективные выводы не представляется возможным.

Таким образом, в рамках настоящего Отчета, рынок позиционирования объекта оценки расширен до городов Тюменской области (Ямало-Ненецкий автономный округ и Ханты-Мансийский автономный округ), т.к. полноценный анализ рынка в рассматриваемом сегменте можно сделать исходя из совокупности предложений, представленных в схожих по экономическим характеристикам городах региона.

В связи с отсутствием в открытом доступе большого объема информации о реальных сделках с объектами недвижимости, настоящий обзор построен преимущественно на основании объявлений о продаже, то есть фактически отражает цены предложения. Цены реальных сделок могут отличаться от цен предложения (порой - значительно). Использование при оценке цен предложения допускается законодательством в сфере оценочной деятельности.

Согласно данным, приведенным в таблице ниже, диапазон цен на земельные участки промышленного назначения в Ямало-Ненецком АО и Ханты-Мансийском АО Тюменской области расположен от 41,00 до 305,00 руб./кв.м., среднее значение составляет 160,00 руб./кв.м.

Таблица 20. Статистика предложений по продаже земельных участков промназначения в ЯНАО и ХМАО Тюменской области

Местоположение	Общая площадь, кв.м.	Дополнительная информация	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м.	Источник информации
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, г. Нягань	622 430,00	Продаётся земельный участок 62,2 га. под промышленное строительство. Инвестиционная привлекательность обусловлена: • Непосредственной близостью ж/д путей; • Выгодным расположением от федеральной трассы; • Оптимальной удаленностью от города, привлекательной для размещения объектов промышленного назначения. Реализация осуществляется через аукцион.	25 350 000,00	41,00	https://ruads.org/
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, г.о. Нефтеюганск	75 003,00	Продам землю 7,5 гектар, ограничений в строительстве нет. Участок расположен в границах города Нефтеюганска, вдоль федеральной трассы, напротив логистического центра «Монетка», и АЗС Роснефть. Подъездная дорога до участка новая. Имеется возможность подключение к электричеству, а также увеличение мощности. Земельный участок по договору аренды, заключённый с администрацией. Имеется возможность оформления в собственность. Кадастровый номер: 86:20:0000062:758 Адрес : ХМАО, г. Нефтеюганск, дорога федеральная, земельный участок номер 13. Площадь 75 003 кв. м. Категория земель- земли населённых пунктов.	4 000 000,00	53,00	https://www.avito.ru/nefteyugansk/zemelnye_uchastki/uchastok_7.5_ga_promnaznacheniya_1866820535
Тюменская область, Ямало-Ненецкий АО, Новый Уренгой, Набережная ул.	39 510,00	Продается отличный земельный участок. Земля предназначается для промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обороны, безопасности и иного специального назначения(энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности.) Участок находится в субаренде.	4 000 000,00	101,00	https://salehard.move.ru/objects/prodam_uchastok_3951_sot_yujnaya_chast_6832374854/
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут р-н Восточный	89 000,00	Переуступлю право аренды участка площадью 8.9 га расположенного вдоль Восточной объездной дороги (см карту-фото) в перспективе с выходом на НОВЫЙ АВТОМОБИЛЬНЫЙ МОСТ. Аренда до 31 мая 2035 года с правом преимущественного заключения договора на новый срок. Арендная плата за весь участок около 35 000 рублей/год! Имеется отдельный съезд с Восточной объездной дороги. Ориентировочные размеры участка 500м x 200м Участок брался для отсыпки и использования в коммерческих целях. Оплата безналom на р/с ИП . Торг.	9 000 000,00	101,00	https://www.avito.ru/surgut/zemelnye_uchastki/uchastok_9_ga_promnaznacheniya_1800923861
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, г.о. Нефтеюганск	10 000,00	Продам или обменяю земли, населённых пунктов, в черте города с разрешением под строительство. Два участка 5,5 га, 17га. Цена за 1 гектар. Все в собственности. Рассмотрим любые варианты обмена, квартиры, действующий бизнес, легковая техника. Рассмотрим любые варианты.	1 500 000,00	150,00	https://www.avito.ru/nefteyugansk/zemelnye_uchastki/uchastok_23_ga_promnaznacheniya_1511468549
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Урай	200,00	2 участка под строительство гаражей в гаражном кооперативе Строитель-2	30 000,00	150,00	https://www.avito.ru/uray/zemelnye_uchastki/uchastok_2_sot_promnaznacheniya_1200554395
Тюменская	19 500,00	Продается земельный участок.Район	3 500 000,00	179,00	https://ruads.org/

Местоположение	Общая площадь, кв.м.	Дополнительная информация	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м.	Источник информации
область, Ямало-Ненецкий автономный округ, Новый Уренгой		поста на выезде из города. Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Возможен обмен на грузовую технику. Также рассмотрим другие варианты.			(novyy_urengoy/zemelnye_uchastki/uchastok_1.95_ga_promnaznacheniya_1873296675)/
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут	25 000,00	Продам участок 2,5га на берегу р. Обь, участок сухой не топит. До Федеральной трассы Сургут-Нефтеюганск 1,5км. Рядом производственная база по разгрузке щебня, карьер. От г . Сургута 11км. (Годовой налог 450 р). Участок в собственности.	4 700 000,00	188,00	https://www.avito.ru/surgut/zemelnye_uchastki/uchastok_2.5_ga_promnaznacheniya_920267022
Тюменская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, Лабытнанги, ул. Энергетиков	7 718,00	Земельный участок в промышленной зоне с отличным месторасположением. Кадастровый номер: 89:09:020203:159 Категория и виды разрешенного использования: * Земли населенных пунктов * склады (6.9) На участке свайное поле на 1000 кв. м. Всё в собственности. Возможен обмен на спец.технику.	1 600 000,00	207,00	https://www.avito.ru/labynangi/zemelnye_uchastki/uchastok_77_sot_promnaznacheniya_1863812368
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Советский р-н, Советский	6 050,00	Земельный участок-земли населенных пунктов для обслуживания подкрановых путей с прилегающей территорией. На участке установлен кран. ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ: Логистический центр Контейнерная перевалка Металлобаза	1 500 000,00	248,00	https://www.avito.ru/hanty_mansiyskiy_ao_sovetskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_60.5_sot_promnaznacheniya_1825086994
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Нижневартовск, панель №17	8 200,00	Продается земельный участок, ПРОМ.НАЗНАЧЕНИЯ Отсыпка не требуется, только под строительство Электрическая линия рядом, подключится возможно в течении месяца 160 квВ. Вода привозная или скважина Возможность подключение газа Построек нет	2 500 000,00	305,00	https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_82_sot_promnaznacheniya_1434649858
Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Тазовский район, п. Тазовский	4 800	Участок под ответхранение 4800 м. кв. 200 руб. за 1 м. кв. Возможна аренда частями.	960 000	200,00	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-v-arendu-tazovskiy-2984112431
Среднее значение, руб./кв.м.				160,00	

Таблица 21. Сроки экспозиции, типичные для рынка земельных участков.

№	Объекты жилой недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ² , мес.	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки населённых пунктов (для размещения и строительства жилых и общественных зданий, строений)	2	11	6	5	7	8
2	Земельные участки населённых пунктов для сельскохозяйственного использования, а также участки земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства, для садоводства	4	15	9	8	10	12
3	Земельные участки категории промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, а также участки земель населённых пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	4	17	9	8	10	12
4	Земельные участки сельскохозяйственного назначения (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), исключая земли для дачного строительства и для садоводства	6	24	13	11	14	17

Источник: <https://statrielt.ru/>

Таблица 22. Скидки на торг

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	18,0%	17,0%	19,1%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	15,7%	14,8%	16,6%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	21,9%	20,5%	23,3%
4.1. Земельные участки под МЖС	16,4%	15,0%	17,9%
4.2. Земельные участки под ИЖС	14,4%	13,5%	15,3%
5. Земельные участки под объекты рекреации	19,6%	18,4%	20,7%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	17,1%	15,8%	18,3%

Источник: Справочник оценщика недвижимости – 2018. Под ред. Лейфера Л.А. Земельные участки. Часть 2.

4.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, С ПРИВЕДЕНИЕМ ИНТЕРВАЛОВ ЗНАЧЕНИЙ ЭТИХ ФАКТОРОВ

В связи с особенностями предмета торгов на рынке недвижимости, самому рынку присущи целый ряд особенностей и, прежде всего, это индивидуальность ценообразования. Эксперты рынка выделяют определённые категории недвижимости, в соответствии с её ценовыми и качественными характеристиками. Однако, подобную классификацию можно назвать условной, так как сложно найти несколько зданий, либо земельных участков, в точности похожих друг на друга по ряду базовых характеристик.

Ценообразование на рынке недвижимости зачастую находится в прямой зависимости от социально-экономического состояния региона. Кроме того, рынок отличается обилием рисков для продавцов, покупателей и арендаторов. В связи с тем, что чаще всего владельцам недвижимости нелегко продать или сдать в аренду свою собственность (исключая сегменты рынка, где спрос значительно превышает предложение), рынок недвижимости не отличается высокой ликвидностью.

Помимо всего вышесказанного, существует и другая проблема. Экспертам зачастую сложно оценить реальную ситуацию на рынке ввиду того, что получить достоверную информацию о сделках

трудно, в отличие, например, от рынка ценных бумаг, где она доступна в любой момент. Основным инструментом анализа здесь является условное разбиение рынка на несколько сегментов. Критерием для этого может служить местоположение объектов, их качество, предназначение, или даже целый комплекс признаков.

Недвижимость является самым долговечным товаром, как правило, со значительно более высокой стоимостью, чем другие товары. Земля по своей природе вечна, здания и сооружения служат десятки лет, а предприятия создаются на бессрочный период. Рыночная стоимость недвижимости - это наиболее вероятная цена при продаже - покупке на конкурентном рынке. Цена на недвижимость, как и на всякий товар, определяется соотношением спроса и предложения.

Предложение недвижимости зависит, из-за длительного цикла создания недвижимости слабо от цены, а в коротком периоде практически от нее не зависит. Поэтому цена на недвижимость в краткосрочном периоде определяется, главным образом, спросом. Это видно особенно при установлении цен на землю.

Влияющих факторов много, и комбинируются они не одинаково для разнообразной недвижимости, хотя есть и общие закономерности.

Таблица 23. Ценообразующие факторы для земельных участков

№	Наименование фактора	Доверительный интервал
1	Местоположение	0-30
2	Передаваемые имущественные права	0-30
3	Общая площадь (фактор масштаба)	0-30
4	Наличие дополнительных улучшений	0-30
5	Подъездные пути	0-30
6	Доступные инженерные коммуникации	0-30
7	Разрешенное использование	0-30

При расчете корректировок в рамках настоящего Отчета Оценщиком была введена шкала корректировок. Допустимый диапазон корректировок составляет от 0% до 30%. Использование корректировок, превышающих 30%, не рекомендуется, поскольку можно сделать вывод, что выбранный объект-аналог не является действительно таковым и должен быть исключен из выборки. Исключения могут составить отдельные ситуации, когда оценивается объект, характеризующийся крайне низким спросом, когда данных по более близким объектам – аналогам собрать не представляется возможным. В этом случае рекомендуется приводить подробное обоснование используемых корректировок. Кроме того, результаты оценки, полученные с использованием корректировочных коэффициентов, превышающих 30-процентный порог, могут использоваться как индикативные. В этом случае они могут предостеречь оценщика от ошибок, которые возможны в случае некорректного использования метода парных продаж.

Источник: Рекомендации к использованию в практической работе по оценке недвижимости к Справочнику оценщика недвижимости «Характеристики рынка. Прогнозы. Поправочные коэффициенты» Под редакцией Лейфера Л. А.

4.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА, И ДРУГИЕ ВЫВОДЫ

Как видно из анализа рынка, стоимость земельных участков варьируется в довольно широком диапазоне. Цены предложений на рынке земельных участков промышленного назначения в Ямало-Ненецком АО и Ханты-Мансийском АО Тюменской области расположены в диапазоне от 41,00 до 305,00 руб./кв.м., среднее значение составляет 160,00 руб./кв.м.

5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

5.1. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Обоснование выбора используемых подходов

Принимая во внимание наличие предложений по продаже и сдачи в аренду аналогичного имущества, Оценщиком принято решение использовать для определения рыночной стоимости объекта оценки сравнительный подход, в рамках подхода метод сравнения продаж, а также использовать метод ДДП в рамках доходного подхода.

Учитывая возможность достоверного расчета рыночной стоимости прав на земельный участок и корректный расчет затрат на замещение объекта капитального строительства принято решение использовать затратный подход и метод сравнительной единицы в рамках затратного подхода.

5.2. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД В ОЦЕНКЕ

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

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.

5.2.1. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Затратный подход основывается на изучении возможности инвестора в приобретении конкретного объекта основных фондов и исходит из того, сто инвестор, действующий экономически рационально, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется приобретение (или изготовление) аналогичного по назначению, качеству и техническому состоянию объекта. Затратный подход позволяет определить затраты на воспроизводство (замещение) объекта оценки.

При применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;

б) затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;

в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют);

г) в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
- 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;
- определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства.

Определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный

Согласно ФСО № 7 для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования.

Определение рыночной стоимости прав на земельный участок осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок недвижимости в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемого объекта.

Методы оценки объектов недвижимости, включая и земельные участки, базируются на трех подходах: затратном, сравнительном и доходном. В случае расчета рыночной стоимости земельных участков в рамках данных подходов обычно используют методы, описанные в таблице ниже. К сравнительному подходу относится метод сравнения продаж, к доходному подходу относится метод капитализации земельной ренты и метод предполагаемого использования. Остальные методы представляют собой комбинацию разных подходов. Отнесение методов к тому или иному методологическому подходу часто носит условный характер, так как каждый из перечисленных методов может содержать отдельные элементы всех трех подходов.

Таблица 24. Методы расчета рыночной стоимости земельных участков

Подход	Метод	Краткое описание	Условия применения
Сравнительный	Метод продаж сравнения	Метод предполагает следующую последовательность действий: <ul style="list-style-type: none"> • 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 объекта оценки; • определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, 	Оценка рыночной стоимости методами сравнительного подхода является наиболее объективной в тех случаях, когда имеется достаточное количество сопоставимой информации по прошедшим на рынке сделкам, имеется обширная систематизированная информация по проведенным сделкам с аналогичными земельными участками.

Подход	Метод	Краткое описание	Условия применения
		соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от объекта оценки; <ul style="list-style-type: none"> • корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от объекта оценки; • расчет рыночной стоимости объекта оценки путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов. 	
Доходный	Метод капитализации земельной ренты (соответствует методу капитализации арендной платы за свободный участок)	Основан на принципе ожидания с учетом принципа наиболее эффективного использования. При использовании метода капитализации земельной ренты оценивается текущая стоимость будущих доходов от владения земельным участком, включая как сдачу его в аренду, так и возможную продажу.	Техника расчетов рыночной стоимости земельного участка методами доходного подхода сложна, поскольку доходы распределены во времени и могут существенно изменяться, а ставка капитализации зависит от состояния экономики, особенно финансовой системы и правового регулирования земельного рынка. Использование доходного подхода требует проведения широких экономических и рыночных исследований для определения значений ставки капитализации, а также знания основ финансовой математики. К ограничениям в использовании данной группы методов относятся неравномерность получаемых доходов, нестабильность цен, большой разброс продажных цен и доходов среди аналогичных земельных участков на рынке. Использование метода доходного подхода целесообразно при оценке земельных участков, приносящих постоянный или равномерно изменяющийся доход.
	Метод предполагаемого использования (соответствует способу развития территории)	Рыночная стоимость земельного участка, рассчитанная методом предполагаемого использования, представляет собой сумму приведенных к дате проведения оценки ожидаемых рентных доходов или других выгод. Потоки доходов за период владения землей, а также выручка от последующей перепродажи земельного участка переводятся в текущую стоимость. Данный метод широко используется при оценке земельных участков предприятий добывающей промышленности, содержащих полезные ископаемые. Исходя из объема разведанных месторождений, предназначенных для промышленного освоения (или уже разрабатываемых), а также планируемых или имеющихся производственных мощностей по добыче определяется продолжительность эксплуатации месторождения, т.е. длительность прогнозного периода.	
Методы комбинации затратного, сравнительного, доходного подходов	Метод распределения (соответствует методу разнесения)	Основан на определении соотношения между стоимостью земельного участка и стоимостью возведенного на нем улучшения. Цена продажи объекта недвижимости разделяется на две части – стоимость улучшений и стоимость земельного участка. Для каждого типа застройки земельного участка в конкретном регионе существует устойчивая пропорция между стоимостью земли и стоимостью сооружений. Этот факт подтверждается принципами сбалансированности и предельной производительности	Методы применяются для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода: <ul style="list-style-type: none"> • наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включаемому в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса); • наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости; • соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию. Дают объективные результаты, если можно точно оценить величину затрат на воспроизводство (замещение) улучшений (зданий и сооружений) и их износа и устареваний при условии относительного равновесия спроса и предложения на соответствующем сегменте рынка недвижимости. Метод может дать необъективную оценку стоимости зданий и сооружений, возраст которых превышает 10 лет, поскольку с течением времени вероятность объективного расчета затрат на воспроизводство (замещение) устаревшего объекта недвижимости уменьшается, а сложность расчета износа и устареваний возрастает.
	Метод выделения (соответствует методу извлечения)	Определяет рыночную стоимость земельного участка как разницу между рыночной стоимостью всего объекта недвижимости, т.е. земельного участка с улучшениями и затратами на воспроизводство (замещение) улучшений за вычетом их износа и устареваний. Данный метод расчета стоимости земельного участка основывается на технике остатка для земли.	
	Метод остатка для земли	Техника остатка для земельного участка заключается в капитализации дохода, относящегося к одной из инвестиционных составляющих (земле), в то время как стоимость другой составляющей известна (стоимость	Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность застройки оцениваемого земельного

Подход	Метод	Краткое описание	Условия применения
		улучшений).	участка улучшениями, приносящими доход. Используется в тех случаях, когда здания и сооружения коммерческого назначения сравнительно новые или еще не построены. Их стоимость или предполагаемые затраты на воспроизводство (замещение) могут быть определены с высокой степенью точности, так же, как и продолжительность их экономической жизни. Данный метод также применяется для определения варианта наиболее эффективного использования земельного участка

Вывод: учитывая условия применения методов оценки земельных участков, описанные в таблице выше, в рамках настоящего Отчета, при определении рыночной стоимости прав на земельный участок Оценщик применил Сравнительный подход. Расчет рыночной стоимости прав на земельный участок проведен методом сравнения продаж.

В качестве критерия сравнения выбрана стоимость 1 кв.м. общей площади как наиболее распространенный вид единицы измерения на рынке недвижимости объектов подобного функционального назначения. Таким образом, корректировки проводились на стоимость 1 кв.м. общей площади объектов-аналогов.

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов

В соответствии с Федеральными стандартами ФСО-7 в процессе сбора информации по сопоставимым объектам, принимались цены предложений о продаже сопоставимых объектов.

В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам.

Отбор аналогов проводился по объектам, максимально сопоставимым с оцениваемым по основным ценообразующим параметрам, указанным в п. 4.4 настоящего Отчета.

По результатам проведенного анализа (р. 4 настоящего Отчета) оценщиком установлено, что вторичный рынок недвижимости в масштабах позиционирования объекта оценки развит в достаточной степени, чтобы отразить достоверную стоимость объекта оценки.

Информация о продаже объектов аналогичных оцениваемому объекту, получена из интернет-сайтов агентств по оказанию консалтинговых и посреднических услуг по купле-продаже объектов недвижимости (информация о предложении (оферте) или о продаже представлена в приложении к отчету).

Совокупное количество информации о предложении объектов-аналогов является достаточным для проведения оценки с применением сравнительного подхода.

В качестве аналогов были выбраны следующие, предлагаемые к продаже объекты недвижимости:

Таблица 25. Объекты-аналоги, принятые в расчет

Наименование	Разрешенное использование	Местоположение	Передаваемые права	Общая площадь, кв.м.	Подъездные пути	Инженерные коммуникации	Наличие капитальных улучшений	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м.	Условия рынка	Источник информации
Объект оценки	для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбяха	право пользования и владения на условиях договора аренды	11 641,00	авто	доступ к центральным коммуникациям	рассматривается как вакантный (свободный от застройки)				
Объект оценки	для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбяха	право пользования и владения на условиях договора аренды	12 149,00	авто	доступ к центральным коммуникациям	рассматривается как вакантный (свободный от застройки)				
Объект оценки	железнодорожный транспорт	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбяха	право пользования и владения на условиях договора аренды	12 474,00	авто	доступ к центральным коммуникациям	рассматривается как вакантный (свободный от застройки)				
Аналог №1	склады	Ямало-Ненецкий АО, г. Лабытнанги, ул. Энергетиков	право собственности	7 718,00	авто	доступ к центральным коммуникациям	свайное поле	1 600 000,00	207,31	01.03.2021 г. актуально на дату оценки возможен торг	https://www.avito.ru/labytnangi/zemelnye_uchastki/uchastok_77_sot_promnaznacheniya_1863812368
Аналог №2	промназначения	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, ул. Набережная	право пользования и владения на условиях договора аренды	39 510,00	авто	доступ к центральным коммуникациям	нет	4 000 000,00	101,24	20.02.2021 г. актуально на дату оценки возможен торг	https://salehard.move.ru/objects/prodam_uchastok_3951_sot_yujnaya_chast_6832374854/
Аналог №3	промназначения	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбяха	право собственности	19 500,00	авто	доступ к центральным коммуникациям	нет	3 500 000,00	179,49	04.01.2020 г. актуально на дату оценки возможен торг	https://ruads.org/(novyy_urengoy/zemelnye_uchastki/uchastok_1.95_ga_promnaznacheniya_1873296675)

Таблица 26. Расчет рыночной стоимости прав на земельный участок кад. № 89:11:070101:2442, методом сравнения продаж

Наименование показателя (элементы сравнения)	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Местоположение	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха	Ямало-Ненецкий АО, г. Лабытнанги, ул. Энергетиков	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, ул. Набережная	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха
Общая площадь, кв. м.	11 641,00	7 718,00	39 510,00	19 500,00
Цена предложения, руб./кв.м.	-	207,31	101,24	179,49
ПЕРВАЯ ГРУППА ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ				
1. Передаваемые имущественные права	право пользования и владения на условиях договора аренды	право собственности	право пользования и владения на условиях договора аренды	право собственности
к-т	0,43	1,16	0,43	1,16
Величина корректировки, %	-	-62,93	0,00	-62,93
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	76,85	101,24	66,53
2. Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	76,85	101,24	66,53
3. Условия сделки	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	76,85	101,24	66,53
4. Условия рынка (скидка на торг, изменения цен за период между датами сделки и оценки)	01.03.2021 г.	01.03.2021 г. актуально на дату оценки возможен торг	20.02.2021 г. актуально на дату оценки возможен торг	04.01.2020 г. актуально на дату оценки возможен торг
Величина корректировки, %	-	-18,00	-18,00	-18,00
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	63,01	83,02	54,56
ВТОРАЯ ГРУППА ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ				
5. На местоположение	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха	Ямало-Ненецкий АО, г. Лабытнанги, ул. Энергетиков	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, ул. Набережная	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
6. ФИЗИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ				
Подъездные пути	авто	авто	авто	авто
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
Общая площадь, кв. м.	11 641,00	7 718,00	39 510,00	19 500,00
Величина корректировки, %	-	-1,43	4,39	1,83

Наименование показателя (элементы сравнения)	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Инженерные коммуникации	доступ к центральным коммуникациям	доступ к центральным коммуникациям	доступ к центральным коммуникациям	доступ к центральным коммуникациям
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
Наличие капитальных улучшений	рассматривается как вакантный (свободный от застройки)	свайное поле	нет	нет
Величина корректировки, %	-	7,53	0,00	0,00
7. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ				
Условия подключения к инженерным системам	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
Наличие объектов социальной инфраструктуры	район обеспечен объектами социальной инфраструктуры	район обеспечен объектами социальной инфраструктуры	район обеспечен объектами социальной инфраструктуры	район обеспечен объектами социальной инфраструктуры
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
8. Вид использования	для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	склады	промназначения	промназначения
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
9. Компоненты, не входящие в состав недвижимости	не выявлены	не выявлены	не выявлены	не выявлены
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
ИТОГО ПО ВТОРОЙ ГРУППЕ ЭЛЕМЕНТОВ				
Сумма корректировок по второй группе элементов, %		6,10	4,39	1,83
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.		66,86	86,66	55,56
РАСЧЕТ ПОКАЗАТЕЛЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ КОРРЕКТИРОВКИ ЦЕНЫ ОБЪЕКТА АНАЛОГА				
Абсолютное итоговое значение корректировок		-140,45	-14,58	-123,93
в % от первонач. величины		-67,75	-14,40	-69,05
Весовой коэффициент	1,0000	0,2167	0,5753	0,2080
Рыночная стоимость, руб./кв.м	75,90			
Рыночная стоимость, руб.	883 537,00			
Рыночная стоимость с учетом округления, руб.	880 000,00			

Таблица 27. Расчет рыночной стоимости прав на земельный участок кад. № 89:11:070101:3583, методом сравнения продаж

Наименование показателя (элементы сравнения)	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Местоположение	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха	Ямало-Ненецкий АО, г. Лабытнанги, ул. Энергетиков	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, ул. Набережная	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха
Общая площадь, кв. м.	12 149,00	7 718,00	39 510,00	19 500,00
Цена предложения, руб./кв.м.	-	207,31	101,24	179,49
ПЕРВАЯ ГРУППА ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ				
1. Передаваемые имущественные права	право пользования и владения на условиях договора аренды	право собственности	право пользования и владения на условиях договора аренды	право собственности
к-т	0,43	1,16	0,43	1,16
Величина корректировки, %	-	-62,93	0,00	-62,93
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	76,85	101,24	66,53
2. Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	76,85	101,24	66,53
3. Условия сделки	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	76,85	101,24	66,53
4. Условия рынка (скидка на торг, изменения цен за период между датами сделки и оценки)	01.03.2021 г.	01.03.2021 г. актуально на дату оценки возможен торг	20.02.2021 г. актуально на дату оценки возможен торг	04.01.2020 г. актуально на дату оценки возможен торг
Величина корректировки, %	-	-18,00	-18,00	-18,00
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	63,01	83,02	54,56
ВТОРАЯ ГРУППА ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ				
5. На местоположение	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха	Ямало-Ненецкий АО, г. Лабытнанги, ул. Энергетиков	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, ул. Набережная	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
6. ФИЗИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ				
Подъездные пути	авто	авто	авто	авто
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
Общая площадь, кв. м.	12 149,00	7 718,00	39 510,00	19 500,00
Величина корректировки, %	-	-1,58	4,23	1,68

Наименование показателя (элементы сравнения)	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Инженерные коммуникации	доступ к центральным коммуникациям	доступ к центральным коммуникациям	доступ к центральным коммуникациям	доступ к центральным коммуникациям
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
Наличие капитальных улучшений	рассматривается как вакантный (свободный от застройки)	свайное поле	нет	нет
Величина корректировки, %	-	7,53	0,00	0,00
7. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ				
Условия подключения к инженерным системам	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
Наличие объектов социальной инфраструктуры	район обеспечен объектами социальной инфраструктуры	район обеспечен объектами социальной инфраструктуры	район обеспечен объектами социальной инфраструктуры	район обеспечен объектами социальной инфраструктуры
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
8. Вид использования	для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	склады	промназначения	промназначения
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
9. Компоненты, не входящие в состав недвижимости	не выявлены	не выявлены	не выявлены	не выявлены
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
ИТОГО ПО ВТОРОЙ ГРУППЕ ЭЛЕМЕНТОВ				
Сумма корректировок по второй группе элементов, %		5,95	4,23	1,68
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.		66,76	86,53	55,47
РАСЧЕТ ПОКАЗАТЕЛЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ КОРРЕКТИРОВКИ ЦЕНЫ ОБЪЕКТА АНАЛОГА				
Абсолютное итоговое значение корректировок		-140,55	-14,71	-124,01
в % от первонач. величины		-67,80	-14,53	-69,09
Весовой коэффициент	1,0000	0,2167	0,5752	0,2080
Рыночная стоимость, руб./кв.м.	75,79			
Рыночная стоимость, руб.	920 726,00			
Рыночная стоимость с учетом округления, руб.	920 000,00			

Таблица 28. Расчет рыночной стоимости прав на земельный участок кад. № 89:11:070101:3837, методом сравнения продаж

Наименование показателя (элементы сравнения)	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Местоположение	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха	Ямало-Ненецкий АО, г. Лабытнанги, ул. Энергетиков	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, ул. Набережная	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха
Общая площадь, кв. м.	12 474,00	7 718,00	39 510,00	19 500,00
Цена предложения, руб./кв.м.	-	207,31	101,24	179,49
ПЕРВАЯ ГРУППА ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ				
1. Передаваемые имущественные права	право пользования и владения на условиях договора аренды	право собственности	право пользования и владения на условиях договора аренды	право собственности
к-т	0,43	1,16	0,43	1,16
Величина корректировки, %	-	-62,93	0,00	-62,93
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	76,85	101,24	66,53
2. Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	76,85	101,24	66,53
3. Условия сделки	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	76,85	101,24	66,53
4. Условия рынка (скидка на торг, изменения цен за период между датами сделки и оценки)		01.03.2021 г. актуально на дату оценки возможен торг	20.02.2021 г. актуально на дату оценки возможен торг	04.01.2020 г. актуально на дату оценки возможен торг
Величина корректировки, %	-	-18,00	-18,00	-18,00
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	63,01	83,02	54,56
ВТОРАЯ ГРУППА ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ				
5. На местоположение	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха	Ямало-Ненецкий АО, г. Лабытнанги, ул. Энергетиков	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, ул. Набережная	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
6. ФИЗИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ				
Подъездные пути	авто	авто	авто	авто
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
Общая площадь, кв. м.	12 474,00	7 718,00	39 510,00	19 500,00
Величина корректировки, %	-	-1,67	4,14	1,58

Наименование показателя (элементы сравнения)	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Инженерные коммуникации	доступ к центральным коммуникациям	доступ к центральным коммуникациям	доступ к центральным коммуникациям	доступ к центральным коммуникациям
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
Наличие капитальных улучшений	рассматривается как вакантный (свободный от застройки)	свайное поле	нет	нет
Величина корректировки, %	-	7,53	0,00	0,00
7. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ				
Условия подключения к инженерным системам	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
Наличие объектов социальной инфраструктуры	район обеспечен объектами социальной инфраструктуры	район обеспечен объектами социальной инфраструктуры	район обеспечен объектами социальной инфраструктуры	район обеспечен объектами социальной инфраструктуры
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
8. Вид использования	железнодорожный транспорт	склады	промназначения	промназначения
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
9. Компоненты, не входящие в состав недвижимости	не выявлены	не выявлены	не выявлены	не выявлены
Величина корректировки, %	-	0,00	0,00	0,00
ИТОГО ПО ВТОРОЙ ГРУППЕ ЭЛЕМЕНТОВ				
Сумма корректировок по второй группе элементов, %		5,86	4,14	1,58
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.		66,70	86,45	55,42
РАСЧЕТ ПОКАЗАТЕЛЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ КОРРЕКТИРОВКИ ЦЕНЫ ОБЪЕКТА АНАЛОГА				
Абсолютное итоговое значение корректировок		-140,60	-14,79	-124,07
в % от первонач. величины		-67,82	-14,61	-69,12
Весовой коэффициент	1,0000	0,2168	0,5752	0,2080
Рыночная стоимость, руб./кв.м.	75,72			
Рыночная стоимость, руб.	944 489,00			
Рыночная стоимость с учетом округления, руб.	940 000,00	0,32	0,85	0,31

Внесенные корректировки:

1. Передаваемые имущественные права

Согласно ст. 146 ЗК РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения. Данное положение распространяется на продажу права собственности на земельные участки, т.к. под «реализацией» по ст. 39 НК РФ понимается переход права собственности. Продажа права аренды не является реализацией, т.к. не подразумевает перехода права собственности. Следовательно, при операциях по передаче (продаже, переуступки) права на заключение договора аренды возникает обязательство по уплате НДС. Таким образом, рыночная стоимость права аренды земельного участка включает НДС.

Таким образом, во избежание двойного учета, при переходе цены земельного участка от права аренды к праву собственности на основании корректирующего коэффициента, дополнительная поправка на наличие НДС в право аренды не вносится, поскольку факт наличия НДС, как показывает практика оценки, учитывается рынком, соответственно экспертным мнением, т.е. доля НДС учтена в корректировке.

Корректировка на передаваемые имущественные права проведена согласно таблице:

Таблица 29.

№	Земельный участок (категории, разрешенного использования), предоставленный в аренду сроком на 49 лет	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Земли населенных пунктов для размещения торговых, офисных, автосервисных и других общественных зданий коммерческого назначения, а также для смешанной застройки	0,74	0,89	0,82
2	Земли населенных пунктов под многоквартирное строительство	0,86	0,94	0,90
3	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, а также земли населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов производственного или складского назначения, инженерной или транспортной инфраструктуры	0,75	0,95	0,86
4	Земли сельскохозяйственного назначения	0,63	0,83	0,73
5	Для других целей	0,60	0,98	0,79
	*Поправка на срок аренды земельного участка к корректировке на срок аренды на 49 лет:			
6	• сроком аренды 49 лет: собственнику расположенных на участке зданий и сооружений; для размещения линейных объектов коммуникаций; для сельскохозяйственного производства; для других целей			1,00
7	• сроком аренды до 20 лет для размещения объектов капитального строительства: с оставшимся сроком действия договора аренды не менее 2/3 общего срока по договору, если на участке нет зарегистрированных объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства; а также с меньшим сроком действия договора аренды (менее 2/3 общего срока по договору), если на участке расположены зарегистрированные объекты недвижимости, в том числе незавершенные строительные объекты	0,80	0,93	0,87
8	• сроком аренды до 30 лет: участка, не предназначенного для размещения объектов капитального строительства, с оставшимся сроком действия договора аренды не менее 2/3 общего срока по договору	0,84	0,96	0,91
9	• сроком аренды до 5 лет: участка, не предназначенного для размещения объектов капитального строительства, с оставшимся сроком действия договора аренды не менее 2/3 общего срока по договору	0,33	0,53	0,43

Источник: <https://statrielt.ru/>

Таблица 30.

Наименование показателя (элементы сравнения)	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Местоположение	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха	Ямало-Ненецкий АО, г. Лабытнанги, ул. Энергетиков	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, ул. Набережная	Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха
Передаваемые имущественные права	право пользования и владения на условиях краткосрочной аренды	право собственности	право пользования и владения на условиях краткосрочной аренды	право собственности
Поправка по отношению к земельному участку, предоставленному в аренду на 49 лет	0,43	1,16	0,43	1,16
Величина корректировки, %	-	-62,93	0,00	-62,93

2. Условия финансирования

Поправка на условия финансовых расчетов не вносится, поскольку в качестве объектов-аналогов использовались объекты, по которым при продаже предполагается переход от собственника к покупателю права владения на типичных условиях договора купли-продажи, расчет производится за наличные деньги (данный вид финансовых расчетов является типичным для рынка недвижимости в масштабах позиционирования объекта оценки), сделка не является принудительной и субъекты не ограничены во времени реализации объектов.

3. Условия сделки

Поправка на условия сделки не вносится, поскольку в качестве объектов-аналогов использовались объекты, по которым при продаже предполагается переход от собственника к покупателю права владения на типичных условиях договора купли-продажи, сделка не является договором между аффилированными лицами.

4. Условия рынка

Поправка на изменения цен за период между датами сделки и оценки проводится с учетом фактора времени и коэффициента инфляции за данный промежуток времени. В данном случае корректировка не проводилась, так как все предложения входят в типичный срок экспозиции объектов подобного функционального назначения.

Корректировка на торг принята в размере 18,0% (Источник: Справочник оценщика недвижимости – 2018. Под ред. Лейфера Л.А. Земельные участки. Часть 2).

5. Корректировка на местоположение

Объект оценки и выбранные объекты-аналоги расположены в городах ЯНАО и сопоставимы по своему местоположению, корректировка не требуется.

6. Физические характеристики:

- общая площадь – корректировка проведена согласно методике:

$$K1 = (S_o / S_a)^k, \text{ где}$$

$K1$ – поправка на масштаб;

S_o – площадь оцениваемого объекта;

S_a – площадь аналога;

k – расчетный коэффициент, учитывающий нелинейный характер изменения цены объекта при увеличении его площади (коэффициент торможения) – принят в размере - 0,03516 (Источник: Вольнова В.А. «Обзор вариантов расчета корректировок при оценке недвижимости сравнительным подходом», 2015 г.).

- инженерные коммуникации – объект оценки и выбранные объекты-аналоги расположены в черте населенного сельсовета, доступ к центральным коммуникациям под проект строительства, корректировка по данному параметру не требуется;

• наличие капитальных улучшений – на участке объекта-аналога №1 расположено свайное поле, отсутствует заключение о техническом состоянии свай, предполагается снос.

Корректировка проведена согласно таблице:

Таблица 31.

№	Земельный участок для строительства	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Свободный (незастроенный)			1,00
2	Земельный участок с ветхими зданиями, строениями или сооружениями, подлежащими сносу (в зависимости от материала (бетон, дерево, кирпич или природный камень), степени застроенности и возможности вторичного использования материалов), без учета расселения зарегистрированных лиц	0,87	0,98	0,93

Источник: <https://statrielt.ru/>

По иным ценообразующим параметрам данной группы объект оценки и выбранные объекты-аналоги сопоставимы.

7. Экономические характеристики:

По ценообразующим параметрам данной группы объект оценки и выбранные объекты-аналоги сопоставимы.

8. Вид использования

Корректировка по данному параметру не требуется, функциональное назначение объектов сопоставимо.

9. Компоненты, не входящие в состав недвижимости

Компоненты, не входящие в состав земельного участка не выявлены. Корректировка по данному параметру не требуется.

Расчет весовых коэффициентов в сравнительном подходе:

Удельные веса проставлялись исходя из размера суммарных поправок внесенных в расчеты, определяется по формуле

$$УВ = (1 - I / \sum I) / (n - 1), \text{ где}$$

УВ – удельный вес аналога

I – абсолютная величина суммарной поправки

n - количество аналогов.

Таким образом, рыночная стоимость права пользования и владения на условиях аренды земельными участками, расположенными по адресу: Ямало-Ненецкий АО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха., по состоянию на 01.03.2021 г., составляет:

Таблица 32.

№ п/п	Кад. №	Объект оценки	Рыночная стоимость с НДС, руб.
1	89:11:070101:2442	Право аренды земельного участка, общей площадью 11641 кв.м.	880 000,00
2	89:11:070101:3583	Право аренды земельного участка, общей площадью 12149 кв.м.	920 000,00
3	89:11:070101:3837	Право аренды земельного участка, общей площадью 12474 кв.м.	940 000,00

Определение рыночной стоимости зданий и сооружений мазутонасосного хозяйства

Расчет затрат на воспроизводство (замещение) объектов капитального строительства

Согласно ФСО № 7 расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

- данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
- данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
- сметных расчетов;
- информации о рыночных ценах на строительные материалы;
- других данных;

Затраты на воспроизводство (замещение) объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав, строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ.

С теоретической точки зрения в большинстве случаев более обосновано определение затрат на замещение, поскольку маловероятно, что потенциальному покупателю нужна точная копия оцениваемого здания со всеми его функциональными недостатками или излишествами.

Анализ использования разновидностей определения затрат в условиях Российской Федерации показывает, что в наибольшей степени принятой у нас терминологии соответствует следующая классификация вариантов затратного подхода:

- метод единичных расценок (разновидности: базисно-индексный и ресурсный методы);
- метод укрупненных элементных показателей;
- метод сравнительной единицы.

Метод единичных расценок обладает большой точностью расчета — до 95%. Применение метода заключается в разработке полной сметы на строительство объекта оценки в текущих ценах, для чего необходимо иметь подробные сводки объемов строительно-монтажных работ. Данный метод существует в двух вариантах: ресурсный метод и базисно-индексный.

Метод укрупненных элементных показателей заключается в расчете стоимости строительства как суммы стоимостей возведения основных элементов зданий. Эти стоимости определяются по справочным данным об укрупненных сметных стоимостях частей зданий или видов работ. Объемы работ определяются по проектной документации или по данным обмера при техническом обследовании. Данный метод дает точность расчетов — 90%.

Метод сравнительной единицы основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств (1 кв.м. жилой площади, 1 куб.м. строительного объема, и т.д.) оцениваемого объекта, со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного типового объекта. К нормативной базе метода сравнительной единицы относятся и сборники УПВС. Данный метод обеспечивает точность порядка 80–85%.

Учитывая, что рассматриваемые здания были построены по проектам, близким к типовым, затраты на воспроизводство (замещение) определялись с использованием сборников УПВС.

Сборники содержат стоимостные показатели возведения единицы измерения – 1 кв.м. площади, 1 куб.м. строительного объема, единицы производительности в сутки – для различных типовых зданий и сооружений. Областью применения УПВС являются здания и сооружения, возведенные по типовым или аналогичным проектам. При этом для учета особенностей конкретного объекта вводятся поправочные коэффициенты (на удельный вес строения, на объем и пр.). При расчетах оценщики опирались на данные технического паспорта и сведения, предоставленные Заказчиком.

Затраты на замещение рассчитываются с использованием соответствующих сборников УПВС в следующем порядке:

1. Подбирается объект-аналог по наиболее похожим основным характеристикам на

оцениваемый объект. К таким характеристикам относятся: назначение здания, общая форма, характеристики конструкций здания и элементов его инженерного оборудования, расчетный объем.

2. Определяется затраты на замещение объектов-аналогов на измеритель в базисном уровне цен (С69) непосредственно по таблицам УПВС. В состав оценочных таблиц могут входить следующие показатели:

- группа капитальности здания;
- характеристика конструкций здания и элементов его благоустройства;
- стоимость единицы объема за 1 куб. м.;
- необходимые примечания, поправочные коэффициенты, надбавки и уменьшения, связанные с наличием или отсутствием в оцениваемом здании того или иного вида благоустройства;
- удельные веса отдельных конструктивных элементов в процентах.

3. Производится корректировка затрат на замещение на измеритель при отличии объекта-аналога от оцениваемого объекта недвижимости. Корректировка производится в соответствии с указаниями Общей части УПВС и технической части применяемого сборника: по местоположению оцениваемого объекта недвижимости, отличиям по типам основных несущих конструкций, по расхождениям технических характеристик прочих элементов здания.

4. Определяется сумма прямых и косвенных издержек в базисном уровне цен. Прямые и косвенные издержки здесь отождествляются с затратами на создание здания. Кроме того, в затраты на замещение включены разного рода лимитированные затраты, как-то:

- затраты на временные здания и сооружения;
- удорожание работ в зимнее время;
- затраты на вывоз мусора и содержание уличной полосы;
- затраты на сдельно-премиальную оплату труда рабочих, на организованный набор рабочих;
- затраты на проектно-изыскательские работы и авторский надзор, на содержание аппарата заказчика и др.

В затратах на замещение учтены также затраты на непредвиденные работы.

5. Далее затраты на замещение из базового уровня пересчитываются в текущей уровень цен.

6. Рассчитывается прибыль инвестора (предпринимателя).

7. Определяется затраты на замещение в текущих ценах без учета НДС.

Исходя из вышесказанного и характеристик оцениваемого объекта, затраты на замещение можно определить по формуле:

$$C = V \times C_{69} \times K_{кл} \times K_{по} \times K_{69/84} \times K_{84/18} \times K_{пп}$$

где:

- СС - затраты на замещение в ценах на дату проведения оценки, руб.;
- V - строительный объем, куб.м.;
- С₆₉ - затраты на замещение 1 куб.м., 1 кв.м. объекта в ценах и нормах, введенных с 01.01.1969 года, руб.;
- К_{по} - поправочные коэффициенты (на отсутствие отделки, на отсутствие коммуникаций, на капитальность);
- К_{кл.} - коэффициент, учитывающий климатический район (согласно Техническим частям сборников УПВС), ЯНАО расположен во I-м климатическом районе;
- К_{69/84} - средний коэффициент увеличения стоимости строительно-монтажных работ по отраслям народного хозяйства, отраслям промышленности и направлениям в составе отраслей на 1984 год по сравнению с ценами 1969 года; Основание «Индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по отраслям народного хозяйства на 01.01.1984 г.»

(Приложение № 2 «Территориальные коэффициенты», продолжение к приложению № 2 «Отраслевые индексы» от 11.05.1983 г. к постановлению Госстроя СССР от 11.05.1983 г. № 94);

К_{84/18} - территориальный коэффициент увеличения сметной стоимости строительномонтажных работ для ЯНАО на дату проведения оценки к сметным ценам 1984 года по данным, опубликованным в Межрегиональном информационно-аналитическом бюллетене «Ко-Инвест» № 106 и 113, с дальнейшим приведением на дату проведения оценки по прогнозу Ко-Инвест;

К_{ПП} - коэффициент, учитывающий прибыль предпринимателя /инвестора;

Определение прибыли предпринимателя

Прибыль предпринимателя (ПП) определяется как сумма, которую предприниматель ожидает получить в виде премии за использование своего капитала. Данная величина отражает степень риска и уровень компетентности инвесторов на рынке, связанные с реализацией строительных проектов.

Для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок. В рамках настоящего Отчета прибыль предпринимателя принята равной 4% (**Источник: <https://statrielt.ru>**).

Таблица 33.

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Жилые здания	0,03	0,05	0,04
2	Торговые помещения и здания	0,03	0,05	0,04
3	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,02	0,04	0,03
4	Складские помещения и здания	0,03	0,07	0,05
5	Производственные помещения и здания	0,02	0,06	0,04
6	Сельскохозяйственные здания и строения на землях сельскохозяйственного назначения	0,04	0,12	0,07

Источник: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2021g/korrektirovki-kommercheskoj-vedvizhimosti/2373-pribylnost-investitsij-v-novoe-stroitelstvo-ob-ektov-vedvizhimosti-na-01-01-2021-goda>

Определение износа и устареваний

Величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

Физический износ – уменьшение стоимости имущества из-за утраты им заданных потребительских свойств по естественным причинам или вследствие неправильной эксплуатации.

В литературе по оценке недвижимости обычно рассматриваются 5 методов определения физического износа в той или иной комбинации у разных авторов:

- Метод компенсации затрат (метод компенсационных затрат);
- Метод хронологического возраста;
- Метод эффективного возраста;
- Экспертный метод;
- Метод разбивки.

В рамках настоящего Отчета физический износ объектов определен экспертным методом согласно следующей таблице:

Таблица 34. Экспертная оценка физического состояния объектов недвижимости

Оценка технического состояния объектов	Характеристика технического состояния для зданий и сооружений	Примерная степень фактического износа, %
Отличное	"Почти новое" здание/сооружение, только что сданное в эксплуатацию	до 5
Очень хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи (не требуется ремонта)	от 5 до 15
Хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций (требуется проведение косметического ремонта)	от 15 до 30
Удовлетворительное	Повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций (требуется проведение не только косметического ремонта, но и замены отдельных элементов или их капитальный ремонт: например замена окон, дверей, сантехники, капитальный ремонт кровли и т.д.)	от 30 до 50
Плохое	Требуется проведение капитального ремонта всего здания/сооружения	от 50 до 75
Неудовлетворительное	Здание/сооружение оказалось не пригодно для эксплуатации в существующем виде и подлежит модернизации, реконструкции или сносу	От 75 до 100

Источник: Приказ Росстата от 15.06.2016 N 289 "Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за наличием и движением основных фондов (средств) и других нефинансовых активов"

Таким образом, физический износ для объектов в составе мазутонасосного хозяйства составил:

Таблица 35.

№ п/п	Кадастровый номер	Объект оценки	Физический износ	Примечание
1	89:11:070101:3286	Здание (Нежилое здание, Здание мазутонасосной ОПК), площадью 295,8 кв.м.	75,00%	физический износ принят как максимальное значение плохого состояния по табл.30
2	89:11:070101:1123	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, жилрайон Лимбьяха Основная характеристика (для сооружения): объем 3000 куб.м Назначение: Промышленное Наименование: Резервуар жидкого топлива №1	75,00%	физический износ принят как максимальное значение плохого состояния по табл.30
3	89:11:070101:2491	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 24.5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Резервуар жидкого топлива №2	75,00%	физический износ принят как максимальное значение плохого состояния по табл.30
4	89:11:070101:2582	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 94.8 м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Сооружение слива и приема мазута	87,50%	физический износ принят как среднее значение неудовлетворительного состояния по табл. 30 $((75+100)/2)$
5	89:11:070101:2492	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м.	75,00%	физический износ принят как максимальное значение плохого состояния по табл.30

		Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №1		
6	89:11:070101:2494	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №2	75,00%	физический износ принят как максимальное значение плохого состояния по табл.30
7	89:11:070101:3324	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 968 м. Назначение: 1.2. сооружения топливной промышленности. Наименование: Магистральный мазутопровод (инв.№ 411000024002-3)	75,00%	физический износ принят как максимальное значение плохого состояния по табл.30
8	89:11:070101:3321	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): объем 168 куб.м. Назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности. Наименование: Резервуар подземный для слива мазута (инв.№ 411000024002-2)	75,00%	физический износ принят как максимальное значение плохого состояния по табл.30
9	89:11:070101:2577	Сооружение (Нежилое, сооружение: Автодороги и площадки в районе котельной)	75,00%	физический износ принят как максимальное значение плохого состояния по табл.30
10	89:11:070101:3601	Внутриплощадочные железнодорожные пути(путь № 5-6)), назначение: Сооружения железнодорожного транспорта, протяженность 1624 м	87,50%	физический износ принят как среднее значение неудовлетворительного состояния по табл. 30 ((75+100)/2)

Функциональное устаревание (устраняемое и неустраняемое) – уменьшение стоимости имущества из-за его несоответствия современным рыночным требованиям по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам.

Для определения величины каждого вида износа необходимо, прежде всего, провести качественный анализ на выявление факторов, ответственных за его появление.

Устраняемое функциональное устаревание оценивается по трем группам факторов, обусловленных:

- недостатками, требующими добавления элементов, несуществующих в объекте, но без которых он не может быть признан соответствующим современным условиям рынка;
- недостатками, требующими замены или модернизации элементов, которые еще частично или полностью выполняют свои функции, но уже не соответствуют современным рыночным условиям;
- недостатками, связанными с наличием избыточных потребительских качеств и элементов («сверхулучшения»), наличие которых не приводит к адекватному увеличению стоимости в современных рыночных условиях.

Неустраняемое функциональное устаревание представляет собой состояние, при котором уменьшается полезность объекта недвижимости, когда на момент проведения оценки проводить коррекцию экономически неоправданно. Такой износ оценивается по двум группам факторов,

обусловленных:

- недостаточностью отдельных элементов здания или их качественных характеристик;
- переизбытком отдельных элементов («сверхулучшений»).

Функциональное устаревание объектов капитального строительства не выявлено.

Внешнее устаревание (экономическое устаревание) приводит к уменьшению стоимости имущества вследствие изменения внешней среды: социальных стандартов общества, законодательных и финансовых условий, демографической ситуации, градостроительных решений, экологической обстановки и других качественных параметров окружения. Внешний износ в большинстве случаев носит неустранимый характер.

Внешнее устаревание объектов капитального строительства не выявлено.

Математическое выражение общего износа и устареваний имеет вид:

$$I = 1 - (1 - I\phi) \times (1 - I\phi_{\text{функ}}) \times (1 - I\text{вн})$$

Таблица 36. Расчет стоимости воспроизводства (замещения) объектов капитального строительства

№	Наименование объекта	Общая площадь, кв. м. /протяженность, м	Объем, куб. м.	Площадь, кв.м.	Сборник №	Таблица №	Стоимость измерителя в ц. 69г	Поправка по группе капитальности	Поправка к удельному весу	Индекс перехода к ценам на 01.01.84г.		Климатический коэффициент	Индекс перехода к ценам на 01.01.2019	Индекс перехода к ценам на дату оценки	Затраты на воспроизводство (замещение) без НДС, руб.	Затраты на воспроизводство (замещение) с учетом ПП и НДС, руб.	Износ объекта, %				Стоимость воспроизводства (замещения), руб
										Территориальный коэффициент	Отраслевой коэффициент						Физический износ, %	Функциональное устаревание, %	Внешнее устаревание, %	Суммарный износ, %	
1	Здание (Нежилое здание, Здание мазутонасосной ОПК), площадью 295,8 кв.м.	-	1747	295,8	26	20в	43,8	1	1	1,15	1,19	1,09	130,601	1,041	15 519 546	20 560 295	75,00%	0,00%	0,00%	75,00%	5 140 000
2	Резервуар жидкого топлива №1. Емкость РВС-3000 ст. № 1	-	3000	-	1	125м	28600	1	1	1,15	1,19	1,05	156,509	1,041	6 696 281	8 871 233	75,00%	0,00%	0,00%	75,00%	2 218 000
3	Резервуар жидкого топлива №2. Емкость РВС-3000 ст. № 2	-	3000	-	1	125м	28600	1	1	1,15	1,19	1,05	156,509	1,041	6 696 281	8 871 233	75,00%	0,00%	0,00%	75,00%	2 218 000
4	Сооружение слива и приема мазута	94,8	-	-	4	136	663	1	1	1,15	1,19	1,05	156,509	1,041	14 715 990	19 495 744	87,50%	0,00%	0,00%	87,50%	2 437 000
5	Противопожарный резервуар №1	-	600	-	1	125м	10200	1	1	1,15	1,19	1,05	156,509	1,041	2 388 184	3 163 866	75,00%	0,00%	0,00%	75,00%	791 000
6	Противопожарный резервуар №2	-	600	-	1	125м	10200	1	1	1,15	1,19	1,05	156,509	1,041	2 388 184	3 163 866	75,00%	0,00%	0,00%	75,00%	791 000
7	Резервуар подземный для слива мазута (инв.№ 411000024002-2)	-	168	-	21	65	42,4	1	1	1,15	1,19	1,02	156,509	1,041	1 620 144	2 146 367	75,00%	0,00%	0,00%	75,00%	537 000
8	Автодороги и площадки в районе котельной	-	-	2030	21	74	4,28	1	1	1,15	1,19	1,02	153,906	1,041	1 943 276	2 574 452	75,00%	0,00%	0,00%	75,00%	644 000
9	Внутриплощадочные железнодорожные пути(путь № 5-6))	1624	-	-	1	71	34300	1	1	1,15	1,19	1,02	156,509	1,041	12 669 476	16 784 521	87,50%	0,00%	0,00%	87,50%	2 098 000
ИТОГО																					16 874 000

Индексы перехода к ценам 01.01.2019 г. приняты согласно данным Межрегионального информационно-аналитического бюллетеня «Ко-Инвест» № 106 (январь 2019) (см. Приложение).

Индексы перехода к ценам на дату оценки приняты согласно данным Межрегионального информационно-аналитического бюллетеня «Ко-Инвест» № 113 (октябрь 2020) с учетом прогноза цен до даты оценки ($8,561/8,223 = 1,041$, см. Приложение).

Поправка на группу капитальности: не вводится, так как объект оценки сопоставим объекту-аналогу по группе капитальности.

Поправка к удельному весу: не вводится, так как объект оценки сопоставим объекту-аналогу по конструктивным элементам.

Определение рыночной стоимости оборудования мазутонасосного хозяйства

Расчет затрат на создание для объекта имущества может основываться на расчетной величине либо затрат на воспроизводство, либо затрат на замещение.

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

Затраты на замещение – это затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Таким образом, в первом случае речь идет об идентичных объектах, а во втором – об аналогичных. При полном достижении функционального, конструктивного и параметрического сходства принято говорить об идентичности объектов, а при приблизительном и частичном сходствах - об аналогичности

Затратный подход реализуется в следующих практических методах расчета затрат на создание:

- расчет по цене однородного объекта;
- расчет по методу ценовых индексов (индексирования по факту времени);
- поагрегатный (поэлементный) расчет;
- расчет по удельным затратным показателям;
- расчет с помощью затратных корреляционных моделей.

Метод расчета по цене однородного объекта заключается в том, что для оцениваемого объекта, если объект не сложный и конструктивно однородный, или для определенно го агрегата в составе сложного объекта подбирают технологически однородный объект, который похож на оцениваемый объект по конструкции, используемым в конструкции материалам и технологии изготовления.

Применение метода поагрегатного (поэлементного) расчета целесообразно тогда, когда оцениваемый объект в большей части можно собрать из нескольких составных типовых или стандартных частей. Эти части можно приобрести на рынке, и цены на них известны. Вместе с тем делается допущение, что сборка не является слишком сложной и не требует сложного и дорогостоящего оборудования.

Метод расчета стоимости по удельным затратным показателям использует наличие прямой пропорциональной связи между стоимостью и затратным показателем:

$$S_g = S_{yд} \times X,$$

где

$S_{yд}$ - удельный затратный показатель;

S_g - полная стоимость воспроизводства объекта;

X - значение затратного показателя у оцениваемого объекта.

К затратным показателям относят такие показатели, изменение которых приводит к однозначному изменению себестоимости машины, а следовательно, и ее стоимости воспроизводства. Удельный затратный показатель характеризует размер стоимости, приходящийся на единицу затратного показателя. Это не стоимость всей машины, а частное от деления цены на значение (номинал) главного какого-либо технико-экономического параметра.

Метод расчета с помощью затратных корреляционных моделей подразумевает выявление наличия и формы корреляционной зависимости между результативным показателем (ценой) и одним из главных факторных признаков (значением главного ценообразующего параметра) путем обработки данных по имеющейся статистической выборке машин. При затратном подходе выборка машин строится из соображений их однородности по конструкции, материальной структуре и технологии изготовления. При этом предполагается условное равенство значений всех прочих неучтенных параметров в сравниваемых машинах, а результативный показатель является функцией от значения затратного показателя.

Метод ценовых индексов (индексирования по фактору времени). Данный метод применим в том случае, когда для оцениваемого объекта известна его цена в прошлом и, следовательно,

возникает задача пересчитать эту цену по состоянию на дату оценки.

Метод нашел широкое применение при переоценке основных фондов, особенно в тот период, когда Госкомстат РФ публиковал корректирующие индексы для переоценки по группам основных фондов. В настоящее время оценщикам приходится пользоваться либо ценовыми индексами Госкомстата РФ по товарным группам, либо самим рассчитывать корректирующие индексы, анализируя динамику цен по выборкам аналогичных объектов. При применении метода ценовых индексов (индексирования по фактору времени) осуществляется приведение базовой стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости) к современному уровню с помощью индекса (или цепочки) индексов изменения цен по соответствующей группе машин или оборудования за соответствующий период.

$$S_B = S_o I_{2021},$$

где

S_B – затраты на создание объекта;

S_o – базовая (первоначальная) стоимость объекта;

I_{2021} , - индекс изменения цен.

В качестве индекса изменения цен для оцениваемого имущества используется индекс, публикуемый в Межрегиональном информационно-аналитическом бюллетене «Индексы цен в строительстве», издаваемом ООО «КО-ИНВЕСТ», выпуск бюллетеня № 113.

Определение накопленного износа

Определение Физического износа

Различные виды энергии, действуя на объект, вызывают в его узлах и деталях связанные со сложными физико-химическими явлениями процессы, которые приводят к износу, поломке, коррозии и другим видам повреждений. Это влечет за собой изменение потребительских свойств и может привести к нарушению его работоспособности.

Нарушение работоспособности объекта, вызванное разными причинами, принято называть отказом.

Все отказы можно разделить на два основных вида — внезапные и постепенные.

Внезапные отказы возникают в результате сочетания неблагоприятных факторов, превышающих возможности объекта, и носят случайный характер. Момент возникновения внезапного отказа не зависит от длительности предыдущей работы оборудования.

Постепенные (износозовые) отказы связаны со старением объекта, ухудшающим начальные показатели его качества. Вероятность такого отказа в значительной степени зависит от длительности предыдущей работы объекта. К этому виду относятся большинство отказов.

Любой износ можно различить на **устраняемый** и **неустраняемый**. Устранимым называется износ устранение, которого физически возможно и экономически оправдано. Неустраняемым, соответственно, износ устранение, которого или физически невозможно, или экономически не целесообразно

Физический износ I_f есть ухудшение первоначальных технико-экономических свойств, обусловленное естественным изнашиванием конкретного объекта в процессе эксплуатации и под воздействием различных природных факторов.

Физический износ принято делить на разные подвиды. Такие подвиды выделяют по двум различным основаниям. По причине вызвавший износ физический бывает первого рода и второго рода. Износ, накопившийся в результате нормальной эксплуатации, называется физическим износом первого рода, а износ, возникший вследствие стихийных бедствий, аварии, нарушение норм эксплуатации и т.д. называется физическим износом второго рода.

Функциональное устаревание $I_{фун}$ – уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловлено развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования. Такое уменьшение привлекательности, в свою очередь, вызывает обесценение. По причинам, вызвавшим, этот вид износа выделяют моральный и технологический износ.

Экономическое устаревание И, (Внешний) – есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Он может быть вызван целым рядом причин, таких как общеэкономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращение предложения или ухудшение качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям. Экономический износ также называют внешним износом, т.к. он зависит от причин внешних по отношению к самому объекту.

Определение **физического износа** оборудования осуществляется следующими методами:

1. **Экспертные** - основанные на суждении специалиста-эксперта или самого оценщика о фактическом состоянии объекта оценки:
 - метод **эффективного возраста**;
 - метод **эффективного остаточного ресурса**;
 - метод **с учетом возраста и нормативного срока службы до списания**;
 - метод **с учетом возраста и проведенных капитальных ремонтов**;
 - метод **с учетом возраста и остаточного ресурса**;
 - метод **экспертизы состояния**;
 - метод **амортизационных отчислений**;
 - метод **корреляционного анализа**.
2. **Экономико-статистические** – основан на фактических данных о снижении экономических показателей оцениваемого объекта, данных о наработке на отказ:
 - метод **снижения доходности**;
 - метод **стадии ремонтного цикла**.
3. **Экспериментально-аналитические**:
 - метод **поэлементного расчета**;
 - **прямой метод**;
 - метод **снижения потребительских свойств**.

Метод эффективного возраста позволяет, на основе экспертно определенного оставшегося срока службы оборудования $T_{ост}$, определить физический износ по формуле:

$$I_{\phi} = T_{\phi} / T_n, \text{ где}$$

T_{ϕ} = $T_n - T_{ост}$ - эффективный возраст оборудования

T_n - нормативный срок службы оборудования

Метод эффективного остаточного ресурса применяется в случае, когда известен нормативный срок службы объекта оценки и можно с помощью средств инструментальной диагностики определить эффективный остаточный ресурс объекта оценки:

$$I_{\phi} = [(T_n - T_{\phi ост}) / T_n] * 100\%, \text{ где}$$

$T_{\phi ост}$ - эффективный остаточный ресурс объекта оценки на дату оценки, лет.

Метод определения физического износа с учетом возраста и проведенных капитальных ремонтов применяется к объектам оценки, для которых технической документацией предусмотрено проведение плановых капитальных ремонтов. Износ определяется по формуле:

$$I_{\phi} = \alpha \cdot \sum_{i=0}^k \left(\frac{100 - \alpha}{100} \right)^i + \left[\left(100 - \sum_{i=0}^k \left(\frac{100 - \alpha}{100} \right)^i \right) \cdot \left(1 - e^{-3,0 \cdot \frac{T_k}{T_n}} \right) \right]$$

где: α - постоянная величина, на которую увеличивается физический износ после проведения одного капитального ремонта, %;

k - число капитальных ремонтов, проведенных до даты оценки;

T_k - фактический срок службы объекта оценки на дату оценки с момента проведения последнего капитального ремонта;

$T_n^{кр}$ - нормативный срок службы объекта оценки до капитального ремонта;

Как правило, постоянная величина a , на которую увеличивается физический износ после проведения одного капитального ремонта можно принять равной 20%.

Нормативный срок службы объекта оценки до капитального ремонта определяется по данным нормативно-технической документации на объект оценки. При отсутствии таких данных, значение нормативного срока службы может определяться по данным «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Метод расчета физического износа на основании данных о возрасте и остаточном ресурсе объекта оценки применяется в случае, когда отсутствуют данные о нормативном сроке службы объекта оценки до списания, но возможно с использованием инструментальной диагностики или экспертным методом определить остаточный ресурс, срок службы объекта оценки:

$$Иф = [Тф / (Тф + Тост)] * 100\%$$

Метод амортизационных отчислений может применяться в случае оценки объекта, находящегося в собственности юридического лица, для которого отсутствуют данные о нормативном сроке службы:

$$Иф = N_{ам} * T_{ф}, \text{ где:}$$

$N_{ам}$ - норма амортизационных отчислений в % за год.

Норма амортизационных отчислений рассчитывается в соответствии с действующими на момент нормами расчета амортизационных отчислений для группы основных средств, к которой относится объект оценки.

Метод экспертизы состояния предусматривает определение физического износа в соответствие со «Шкалой экспертных оценок» самим оценщиком или с привлечением экспертов. Если физический износ определяется на основе мнения нескольких экспертов, то применяется формула:

$$Иф = \sum_1^n I_{\phi i} a_i$$

n - количество привлеченных экспертов

$I_{\phi i}$ - оценка износа i -го эксперта

a_i - весомость (компетентность, информированность, степень доверия) i -го эксперта

Весомость мнений экспертов определяется из условия $\sum_{i=1}^n a_i = 1$

В таблице ниже представлена шкала экспертных оценок для определения износа при обследовании физического состояния машин.

**Таблица 37. Справочная таблица для оценки физического износа
методом экспертизы состояния**

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

Метод снижения потребительских свойств основан на том, что по мере увеличения физического износа оборудования снижаются его потребительские свойства (надежность, производительность, мощность, грузоподъемность и т.д.). При наличии таких данных физический износ определяется по формуле:

$$Иф = \sum \Delta ПС_i a_i$$

$\Delta ПС_i$ – относительное снижение i -ого потребительского свойства

$$\Delta ПС_i = (ПС_n - ПС_\phi) / ПС_n, \text{ где}$$

$ПС_n$ – номинальное значение потребительского свойства

$ПС_\phi$ – фактическое значение потребительского свойства

a_i – весовой коэффициент значимости i -ого потребительского свойства

Прямой метод основан на утверждении, что физический износ оборудования соответствует общей сумме затрат Z , которые необходимо произвести для того, чтобы довести изношенное оборудование до состояния нового $C_{нов}$, т.е.:

$$Иф = Z / C_{нов}$$

Метод поэлементного расчета физического износа применяется для сложных, состоящих из отдельных блоков, систем, агрегатов, объектов оценки, таких как производственные линии или аппаратные комплексы. В соответствии с данным методом выделяется ограниченное число, как правило, до 10 основных элементов (блоков, систем, агрегатов) объекта оценки, суммарная стоимость которых составляет до 90% его общей стоимости. Затем рассчитывается физический износ и стоимость в новом состоянии каждого из указанных агрегатов, а также общий физический износ и стоимость в новом состоянии невыделенной части комплектующих объекта оценки. На основании указанных предварительных расчетов определяется общий физический износ объекта оценки:

$$Иф = \sum_{i=1}^m \lambda_i И_{\phi i} + \lambda_{ост} И_{\phi}^{ост}, \text{ где:}$$

m - число выделенных основных элементов объекта оценки;

λ_i - стоимостной весовой коэффициент для i -го основного элемента;

$И_{\phi i}$ - физический износ i -го основного элемента на дату оценки,

$\lambda_{ост}$ - стоимостной весовой коэффициент для оставшейся невыделенной части комплектующих объекта оценки;

$И_{\phi}^{ост}$ - физический износ оставшейся невыделенной части комплектующих объекта оценки на дату оценки, %.

Стоимостной весовой коэффициент для i-го основного элемента равен:

$$\lambda_i = C_i^{эл} / C_{об}, \text{ где}$$

$C_i^{эл}$ - стоимость в новом состоянии i-го основного элемента объекта оценки в месте оценки на дату оценки, руб.;

$C_{об}$ - общая стоимость объекта оценки в новом состоянии в месте оценки на дату оценки, руб.

Физический износ i-го основного элемента объекта оценки определяется по общим формулам

Стоимостной весовой коэффициент $\lambda_{ост}$ для оставшейся невыделенной части комплектующих объекта оценки равен:

$$\lambda_{ост} = (C_{об} - \sum_{i=1}^m C_i^{эл}) / C_{об},$$

Сумма стоимостных весовых коэффициентов λ_i и $\lambda_{ост}$ должна быть равна единице.

Физический износ $I_{ф}^{ост}$ оставшейся невыделенной части комплектующих объекта оценки определяется методом экспертизы состояния по общему состоянию объекта оценки.

Метод корреляционного анализа основан на зависимости величины физического износа оборудования от возраста оборудования и его технического состояния. Эта зависимость определяется по формуле:

$$Иф = (0,2082 - 0,0034 Б) T^{0.7075}, \text{ где}$$

T – возраст оборудования;

$Б$ – средний балл, характеризующий техническое состояние оборудования

Таблица 38.

Уровень технического состояния	Характеристика технического состояния	Средний балл
Очень хорошее	Оборудование мало эксплуатировалось, соблюдался комплекс операций по техническому обслуживанию (ремонту), не требует замены деталей и узлов.	50
Хорошее	Оборудование эксплуатировалось при нагрузках значительно меньше номинальных (т.е. было слабо загружено), полностью отремонтировано с заменой части деталей и узлов (обновлено).	40
Среднее	Оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках, близким к номинальным.	30
Посредственное	Оборудование в работоспособном техническом состоянии, но требуется проведение капитального ремонта с заменой некоторых основных частей.	20
Плохое	Оборудование эксплуатировалось с нарушением комплекса операций по техническому обслуживанию (ремонту), требуется проведение капитального ремонта с заменой или обновлением основных рабочих агрегатов.	10

Модифицированный метод срока жизни. Наиболее применим для работоспособного оборудования и машин (с большим сроком эксплуатации). Расчет коэффициента физического износа производится по формуле:

$$I_{xp} = 1 - EXP^{-1,6*(T_{xp}/T_{cc})}, \text{ где}$$

T_{xp} – фактический или хронологический возраст объекта оценки, лет.

T_{cc} – нормативный срок службы объекта оценки, лет.

EXP – основание натурального логарифма, равное 2,72.

В рамках настоящего отчета для расчета физического износа был использован экспертный метод (на основании данных Заказчика и таблицы 33 Отчета).

Определение функционального устаревания

Функциональное устаревание – потеря стоимости оцениваемого объекта в результате применения новых технологий и материалов при производстве аналогичного оборудования. Функциональное устаревание (обесценение) существующих машин и оборудования обычно связывают с потерей ими стоимости вследствие появления на рынке новой техники такого же функционального назначения. Здесь понятие «новая техника» отражает не отсутствие у нее физического износа, а целый комплекс ее особенностей, связанных, прежде всего, с использованием при ее создании новых конструктивных решений, материалов и технологий производства.

Технический прогресс и появление новых конструкций машин и оборудования неизбежно приводят к функциональному их устареванию. Скорость этого вида износа может сильно различаться у оборудования разных товарных групп, в зависимости от прогресса в соответствующих отраслях промышленности, где используется это оборудование. Очевидно, что чем выше уровень автоматизации оборудования, чем сильнее в нем использованы электроника и вычислительная техника, тем интенсивнее идет процесс функционального устаревания.

Косвенным признаком того, что оцениваемое оборудование и машин имеет функциональное устаревание, является также факт прекращения выпуска подобной модели предприятием-изготовителем. Это означает, что изготовитель освоил производство новой, более совершенной модели.

Оценщик не нашел каких-либо факторов, понижающих стоимость Объекта оценки за счет функционального устаревания.

Определение внешнего (экономического) устаревания

Внешнее (экономическое) устаревание - это потеря стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к оцениваемому объекту.

Основными причинами внешнего устаревания могут быть:

- сократившийся спрос на продукцию, которую изготавливают на оцениваемом оборудовании;
- возросшая конкуренция с импортными изделиями приводит к обесценению отечественного оборудования для производства продукции того же назначения;
- затруднения в снабжении сырьем или комплектующими изделиями производителей машин, возросшие затраты на сырье и коммунальные услуги, инфляция, высокие ставки процента, рост налогов в сочетании с неблагоприятной конъюнктурой рынка приводят к падению прибыли в ряде сфер производства, что обесценивает применяемое там технологическое оборудование;

влияние микро- и макро- экономических факторов.

Как правило, внешнему (экономическому) устареванию в большей степени подвержено не универсальное, а специальное оборудование и машины.

Оценщики не нашли каких-либо экономических факторов, понижающих стоимость Объекта оценки за счет внешнего устаревания.

Суммарный (накопленный) износ, складывающийся из физического и различных видов функционального и экономического износов, для оцениваемого оборудования равен:

$$I_{\Sigma} = 1 - (1 - \Phi_{и}) \times (1 - I_{фун}) \times (1 - I_{э})$$

⁷ *-публикация регионального экспертно-аналитического центра «Перспектива». «Внешний (экономический) износ имущественных комплексов промышленных предприятия. Методы расчета», Карцев П.В.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки затратным подходом

Таблица 39.

№ п/п	Объект оценки	Ввод в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Индекс на начало периода, к-т	Индекс на конец периода, к-т	Индекс перехода цен на дату оценки, к-т	Стоимость воспроизводства, руб.	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %	Внешнее устаревание, %	Суммарный износ, %	Стоимость воспроизводства (замещения) без НДС, руб	Стоимость воспроизводства (замещения) с учетом округления и с НДС, руб
Оборудование														
1	Автоматическая установка пожарной сигнализации мазутного хозяйства ОПК	01.10.2012 0:00:01	2 320,31	0,00	64,659	108,532	1,6785	3 895	70,00%	0,00%	0,00%	70,00%	1 168	1 400
2	Насос мазутный: дренажный насос в приемке с эл.дв.	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	64,659	108,532	1,6785	14 066	70,00%	0,00%	0,00%	70,00%	4 220	5 100
3	Насос мазутный: мазутный насос реперкуляции Ха 1 с эл. дв.	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	64,659	108,532	1,6785	14 066	70,00%	0,00%	0,00%	70,00%	4 220	5 100
4	Насос мазутный: мазутный насос реперкуляции № 2 с эл. дв.	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	64,659	108,532	1,6785	14 066	70,00%	0,00%	0,00%	70,00%	4 220	5 100
5	Насос мазутный: основной мазутный насос № 1 с эл. дв.	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	64,659	108,532	1,6785	14 066	70,00%	0,00%	0,00%	70,00%	4 220	5 100
6	Насос мазутный: основной мазутный насос № 3 с эл. дв.	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	64,659	108,532	1,6785	14 066	70,00%	0,00%	0,00%	70,00%	4 220	5 100
7	Насос мазутный: основной мазутный насос № 4 с эл. дв.	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	64,659	108,532	1,6785	14 066	70,00%	0,00%	0,00%	70,00%	4 220	5 100
8	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 1 с эл. дв.	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	64,659	108,532	1,6785	14 066	70,00%	0,00%	0,00%	70,00%	4 220	5 100
9	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос Ха 2 с эл. дв.	01.10.2012 0:00:01	8 379,92	0,00	64,659	108,532	1,6785	14 066	70,00%	0,00%	0,00%	70,00%	4 220	5 100
10	Подогреватель мазута ст. Ха 5	01.10.2012 0:00:01	12 672,07	1 370,23	64,659	108,532	1,6785	21 270	70,00%	0,00%	0,00%	70,00%	6 381	7 700
11	Подогреватель мазута ст. Ха 6	01.10.2012 0:00:01	12 672,07	1 370,23	64,659	108,532	1,6785	21 270	70,00%	0,00%	0,00%	70,00%	6 381	7 700
12	Технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства	01.10.2012 0:00:01	123 450,51	51 979,44	64,659	108,532	1,6785	207 212	70,00%	0,00%	0,00%	70,00%	62 164	74 600
13	Узел учёта мазута	01.10.2012 0:00:01	3 883,38	0,00	64,659	108,532	1,6785	6 518	70,00%	0,00%	0,00%	70,00%	1 955	2 300
Итого оборудование			222 037,70					372 690					111 809	134 500
Сооружение														
1	Магистральный мазутопровод (инв.№ 411000024002-3)	01.01.1987	97 697,59	41 135,92	0,06147	8,561	139,2712	13 606 461	87,50%	0,00%	0,00%	87,50%	1 700 800	2 040 000

Примечание к таблице:

Индексы на начало и конец периода для оборудования приняты согласно данным Межрегионального информационно-аналитического бюллетеня «Ко-Инвест» № 113 (октябрь 2020) (см. Приложение).

Для сооружения «Магистральный мазутопровод (инв.№ 411000024002-3)» расчет рыночной стоимости в рамках затратного подхода определен также методом ценовых индексов (индексирования по фактору времени), так как характеристики по данному объекту Заказчиком оценки не были предоставлены.

Индексы изменения цен для сооружения «Магистральный мазутопровод (инв.№ 411000024002-3)» приняты согласно данным Межрегионального информационно-аналитического бюллетеня «Ко-Инвест» № 113 (октябрь 2020) (см. Приложение), и составили: на начало периода январь 1987 года – 0,06147 ($((0,07850 - 0,04871)/7)*3 + 0,04871$), где 0,06147 – индекс цен на 01.01.1984 г., 0,07850 – индекс цен на 01.01.1991 г.), на конец периода – 8,561.

Обобщим полученные результаты в рамках затратного подхода:

Таблица 40. Определение рыночной стоимости объектов оценки в рамках Затратного подхода

№ п/п	Кадастровый номер	Объект оценки	Рыночная стоимость в рамках Затратного подхода с НДС, руб.
1	89:11:070101:3286	Здание (Нежилое здание, Здание мазутонасосной ОПК), площадью 295,8 кв.м.	5 140 000
2	89:11:070101:1123	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, жилрайон Лимбьяха Основная характеристика (для сооружения): объем 3000 куб.м Назначение: Промышленное Наименование: Резервуар жидкого топлива №1	2 218 000
3	89:11:070101:2491	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 24.5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Резервуар жидкого топлива №2	2 218 000
4	89:11:070101:2582	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 94.8 м. Назначение: Нежилое. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Сооружение слива и приема мазута	2 437 000
5	89:11:070101:2492	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №1	791 000
6	89:11:070101:2494	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №2	791 000
7	89:11:070101:3324	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 968 м. Назначение: 1.2. сооружения топливной промышленности. Наименование: Магистральный мазутопровод (инв.№ 411000024002-3)	2 040 000
8	89:11:070101:3321	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): объем 168 куб.м. Назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности. Наименование: Резервуар подземный для слива мазута (инв.№ 411000024002-2)	537 000
9	89:11:070101:2577	Сооружение (Нежилое, сооружение: Автодороги и площадки в районе котельной)	644 000
10	89:11:070101:3601	Внутриплощадочные железнодорожные пути(путь № 5-6)), назначение: Сооружения железнодорожного транспорта, протяженность 1624 м	2 098 000
11	89:11:070101:2442	Право аренды земельного участка, общей площадью 11641 кв.м.	880 000,00
12	89:11:070101:3583	Право аренды земельного участка, общей площадью 12149 кв.м.	920 000,00
13	89:11:070101:3837	Право аренды земельного участка, общей площадью 12 474 кв.м.	940 000,00
Итого недвижимое имущество			21 654 000,00
1	Автоматическая установка пожарной сигнализации мазутного хозяйства ОПК		1 400
2	Насос мазутный: дренажный насос в прямке с эл.дв.		5 100
3	Насос.мазутный: мазутный.насос рециркуляцииХа 1 сэл. дв.		5 100
4	Насос мазутный: мазутный насос рециркуляции № 2 с эл. дв.		5 100
5	Насос мазутный: основной мазутный насос № 1 с эл. дв.		5 100

6	Насос мазутный: основной мазутный насос № 3 с эл. дв.	5 100
7	Насос мазутный: основной мазутный насос № 4 с эл. дв.	5 100
8	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 1 с эл. дв.	5 100
9	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос Ха 2 с эл. дв.	5 100
10	Подогреватель мазута ст. Ха 5	7 700
11	Подогреватель мазута ст. Ха 6	7 700
12	Технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства	74 600
13	Узел учёта мазута	2 300
Итого движимое имущество		134 500
Итого мазутонасосное хозяйство		21 788 500

Таким образом, рыночная стоимость объектов движимого и недвижимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбяха, по состоянию на 01.03.2021 г., рассчитанная в рамках затратного подхода, составляет **21 788 500 (Двадцать один миллион семьсот восемьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей с учетом НДС.**

6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

При выводе обоснованной рыночной стоимости при согласовании результатов мы исходили из следующих предположений:

Объект оценки, рассматриваемый в данном отчете, оценивается для определения его обоснованной рыночной стоимости.

При выводе итоговой величины стоимости мы руководствовались количеством информации имеющейся по каждому подходу.

Результат, полученный затратным подходом, как правило, в условиях активного рынка не отражает реального состояния рынка купли-продажи и в наименьшей степени отражает поведение покупателей на рынке. Этот подход даёт более реальные результаты, когда рынок практически отсутствует. Исходя из сказанного, а также из того, что использовали только его, придаем этому подходу вес – 1,0 (100%).

Результаты оценки, полученные сравнительным подходом, дают всегда более достоверные цифры, потому что они основаны на реальных сделках купли – продажи, учитывая ситуацию на вторичном рынке. Исходя из сказанного, а также из того, что его не использовали (обоснованный отказ), придаем этому подходу вес – 0,0 (0%).

Доходный подход основан на ожидании будущих доходов от владения данным объектом оценки. Данный подход не рассматривался в виду отсутствия достоверных данных по чистому операционному доходу, приходящемуся на долю оцениваемого имущества, придаем ему вес – 0,0 (0%)

Таблица 41. Согласование результатов

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование согласно ЕГРН	Затратный подход		Сравнительный подход		Доходный подход		Рыночная стоимость с НДС, руб.
			Значение	Вес	Значение	Вес	Значение	Вес	
Недвижимое имущество									
1	89:11:070101:3286	Здание (Нежилое здание, Здание мазутонасосной ОПК), площадью 295,8 кв.м.	5 140 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 140 000
2	89:11:070101:1123	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, жилрайон Лимбьяха Основная характеристика (для сооружения): объем 3000 куб.м Назначение: Промышленное Наименование: Резервуар жидкого топлива №1	2 218 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	2 218 000
3	89:11:070101:2491	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 24,5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Резервуар жидкого топлива №2	2 218 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	2 218 000
4	89:11:070101:2582	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 94,8 м. Назначение: Нежилое. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Сооружение слива и приема мазута	2 437 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	2 437 000
5	89:11:070101:2492	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар	791 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	791 000

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование согласно ЕГРН	Затратный подход		Сравнительный подход		Доходный подход		Рыночная стоимость с НДС, руб.
			Значение	Вес	Значение	Вес	Значение	Вес	
		№1							
6	89:11:070101:2494	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №2	791 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	791 000
7	89:11:070101:3324	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 968 м. Назначение: 1.2. сооружения топливной промышленности. Наименование: Магистральный мазутопровод (инв.№ 411000024002-3)	2 040 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	2 040 000
8	89:11:070101:3321	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): объем 168 куб.м. Назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности. Наименование: Резервуар подземный для слива мазута (инв.№ 411000024002-2)	537 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	537 000
9	89:11:070101:2577	Сооружение (Нежилое, сооружение: Автодороги и площадки в районе котельной)	644 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	644 000
10	89:11:070101:3601	Внутриплощадочные железнодорожные пути(путь № 5-6)), назначение: Сооружения железнодорожного транспорта, протяженность 1624 м	2 098 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	2 098 000
11	89:11:070101:2442	Право аренды земельного участка, общей площадью 11641 кв.м.	880 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	880 000,00
12	89:11:070101:3583	Право аренды земельного участка, общей площадью 12149 кв.м.	920 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	920 000,00
13	89:11:070101:3837	Право аренды земельного участка, общей площадью 12 474 кв.м.	940 000	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	940 000
Итого недвижимое имущество			21 654 000,00						21 654 000,00
Движимое имущество									
1	Автоматическая установка пожарной сигнализации мазутного хозяйства ОПК		1 400	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	1 400
2	Насос мазутный: дренажный насос в приемке с эл.дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
3	Насос.мазутный: мазутный.насос рециркуляцииХа 1 с эл. дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
4	Насос мазутный: мазутный насос рециркуляции № 2 с эл. дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
5	Насос мазутный: основной мазутный насос № 1 с эл. дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
6	Насос мазутный: основной мазутный насос № 3 с эл. дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
7	Насос мазутный: основной мазутный насос № 4 с эл. дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
8	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 1 с эл. дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
9	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос Ха 2 с эл. дв.		5 100	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	5 100
10	Подогреватель мазута ст. Ха 5		7 700	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	7 700
11	Подогреватель мазута ст. Ха 6		7 700	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	7 700
12	Технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства		74 600	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	74 600

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование согласно ЕГРН	Затратный подход		Сравнительный подход		Доходный подход		Рыночная стоимость с НДС, руб.
			Значение	Вес	Значение	Вес	Значение	Вес	
13		Узел учёта мазута	2 300	1,00	не применялся	0,00	не применялся	0,00	2 300
Итого движимое имущество			134 500						134 500
Итого мазутонасосное хозяйство			21 788 500						21 788 500

Таблица 49 – Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки

№ п/п	Кадастровый номер	Объект оценки	Рыночная стоимость с НДС, руб.
1	89:11:070101:3286	Здание (Нежилое здание, Здание мазутонасосной ОПК), площадью 295,8 кв.м.	5 140 000
2	89:11:070101:1123	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, жилрайон Лимбьяха Основная характеристика (для сооружения): объем 3000 куб.м Назначение: Промышленное Наименование: Резервуар жидкого топлива №1	2 218 000
3	89:11:070101:2491	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 24.5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Резервуар жидкого топлива №2	2 218 000
4	89:11:070101:2582	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 94.8 м. Назначение: Нежилое. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Сооружение слива и приема мазута	2 437 000
5	89:11:070101:2492	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №1	791 000
6	89:11:070101:2494	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): площадь 5 кв.м. Назначение: Нежилое. Наименование: сооружение: Противопожарный резервуар №2	791 000
7	89:11:070101:3324	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): протяженность 968 м. Назначение: 1.2. сооружения топливной промышленности. Наименование: Магистральный мазутопровод (инв.№ 411000024002-3)	2 040 000
8	89:11:070101:3321	Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, район Лимбьяха. Основная характеристика (для сооружения): объем 168 куб.м. Назначение: 1.2. Сооружения топливной промышленности. Наименование: Резервуар подземный для слива мазута (инв.№ 411000024002-2)	537 000
9	89:11:070101:2577	Сооружение (Нежилое, сооружение: Автодороги и площадки в районе котельной)	644 000
10	89:11:070101:3601	Внутриплощадочные железнодорожные пути(путь № 5-6)), назначение: Сооружения железнодорожного транспорта, протяженность 1624 м	2 098 000
11	89:11:070101:2442	Право аренды земельного участка, общей площадью 11641 кв.м.	880 000,00
12	89:11:070101:3583	Право аренды земельного участка, общей площадью 12149 кв.м.	920 000,00
13	89:11:070101:3837	Право аренды земельного участка, общей площадью 12 474 кв.м.	940 000,00
Итого недвижимое имущество			21 654 000,00
1	Автоматическая установка пожарной сигнализации мазутного хозяйства ОПК		1 400
2	Насос мазутный: дренажный насос в приемке с эл.дв.		5 100
3	Насос.мазутный: мазутный.насос рециркуляцииХа 1 сэл. дв.		5 100

4	Насос мазутный: мазутный насос рецеркуляции № 2 с эл. дв.	5 100
5	Насос мазутный: основной мазутный насос № 1 с эл. дв.	5 100
6	Насос мазутный: основной мазутный насос № 3 с эл. дв.	5 100
7	Насос мазутный: основной мазутный насос № 4 с эл. дв.	5 100
8	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 1 с эл. дв.	5 100
9	Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос Ха 2 с эл. дв.	5 100
10	Подогреватель мазута ст. Ха 5	7 700
11	Подогреватель мазута ст. Ха 6	7 700
12	Технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства	74 600
13	Узел учёта мазута	2 300
Итого движимое имущество		134 500
Итого мазутонасосное хозяйство		21 788 500

Итоговая величина рыночной стоимости недвижимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Лимбьяха, по состоянию на 01.03.2021 г., округлена и составляет **21 788 500 (Двадцать один миллион семьсот восемьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей с учетом НДС.**

7. ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА

1.	Болдырев В.С., Федоров Л.Е. «Введение в теорию оценки недвижимости», Конспект учебного курса, Изд-во «Азбука», М. – 1997;
2.	Булгаков С.Н., Наназашвили И.Х., Мирошниченко А.С., Дарков А.К., Гольцов И.Н., Дукич Д.Й., Рыбалко И. «Система экспертиз» и оценка объектов недвижимости". М., 2007. - 352 с.
3.	Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка недвижимости Учебник - 2-е изд., переработанное и доп. М. 2008. 560 с.
4.	Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Учебное пособие под ред. д-ра экон. наук, проф. Федотовой М.А. М., 2007. - 344 с.
5.	Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. «Анализ практики оценки недвижимости», Международная академия оценки и консалтинга, М. – 2004;
6.	Калинин В.М., Сокова С.Д. Оценка технического состояния зданий: Учебник. М.: 2006. - 268 с.
7.	Коростылев С.П. «Основы теории и практики оценки недвижимости», Учебное пособие, Изд-во «Русская Деловая Литература», М. – 1998;
8.	Кузьминов Н.Н. Оценка и страхование коммерческой и промышленной недвижимости в Российской Федерации. - М., 2007. - 144 с.
9.	Луков А.В., Владимирова И.Л., Холщевников В.В. Комплексная оценка зданий-памятников истории и культура на рынке недвижимости. Научно-учебное издание: - М., 2006 - 344 с.
10.	Озеров Е.С. Экономический анализ и оценка недвижимости. СПб., 2007. - 536 с.
11.	Ордуэй Н., Фридман Д. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М.: Дело, ЛТД. 1995.
12.	Рутгайзер В.М. «Оценка рыночной стоимости недвижимости», Изд-во «Дело», М. – 1998;
13.	Симионова Н.Е., Шеина С.Г. «Методы оценки и технической экспертизы недвижимости», Учебное пособие Ростовского государственного строительного университета, Изд. центр г. Ростова-на-Дону «МарТ», М. – 2006. – 448 с.
14.	Тарасевич Е. И. Оценка недвижимости. - С.-П., Санкт-ПетеРеспублика Башкортостанурский технический университет. 1997.
15.	Тарасевич Е.И. «Методы оценки недвижимости», Изд-во ТОО «Технобалт», СПб. – 1995.
16.	Тэпман Л.Н. «Оценка недвижимости», под редакцией В.А. Швандара, Учебное пособие, Изд-во «ЮНИТИ-ДАНА», М. – 2004;
17.	Федотова М. А., Уткин Э. А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник. – М.: Издательство «ЭКМОС», 2000.
18.	Фридман Д., Ордуэй Н. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», Изд-во «Дело», М. – 1999;
19.	Харрисон Г.С. «Оценка недвижимости», Учебное пособие, Изд-во РИО «Мособлупрполиграфиздат», М. – 1994;
20.	Шевчук Д.А. Оценка недвижимости и управление собственностью. - Ростов-н/Д., 2007. - 155 с.
21.	Яскевич Е.Е. Практика оценки недвижимости. Москва: Техносфера, 2011. – 504 с.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

Документы, отражающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	Прилагаются
Информация, используемая Оценщиком в процессе расчетов	Прилагается
Заключения специальных экспертиз	Не требуется
Документы, отражающие сведения об оценщике и юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Прилагаются

Документы, отражающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

1. Здание мазутонасосной

Выписка из ЕГРН об ОН

Стр. 1 из 7

ФГИС ЕГРН		
<small>Федеральное информационное агентство недвижимости</small>		
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости		Раздел 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости		
На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:		
Данные		
вид объекта недвижимости		
Лист № _____	Раздел 1	Всего листов раздела 1: _____
23.01.2019 № 99/2019/240732724		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	89:11:070101:5286	
Номер кадастрового квартала:	89:11:070101	
Дата присвоения кадастрового номера:	05.08.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Диньбюкса	
Площадь, м²:	295,8	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	Здание мазутонасосной ОПБ	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1	
Материал наружных стен:	Железобетонные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1988	
Год завершения строительства:	1988	
Кадастровая стоимость, руб.:	5077693,93	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
подпись исполнителя обязанности	подпись	подпись владельца

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Этапы		код объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
23.01.2019	№ 99/2019/240732724		
Кадастровый номер:		89:11:070101:3286	
Кадастровые номера (далее: объекты недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости):	89:11:070101:2442, 89:11:070101:2459		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единой недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Дивинак Васса Алексеевна №72-13-552		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные (независительствование)». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЕНТЕР РАО-ЭЛЕКТРОГЕНЕРАЦИЯ" ИНН 7704784450		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2


Этапы		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
23.01.2019	№ 99/2019/240732724		
Кадастровый номер:		89:11:070101:3286	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Акционерное общество "Интер РАО-Энергогенерация", ИНН: 7704784450
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 89-09-08/321/2014-450 от 10.10.2014
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации безлимитного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отчуждения права или обременения объекта недвижимости, сделка в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____
23.01.2019 № 99/2019/240732724		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		89:11:070101:3286	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
23.01.2019 № 99/2019/240732724						
Кадастровый номер:			89:11:070101:3286			
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат: СК Коротчаево						
Зона №:						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	314834.65	501165.02	данные отсутствуют	0.08		
2	314834.66	501170.92	данные отсутствуют	0.08		
3	314826.29	501170.93	данные отсутствуют	0.08		
4	314825.99	501170.93	данные отсутствуют	0.08		
5	314825.68	501170.93	данные отсутствуют	0.08		
6	314825.38	501170.93	данные отсутствуют	0.08		
7	314825.08	501170.93	данные отсутствуют	0.08		
8	314819.09	501170.94	данные отсутствуют	0.08		
9	314818.75	501170.94	данные отсутствуют	0.08		
10	314811.44	501170.95	данные отсутствуют	0.08		
11	314811.45	501158.64	данные отсутствуют	0.08		
12	314830.79	501158.65	данные отсутствуют	0.08		
13	314830.79	501164.99	данные отсутствуют	0.08		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности:			подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
23.01.2019	№ 99/2019/240732724					
Кадастровый номер:			89:11:070101:3286			
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
1	314834.65	501165.02	данные отсутствуют	0.06		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют			
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия		

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
23.01.2019	№ 99/2019/240732724					
Кадастровый номер:				89:11:070101:3286		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контурами (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат: СК Борочисво						
Зона №:						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определений координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		И1	И2	
1	2	3	4	5	6	7
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ
НОВОУРЕНГОЙСКИЙ ФИЛИАЛ
ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
ОКРУЖНОЙ ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание мазутонасосной ОПК

назначение нежилого строения

Город Новый Уренгой
Район Лимбяха

СОГЛАСОВАНО:

Федеральная ЦРЭС - филиал ОАО «ГК-1»

(НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ)

Населенный пункт *Машинка-1*

(Принюс) 17

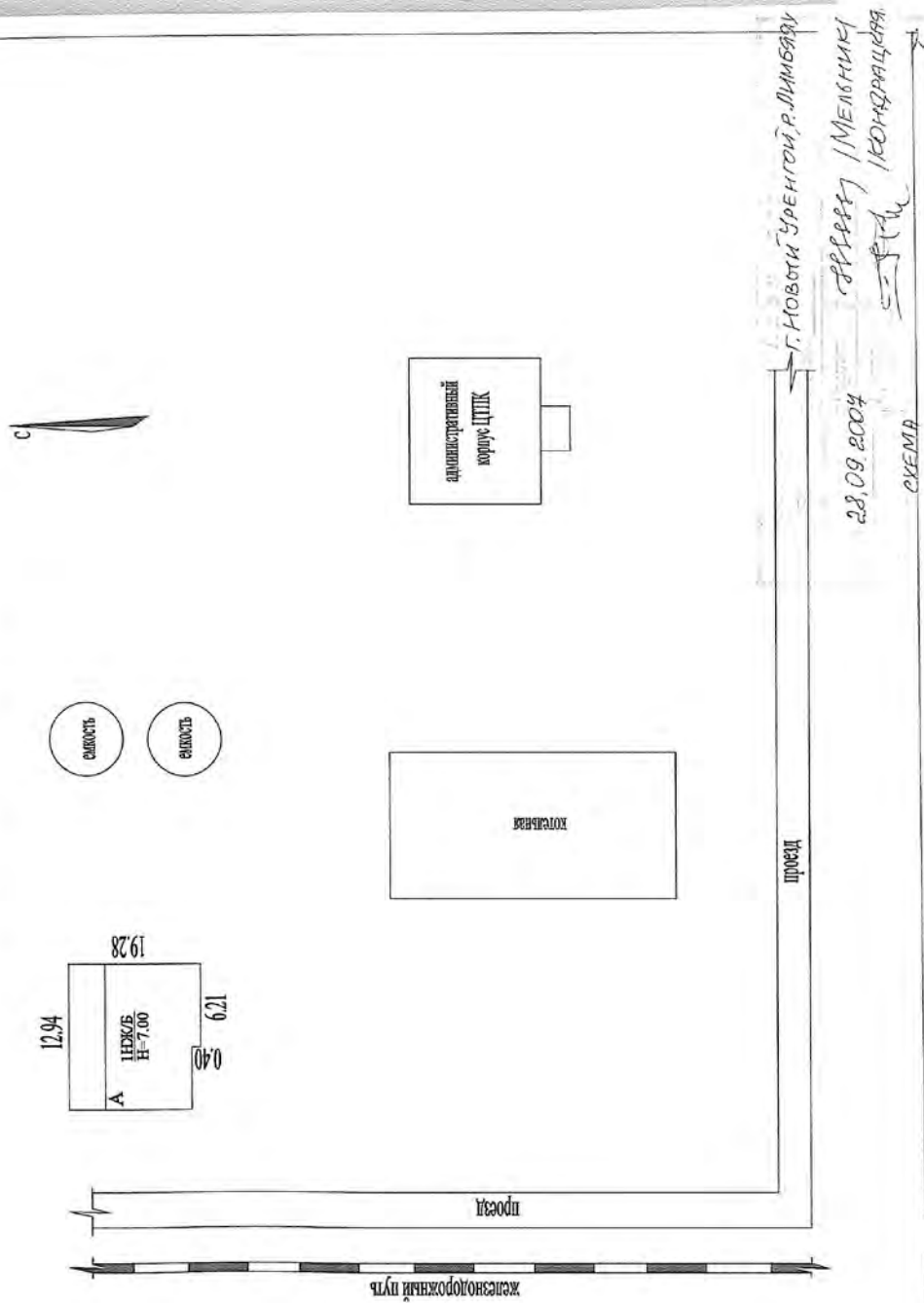
(Подпись) 10

« 17 » 10 2007г.

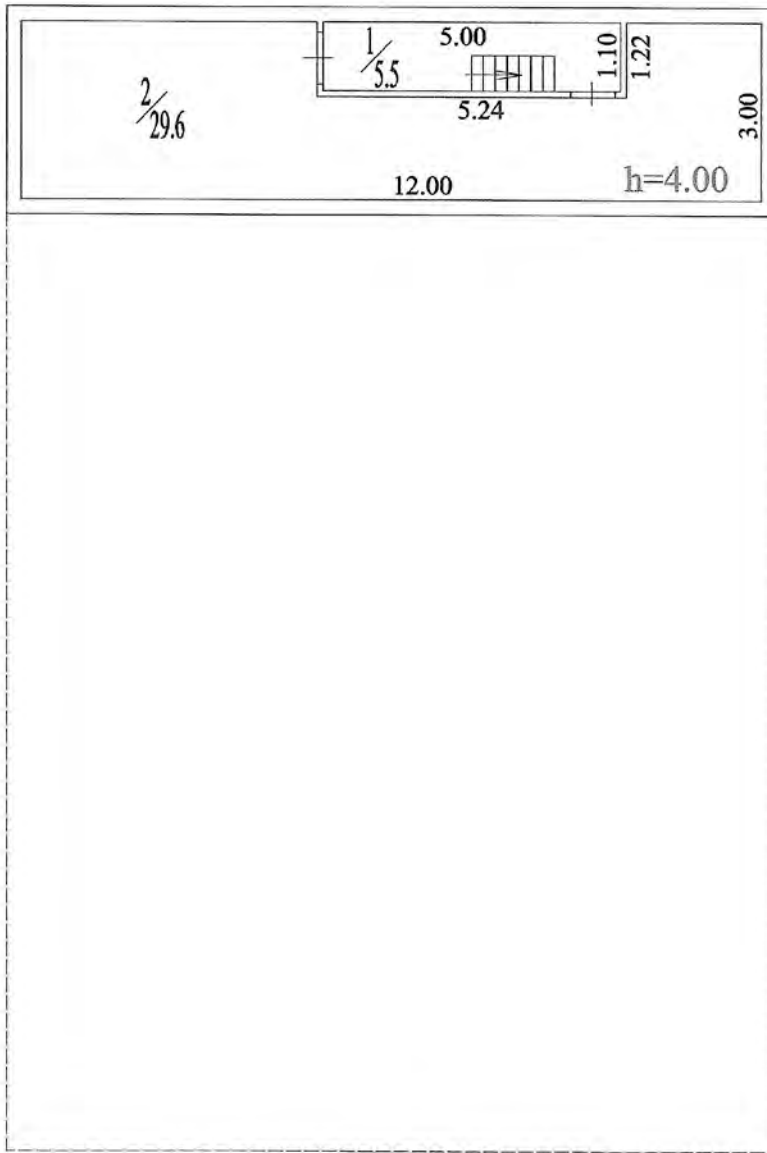
Инвентарный № 07-110096

Паспорт составлен по состоянию на « 28 » сентября 2007 г

Ситуационная схема
здание мазутонасосной ОПК
по адресу: г. Новый Уренгой, район Лимбяха.

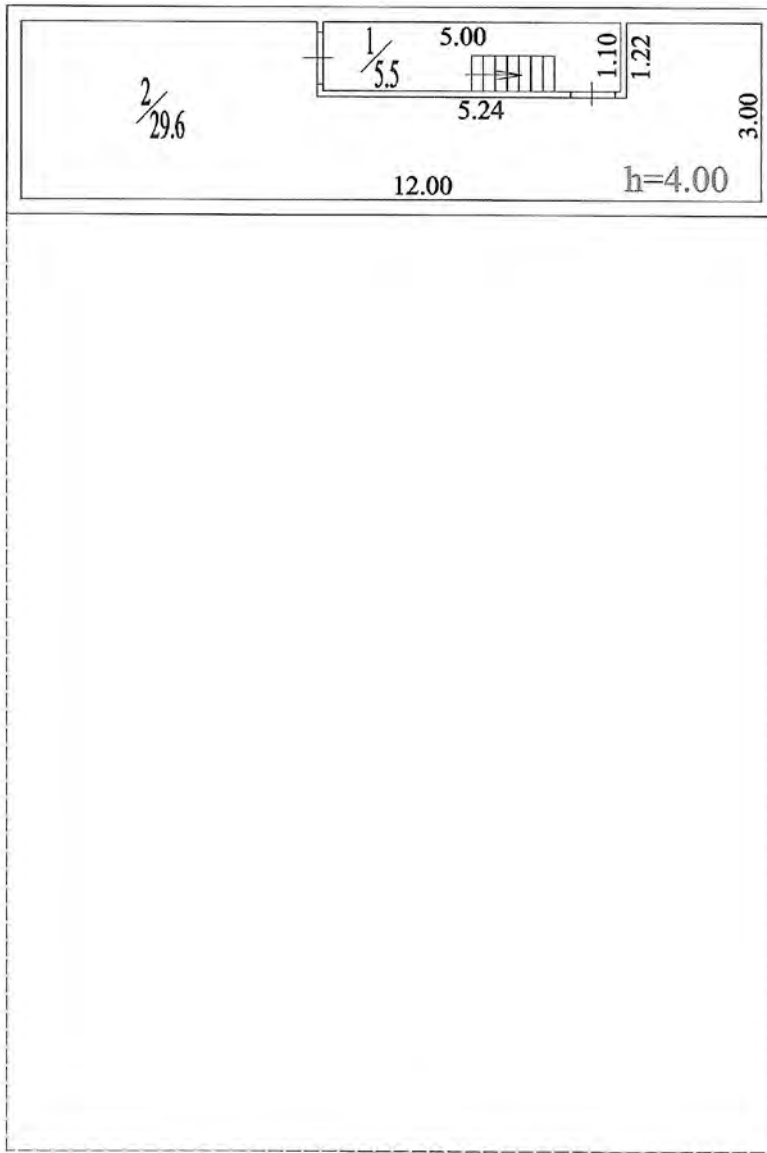


ПОДВАЛ



Конт. №	г. НОВЫЙ УРЕНГОЙ, Р. ЛИМБЯЯКА
Дат. 28.09.2004	г. НОВЫЙ УРЕНГОЙ, Р. ЛИМБЯЯКА
Масштаб 1:100	Исполнитель: [подпись] / МЕЛЬНИК / КОНСТРУКТОР

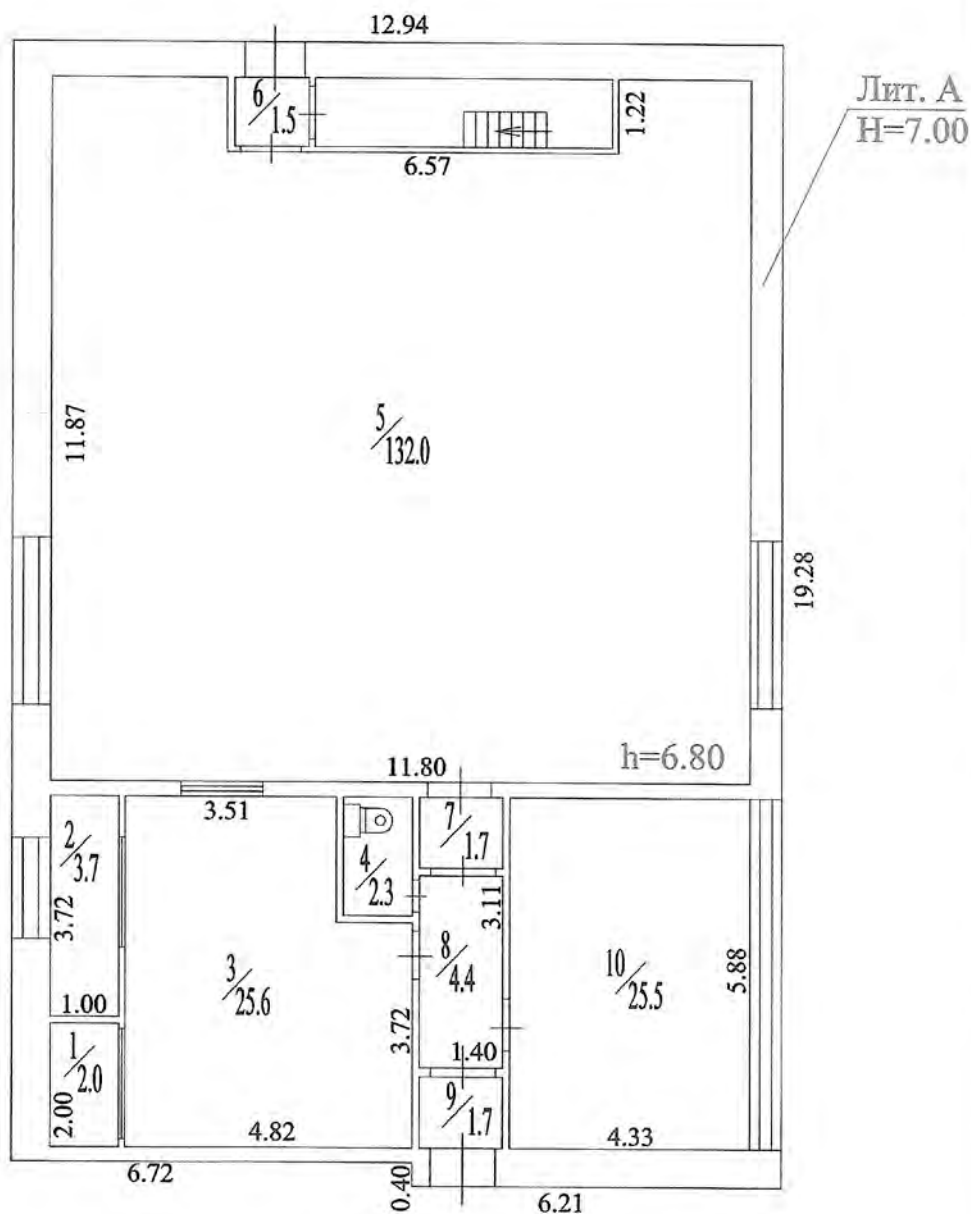
ПОДВАЛ



Конт. №	г. Новый Уренгой, р. Пимбьякка
Дат. 28.09.2004	г. Новый Уренгой, р. Пимбьякка
№ 1:100	г. Новый Уренгой, р. Пимбьякка

Исполнитель: *С.И. Сидоров* / МЕЛЬНИК
Проверил: *С.И. Сидоров* / КОНДРАЦКАЯ

Постажный план
здание мазутонасосной ОПК
расположенный по адресу: г. Новый Уренгой, район Лимбяха



Лит. А
Н=7.00

г. Новый Уренгой, р. Лимбяха
28.09.2007
Мельник / Кондрацкая

ЭКСПЛИКАЦИЯ

здание мазутонасосной ОПК
 город Новый Уренгой, район Лимбяха

Дата записи	Этажи (начиная с 1)	№ помещения	№ по плану строения	Назначение помещений: жилая комната, коридор, и т.п.	частей: жилая кухня,	Площадь по внутреннему				Высота помещения по внутреннему обьему
						общая	основная	вспомогат	прочая	
28.09.07г.	I		1	венткамера		2,0		2,0		6,8
A			2	венткамера		3,7		3,7		
			3	венткамера		25,6		25,6		
			4	туалет		2,3		2,3		
			5	мазутонасосная		132,0	132,0			
			6	коридор		1,5		1,5		
			7	коридор		1,7		1,7		
			8	коридор		4,4		4,4		
			9	коридор		1,7		1,7		
			10	электрощитовая		25,5		25,5		
				Итого:		200,4	132,0	68,4		
				Всего по зданию:		200,4	132,0	68,4		
			1	подвальное помещение		5,5				4
			2	подвальное помещение		29,6				
				Итого:		35,1				
				Всего по зданию с подвалом:		235,5				

Итого액 28.09.2004
8112

**Российская Федерация, ЯНАО, Окружное Государственное
Унитарное Предприятие Новоуренгойское Бюро технической
инвентаризации**

(наименование организации, выполнившей техническую инвентаризацию)

Юридический адрес: ЯНАО, г.Новый Уренгой, ул.Губкина,16

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И
ЭЛЕКТРОФИКАЦИИ «ТЮМЕНЬЭНЕРГО»**

(наименование организации, являющейся собственником объекта недвижимости)

Юридический адрес: РОССИЯ, Тюменская область, ХМАО, г. Сургут,
ул.Маяковского, 31

Инвентарный № 96

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

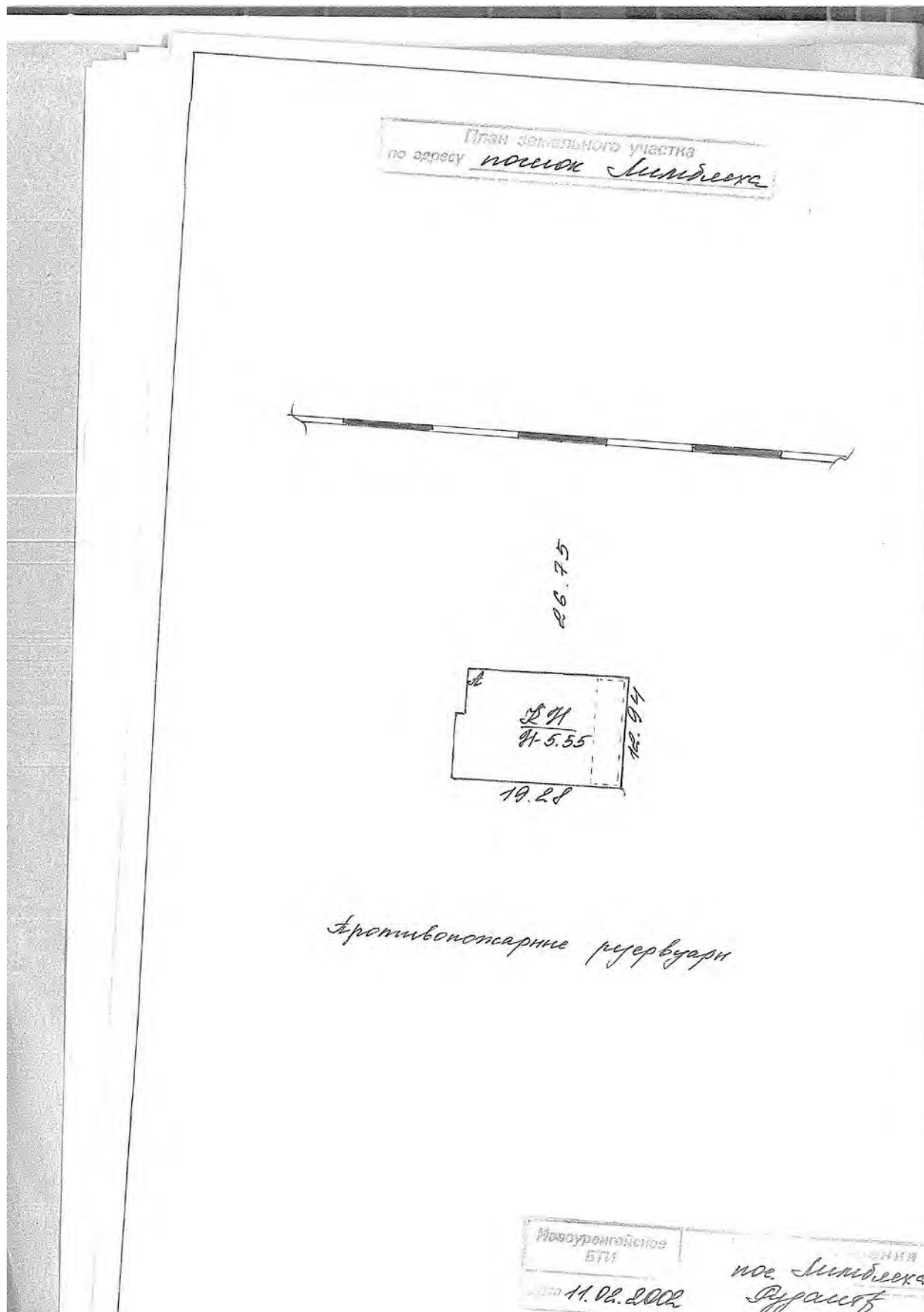
Здание мазутонасосной
(наименование)

Тюменская область, пос.Лимбяха
Адрес месторасположения объекта

Паспорт составлен по состоянию на «11» 02 2004

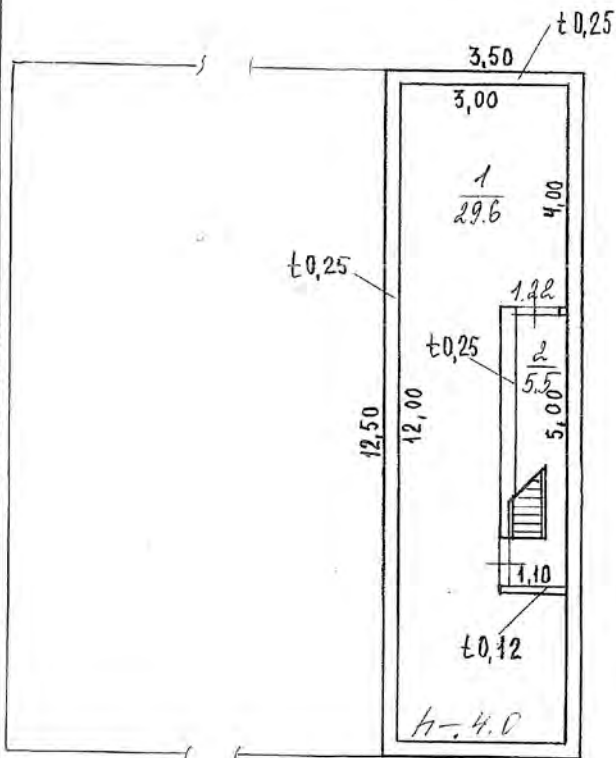
Составила: В.В.Владимов (подпись)





3-

ПОДВАЛ



11.02.2002

инс. Сембеев
Дурманов
Л

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера A1 Год постройки 1987 г. Число этажей 1 группа капитальности 3
 Вид внутренней отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице		Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	Процент износа к строению	Тек. утилиз. элемент к стр.	
			5	6				10	11
Фундамент	ЖБ свай	Хорошее	22	1	22	30	6,6		
Наружные стены и их наружная отделка	Кирпичные		37	1	37	30	11,1		
Перегородки									
Полы	Сборный жббетонные		15	1	15	30	4,5		
Междуэтажные									
Потолки	Рулонная совмещенная с перекрытием		3	1	3	30	0,9		
Полы	Бетонные		7	1	7	30	2,1		
Двери	Металлические		4	1	4	30	1,2		
Окна	Металлические								
Внутренняя отделка			1	1	1	30	0,3		
Система отопления	+								
Электропроводка									
Вентиляция	+								
Санитарно-техническое оборудование									
Лифты									
Электроснабжение	+		2	1	2	30	0,6		
Телекоммуникации									
Телефон									
Телевидение									
Канализация	+								
Лифты									
Эксплуатационные работы			9	1	9	30	2,7		

Итого

процент износа (гр. 9) x 100

износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{Удельный вес (гр. 7)}}{\text{Удельный вес (гр. 9)}} \times 100 = 30\%$

2. Резервуар жидкого топлива №1

Выписка из ЕГРН об ОН

Стр. 1 из 3

ФГИС ЕГРН			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			Раздел 1
На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:			
Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
23.01.2019 № 99/2019/240728047		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		89-11-070101-1123	
Номер кадастрового квартала:	89-11-070101		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 93		
Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, т. Новый Уренгой, застройка Лимбьяка		
Основная характеристика (для сооружений):	объем	3000	куб. м
	тип	значение	единица измерения
Назначение:	Промышленное		
Наименование:	Резервуар жидкого топлива №1		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1987		
Год завершения строительства:	1987		
Кадастровая стоимость, руб.:	15516270		
Государственный регистрационный номер:		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности:	подпись:	инициалы, фамилия	

МП

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Созрушение		Инд. объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
23.01.2019	№ 99/2019/240728047		
Кадастровый номер:		89:11:070101:1123	
Кадастровые номера (далее: объекты недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости):	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единой недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утратившие"		
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные неактивированные». Право (отражение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИПТЕР РАО-ЭЛЕКТРОГЕНЕРАЦИЯ" ИНН 7704784450		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
23.01.2019	№ 99/2019/240728047		
Кадастровый номер:		89:11:070101:1123	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Акционерное общество "Интер РАО-Энергогенерация", ИНН: 7704784450	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 89-09-08/112/2012-412 от 29.11.2012	
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации безлимитного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопризнавания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отчуждения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

КОПИЯ

**Российская Федерация, ЯНАО, Окружное Государственное
Унитарное Предприятие Новоуренгойское Бюро технической
инвентаризации**

(наименование организации, выполнившей техническую инвентаризацию)

Юридический адрес: ЯНАО, г.Новый Уренгой, ул.Губкина,16

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И
ЭЛЕКТРОФИКАЦИИ «ТЮМЕНЬЭНЕРГО»**

(наименование организации, являющейся собственником объекта недвижимости)

Юридический адрес: РОССИЯ, Тюменская область, ХМАО, г. Сургут,
ул.Маяковского, 31

Инвентарный № 93

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Резервуар жидкого топлива №1

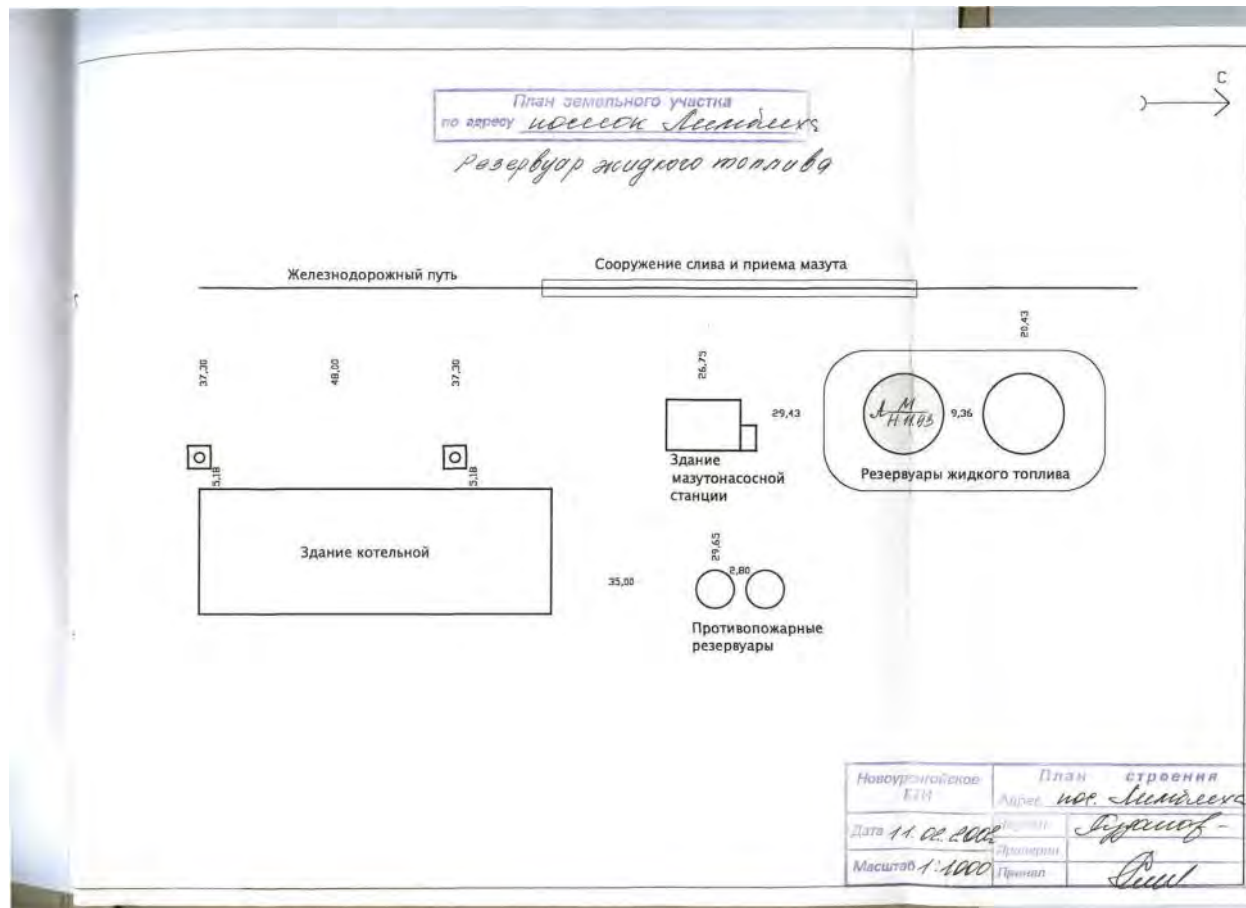
(наименование)

Тюменская область, пос. Лимбяха

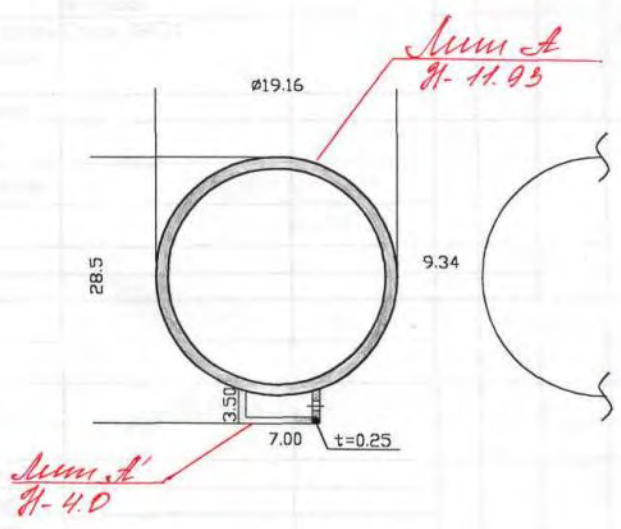
Адрес месторасположения объекта

Паспорт составлен по состоянию на «11» 02 2002

Составила: Рудакова С.В. Рудакова
(подпись)



План земельного участка
по адресу послок Милбееха



Новоуренгойское БТИ	План строения Адрес <u>пос. Милбееха</u>
Дата <u>11.02.2002</u>	Чертеж <u>Бурасов</u>
Масштаб <u>1:200</u>	Примерил
	Принят

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1987 г. Число этажей 1 группа капитальности 2Вид внутренней отделки простая

N п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	Процент износа к строению	Тек ущ	
									изме	непн
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	Песчано-щебеночная подушка	Хорошее				30			
2	а. Наружные стены и их наружная отделка	Сталь 09Г2С					30			
	б. Перегородки									
3	Перекрытия	Чердачные								
		Междуэтажные								
4	Крыша									
	Полы									
6	Проемы	Оконные								
		Дверные								
7	Внутренняя отделка									
Санитарн. и электротехнические	Отопление									
	Водопровод									
	Канализация									
	горячее водоснабжение									
	Душевые									
	Электроосвещение									
	Радио									
	Телефон									
	Телевидение									
	Вентиляция									
	Лифты									
	Разные работы									

Итого

процент износа (гр. 9) x 100

% износа, приведенный к 100 по формуле: ----- 30%

удельный вес (гр. 7)

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А1 Год постройки 1987 г. Число этажей 1 группа капитальности 2
 Вид внутренней отделки простая

N п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкции, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	Процент износа к строению	Тех. ущ. изм. с не ния	
									изн а	в % элемент к стр.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	Жб ростверк, сваи	Хорошее	5	1	5	30	1,5		
2	а. Наружные стены и их наружная отделка	Кирпичные		27	1	27	30	8,1		
	б. Перегородки									
3	Чердачные	Профилированный лист		12	1	12	30	3,6		
	Междуэтажные									
4	Крыша	Рулонная совмещенная с перекрытием		6	1	6	30	1,8		
	Полы	Бетонные		8	1	8	30	2,4		
6	Оконные			10	1	10	30	3,0		
	Дверные	Простые								
7	Внутренняя отделка	Окраска		5	1	5	30	1,5		
Санитарн. и электротехнические	Отопление	+								
	Водопровод									
	Канализация									
	горячее водоснабжение									
	Душевые									
	Электроосвещение	+		24	1	24	30	7,2		
	Радио									
	Телефон									
	Телевидение									
Вентиляция										
Лифты										
	Разные работы			3	1	3	30	0,9		

Итого
 процент износа (гр. 9) x 100
 % износа, приведенный к 100 по формуле: ----- 30%
 удельный вес (гр. 7)

3. Резервуар жидкого топлива №2

Выписка из ЕГРН об ОН

Стр. 1 из 3

ФГИС ЕГРН			
<small>полное наименование органа регистрирующей власти</small>			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			Раздел 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:			
Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист №: _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
23.01.2019 № 99/2019/240737236		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		89:11:070101:2491	
Номер кадастрового квартала:	89:11:070101		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 89:11:003000:0000:92, Инвентарный номер: 92		
Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Нюльви Уренгой, пос. Лямбязка		
Основная характеристика (для сооружения):	площадь	24,5	кв. м
	тип	значение	единица измерения
Назначение:	Сезонное		
Наименование:	сооружение: Резервуар жидкого топлива №2		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2480543,17		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
М.П.			

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Созрушение	
Инд. объекта недвижимости	
Лист №	Раздел 1
23.01.2019 № 99/2019/2407.3/2.36	
Кадастровый номер:	89:11:070101:2491
Кадастровые номера (табл.) объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единой недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утешенные"
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные независительствование». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на земельный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНТЕР РАО-ЭЛЕКТРОГЕНЕРАЦИЯ" ИНН 7704784450
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
23.01.2019	№ 99/2019/240737236		
Кадастровый номер:		89:11:070101:2491	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Акционерное общество "Интер РАО-Энергогенерация", ИНН: 7704784450
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 89-09-08/112/2012-413 от 29.11.2012
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации безлимитного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отчуждения права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

КОПИЯ

**Российская Федерация, ЯНАО, Окружное Государственное
Унитарное Предприятие Новоуренгойское Бюро технической
инвентаризации**

(наименование организации, выполнившей техническую инвентаризацию)

Юридический адрес: ЯНАО, г.Новый Уренгой, ул.Губкина,16

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И
ЭЛЕКТРОФИКАЦИИ «ТЮМЕНЬЭНЕРГО»**

(наименование организации, являющейся собственником объекта недвижимости)

Юридический адрес: РОССИЯ, Тюменская область, ХМАО, г. Сургут,
ул.Маяковского, 31

Инвентарный № *92*

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Резервуар жидкого топлива №2

(наименование)

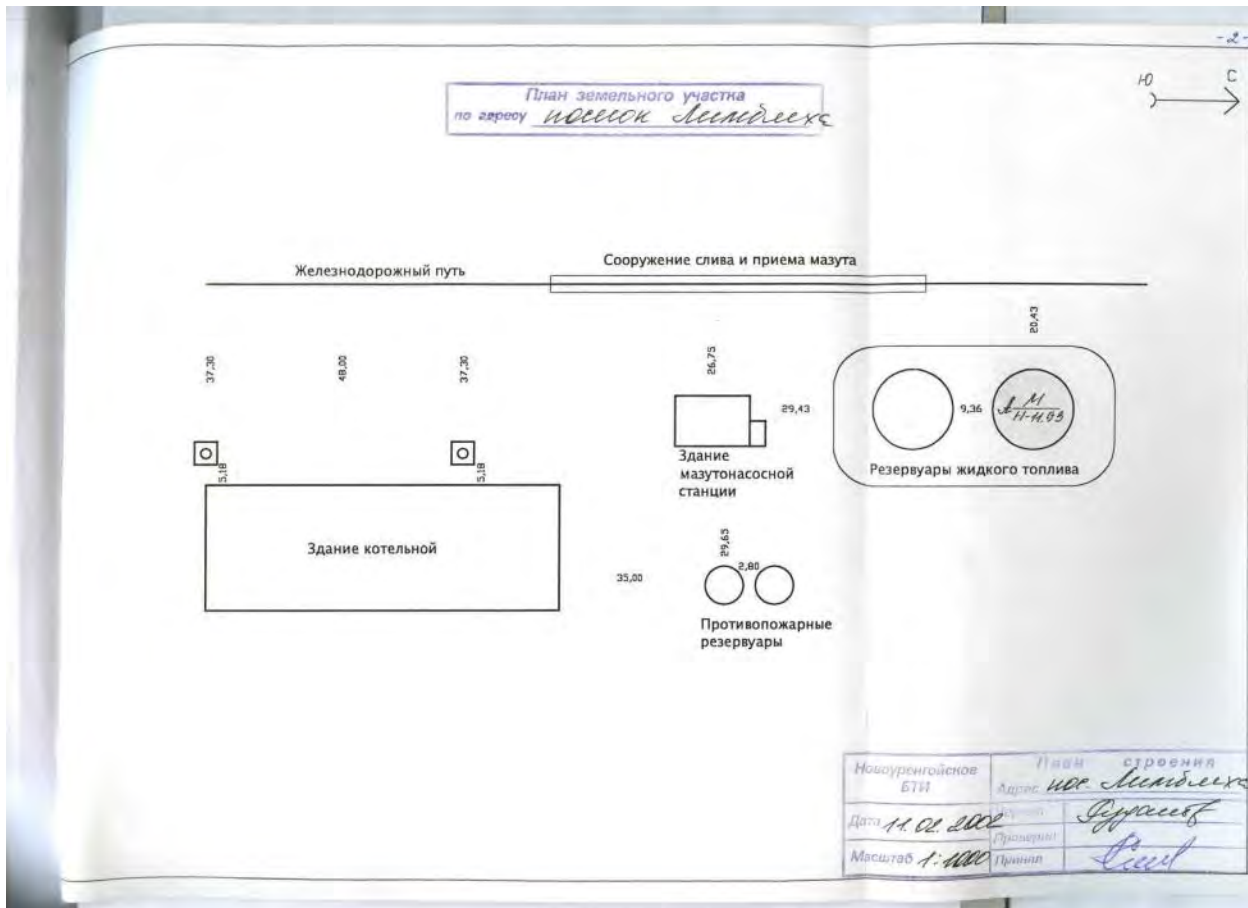
Тюменская область, пос. Лимбяха

Адрес месторасположения объекта

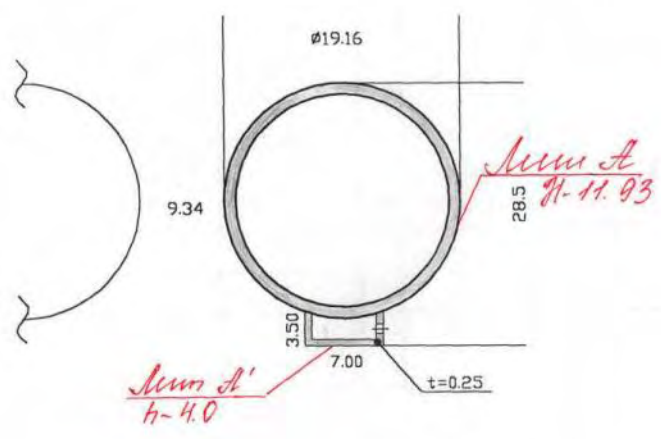
Паспорт составлен по состоянию на «*14*» *02* *2002*

составила: Рудакова С.В.

Рудакова
(подпись)



План земельного участка
по адресу поселок Лесибелка



Новоурейское БТИ	План строения
Дата 11.02.2002	Адрес поселок Лесибелка
Масштаб 1:200	Исполнил Дураков
	Принял Сиди

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1987 г. Число этажей 1 группа капитальности 2
 Вид внутренней отделки простая

N п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	Процент износа к строению	Тех. утилизация	
									элемент	к стр.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	Песчано-щебеночная подушка	Хорошее				30			
2	а. Наружные стены и их наружная отделка	Сталь 09Г2С					30			
	б. Перегородки									
3	Перекрытия	Чердачные								
		Междуэтажные								
4	Крыша									
	Полы									
6	Проемы	Оконные								
		Дверные								
7	Внутренняя отделка									
Санитарн. и электротехнические	Отопление									
	Водопровод									
	Канализация									
	горячее водоснабжение									
	Душевые									
	Электроосвещение									
	Радио									
	Телефон									
	Телевидение									
	Вентиляция									
Лифты										
	Разные работы									

Итого

процент износа (гр. 9) x 100

% износа, приведенный к 100 по формуле: ----- 30%

удельный вес (гр. 7)

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера A1 Год постройки 1987 г. Число этажей 1 группа капитальности 2
 Вид внутренней отделки простая

N п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	Процент износа к строению	Текущий износ	
									элемент	к стр.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	Жб ростверк, сваи	Хорошее	5	1	5	30	1,5		
2	а. Наружные стены и их наружная отделка	Кирпичные		27	1	27	30	8,1		
	б. Перегородки									
3	Чердачные	Профилированный лист		12	1	12	30	3,6		
	Междуэтажные									
4	Крыша	Рулонная совмещенная с перекрытием		6	1	6	30	1,8		
	Полы	Бетонные		8	1	8	30	2,4		
6	Оконные			10	1	10	30	3,0		
	Дверные	Простые								
7	Внутренняя отделка	Окраска		5	1	5	30	1,5		
Санитарн. и электротехнические	Отопление	+								
	Водопровод									
	Канализация									
	горячее водоснабжение									
	Душевые									
	Электроосвещение	+		24	1	24	30	7,2		
	Радио									
	Телефон									
Телевидение										
Вентиляция										
Лифты										
	Разные работы			3	1	3	30	0,9		

Итого

процент износа (гр. 9) x 100

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{удельный вес (гр. 7)}}{\text{удельный вес (гр. 5)}} \times 100 = 30\%$

4. Сооружение слива и приема мазута

Выписка из ЕГРН об ОН

Стр. 1 из 3

ФГИС ЕГРН			
<small>полное наименование организации регистрирующей право</small>			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			Раздел 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:			
Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист №: _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
23.01.2019 № 99/2019/240728757		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		89:11:070101:2582	
Номер кадастрового квартала:	89:11:070101		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.12.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 89:11:003000:0000:102, Инвентарный номер: 102		
Адрес:	Имало-Ненецкий автономный округ, г Нольби Уренгой, пос. Лимбязьга		
Основная характеристика (для сооружения):	протяженность	94,8	м
	тип	значение	единица измерения
Назначение:	Сезонное		
Наименование:	сооружение: Сооружение слива и приема мазута		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	25529222,88		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
М.П.			

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Созрушение		код объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
23.01.2019	№ 99/2019/240728757		
Кадастровый номер:		89:11:070101:2582	
Кадастровые номера (далее: объекты недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости):	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утешенные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНТЕР-РАО-ЭЛЕКТРОГЕНЕРАЦИЯ" ИНН 7704784450		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
23.01.2019	№ 99/2019/240728757		
Кадастровый номер:		89:11:070101:2582	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Акционерное общество "Интер РАО-Энергогенерация", ИНН: 7704784450	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 89-09-08/112/2012-414 от 29.11.2012	
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации безлимитного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопризнавания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отпращивания права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

КОПИЯ

**Российская Федерация, ЯНАО, Окружное Государственное
Унитарное Предприятие Новоуренгойское Бюро технической
инвентаризации**

(наименование организации, выполнившей техническую инвентаризацию)

Юридический адрес: ЯНАО, г.Новый Уренгой, ул.Губкина,16

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И
ЭЛЕКТРОФИКАЦИИ «ТЮМЕНЬЭНЕРГО»**

(наименование организации, являющейся собственником объекта недвижимости)

Юридический адрес: РОССИЯ, Тюменская область, ХМАО, г. Сургут,
ул.Маяковского, 31

Инвентарный № 102

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Сооружение слива и приема мазута

(наименование)

ЯНАО Тюменская область.Поселок ЛИМБЯХА

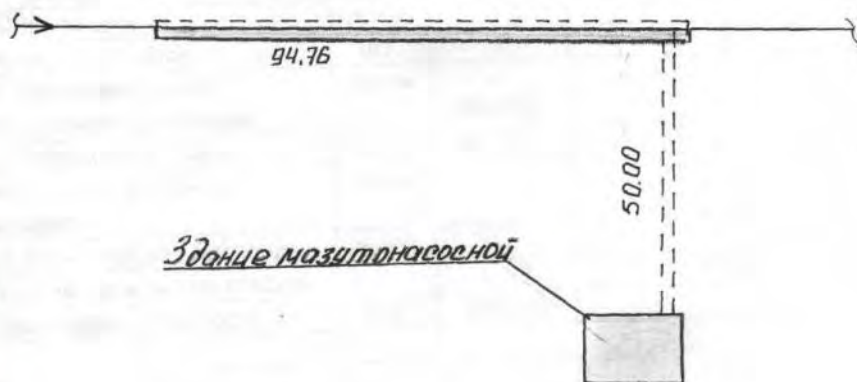
Адрес месторасположения объекта

Паспорт составлен по состоянию на «21» 02 2002 г.

Составила: С.В.Рудакова

Рудакова
(подпись)

План земельного участка
По адресу :поселок ЛИМБЯЯХА
Сооружение слива и приема мазута



Условные обозначения:

- железнодожный путь
- == эстакада
- - - - - подземная часть

Новоуренгойское БТИ	План строения	
	Адрес пос. Лимбяха	
Дата 21.02.2002	Чертил	Вуринов
Масштаб 1:1000	Проверил	Ред
	Принял	

Сооружения слива и приема мазута

п/п	Наименование	Ед.из м.	<i>допд ~</i>		
.	Протяженность	пог.м	94,76		
	А. Протяженность воздушной прокладки	пог.м	94,76		
	а) на эстакадах	пог.м	94,76		
	- высота	пог.м	3,95		
	- материал		метал.		
	б) на опорах	пог.м	-		
	Количество опор	шт.	-		
	Б. Протяженность подземной прокладки	пог.м	- <i>144.76</i>		
	а) в проходных лотках	пог.м	<i>144.76</i>		
	б) в полупроходных каналах	пог.м			
	в) бесканальная прокладка	пог.м			
2	Год ввода в эксплуатацию		1987		
3	Балансовая стоимость	Руб.	807160		

X. Исчисление стоимости служебных пристроек

Наименование Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффци.) на								Стоимость измерителя с поправками	Количество объем - куб.м. площадь - кв.м.	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					удельный вес	группу капитальности	климатический район	Этажность	подвал	внутреннюю высоту	нифельно						
15	16	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литер	Наименование Сооружения	Материал и конструкция	Размеры			Площадь, кв.м.	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина	Высота М	Ширина									
A	Сооружение слива и приема мазута	металлическая	94,76											

XII. Общая стоимость, руб. /балансовая/

В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения		Сооружения		Всего	
	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
2000	807160							

« 21 » 02 2002 г. Исполнил *С.В.Рудакова* (С.В.Рудакова)
 « » 200 г. Проверил ()
 « 14 » 02 2002 г. Начальник *К.М.Смирнова* (К.М.Смирнова)



5. Противопожарный резервуар №1

Выписка из ЕГРН об ОН

Стр. 1 из 3

ФГИС ЕГРН			
<small>полное наименование органа регистрирующей службы</small>			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			Раздел 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:			
Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист №: _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
23.01.2019 № 99/2019/240729704		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		89:11:070101:2492	
Номер кадастрового квартала:		89:11:070101	
Дата присвоения кадастрового номера:		05.11.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер: 89:11:003000:0000:95, Инвентарный номер: 95	
Адрес:		Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбязьга	
Основная характеристика (для сооружения):		площадь	кв. м
		тип	значение
			единица измерения
Назначение:		Жезловое	
Наименование:		сооружение: Противопожарный резервуар №1	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		20281 1.7	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
М.П.			

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Сооружение	
Идентификация объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: <u>89:11:070101:2492</u>	
Кадастровые номера (далее: объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости):	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единой недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные независительствование». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на земельный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНТЕР РАО-ЭЛЕКТРОГЕНЕРАЦИЯ" ИНН 7704784450
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
23.01.2019	№ 99/2019/240729704		
Кадастровый номер:		89:11:070101:2492	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Акционерное общество "Интер РАО-Энергогенерация", ИНН: 7704784450	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 89-09-08/112/2012-416 от 29.11.2012	
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации безлимитного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопризнавания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отпращивания права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

КОПИЯ

**Российская Федерация, ЯНАО, Окружное Государственное
Унитарное Предприятие Новоуренгойское Бюро технической
инвентаризации**

(наименование организации, выполнившей техническую инвентаризацию)

Юридический адрес: ЯНАО, г.Новый Уренгой, ул.Губкина,16

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И
ЭЛЕКТРОФИКАЦИИ «ТЮМЕНЬЭНЕРГО»**

(наименование организации, являющейся собственником объекта недвижимости)

Юридический адрес: РОССИЯ, Тюменская область, ХМАО, г. Сургут,
ул.Маяковского, 31

Инвентарный №

25

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Противопожарный резервуар № 1

(наименование)

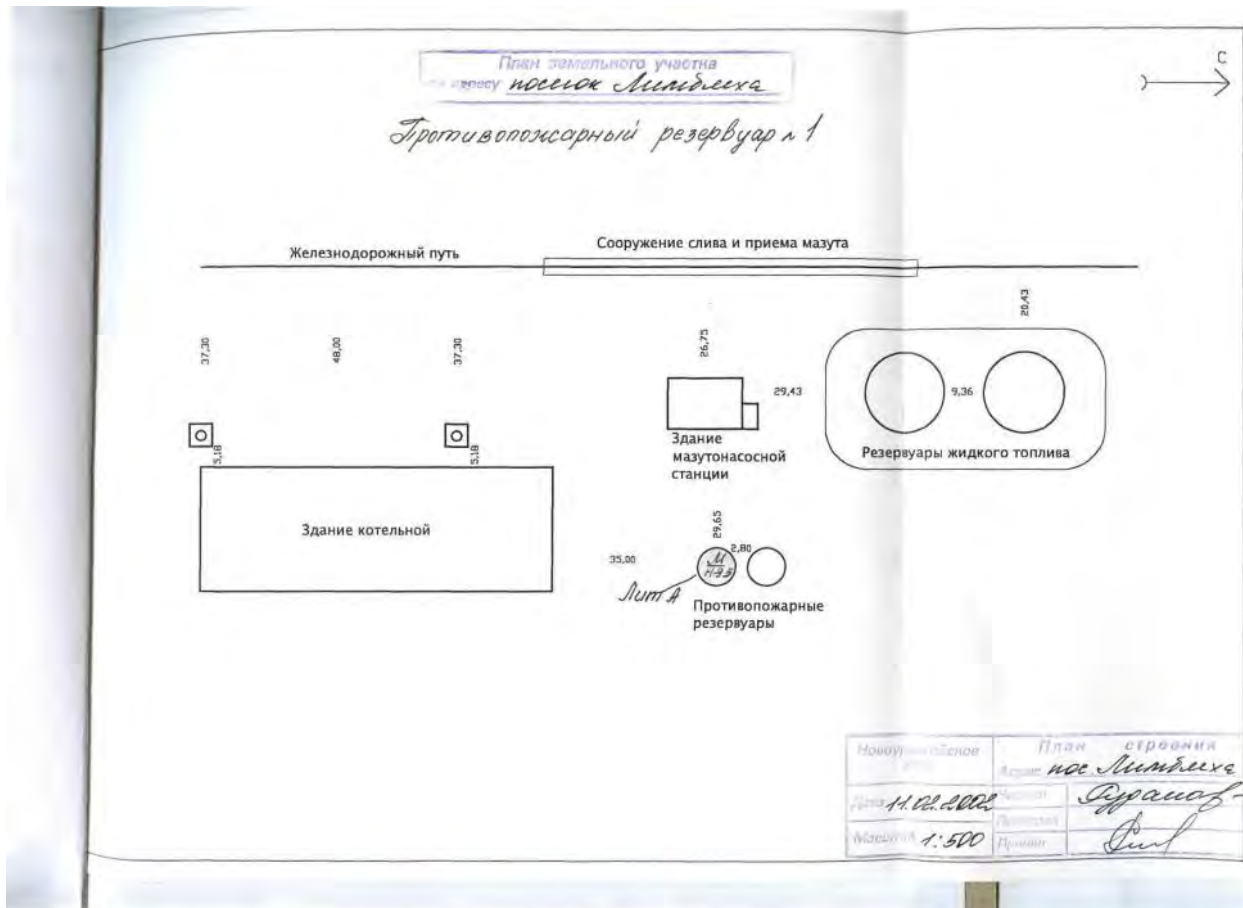
Тюменская область, пос.Лимбяха

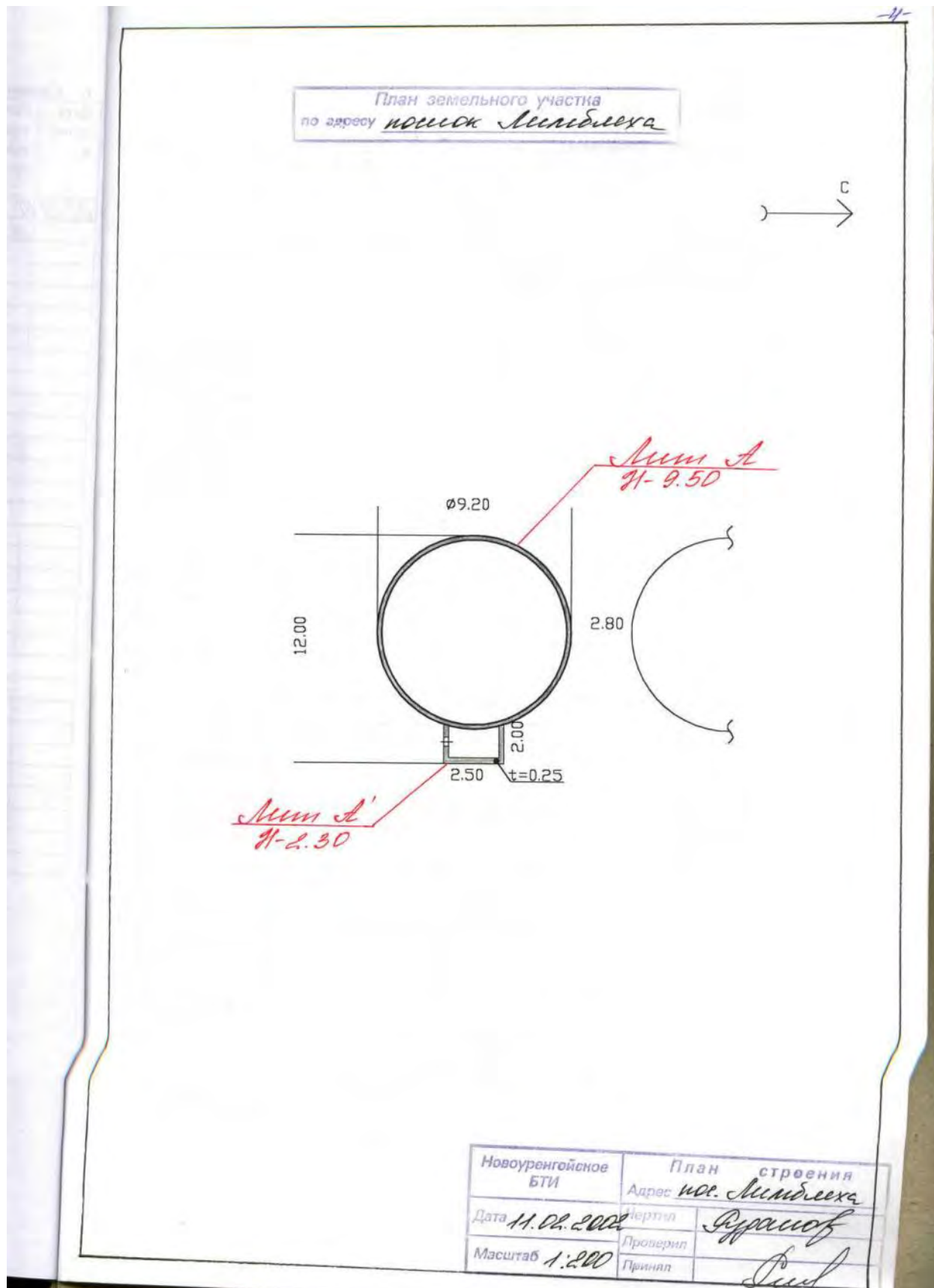
Адрес месторасположения объекта

Паспорт составлен по состоянию на «11» 02 2008

Составила: С.В. Захарова
(подпись)







5

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1987 г. Число этажей 1 группа капитальности 2
 Вид внутренней отделки простая

N п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	Процент износа к строению	Текущий износ	
									элемент	к стр.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	Песчаная подушка	хорошее							
2	а. Наружные стены и их наружная отделка	Сталь 09Г2С								
	б. Перегородки									
3	Чердачные									
	Междуэтажные									
4	Крыша									
	Полы									
6	Оконные									
	Дверные									
7	Внутренняя отделка									
Санитарн. и электротехнические	Отопление									
	Водопровод									
	Канализация									
	горячее водоснабжение									
	Душевые									
	Электроосвещение									
	Радио									
	Телефон									
	Телевидение									
	Вентиляция									
Лифты										
	Разные работы									

Итого
 процент износа (гр. 9) x 100

% износа, приведенный к 100 по формуле: -----
 удельный вес (гр. 7)

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А1 Год постройки 1987 г. Число этажей 1 группа капитальности 2
 Вид внутренней отделки простая

N п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	Процент износа к строению	Тек. упр. износа с учетом		
									элемент к стр.	в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	ЖБ свай	хорошее	5	1	5	30	1,5			
2	а. Наружные стены и их наружная отделка	Металлические оштукатуренные		27	1	27	30	8,1			
	б. Перегородки										
3	Перекрытия	Чердачные		12	1	12	30	3,6			
		Междуэтажные									
4	Крыша	профнастил		6	1	6	30	1,8			
	Полы			8	1	8	30	2,4			
6	Проемы	Оконные		10	1	10	30	3,0			
		Дверные									
7	Внутренняя отделка			5	1	5	30	1,5			
	Санитарн. и электротехнические	Отопление									
		Водопровод									
		Канализация									
		горячее водоснабжение									
		Душевые									
		Электроосвещение			24	1	24	30	7,2		
		Радио									
		Телефон									
		Телевидение									
		Вентиляция									
	Лифты										
	Разные работы			3	1	3	30	0,9			

Итого
 процент износа (гр. 9) x 100

% износа, приведенный к 100 по формуле: ----- 30%
 удельный вес (гр. 7)

Наименование Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	удельный вес	группу капитальности	климатический район	Этажность	подвал	внутреннюю высоту	инфляцию	Стоимость измерителя с поправками	Количество объем - куб.м. площадь - кв.м.	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
15	16	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XI. Ограждения и сооружения (замощена) на участке

Литер	Наименование Сооружения	Материал и конструкция	Размеры		Площадь кв.м.	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина	Высота м									
A	Резервуар	металлический	9,20	9,50	V-	600							
A1	Камера управления	металлическая	2,50	2,0	5,0								

XII. Общая стоимость, руб. /балансовая/

В ценах какого года	Основные строения		Службные строения		Сооружения		В с е г о	
	Восстано-Вительная	Действи-Тельная	Восстано-Вительная	Действи-Тельная	Восстано-Вительная	действя-Тельная	восстанови-Тельная	действи-Тельная
2002	Балансовая	82928,5						

«14» 02 2002 г.
 « » 200 г.
 «12» 02 2002 г.


 (С.В.Рудакова)
 Проверил
 ()
 Начальник
 (К.М.Смирнова.)

6. Противопожарный резервуар №2

Выписка из ЕГРН об ОИ

Стр. 1 из 3

ФГИС ЕГРН			
<small>полное наименование органа регистрирующей службы</small>			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			Раздел 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:			
Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист №: _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
23.01.2019 № 99/2019/240738280		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		89:11:070101:2494	
Номер кадастрового квартала:		89:11:070101	
Дата присвоения кадастрового номера:		05.11.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер: 89:11:003000:0000:94, Инвентарный номер: 94	
Адрес:		Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, пос. Лимбязьга	
Основная характеристика (для сооружения):		площадь	кв. м
		тип	единица измерения
Назначение:		безопасное	
Наименование:		сооружение: Противопожарный резервуар №2	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		2028117	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
М.П.			

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Созрушение	
Инд. объекта недвижимости	
Лист №	Раздел 1
23.01.2019 № 99/2019/240738290	
Кадастровый номер:	89:11:070101:2494
Кадастровые номера (далее) объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единой недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утешенные"
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные независительствование». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на земельный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНТЕР РАО-ЭЛЕКТРОГЕНЕРАЦИЯ" ИНН 7704784450
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
23.01.2019	№ 99/2019/240738280		
Кадастровый номер:		89:11:070101:2494	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Акционерное общество "Интер РАО-Энергогенерация", ИНН: 7704784450		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 89-09-08/112/2012-41? от 29.11.2012		
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации безлимитного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопризнавания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отграничения права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

КОПИЯ

**Российская Федерация, ЯНАО, Окружное Государственное
Унитарное Предприятие Новоуренгойское Бюро технической
инвентаризации**

(наименование организации, выполнившей техническую инвентаризацию)

Юридический адрес: ЯНАО, г.Новый Уренгой, ул.Губкина,16

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И
ЭЛЕКТРОФИКАЦИИ «ТЮМЕНЬЭНЕРГО»**

(наименование организации, являющейся собственником объекта недвижимости)

Юридический адрес: РОССИЯ, Тюменская область, ХМАО, г. Сургут,
ул.Маяковского, 31

Инвентарный № 94

Противопожарный резервуар № 2

(наименование)

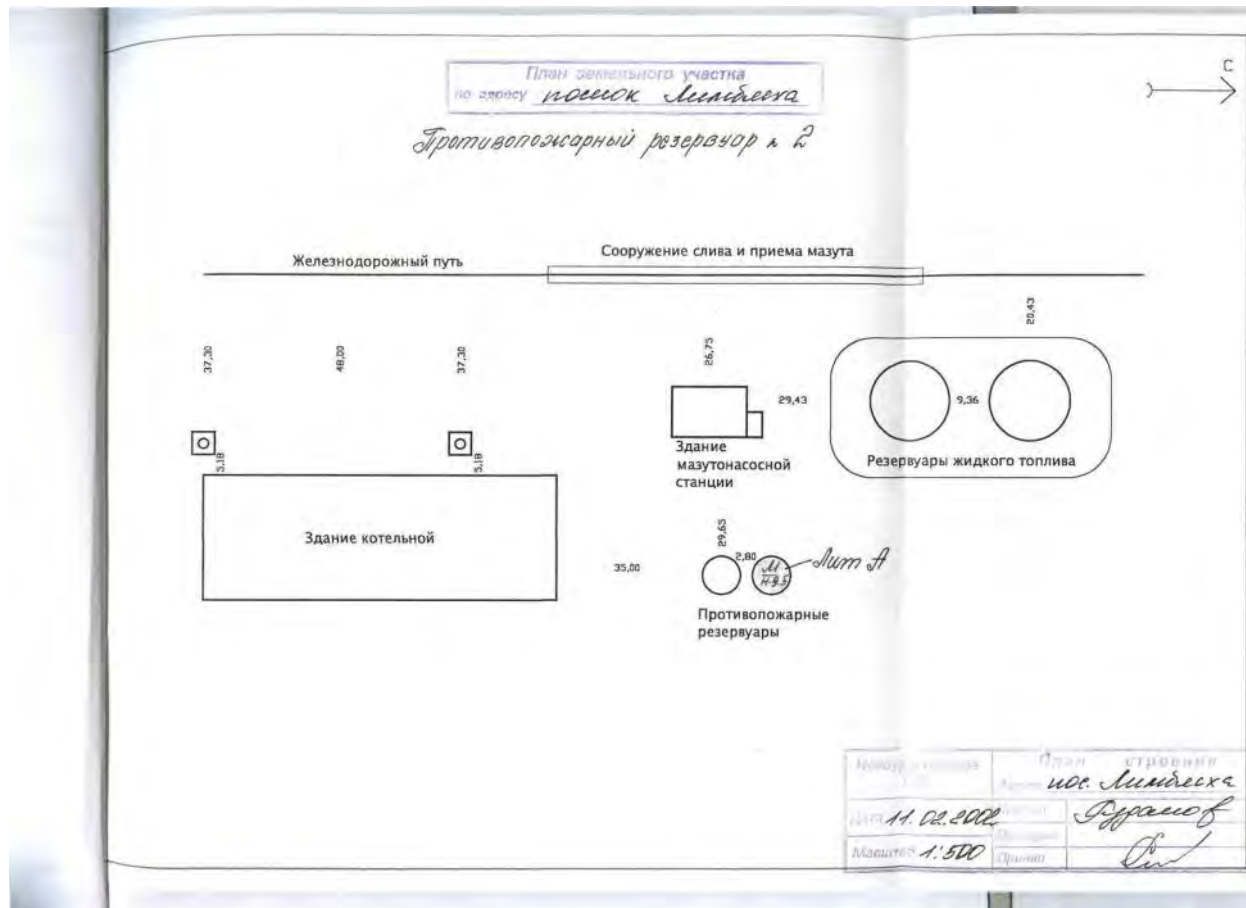
Тюменская область, пос.Лимбяха

Адрес месторасположения объекта

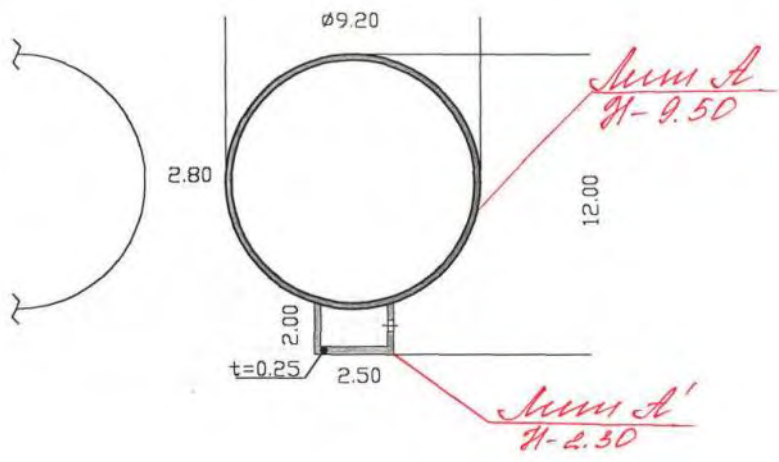
Паспорт составлен по состоянию на «11» 02 2002

Составила: С.В.Рудакова Рудакова
(подпись)





План земельного участка
по адресу *поселок Мимбееха*



Новоуренгойское БТИ	План строения	
Дата <i>11.02.2002</i>	Адрес <i>пос. Мимбееха</i>	
Масштаб <i>1:200</i>	Проектировщик <i>Сурганов</i>	
	Принят <i>Сурганов</i>	

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1987 г. Число этажей 1 группа капитальности 2
 Вид внутренней отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	Процент износа к строению	Тек ущ	
								изм	ени
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундамент	Песчаная подушка	хорошее							
а.	Наружные стены и их наружная отделка	Сталь 09Г2С							
	б. Перегородки								
	Чердачные								
Перекрытия	Междуэтажные								
Крыша									
Полы									
Проемы	Оконные								
	Дверные								
Внутренняя отделка									
Санитарн. и электротехнические	Отопление								
	Водопровод								
	Канализация								
	горячее водоснабжение								
	Душевые								
	Электроосвещение								
	Радио								
	Телефон								
	Телевидение								
	Вентиляция								
Лифты									
Разные работы									

Итого
 процент износа (гр. 9) x 100

% износа, приведенный к 100 по формуле: -----
 удельный вес (гр. 7)

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера A1 Год постройки 1987 г. Число этажей 1 группа капитальности 2
 Вид внутренней отделки простая

N п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	Процент износа к строению	Технический элемент к стр.		
									износ в %	элемент к стр.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	ЖБ сваи	хорошее	5	1	5	30	1,5			
2	а. Наружные стены и их наружная отделка	Металлические оштукатуренные		27	1	27	30	8,1			
	б. Перегородки										
3	Перекрытия	Чердачные		12	1	12	30	3,6			
		Междуэтажные									
4	Крыша	профнастил		6	1	6	30	1,8			
	Полы			8	1	8	30	2,4			
6	Проемы	Оконные		10	1	10	30	3,0			
		Дверные									
7	Внутренняя отделка			5	1	5	30	1,5			
	Санитарн. и электротехнические	Отопление									
		Водопровод									
		Канализация горячее водоснабжение									
		Душевые									
		Электроосвещение			24	1	24	30	7,2		
		Радио									
		Телефон									
		Телевидение									
		Вентиляция									
		Лифты									
	Разные работы			3	1	3	30	0,9			

Итого
 процент износа (гр. 9) x 100

% износа, приведенный к 100 по формуле: ----- 30%
 удельный вес (гр. 7)

Литера

A
 A1

В ц
 кав
 гс
 200

Тех. улич. эскизы не вложены к стр.

Наименование Стросий и пристроек	№ сборки	№ таблица	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	удельный вес	группу капитальности	климатический район	Этажность	подвал	внутреннюю высоту	инфляцио	Стоимость измерителя с поправками	Количество	объем - куб.м. площадь - кв.м.	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
15	16	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	

XI. Ограждения и сооружения (замоения) на участке

Литер	Наименование Сооружения	Материал и конструкция	Размеры		Площадь, кв.м.	№ сборки	№ таблица	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина	Высота м									
A	Резервуар	металлический	9,20	9,50	V-800								
A1	Камера управления	металлическая	2,50	2,0	5,0								

XII. Общая стоимость, руб. /балансовая/

В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения		Сооружения		Всего	
	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
2002	Балансовая стоимость	82928,5						

«14» 02 2002 г.
 « » 200 г.
 «12» 02 2002 г.

Исполнил *С.В. Рудакова* (С.В.Рудакова)
 Проверил ()
 Начальник *Смирнова* (К.М.Смирнова.)

7. Магистральный мазутопровод (инв.№ 411000024002-3)

Выписка из ЕГРН об ОН

Стр. 1 из 20

ФГИС ЕГРН			
<small>полное наименование органа регистрации недвижимости</small>			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			Лист 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:			
Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист №: _____	Раздел 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
23.01.2019 № 99/2019/240732719		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		89:11:070101:3324	
Номер кадастрового квартала:	89:11:070101		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.08.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, район Лымбюкка		
Основная характеристика (для сооружения):	протяженность	968	м
	тип	значение	единица измерения
Назначение:	1.2. сооружения топливной промышленности		
Наименование:	Магистральный мазутопровод (инв.№411000024002-3)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1988		
Год завершения строительства:	1988		
Кадастровая стоимость, руб.:	4182970		
Государственный регистратор:		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPort/App/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Созрушение	
Инд. объекта недвижимости	
Лист №	Раздел 1
Всего листов раздела 1:	
Всего разделов:	
Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:	
89:11:070101:2442, 89:11:070101:2459	
Кадастровые номера (далее: объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости):	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единой недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объект в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Дивинак Васса Алексеевна №72-13-552
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные неактивированные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНТЕР РАО-ЭЛЕКТРОГЕНЕРАЦИЯ" ИНН 7704784450
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
ФГИС ЕГРН	
инициалы, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
23.01.2019 № 99/2019/240732719			
Кадастровый номер:		89:11:070103:3324	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "ИНТЕР РАО-Электрогенерация", ИНН: 7704784450
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 89-89-08/321/2014-453 от 10.10.2014
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отграничения права или обременения объекта недвижимости, сделка в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, отграничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициал, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____
23.01.2019 № 99/2019/240732719		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		89:11:070101:3324	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Лист 5.1

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
23.01.2019 № 99/2019/240732719						
Кадастровый номер:			89:11:070101:3324			
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат: СК Коротчаево						
Зона №:						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1.1	314892.15	501175.04	данные отсутствуют	0.08		
1.2	314892.08	501180.47	данные отсутствуют	0.08		
1.3	314892.16	501181.03	данные отсутствуют	0.08		
1.4	314892.24	501181.22	данные отсутствуют	0.08		
1.5	314892.74	501181.55	данные отсутствуют	0.08		
1.6	314893.33	501181.68	данные отсутствуют	0.08		
1.7	314906.53	501182.01	данные отсутствуют	0.08		
1.8	314906.43	501188.51	данные отсутствуют	0.08		
1.9	314906.39	501189.38	данные отсутствуют	0.08		
1.10	314906.17	501189.94	данные отсутствуют	0.08		
1.11	314905.65	501190.08	данные отсутствуют	0.08		
1.12	314861.66	501190.29	данные отсутствуют	0.08		
1.13	314854.23	501183.67	данные отсутствуют	0.08		
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности:			подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела	Всего листов раздела		Всего разделов:	Всего листов выписки:	
23.01.2019	№ 99/2019/240732719					
Кадастровый номер:				89:11:070101:3324		
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
1.14	314838.98	501179.02	данные отсутствуют	0.08		
1.15	314834.98	501178.76	данные отсутствуют	0.08		
1.16	314829.13	501178.78	данные отсутствуют	0.08		
1.17	314826.91	501178.7	данные отсутствуют	0.08		
1.18	314826.5	501178.46	данные отсутствуют	0.08		
1.19	314826.22	501178.1	данные отсутствуют	0.08		
1.20	314826.29	501170.93	данные отсутствуют	0.08		
2.1	314906.53	501182.01	данные отсутствуют	0.08		
2.2	314909.83	501182.04	данные отсутствуют	0.08		
2.3	314910.08	501181.94	данные отсутствуют	0.08		
2.4	314910.18	501181.73	данные отсутствуют	0.08		
2.5	314910.22	501177.62	данные отсутствуют	0.08		
2.6	314910.27	501177.51	данные отсутствуют	0.08		
2.7	314910.4	501177.49	данные отсутствуют	0.08		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись:	инициалы, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела	Всего листов раздела		Всего разделов:	Всего листов выписки:	
23.01.2019	№ 99/2019/240732719					
Кадастровый номер:				89:11:070101:3324		
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
2.8	314912.6	501177.53	данные отсутствуют	0.08		
2.9	314912.71	501177.67	данные отсутствуют	0.08		
2.10	314912.69	501181.19	данные отсутствуют	0.08		
2.11	314912.83	501181.65	данные отсутствуют	0.08		
2.12	314913.43	501181.97	данные отсутствуют	0.08		
2.13	314914.21	501182.07	данные отсутствуют	0.08		
2.14	314914.82	501182.1	данные отсутствуют	0.08		
2.15	314922.17	501182.15	данные отсутствуют	0.08		
2.16	314922.62	501181.92	данные отсутствуют	0.08		
2.17	314922.81	501181.54	данные отсутствуют	0.08		
2.18	314922.92	501176.03	данные отсутствуют	0.08		
3.1	314825.99	501170.93	данные отсутствуют	0.08		
3.2	314825.93	501178.18	данные отсутствуют	0.08		
3.3	314826.45	501178.76	данные отсутствуют	0.08		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись:	инициалы, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела	5.1	Всего листов раздела	5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
23.01.2019	№	99/2019/240732719				
Кадастровый номер:			89:11:070101:3324			
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
3.4	314826.91	501179	данные отсутствуют	0.08		
3.5	314829.46	501179.09	данные отсутствуют	0.08		
3.6	314834.89	501179.07	данные отсутствуют	0.08		
3.7	314848.98	501179.33	данные отсутствуют	0.08		
3.8	314861.66	501190.59	данные отсутствуют	0.08		
3.9	314905.98	501190.39	данные отсутствуют	0.08		
3.10	314906.5	501190.25	данные отсутствуют	0.08		
3.11	314906.72	501189.69	данные отсутствуют	0.08		
3.12	314906.76	501188.82	данные отсутствуют	0.08		
3.13	314906.84	501181.41	данные отсутствуют	0.08		
3.14	314906.81	501181.21	данные отсутствуют	0.08		
3.15	314906.66	501181.11	данные отсутствуют	0.08		
3.16	314893.37	501180.77	данные отсутствуют	0.08		
3.17	314893.06	501180.7	данные отсутствуют	0.08		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности			подпись:		инициалы, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела	Всего листов раздела		Всего разделов:	Всего листов выписки:	
23.01.2019	№ 99/2019/240732719					
Кадастровый номер:				89:11:070101:3324		
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
3.18	314893	501180.64	данные отсутствуют	0.08		
3.19	314893.12	501175.03	данные отсутствуют	0.08		
4.1	314922	501176.01	данные отсутствуют	0.08		
4.2	314921.9	501181.21	данные отсутствуют	0.08		
4.3	314921.86	501181.25	данные отсутствуют	0.08		
4.4	314914.53	501181.19	данные отсутствуют	0.08		
4.5	314913.68	501181.08	данные отсутствуют	0.08		
4.6	314913.61	501180.97	данные отсутствуют	0.08		
4.7	314913.61	501177.55	данные отсутствуют	0.08		
4.8	314913.44	501177.12	данные отсутствуют	0.08		
4.9	314913.12	501176.79	данные отсутствуют	0.08		
4.10	314912.6	501176.63	данные отсутствуют	0.08		
4.11	314910.38	501176.58	данные отсутствуют	0.08		
4.12	314909.87	501176.7	данные отсутствуют	0.08		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись:		инициал, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела	Всего листов раздела		Всего разделов:	Всего листов выписки:	
23.01.2019	№ 99/2019/2407.32719					
Кадастровый номер:				89:11:070101:3324		
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
4.13	314909.56	501177.01	данные отсутствуют	0.08		
4.14	314909.38	501177.43	данные отсутствуют	0.08		
4.15	314909.34	501181.15	данные отсутствуют	0.08		
4.16	314907.64	501181.12	данные отсутствуют	0.08		
4.17	314907.51	501181.15	данные отсутствуют	0.08		
4.18	314907.45	501181.25	данные отсутствуют	0.08		
4.19	314907.3	501189.4	данные отсутствуют	0.08		
4.20	314907.25	501190.27	данные отсутствуют	0.08		
4.21	314907.04	501190.83	данные отсутствуют	0.08		
4.22	314906.51	501190.98	данные отсутствуют	0.08		
4.23	314861.66	501191.2	данные отсутствуют	0.08		
4.24	314818.98	501179.93	данные отсутствуют	0.08		
4.25	314834.3	501179.68	данные отсутствуют	0.08		
4.26	314829.98	501179.69	данные отсутствуют	0.08		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись:	инициалы, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела	Всего листов раздела		Всего разделов	Всего листов выписки	
23.01.2019	№ 99/2019/240732719					
Кадастровый номер:				89:11:070101:3324		
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			И1	И2
1	2	3	4	5	6	7
4.27	314826.91	501179.62	данные отсутствуют	0.08		
4.28	314826.22	501179.32	данные отсутствуют	0.08		
4.29	314825.34	501178.33	данные отсутствуют	0.08		
4.30	314825.38	501170.93	данные отсутствуют	0.08		
5.1	314907.16	501181.42	данные отсутствуют	0.08		
5.2	314907.01	501189.12	данные отсутствуют	0.08		
5.3	314906.97	501189.99	данные отсутствуют	0.08		
5.4	314906.75	501190.55	данные отсутствуют	0.08		
5.5	314906.23	501190.7	данные отсутствуют	0.08		
5.6	314861.66	501190.89	данные отсутствуют	0.08		
5.7	314848.98	501179.63	данные отсутствуют	0.08		
5.8	314835.75	501179.39	данные отсутствуют	0.08		
5.9	314829.71	501179.39	данные отсутствуют	0.08		
5.10	314826.91	501179.31	данные отсутствуют	0.08		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись:	инициалы, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела	5.1	Всего листов раздела	5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
23.01.2019	№	99/2019/240732719				
Кадастровый номер:			89:11:070101:3324			
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
5.11	314826.34	501179.04	данные отсутствуют	0.08		
5.12	314825.64	501178.26	данные отсутствуют	0.08		
5.13	314825.68	501170.93	данные отсутствуют	0.08		
6.1	314922.31	501176.02	данные отсутствуют	0.08		
6.2	314922.19	501181.49	данные отсутствуют	0.08		
6.3	314922.13	501181.55	данные отсутствуют	0.08		
6.4	314914.53	501181.5	данные отсутствуют	0.08		
6.5	314913.55	501181.36	данные отсутствуют	0.08		
6.6	314913.31	501181.19	данные отсутствуют	0.08		
6.7	314913.31	501177.56	данные отсутствуют	0.08		
6.8	314913.14	501177.21	данные отсутствуют	0.08		
6.9	314912.91	501177.01	данные отсутствуют	0.08		
6.10	314912.59	501176.93	данные отсутствуют	0.08		
6.11	314910.37	501176.88	данные отсутствуют	0.08		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись:		инициал, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела	5.1	Всего листов раздела	5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
23.01.2019	№	99/2019/240732719				
Кадастровый номер:			89:11:070101:3324			
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
6.12	314910.03	501176.96	данные отсутствуют	0.08		
6.13	314909.76	501177.24	данные отсутствуют	0.08		
6.14	314909.68	501177.45	данные отсутствуют	0.08		
6.15	314909.61	501181.41	данные отсутствуют	0.08		
6.16	314909.49	501181.45	данные отсутствуют	0.08		
6.17	314907.16	501181.42	данные отсутствуют	0.08		
6.18	314906.75	501181.41	данные отсутствуют	0.08		
6.19	314893.35	501181.07	данные отсутствуют	0.08		
6.20	314892.92	501180.97	данные отсутствуют	0.08		
6.21	314892.75	501180.85	данные отсутствуют	0.08		
6.22	314892.71	501180.74	данные отсутствуют	0.08		
6.23	314892.82	501175.04	данные отсутствуют	0.08		
7.1	314907.75	501181.73	данные отсутствуют	0.08		
7.2	314907.55	501189.66	данные отсутствуют	0.08		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности			подпись:		инициал, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела	Всего листов раздела		Всего разделов:	Всего листов выписки:	
23.01.2019	№ 99/2019/240732719					
Кадастровый номер:				89:11:070101:3324		
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
7.3	314907.51	501190.54	данные отсутствуют	0.08		
7.4	314907.29	501191.09	данные отсутствуют	0.08		
7.5	314906.77	501191.24	данные отсутствуют	0.08		
7.6	314904.02	501191.3	данные отсутствуют	0.08		
7.7	314861.66	501191.51	данные отсутствуют	0.08		
7.8	314818.97	501180.24	данные отсутствуют	0.08		
7.9	314836.08	501180	данные отсутствуют	0.08		
7.10	314829.98	501180	данные отсутствуют	0.08		
7.11	314826.91	501179.93	данные отсутствуют	0.08		
7.12	314826.1	501179.6	данные отсутствуют	0.08		
7.13	314825.03	501178.43	данные отсутствуют	0.08		
7.14	314825.08	501170.93	данные отсутствуют	0.08		
8.1	314922.61	501176.02	данные отсутствуют	0.08		
8.2	314922.51	501181.38	данные отсутствуют	0.08		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись:	инициалы, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела	Всего листов раздела		Всего разделов:	Всего листов выписки:	
23.01.2019	№ 99/2019/240732719					
Кадастровый номер:				89:11:070101:3324		
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
8.3	314922.41	501181.69	данные отсутствуют	0.08		
8.4	314922.17	501181.85	данные отсутствуют	0.08		
8.5	314914.57	501181.79	данные отсутствуют	0.08		
8.6	314913.88	501181.73	данные отсутствуют	0.08		
8.7	314913.46	501181.65	данные отсутствуют	0.08		
8.8	314913.05	501181.43	данные отсутствуют	0.08		
8.9	314913	501181.1	данные отсутствуют	0.08		
8.10	314913	501177.56	данные отсутствуют	0.08		
8.11	314912.91	501177.4	данные отсутствуют	0.08		
8.12	314912.75	501177.27	данные отсутствуют	0.08		
8.13	314912.57	501177.23	данные отсутствуют	0.08		
8.14	314910.37	501177.19	данные отсутствуют	0.08		
8.15	314910.14	501177.24	данные отсутствуют	0.08		
8.16	314909.96	501177.47	данные отсутствуют	0.08		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись:	инициалы, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела	5.1	Всего листов раздела	5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
23.01.2019	№	99/2019/240732719				
Кадастровый номер:			89:11:070101:3324			
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
8.17	314909.9	501181.62	данные отсутствуют	0.08		
8.18	314909.86	501181.72	данные отсутствуют	0.08		
8.19	314909.57	501181.76	данные отсутствуют	0.08		
8.20	314907.75	501181.73	данные отсутствуют	0.08		
8.21	314893.34	501181.37	данные отсутствуют	0.08		
8.22	314892.82	501181.25	данные отсутствуют	0.08		
8.23	314892.53	501181.06	данные отсутствуют	0.08		
8.24	314892.47	501181	данные отсутствуют	0.08		
8.25	314892.39	501180.47	данные отсутствуют	0.08		
8.26	314892.51	501175.04	данные отсутствуют	0.08		
9.1	314819.09	501170.94	данные отсутствуют	0.08		
9.2	314819.21	501179.16	данные отсутствуют	0.08		
9.3	314817.74	501180.45	данные отсутствуют	0.08		
9.4	314798.46	501179.96	данные отсутствуют	0.08		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись:		инициал, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
23.01.2019 № 99/2019/2407.32719						
Кадастровый номер:			89:11:070101:3324			
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
9.5	314798.09	501155.04	данные отсутствуют	0.08		
9.6	314753.46	501155.53	данные отсутствуют	0.08		
9.7	314753.54	501179.42	данные отсутствуют	0.08		
10.1	314818.75	501170.94	данные отсутствуют	0.08		
10.2	314818.89	501178.98	данные отсутствуют	0.08		
10.3	314817.74	501179.94	данные отсутствуют	0.08		
10.4	314798.72	501179.71	данные отсутствуют	0.08		
10.5	314798.4	501154.73	данные отсутствуют	0.08		
10.6	314753.16	501155.22	данные отсутствуют	0.08		
10.7	314753.3	501179.42	данные отсутствуют	0.08		
11.1	314826.54	501158.65	данные отсутствуют	0.08		
11.2	314826.54	501151.82	данные отсутствуют	0.08		
12.1	314826.47	501144.82	данные отсутствуют	0.08		
12.2	314826.45	501142.12	данные отсутствуют	0.08		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности			подпись:		инициалы, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела	5.1	Всего листов раздела	5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
23.01.2019	№	99/2019/240732719				
Кадастровый номер:			89:11:070101:3324			
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			И1	И2
1	2	3	4	5	6	7
12.3	314826.47	501138.91	данные отсутствуют	0.08		
13.1	314826.43	501137.41	данные отсутствуют	0.08		
13.2	314826.43	501136.49	данные отсутствуют	0.08		
14.1	314922.61	501176.02	данные отсутствуют	0.08		
15.1	314922.31	501176.02	данные отсутствуют	0.08		
16.4	314922	501176.01	данные отсутствуют	0.08		
17.1	314922.92	501176.03	данные отсутствуют	0.08		
18.1	314893.12	501175.03	данные отсутствуют	0.08		
19.1	314892.82	501175.04	данные отсутствуют	0.08		
20.1	314892.51	501175.04	данные отсутствуют	0.08		
21.1	314892.15	501175.04	данные отсутствуют	0.08		
22.1	314825.99	501170.93	данные отсутствуют	0.08		
23.1	314825.68	501170.93	данные отсутствуют	0.08		
24.1	314825.38	501170.93	данные отсутствуют	0.08		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности			подпись:		инициалы, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Сооружение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела	Всего листов раздела		Всего разделов:	Всего листов выписки:	
23.01.2019	№ 99/2019/2407.32719					
Кадастровый номер:				89:11:070101:3324		
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
25.1	314825.08	501170.93	данные отсутствуют	0.08		
26.1	314826.29	501170.93	данные отсутствуют	0.08		
27.1	314819.09	501170.94	данные отсутствуют	0.08		
28.1	314818.75	501170.94	данные отсутствуют	0.08		
29.1	314826.54	501158.65	данные отсутствуют	0.08		
30.1	314826.43	501136.49	данные отсутствуют	0.08		
31.1	314753.54	501179.42	данные отсутствуют	0.08		
32.1	314753.3	501179.42	данные отсутствуют	0.08		
33.1	314826.54	501151.82	данные отсутствуют	0.08		
34.1	314826.47	501144.82	данные отсутствуют	0.08		
35.1	314826.47	501138.91	данные отсутствуют	0.08		
36.1	314826.43	501137.41	данные отсутствуют	0.08		
37.1	314826.45	501142.12	данные отсутствуют	0.08		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование организации				подпись		инициала, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5.1

Созужение						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
23.01.2019	№ 99/2019/240732719					
Кадастровый номер:				89:11:0701013324		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контурами (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат: СК Борочисво						
Зона №:						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определений координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		И1	И2	
1	2	3	4	5	6	7
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

8. Резервуар подземный для слива мазута (инв.№ 411000024002-2)

Выписка из ЕГРН об ОН

Стр. 1 из 6

ФГИС ЕГРН			
<small>полное наименование органа регистрации недвижимости</small>			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			Раздел 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:			
Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист №: _____	Раздел 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
23.01.2019 № 99/2019/240732862		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		89:11:070101:3321	
Номер кадастрового квартала:	89:11:070101		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.08.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лымбюкка		
Основная характеристика (для сооружения):	объем	168	куб.м
	тип	значение	единица измерения
Назначение:	1.2. Сооружения топливной промышленности		
Наименование:	Резервуар подземный для слива мазута (инв.№ 411000024002-2)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1988		
Год завершения строительства:	1988		
Кадастровая стоимость, руб.:	2520393,12		
Государственный регистратор:		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPort/App/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Созрушение		
Инд. объекта недвижимости		
Лист №	Раздел 1	
23.01.2019 № 99/2019/240732562		
Кадастровый номер:	89:11:070101:3321	
Кадастровые номера (далее: объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости):	89:11:070101:2442	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единой недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	Дивинак Васса Алексеевна №72-13-552	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные неавидентированные». Право (отражение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНТЕР РАО-ЭЛЕКТРОГЕНЕРАЦИЯ" ИНН 7704784450	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
23.01.2019 № 99/2019/240732562		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		89:11:070101:3321	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "ИНТЕР РАО-Электрогенерация", ИНН: 7704784450
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 89-89-08/321/2014-431 от 10.10.2014
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отграничения права или обременения объекта недвижимости, сделка в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, отграничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициал, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

9. Автодороги и площадки в районе котельной)

Выписка из ЕГРН об ОН

Стр. 1 из 3

ФГИС ЕГРН			
<small>полное наименование организации регистрирующей право</small>			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			Раздел 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:			
Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист №: _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
23.01.2019 № 99/2019/240740993		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		89:11:070101:2577	
Номер кадастрового квартала:	89:11:070101		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.12.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	89:11:003000:0000:116,116		
Адрес:	Имало-Ненецкий автономный округ, г Нольби Уренгой, пос. Димбязь		
Основная характеристика (для сооружения):	данные отсутствуют	290	м
	тип	значение	единица измерения
Назначение:	Сезонное		
Наименование:	сооружение: Автодороги и площадки в районе котельной		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	5617363,8		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
М.П.			

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Созрушение		Инд. объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
23.01.2019	№ 99/2019/240740993		
Кадастровый номер:		89:11:070101:2577	
Кадастровые номера (далее: объекты недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости):	89:11:070101:2457		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНТЕР-РАО-ЭЛЕКТРОГЕНЕРАЦИЯ" ИНН 7704784450		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
23.01.2019	№ 99/2019/240740993		
Кадастровый номер:		89:11:070101:2577	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Акционерное общество "Интер РАО-Энергогенерация", ИНН: 7704784450		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 89-09-08/112/2012-427 от 29.11.2012		
3. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации безлимитного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопризнавания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отчуждения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 25.01.2019

Российская Федерация, ЯНАО, Окружное Государственное Унитарное
Предприятие Новоуренгойское Бюро технической инвентаризации

КОПИЯ

(наименование организации, выполнившей техническую инвентаризацию)

Юридический адрес: ЯНАО, г.Новый Уренгой, ул.Губкина,16

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И
ЭЛЕКТРОФИКАЦИИ «ТЮМЕНЬЭНЕРГО»

(наименование организации, являющейся собственником объекта недвижимости)

Юридический адрес: РОССИЯ, Тюменская область, ХМАО, г. Сургут,
ул.Маяковского, 31

Инвентарный № 116

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Автодороги и площадки в районе котельной

(наименование)

Тюменская область, пос. Лимбяха

Адрес месторасположения объекта

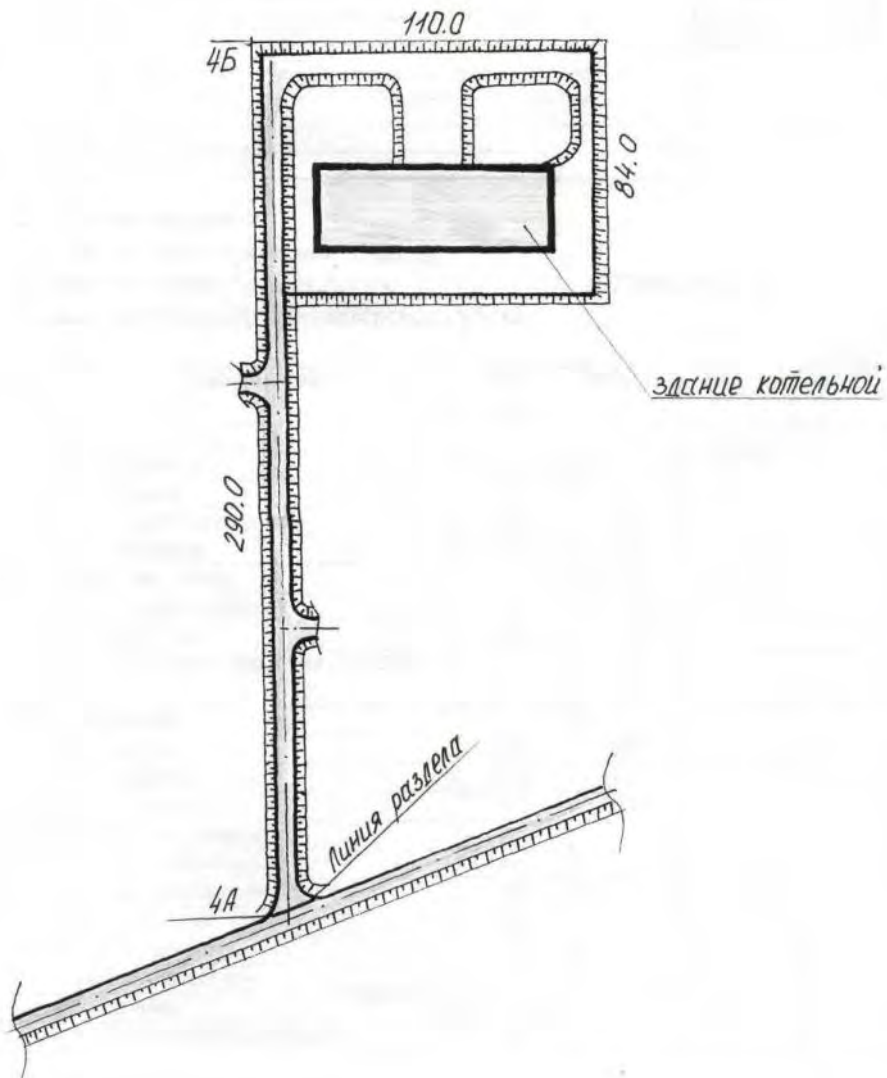
Паспорт составлен по состоянию на «22» 02 2002

Составила: Рудакова С.В.

(подпись)

Рудакова

План земельного участка
 По адресу : поселок ЛИМБЯЯХА
 Автодороги и площадки в районе котельной



Новоуренгойское БТИ	План строения	
Дата 22.02.2002	Адрес пос. Лимбяека	Чертил Дураков
Масштаб 1:2000	Проверил	Принип
		Синица

1. Описание (состав) технической документации.

№ п/п	Наименование составных частей технического паспорта	№ листов	Примечание

2. Общие сведения:

Год ввода в эксплуатацию- 1988 г.

Балансовая стоимость (руб.) на _____ - 877840,00 руб.

Инвентарный номер бухгалтерского учета _____

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	2002 г.	200__г.	200__г.
1.	Весь проезд:				
	длина	п.м	290		
	ширина (средняя)	п.м.	12		
	площадь	м2	3480		
2.	Проезжая часть:		290		
	ширина (средняя)	п.м.	7		
	площадь	м2	2030		
	преобладающий тип покрытия		ж/б плиты		
3.	Площадки:				
	длина	п.м	84		
	ширина	п.м.	110		
	площадь	м2	9240		
4.	Трубы под проездом:				
	железобетонные	шт.			
	металлические круглые	шт.			
	каменные	шт.			
	деревянные	шт.			
5.	Водосточная сеть:				
	длина	п.м.			
	количество колодцев	шт.			

3. План дорог, проездов и площадок (масштаб 1:2000)**4. Экспликация к плану дорог, проездов и площадок**

№ на плане	Наименование	Протяжен- ность (м)	Основной материал покрытия	Площадь покрытия (м2)
1	А/дороги в районе котельной	290	ж/б плиты	2030

X. Исчисление стоимости служебных пристроек

Наименование Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффиц.) на								Стоимость измерителя с поправками	Количество объем - куб.м. площадь - кв.м.	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					удельный вес	группу капитальности	климатиче-ский район	Этажность	подвал	внутреннюю высоту	инфляцию						
15	16	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литер	Наименование Сооружения	Материал и конструкция	Размеры		Площадь, кв.м.	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина	Высота М									

XII. Общая стоимость, руб. /балансовая/

В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения		Сооружения		Всего	
	Восстано-Вительная	Действи-Тельная	Восстано-Вительная	Действи-Тельная	Восстано-Вительная	действи-Тельная	восстано-Вительная	действи-Тельная
2002	877840,0							

« 22 » 02 2002 Исследован (С.В.Рудакова)
 « » 2002 Проверен ()
 « 04 » 03 2002 Начальник (К.М.Смирнова)



10. Сооружения железнодорожного транспорта, протяженность 1624 м

филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ямало-Ненецкому автономному округу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

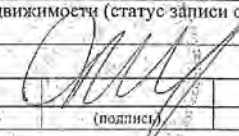
Сооружения	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"04" октября 2016 г. № 8900/200/16-143471	
Кадастровый номер:	89:11:070101:3601
Номер кадастрового квартала:	89:11:070101
Предыдущие номера:	89:11:070101:1351
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2016

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, жилрайон Лимбяяха		
2	Основная характеристика:	Протяженность (тип)	1624 (значение)	м (единица измерения)
3	Назначение:	7.1. Сооружения железнодорожного транспорта		
4	Наименование:	внутриплощадочные железнодорожные пути (путь № 5-6)		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	—		
6	Материал наружных стен:	—		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1988		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	—		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	89:11:070101:2458, 89:11:070101:2438, 89:11:070101:2559, 89:11:070101:3574, 89:11:070101:3583		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	—		
12	Сведения о правах: Собственность, № 89-89/008-89/008/201/2016-13289/1 от 15.09.2016, Акционерное общество "Интер РАО-Электрогенерация"			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: СК Коротчаево			
15	Сведения о кадастровых инженерах: Архипова Элла Сергеевна, 72-12-425, 04.07.2016 г.			
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости 89:11:070101:3599, 89:11:070101:3600, 89:11:070101:3602		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —		
17	16.3 Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета 89:11:070101:1351			
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные			

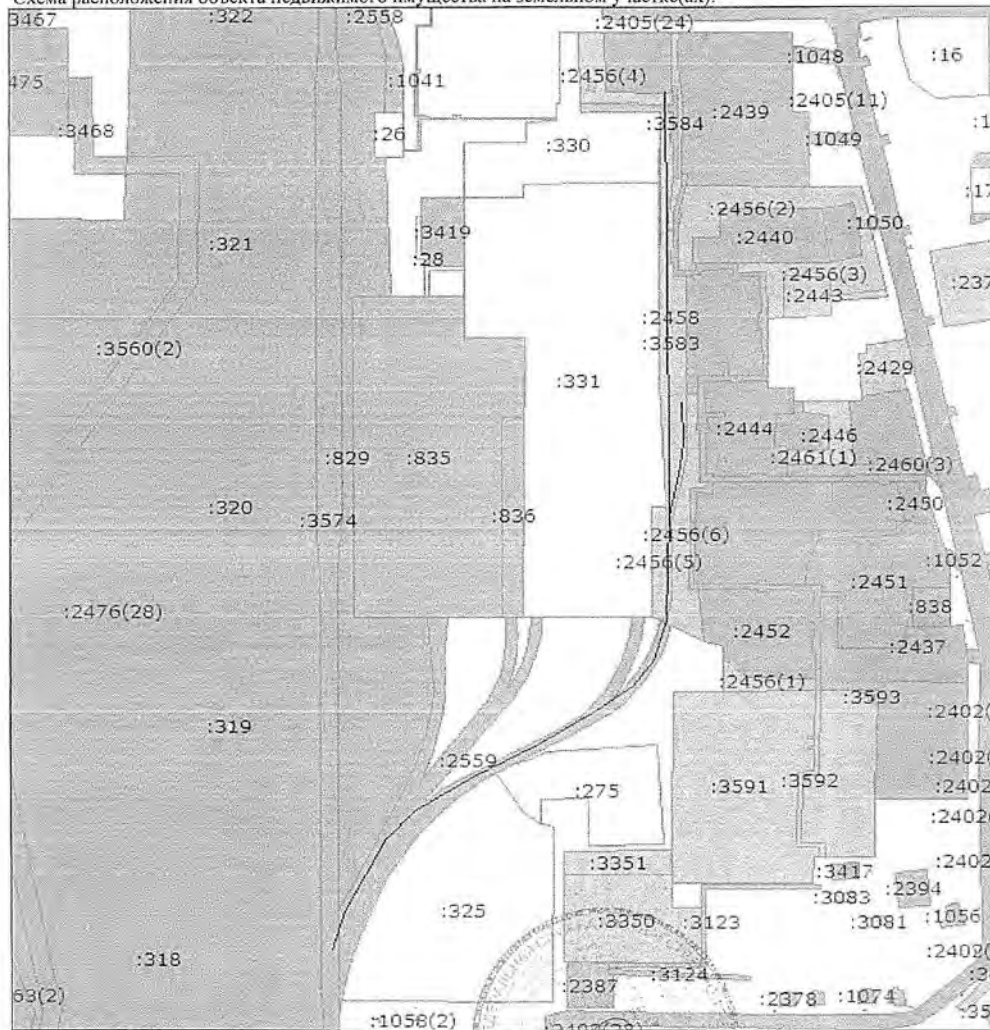
Начальник отдела		Л. С. Журавлева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Сооружения (вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	2
"04" октября 2016 г. № 8900/200/16-143471			
Кадастровый номер:		89:11:070101:3601	

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



Масштаб 1: 7000

Начальник отдела (полное наименование должности)	 (подпись)	Л. С. Журавлева (инициалы, фамилия)
---	--	--

М.П.

11. Право аренды земельного участка, общей площадью 11641 кв.м.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Стр. 1 из 12

ФГИС ЕГРН	
<small>федеральное казначейство органов регистрации права</small>	
Раздел 1	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости	
На основании запроса от 23.01.2019 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:	
Земельный участок	
<small>(с/к/объект недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
23.01.2019 № 99/2019/240740575	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	Кадастровый номер: 89:11:070101:2442
Номер кадастрового квартала:	89:11:070101
Дата присвоения кадастрового номера:	18.06.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Новый Уренгой, район Лимбяха
Площадь:	11641 +/- 38 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	11646354,86
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	89:11:070101:3286, 89:11:070101:3321, 89:11:070101:3324, 89:11:070101:3555, 89:11:070101:3673, 89:11:070101:3675
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	89:11:070101:3817, 89:11:070101:3837
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
М.П.	

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 30.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел I

Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздел <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:
23.01.2019	№ 99/2019/240740575		
Кадастровый номер:		89:11:070101:2442	
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов		
Сведения о кадастровом инженере:	Колесникова Ирина Викторовна №72-12-390, ООО "Топокад"		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, индустриальной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГНС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 30.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел I

Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздел <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:
23.01.2019	№ 99/2019/240740575		
Катастровый номер:		89:11:070101:2442	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 89:11:070101:837. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные/незаведомоиспользуемые». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует.		
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНТЕР РАО-ЭЛЕКТРОГЕНЕРАЦИЯ" ИНН 7704784450		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 30.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Земельный участок	
<small>(код/объект недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела <u>2</u>
Всего листов раздела <u>2</u> : _____	
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
23.01.2019 № 99/2019/240740575	
Кадастровый номер: 89:11:070101:2442	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1.	вид: Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации: 23.06.2014
	номер государственной регистрации: 89-89-08/313/2014-146
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 18.06.2013 по 18.06.2018
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество "Интер РАО-Электрогенерация", ИНН: 7704784450
	основание государственной регистрации: Договор аренды земельного участка №ИУ/л-12-14 от 21.11.2013; Дополнительное соглашение №1 от 26.02.2018г. к договору аренды земельных участков №ИУ/л-12-14 от 21.11.2013
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возникновении и отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правовые ограничения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрацией сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор	
полное наименование должности:	подпись
	ФГИС ЕГРН
	инициалы, фамилия

М.П.:

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 30.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____
23.01.2019 № 99/2019/240740575		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		89:11:070101:2442	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 30.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.1

Земельный участок			
<small>(информация о недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 -	Всего разделов -
23.01.2019	№ 99/2019/240740575		
Кадастровый номер:		89:11:070101:2442	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	+	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	+	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 30.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.1

Земельный участок			
(наименование недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1:	Всего листов выписки:
23.01.2019	№ 99/2019/240*40575		
Кадастровый номер:		89:11:070101:2442	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	20	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 30.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок			
<small>(код/объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:
23.01.2019	№ 99/2019/240740575		
Кадастровый номер:		89:11:070101:2442	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК Коротчаево				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определений координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	314932.09	501135.14	626003000000	0,08
2	314932.93	501152.6	626003000000	0,08
3	314939.8	501152.84	626003000000	0,08
4	314940.39	501189.09	626003000000	0,08
5	314931.29	501189.67	626003000000	0,08
6	314932.05	501220.45	626003000000	0,08
7	314883.09	501221.79	626003000000	0,08
8	314883.01	501218.13	626003000000	0,08
9	314863.69	501218	626003000000	0,08
10	314863.74	501222.78	626003000000	0,08
11	314804.41	501224	626003000000	0,08
12	314804.35	501182.79	626003000000	0,08
13	314821.26	501182.68	626003000000	0,08
14	314821.49	501171.02	626003000000	0,08
15	314816.77	501170.79	626003000000	0,08

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 30.01.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок			
<small>Сведения об объекте недвижимости</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:
23.01.2019	№ 99/2019/240740575		
Кадастровый номер:		89:11:070101:2442	

Сведения о характерных точках границ земельного участка				
Система координат: СК Коротчаево				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание записи на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	314816.82	501178.71	626003000000	0.08
17	314804.34	501178.54	626003000000	0.08
18	314804.29	501148.94	626003000000	0.08
19	314779.11	501148.88	626003000000	0.08
20	314780.53	501134.33	626003000000	0.08

Государственный регистратор	подпись	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия

М.П.

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?r... 30.01.2019

г. Новый Уренгой

« 08 » ноября 2016 г.

На основании ходатайства акционерного общества «Интер РАО - Электрогенерация», учитывая распоряжение заместителя Главы Администрации города Новый Уренгой от 01.07.2016 № 1037-рз «Об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории», согласно ст. п. 4 ст. 11.8, ст. 22, 39.1, 39.2, 39.6, 39.8, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования город Новый Уренгой, Департамент имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой в лице Гориной Эльвиры Дмитриевны – начальника Департамента имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, действующей на основании Положения о Департаменте имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация»,

(наименование юридического лица)

в лице Лаубера Виктора Евгеньевича – директора филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация»,

(Ф.И.О. гражданина)

действующего на основании доверенности от 20.11.2015 № 11-891,

(Устав, положение, распоряжение, доверенность)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельные участки из земель населённых пунктов, имеющие:

- вид разрешенного использования – энергетика;
- кадастровый номер 89:11:070101:3583, площадью 12 149 кв.м,
- кадастровый номер 89:11:070101:3584, площадью 1 590 кв.м;

расположенные по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха, занятые линейными сооружениями: «Внутриплощадочные железнодорожные пути», в границах, указанных в планах земельных участков, прилагаемых к Договору и являющимися его неотъемлемыми частями (Приложение 1, 2).

1.2. Приведенное описание земельных участков является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.3. На земельных участках имеются:

Внутриплощадочные железнодорожные пути (путь № 10, 13, 15),
кадастровый номер 89:11:070101:3599;

Внутриплощадочные железнодорожные пути (путь № 5-6),
кадастровый номер 89:11:070101:3601

(объекты движимого, недвижимого имущества)

1.4. Фактическая передача земельных участков Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи земельных участков, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение 3).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельных участков устанавливается с 25 июля 2016 г. до 25 июля 2022 г. Земельные участки подлежат возврату Арендодателю 25 июля 2022 г.

2.2. Договор вступает в силу для Сторон с момента его подписания, подлежит государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу, и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с 25.07.2016.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. За владение и пользование земельными участками Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью Договора (Приложение 4).

3.2. Размер арендной платы определяется соглашением Сторон и не может быть меньше установленных Арендодателем базовых ставок арендной платы.

3.3. Арендная плата начинается исчисляться с «25» июля 2016 г.

Первый платёж производится Арендатором в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Сторонами Договора

3.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально:

- за первый квартал – до 10 апреля текущего года;

- за второй квартал – до 10 июля текущего года;

- за третий квартал – до 10 октября текущего года;

- за четвертый квартал платеж вносится до 10 декабря текущего года

на расчетный счет № 40101810500000010001 РКЦ Салехард в городе Салехард БИК 047182000. Получатель: ИНН 8904013329

КПП 890401001 – УФК по ЯНАО (Департамент имущественных отношений).

ОКТМО: 71956000001.

КБК: 950 1 11 05012 04 1000 120.

При перечислении пени КБК: 950 1 11 05012 04 2000 120.

При перечислении штрафа КБК: 950 1 11 05012 04 3000 120.

3.5. Размеры арендной платы могут изменяться Арендодателем в одностороннем порядке на основании решения Арендодателя без оформления дополнительного соглашения с извещением об этом Арендатора в газете «Правда Севера» в следующих случаях:

- в связи с изменением Порядка расчета арендной платы;

- в связи с изменением категории земель;

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

3.6. Арендатор вправе вносить арендную плату за земельные участки досрочно.

3.7. Неиспользование Арендатором земельных участков в соответствии с целями их предоставления не является основанием для невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельных участков, предоставленных в аренду.

4.1.2. При проведении осмотра земельных участков Комиссией, в целях установления факта надлежащего или ненадлежащего исполнения условий Договора, составлять акт осмотра земельных участков.

Акт осмотра составляется в одностороннем порядке в случае неявки Арендатора, должным образом уведомленного посредством направления извещения на адрес электронной почты, указанный в настоящем Договоре.

4.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Произвести изъятие земельных участков для муниципальных нужд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Установить публичный сервитут на земельных участках в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Всю оформленную корреспонденцию, связанную с использованием земельных участков, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, направлять на электронную почту Арендатора, обозначенную в разделе «Юридические адреса и реквизиты сторон».

Корреспонденция, отправленная указанным способом считается соответственно направленной надлежащим образом и полученной Арендатором в день ее направления на указанный e-mail.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельные участки по акту приема-передачи и не создавать препятствий для его использования Арендатором.

4.2.3. Письменно в 15-дневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.2.4. В случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд производить изъятие на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельные участки на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Передавать арендные права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельных участков в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия Договора при условии письменного уведомления Арендодателя.

5.1.3. Передавать арендованные земельные участки в субаренду в пределах срока действия Договора при условии письменного уведомления Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять условия Договора.

5.2.2. Вносить арендную плату в порядке и на условиях, определяемых разделом 3 Договора.

5.2.3. В трехмесячный срок со дня подписания Сторонами Договора и изменений (дополнительных соглашений) к нему за свой счет провести мероприятия по обеспечению его (их) государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.4. Направить Арендодателю письменное уведомление для переоформления правоустанавливающих документов на земельные участки в следующих случаях:

- при реорганизации или ликвидации юридического лица – в течение 5 дней с момента государственной регистрации реорганизованного юридического лица либо государственной регистрации прекращения деятельности юридического лица;

- при изменении юридического адреса или иных реквизитов юридического лица – в течение 3-х дней с момента государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы;

- при отчуждении недвижимого имущества или его части, расположенного на арендуемом земельном участке, – в течение 5 дней с момента государственной регистрации права.

5.2.5. В случае досрочного расторжения Договора осуществить по акту приема-передачи возврат земельных участков в течение 15-ти дней со дня расторжения Договора в качественном состоянии, обусловленном Договором.

5.2.6. Использовать участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельных участков.

5.2.7. Использовать участки в соответствии с целью предоставления земельных участков, предусмотренной настоящим договором.

5.2.8. Осуществлять передачу арендных прав земельных участков по настоящему Договору только в порядке, предусмотренном п. 5.1.2., п. 5.1.3. Договора.

5.2.9. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках.

5.2.10. Осуществлять мероприятия по охране земель.

5.2.11. Не допускать загрязнения и захламления земельных участков, прилегающей территории, зоны благоустройства и санитарного содержания, а также скопления снега и обеспечивать своевременный вывоз мусора и снега за счет собственных средств, а также выполнять иные требования, установленные Правилами благоустройства территории муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденными решением Городской Думы, муниципального образования город Новый Уренгой от 23.04.2013 № 289, решениями, рекомендациями, планами благоустройства, согласованными с Управлением градостроительства и архитектуры, Управлением капитального строительства Администрации города Новый Уренгой, действующим законодательством.

5.2.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, норм, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.13. Выполнять требования контролирующих служб, касающиеся условий эксплуатации коммуникаций, сооружений, дорог и иных объектов, расположенных на арендуемых земельных участках, не препятствовать ремонту и обслуживанию указанных объектов.

5.2.14. Не допускать установку временных строений и сооружений (гаражей, вагон-домиков, и др.).

5.2.15. Не нарушать находящиеся на участках подземные сооружения, а в случае необходимости их переноса производить таковой за свой счет при обязательном условии согласования с заинтересованными организациями.

5.2.16. Обеспечить размещение при въезде на территорию земельных участков, указанных в п. 1.1. Договора информационной таблички, размером 1,0 x 0,7 м, содержащей следующую информацию:

- зарегистрированное (юридическое) наименование предприятия;
- адрес места нахождения (юридический адрес);
- режим работы;
- контактный телефон.

Табличка может быть изготовлена из пластика, алюминия, латуни, нержавеющей стали, композитных материалов. Материалы, применяемые для таблички, должны быть водостойкие, морозостойкие, антивандальные. Информационная табличка может содержать логотип предприятия, цвет таблички – белый, надписи – синие.

5.2.17. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на земельные участки по их требованию.

5.2.18. При разрушении расположенных на земельных участках объектов от пожара, стихийных бедствий, ветхости не позднее трех месяцев со дня разрушения объектов приступить к осуществлению мероприятий по их восстановлению. В случае если Арендатор по истечении трех месяцев не приступил к осуществлению мероприятий по восстановлению объектов, земельные участки подлежат возврату Арендодателю.

5.2.19. Соблюдать требования безопасности, установленные законодательством Российской Федерации, при осуществлении хозяйственной деятельности на территории земельных участков, указанных в п. 1.1. Договора, в целях недопущения загрязнения водоносного горизонта.

5.2.20. Не допускать самовольное строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах отведенных земельных участков.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Нарушения условий Договора выявляет Комиссия по контролю за выполнением обязательств контрагентами по договорам и (или) Комиссия по

осуществлению муниципального контроля (далее – Комиссия), созданные при Департаменте имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой.

6.2. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, предусмотренные п. 3.2., п. 3.3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату применения штрафных санкций от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Началом применения указанной санкции считается день, следующий после наступления срока уплаты очередного платежа.

6.3. Уплата пени не освобождает Арендатора от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

6.4. В случае установления Комиссией факта использования земельных участков не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, и (или) не в соответствии с целью их предоставления, предусмотренной договором аренды земельных участков, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50% от суммы годовой арендной платы.

6.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 5.2.3. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50 (пятьдесят) тысяч рублей.

6.6. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 5.2.16. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50 (пятьдесят) тысяч рублей.

6.7. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 5.2.11. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 100 (сто) тысяч рублей за каждый подтвержденный случай захламления и загрязнения, скопления снега и мусора.

6.8. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 5.2.9., п. 5.2.10., п. 5.2.12., п. 5.2.14., п. 5.2.4. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 (десять) тысяч рублей за каждый подтвержденный случай, установленный в соответствии с п. 6.1. Договора.

6.9. В случае нарушения обязательства, предусмотренного п. 5.2.20., Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1 (один) миллион рублей.

6.10. За несоблюдение п. 5.2.19. Договора, руководитель Арендатора несет персональную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.11. В остальных случаях за нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Тюменской области.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения Договора оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью Договора, если иное не предусмотрено Договором.

8.2. Без оформления дополнительного соглашения изменения в Договор могут вноситься в случаях, предусмотренных п. 3.5. Договора.

8.3. Досрочное расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон оформляется Сторонами соглашением о досрочном расторжении Договора, которое является его неотъемлемой частью.

8.4. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться сторонами в письменной форме. Уведомления и сообщения считаются направленными надлежащим образом, если они направлены на электронную почту, указанную в договоре аренды земельных участков, либо, в случае отсутствия официального адреса электронной почты, заказным письмом с уведомлением по почтовому или юридическому (фактическому) адресу, указанному стороной в договоре, или получены под расписку уполномоченным представителем Стороны по Договору.

В случае неполучения Стороной по независящим от другой Стороны причинам уведомления, направленного по указанному Стороной в Договоре адресу, Сторона считается получившей уведомление надлежащим образом.

8.5. Прекращение и расторжение Договора в соответствии с п. 8.3. Договора не освобождает Арендатора от обязанностей по уплате арендной платы, пени за просрочку платежа по Договору и штрафов.

8.6. При переходе права собственности на недвижимое имущество, находящееся на земельном участке, в полном объеме к другому лицу Договор считается расторгнутым с момента государственной регистрации перехода права собственности.

8.7. В иных случаях Договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор субаренды земельных участков, заключенный на срок более чем один год, подлежит государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. При расторжении Договора договор субаренды земельных участков прекращает свое действие.

9.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Договор составлен на шестнадцати листах и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой

из Сторон и один экземпляр для Межмуниципального отдела по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

АО «Интер РАО -
Электрогенерация»

ул. Большая Пироговская,
д. 27, стр. 1
г. Москва, 119435

ИНН 7704784450
КПП 770401001

тел.: 97-68-81

e-mail: secretary_ugres@interra.ru

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Департамент имущественных
отношений Администрации города
Новый Уренгой

пр. Ленинградский, д. 5 Б
г. Новый Уренгой, ЯНАО, 629300

ИНН 8904013329
КПП 890401001
р/с № 40101810500000010001
РКЦ Салехард г. Салехард
БИК 047182000,
ОКТМО 71956000001
тел: 23-25-49

АРЕНДАТОР:



[Signature]
В.Е. Лаубер
директор филиала «Уренгойская
ГРЭС» АО «Интер РАО –
Электрогенерация»
(по доверенности от 20.11.2015 № 11-891)
«10» 03 2017г.

*факсимильно
от 26.12.16г. № 77-АВ 3277246*

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



[Signature]
Э.Д. Горина
начальник Департамента
имущественных отношений
Администрации города Новый Уренгой

*Сотласова Е.В.
10.03.2017* *[Signature]*

Приложение 1

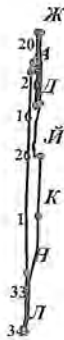
к договору аренды

от 08.11.2016 № НУ/А-4254/16

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

89:11:070101:3583, предоставленного в аренду АО "Интер РАО - Электрогенерация"
кадастровый номер

площадь земельного участка 12 149 кв.м.



Масштаб 1:15000

ОПИСАНИЕ СМЕЖЕСТВ

от Ж до Ж - смежные земельные участки

ВЫНОСКА ГЕОДАНЫХ

N	румбы	меры	N	румбы	меры	N	румбы	меры
точ	линий	точ	точ	линий	точ	точ	линий	точ
1	СВ:0°04'00"	343.13	14	СВ:89°05'11"	3.76	27	ЮВ:0°39'07"	15.8
2	В	4.24	15	ЮВ:0°15'31"	44.33	28	ЮВ:87°47'23"	2.85
3	СВ:0°15'20"	24.64	16	ЮВ:67°19'47"	6.12	29	ЮВ:0°44'32"	16.98
4	ЮВ:88°46'28"	8.87	17	СЗ:0°15'22"	118.52	30	СВ:89°21'32"	15.19
5	СВ:0°17'11"	4.07	18	СЗ:89°40'51"	7.21	31	ЮЗ:0°05'34"	234.31
6	ЮВ:89°31'38"	2.4	19	СВ:0°18'59"	68.77	32	ЮЗ:11°37'14"	85.69
7	ЮВ:0°16'33"	18.73	20	СВ:89°52'15"	9.03	33	ЮЗ:0°30'25"	94.9
8	ЮЗ:89°37'04"	6.02	21	ЮЗ:0°58'29"	41.74	34	ЮЗ:9°04'13"	33.37
9	ЮВ:0°07'21"	9.51	22	ЮВ:5°44'44"	42.55	35	СЗ:61°19'15"	4.98
10	СВ:89°10'28"	6.26	23	ЮЗ:0°57'26"	109.54	36	СВ:6°55'17"	29.71
11	ЮВ:0°19'40"	26.13	24	ЮЗ:12°57'05"	41.0	37	СЗ:1°16'31"	282.16
12	3	4.69	25	ЮВ:0°20'03"	46.3	1		
13	ЮЗ:0°15'22"	13.4	26	СЗ:89°01'06"	3.5			



Арендатор:

В.Е. Лаубер
директор филиала "Уренгойская ГРЭС"
АО "Интер РАО - Электрогенерация"
в доверенности от 20.11.2015 № 11-891

" 10

2017 г.

по распоряжению от 26.12.16
№ 77/13 327 7246

Арендодатель:



Э.Д. Горина
начальник Департамента
имущественных отношений
Администрации города Новый Уренгой

М.П.

Номер	Румбы	Длина	X	Y
1	СВ:0°04'00"	343,13	314799,97	501104,33
2	В	4,24	315143,1	501104,73
3	СВ:0°15'20"	24,64	315143,1	501108,97
4	ЮВ:88°46'28"	8,87	315167,74	501109,08
5	СВ:0°17'11"	4,07	315167,55	501117,95
6	ЮВ:89°31'38"	2,4	315171,62	501117,97
7	ЮВ:0°16'33"	18,73	315171,6	501120,37
8	ЮЗ:89°37'04"	6,02	315152,87	501120,46
9	ЮВ:0°07'21"	9,51	315152,83	501114,44
10	СВ:89°10'28"	6,26	315143,32	501114,46
11	ЮВ:0°19'40"	26,13	315143,41	501120,72
12	З	4,69	315117,28	501120,87
13	ЮЗ:0°15'22"	13,4	315117,28	501116,18
14	СВ:89°05'11"	3,76	315103,88	501116,12
15	ЮВ:0°15'31"	44,33	315103,94	501119,88
16	ЮВ:67°19'47"	6,12	315059,61	501120,08
17	СЗ:0°15'22"	118,52	315057,25	501125,73
18	СЗ:89°40'51"	7,21	315175,77	501125,2
19	СВ:0°18'59"	68,77	315175,81	501117,99
20	СВ:89°52'15"	9,03	315244,58	501118,37
21	ЮЗ:0°58'29"	41,74	315244,6	501127,4
22	ЮВ:5°44'44"	42,55	315202,87	501126,69
23	ЮЗ:0°57'26"	109,54	315160,53	501130,95
24	ЮЗ:12°57'05"	41,0	315051,01	501129,12
25	ЮВ:0°20'03"	46,3	315011,05	501119,93
26	СЗ:89°01'06"	3,5	314964,75	501120,2
27	ЮВ:0°39'07"	15,8	314964,81	501116,7
28	ЮВ:87°47'23"	2,85	314949,01	501116,88
29	ЮВ:0°44'32"	16,98	314948,9	501119,73
30	СВ:89°21'32"	15,19	314931,92	501119,95
31	ЮЗ:0°05'34"	234,31	314932,09	501135,14
32	ЮЗ:11°37'14"	85,69	314697,78	501134,76
33	ЮЗ:0°30'25"	94,9	314613,85	501117,5
34	ЮЗ:9°04'13"	33,37	314518,95	501116,66
35	СЗ:61°19'15"	4,98	314486,0	501111,4
36	СВ:6°55'17"	29,71	314488,39	501107,03
37	СЗ:1°16'31"	282,16	314517,88	501110,61
1			314799,97	501104,33

Приложение 2

к договору аренды

от 08.11.2016 № НУ/дл-4-12/1

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

89:11:070101:3584, предоставленного в аренду АО "Интер РАО - Электрогенерация"
 кадастровый номер

площадь земельного участка 1 590 кв.м.



Масштаб 1:5000


ОПИСАНИЕ СМЕЖЕСТВ

от В до В - смежные земельные участки

ВЫНОСКА ГЕОДАННЫХ

N	румбы	меры	N	румбы	меры	N	румбы	меры
точ		линий	точ		линий	точ		линий
1	ЮВ:67°19'47"	6,12	6	ЮЗ:0°58'29"	41,74	11	ЮЗ:87°38'47"	6,34
2	СЗ:0°15'22"	118,52	7	ЮВ:5°44'44"	42,55	12	СВ:5°15'53"	69,31
3	СЗ:89°40'51"	7,21	8	ЮЗ:0°57'26"	109,54	1		
4	СВ:0°18'59"	68,77	9	ЮЗ:12°57'05"	41,0			
5	СВ:89°52'15"	9,03	10	ЮВ:0°20'24"	20,2			

Арендатор: 
 В.Е. Лаубер
 директор филиала "Уренгойская ГРЭС"
 АО "Интер РАО - Электрогенерация"
 (по доверенности от 20.11.2015 № 11-891)
 по доверенности от 20.11.2015 № 11-891
 77 А.В. 3 22 7 246
 2017 г.

Арендодатель: 
 Э.Д. Горина
 начальник Департамента
 имущественных отношений
 Администрации города Новый Уренгой

Номер	Румбы	Линии	X	Y
1	ЮВ:67°19'47"	6,12	315059,61	501120,08
2	СЗ:0°15'22"	118,52	315057,25	501125,73
3	СЗ:89°40'51"	7,21	315175,77	501125,2
4	СВ:0°18'59"	68,77	315175,81	501117,99
5	СВ:89°52'15"	9,03	315244,58	501118,37
6	ЮЗ:0°58'29"	41,74	315244,6	501127,4
7	ЮВ:5°44'44"	42,55	315202,87	501126,69
8	ЮЗ:0°57'26"	109,54	315160,53	501130,95
9	ЮЗ:12°57'05"	41,0	315051,01	501129,12
10	ЮВ:0°20'24"	20,2	315011,05	501119,93
11	ЮЗ:87°38'47"	6,34	314990,85	501120,05
12	СВ:5°15'53"	69,31	314990,59	501113,72
1			315059,61	501120,08

Приложение 3
к договору аренды
от 08.11.2016 № НУ/л- 4-12/1

АКТ
приема-передачи земельных участков

Департамент имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой в лице **Горниной Эльвиры Дмитриевны** – начальника Департамента имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, действующей на основании Положения о Департаменте имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, с одной стороны, и **акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация», основной государственный регистрационный номер 1117746460358,**

(наименование юридического лица)
в лице **Лаубера Виктора Евгеньевича** – **директора филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация»,**
(Ф.И.О. гражданина)
действующего на основании **доверенности от 20.11.2015 № 11-891,**
(Устав, положение, распоряжение, доверенность)

(далее – Арендатор) с другой стороны, руководствуясь договором аренды земельных участков от 08.11.2016 № НУ/л- 4-12/1, составили настоящий акт о нижеследующем:

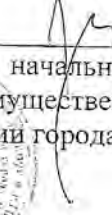
1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает во владение и пользование на условиях аренды земельные участки, имеющие:
 - кадастровый номер 89:11:070101:3583, площадью 12 149 кв.м,
 - кадастровый номер 89:11:070101:3584, площадью 1 590 кв.м;
 расположенные по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха, в качественном состоянии, обусловленном договором аренды земельных участков от 08.11.2016 № НУ/л- 4-12/1.
2. Претензий по качественному состоянию земельных участков, указанных в п. 1 настоящего акта, Арендатор не имеет.
3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах.

АРЕНДАТОР:


В.Е. Лаубер
директор филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация»
(по доверенности от 20.11.2015 № 11-891)
по доверенности от 20.11.16 № 11-891
В.Е. Лаубер
«Интер РАО – Электрогенерация»
0277246
М.П.



АРЕНДОДАТЕЛЬ:


Э.Д. Горина
начальник Департамента имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой
М.П.



к договору аренды от 08.11.2016
№НУЛ-

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор
АО Интер РАО-Электрогенерация
(наименование юр. лица, Ф.И.О. гражданина)

№	Период	Кадастровый квартал/Кадастровый номер	Наименование объекта	Вид использования	Площадь (доля)	Период использования	Количество дней	Кадастровая стоимость	Сумма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	3 кв. 2016 г.	89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути		6.7 12149 (1)	25.07.2016		68 2 673 994,90	4 173,19
		89:11:07 01 01:358		КА (0,56)	СТ(1,5)	30.09.2016			
2	3 кв. 2016 г.	89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути		6.7 1590 (1)	25.07.2016		68 348 959,00	546,17
		89:11:07 01 01:358		КА (0,56)	СТ(1,5)	30.09.2016			
3	3 кв 2 016 г	4							
4	4 кв. 2016 г.	89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути		6.7 12149 (1)	01.10.2016		92 2 673 994,90	4 719,35
		89:11:07 01 01:358		КА (0,56)	СТ(1,5)	31.12.2016		4	
5	4 кв. 2016 г.	89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути		6.7 1590 (1)	01.10.2016		92 348 959,00	738,93
		89:11:07 01 01:358		КА (0,56)	СТ(1,5)	31.12.2016			
6	4 кв 2 016 г	4							
7	2 016 г								6 389
									11 104,36

Всего к оплате в 2 016 г. Одиннадцать тысяч сто четыре рубля тридцать шесть копеек

№	Период	Кадастровый квартал/Кадастровый номер	Наименование объекта	Вид использования	Площадь (доля)	Период использования	Количество дней	Кадастровая стоимость	Сумма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1 кв. 2017 г.	89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути		6.7 12149 (1)	01.01.2017		90 2 673 994,90	5 538,47
		89:11:07 01 01:358		КА (0,56)	СТ(1,5)	31.03.2017			
2	1 кв. 2017 г.	89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути		6.7 1590 (1)	01.01.2017		90 348 959,00	724,85
		89:11:07 01 01:358		КА (0,56)	СТ(1,5)	31.03.2017			
3	1 кв 2 017 г								
4	2 кв. 2017 г.	89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути		6.7 12149 (1)	01.04.2017		91 2 673 994,90	6 283,32
									5 600

13

5	12 кв. 2017 г.	89:11:07 01 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	6.7	1590 (1)	01.04.2017	91	349 959,00	732,9
6	2 кв. 2 017 г	89:11:07 01 01:3584		КА (0,56)	СТ(1,5)	30.06.2017			
7	3 кв. 2017 г.	89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	6.7	12149 (1)	01.07.2017	92	2 673 994,90	6 332,9
8	3 кв. 2017 г.	89:11:07 01 01:3583		КА (0,56)	СТ(1,5)	30.09.2017			5 661,54
9	3 кв. 2 017 г	89:11:07 01 01:3584		КА (0,56)	СТ(1,5)	30.09.2017			740,95
10	4 кв. 2017 г.	89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	6.7	12149 (1)	01.10.2017	92	2 673 994,90	6 402,49
11	4 кв. 2017 г.	89:11:07 01 01:3583		КА (0,56)	СТ(1,5)	31.12.2017			5 661,54
12	4 кв. 2 017 г	89:11:07 01 01:3584		КА (0,56)	СТ(1,5)	31.12.2017			740,95
13	2 017 г								6 402,49
									25 401,2

Всего к оплате в 2 017 г. Двадцать пять тысяч четыреста один рубль двадцать копеек

№	Период	Кадастровый квартал/Кадастровый номер	Наименование объекта	Вид использования	Площадь (доля)	Период использования дней	Количество кадастровая стоимость	Сумма	
1	2	3	4	5	6	7	8	10	
1	1 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	6,7	12149 (1)	90	2 673 994,90	5 538,47
2	1 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3583		КА (0,56)	СТ(1,5)	31.03.2018			
3	1 кв. 2 018 г	89:11:07 01 01:3584		КА (0,56)	СТ(1,5)	01.01.2018	90	349 959,00	724,85
4	2 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	6,7	12149 (1)	91	2 673 994,90	6 263,32
5	2 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3583		КА (0,56)	СТ(1,5)	30.06.2018			5 600
6	2 кв. 2 018 г	89:11:07 01 01:3584		КА (0,56)	СТ(1,5)	30.06.2018			732,9
7	3 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	6,7	12149 (1)	92	2 673 994,90	6 332,9
8	3 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3583		КА (0,56)	СТ(1,5)	30.09.2018			5 661,54
9	3 кв. 2 018 г	89:11:07 01 01:3584		КА (0,56)	СТ(1,5)	30.09.2018			740,95
10	4 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	6,7	12149 (1)	92	2 673 994,90	6 402,49
									5 661,54

89:11:07 01 01:3584	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)	31.12.2019	6 402,49
12 4 кв 2 018 г					25 401,2
13 2 018 г					

Всего к оплате в 2 018 г. Двадцать пять тысяч четыреста один рубль двадцать копеек

№ Период	Кадастровый квартал/Кадастровый номер	Наименование объекта	Вид использования	Площадь (доля)	Период использования	Количество дней	Кадастровая стоимость	Сумма
1	2	4	5	6	7	8	9	10
1	1 кв. 2019 г. 89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	6,7 12149 (1)	01.01.2019	90	2 673 994,90	5 538,47
2	1 кв. 2019 г. 89:11:07 01 01:3583	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5) 1590 (1)	31.03.2019	90	349 959,00	724,85
3	1 кв. 2019 г. 89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)	01.01.2019			6 263,32
4	2 кв. 2019 г. 89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	6,7 12149 (1)	01.04.2019	91	2 673 994,90	5 600
5	2 кв. 2019 г. 89:11:07 01 01:3583	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)	30.06.2019	91	349 959,00	732,9
6	2 кв. 2019 г. 89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)	01.04.2019			6 332,9
7	3 кв. 2019 г. 89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	6,7 12149 (1)	01.07.2019	92	2 673 994,90	5 661,54
8	3 кв. 2019 г. 89:11:07 01 01:3583	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)	30.09.2019	92	349 959,00	740,95
9	3 кв. 2019 г. 89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)	01.07.2019			6 402,49
10	4 кв. 2019 г. 89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	6,7 12149 (1)	01.10.2019	92	2 673 994,90	5 661,54
11	4 кв. 2019 г. 89:11:07 01 01:3583	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)	31.12.2019	92	349 959,00	740,95
12	4 кв. 2019 г. 89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)	01.10.2019			6 402,49
13	2 019 г				31.12.2019			25 401,2

Всего к оплате в 2 019 г. Двадцать пять тысяч четыреста один рубль двадцать копеек

№ Период	Кадастровый квартал/Кадастровый номер	Наименование объекта	Вид использования	Площадь (доля)	Период использования	Количество дней	Кадастровая стоимость	Сумма
1	2	4	5	6	7	8	9	10
1	1 кв. 2020 г. 89:11:07 01 01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	6,7 12149 (1)	01.01.2020	91	2 673 994,90	5 584,7

2	1 кв. 2020 г.	89:11.07.01.01.3584	железные пути линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)	6,7	1590 (1)	31.03.2020	91 349 959,00	90	730,9
3	1 кв 2 020 г	89:11.07.01.01.3584	железные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)			31.03.2020			6 315,6
4	2 кв. 2020 г.	89:11.07.01.01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)	6,7	12149 (1)	01.04.2020	91 2 673 994,90	90	5 594,7
5	2 кв. 2020 г.	89:11.07.01.01.3583	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)	6,7	1590 (1)	30.06.2020	91 349 959,00		730,9
6	2 кв 2 020 г	89:11.07.01.01.3584	железные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)			30.06.2020			6 315,6
7	3 кв. 2020 г.	89:11.07.01.01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)	6,7	12149 (1)	01.07.2020	92 2 673 994,90	90	5 646,07
8	3 кв. 2020 г.	89:11.07.01.01.3583	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)	6,7	1590 (1)	30.09.2020	92 349 959,00		738,93
9	3 кв 2 020 г	89:11.07.01.01.3584	железные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)			30.09.2020			6 385
10	4 кв. 2020 г.	89:11.07.01.01	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)	6,7	12149 (1)	01.10.2020	92 2 673 994,90	90	5 646,07
11	4 кв. 2020 г.	89:11.07.01.01.3583	линейное сооружение: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)	6,7	1590 (1)	31.12.2020	92 349 959,00		738,93
12	4 кв 2 020 г	89:11.07.01.01.3584	железные пути	КА (0,56)	СТ(1,5)			31.12.2020			6 385
13	2 020 г									4	25 401,2

Всего к оплате в 2 020 г Двадцать пять тысяч четыреста один рубль двадцать копеек

АРЕНДАТОР

В.Е. Лаубер
 директор филиала «Уральская ГРЭС»
 АО «Интер РАО – Электрогенерация»
 (по документам от 20.11.2015 № 11-891)
 "10" 03 2017 г.
 В.Е. Лаубер от 20.11.16 г.
 77-15 327-72-46

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Э.Д. Горина
 начальник Департамента
 имущественных
 отношений Администрации города
 Новый Уренгой

Разделительная ведомость оборудования ОПК:

п/п	Наименование оборудования	Характеристики
Перечень оборудования ЦТнИК:		
Мазутное хозяйство		
1.	Приемно-сливное устройство ОПК	<p>Включает в себя: эстакаду слива, каналы слива, приемную емкость, паропровод и установку шарнирно-сочлененного исполнения для тяжелого слива нефтепродуктов из железнодорожных вагонов-цистерн с универсальным сливным прибором.</p> <p>Год ввода в эксплуатацию: июль 1987г.</p> <p>Проект № 010.01-VI.61 – КЖКМ «Уренгойская ГРЭС. Мазутное хозяйство котельной. Сооружение слива мазута и жидких присадок», разработанный в соответствии с типовым проектом № 903-2-11 «Установка мазутоснабжения Q=6,6/22 м³/ч, Z=25/10 кг/см² с наземными резервуарами РВС 2х3000м³»</p> <p>Высота: от -4,000м до 3,560м</p> <p>Длина: 94,76м (оси 1-16)</p> <p>Полная ширина: 30м</p> <p>Пролет поперечный: 30м</p> <p>Пролет между опорами: 6м</p> <p>Приемная емкость: 12х6х4 м</p> <p>Железнодорожный путь №6б сдан в эксплуатацию в 1992 году, предназначен для транспортировки, приема и слива опасных грузов (газотурбинное топливо, газовый конденсат).</p> <p>«Отчет №117 об обследовании железнодорожного пути №6б и сливной эстакады на габарит приближения строения – на стройбазе №1 несобственного пользования Уренгойской ГРЭС, произведенного ООО «ЖДСК «Эталон», утв. в производство работ главным инженером 29.06.2011</p> <p>В 2014г. выполнен ремонт железнодорожного пути №6б.</p> <p>В 2013г. было выполнено устройство тупикового пути железнодорожной сливной эстакады, в том числе установка электрифицированной лебедки для растаскивания вагонов.</p> <p>В 2013 году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №439-ТУ-2013 на приемно-сливное устройство, расположенное на ОПК филиала «Уренгойская ГРЭС» рег.№ 59-ТУ-22782-2013 утв. в производство работ главным инженером 06.03.2014г. На</p>

		<p>основании проведенной ЭПБ приемно-сливное устройство допускается к дальнейшей эксплуатации сроком на четыре года (до сентября 2017г.).</p> <p>Резервуар подземный для слива мазута – инв.№ 411000024002-2</p> <p>Сооружение слива мазута – инв.№ 0412000026000</p>
2.	Здание мазутонасосной	<p>Состоит из заблокированных помещений: машзала, щита управления, камеры вытяжной вентиляции, камеры приточной вентиляции (в т.ч. теплового узла).</p> <p>Проведена ЭПБ строительных конструкций здания мазутонасосной специализированной организацией ООО «НТЦ Промбезопасность – Оренбург». ЭПБ №57-ЗС-05305-2013. По результатам «Заключения экспертизы промышленной безопасности строительных конструкций здания мазутонасосной» строительные конструкции оцениваются как работоспособные и соответствуют предъявляемым требованиям правил промышленной безопасности. Эксплуатация допускается до 01.08.2027г.</p> <p>Здание мазутонасосной – инв.№411000024002-1</p> <p>Автоматическая установка пожарной сигнализации мазутного хозяйства – инв.№411000024002-15</p> <p>Технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства – инв.№411000024002-16</p> <p>Узел учета мазута – инв.№411000024002-14</p>
3.	С западной стороны здания мазутонасосной установлены два подогревателя мазута типа ПМР-64-30 ст.№5,6.	<p>Год ввода в эксплуатацию: 1987 г.</p> <p>В 2013году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №444-ТУ-2013 на подогреватель мазута ПМР 64-30 ст.№5 рег.№975» рег.№59-ТУ-22786-2013, утв. в производство работ 06.03.2014г. На основании проведенной экспертизы промышленной безопасности подогреватель мазута ПМР 64-30 ст. №5, рег.№ 975 допускается к дальнейшей эксплуатации до сентября 2017г.</p> <p>В период с 11.02.2014г. по 27.02.2014г. выполнен неплановый ремонт подогревателя мазута ПМР 64-30 ст.№5. В ходе ремонта были очищены трубы нагревательных элементов, вырезаны торцевые участки оребренных трубок с38х2,5мм в количестве 18шт., трубки залужены приварными залужками толщиной 10мм.</p> <p>Акт №3/2 от 24.02.2014г «Визуального и измерительного контроля от 24.02.2014г</p> <p>В 2013году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №445-ТУ-2013 на подогреватель мазута</p>

		ПМР 64-30 ст.№6 рег.№967» рег.№59-ТУ-22787-2013, утв. в производство работ 06.03.2014г. На основании проведенной экспертизы промышленной безопасности подогреватель мазута ПМР 64-30 ст. №6, рег.№ 967 допускается к дальнейшей эксплуатации до сентября 2017г. Подогревателя мазута типа ПМР-64-30 ст.№5 – инв.№ 411000024002-12 Подогревателя мазута типа ПМР-64-30 ст.№6 – инв.№ 411000024002-13
4.	Основной мазутный насос ОМН-1	<u>Год ввода в эксплуатацию:</u> 1987г. <u>Место установки:</u> Ряд В, ось 2-3, отм. 0,00 МН <u>Тип оборудования:</u> 4ПК- 5х1 50 м ³ /ч В 2013году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №440-ТУ-2013 на технологические трубопроводы мазута мазутного хозяйства ОПК» рег.№59-ТУ-22783-2013, утв. в производство работ главным инженером 06.03.2014г. Недопустимых дефектов не обнаружено. Значение толщин менее отбраковочных не зафиксировано. инв.№411000024002-4
5.	Основной мазутный насос ОМН-4	<u>Год ввода в эксплуатацию:</u> 1987г. <u>Место установки:</u> Ряд Г, ось 2-3, отм. 0,00 МН <u>Тип оборудования:</u> 5ПК- 9х1 70 м ³ /ч В 2013году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №440-ТУ-2013 на технологические трубопроводы мазута мазутного хозяйства ОПК» рег.№59-ТУ-22783-2013, утв. в производство работ главным инженером 06.03.2014г. Недопустимых дефектов не обнаружено. Значение толщин менее отбраковочных не зафиксировано. инв.№411000024002-6
6.	Основной мазутный насос ОМН-3	<u>Год ввода в эксплуатацию:</u> 1987г. <u>Место установки:</u> Ряд В-Г, ось 2-3, отм. 0,00 МН <u>Тип оборудования:</u> 5НКЭ- 5х1 60 м ³ /ч В 2013году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №440-ТУ-2013 на технологические трубопроводы мазута мазутного хозяйства ОПК» рег.№59-ТУ-22783-2013, утв. в производство работ главным инженером 06.03.2014г. Недопустимых дефектов не обнаружено.

		Значение толщин менее отбраковочных не зафиксировано. инв.№411000024002-5
7.	Перекачивающий насос мазута ПМН-1, ПМН-2	<u>Год ввода в эксплуатацию:</u> 1987г. <u>Место установки:</u> Ряд Д, ось 1, отм. -3,00 МН <u>Тип оборудования:</u> 6НК-9х1/ 5НК-9х1 В 2013году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №440-ТУ-2013 на технологические трубопроводы мазута мазутного хозяйства ОПК» рег.№59-ТУ-22783-2013, утв. в производство работ главным инженером 06.03.2014г. Недопустимых дефектов не обнаружено. Значение толщин менее отбраковочных не зафиксировано. ПМН-1 – инв.№411000024002-9 ПМН-2 – инв.№411000024002-10
8.	Дренажный насос мазута в приемке ДНМ-1	<u>Год ввода в эксплуатацию:</u> 1987г. <u>Место установки:</u> Ряд Д, ось 2-3, отм. -3,00 МН <u>Тип оборудования:</u> ВН 2/25 В 2013году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №440-ТУ-2013 на технологические трубопроводы мазута мазутного хозяйства ОПК» рег.№59-ТУ-22783-2013, утв. в производство работ главным инженером 06.03.2014г. Недопустимых дефектов не обнаружено. Значение толщин менее отбраковочных не зафиксировано. инв.№411000024002-11
9.	Насос рециркуляции мазута РМН-1, РМН-2	<u>Год ввода в эксплуатацию:</u> 1987г. <u>Место установки:</u> Ряд Г, ось 1-2, отм. 0,00 МН <u>Тип оборудования:</u> механизм/привод: НКЭ -5х1/6НКЭ-9х1 В 2013году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №440-ТУ-2013 на технологические трубопроводы мазута мазутного хозяйства ОПК» рег.№59-ТУ-22783-2013, утв. в производство работ главным инженером 06.03.2014г. Недопустимых дефектов не обнаружено. Значение толщин менее отбраковочных не зафиксировано. РМН -1 – инв.№411000024002-7 РМН -2 – инв.№411000024002-8

10.	Фильтр грубой очистки ФГО-1,2	<p>Год ввода в эксплуатацию: 1987г.</p> <p>Место установки: Ряд В-Г, ось 4, отм. 0,00 МН</p> <p>Тип оборудования: ФМ 10-60-5</p> <p>В 2013 году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №440-ТУ-2013 на технологические трубопроводы мазута мазутного хозяйства ОПК» рег. №59-ТУ-22783-2013, утв. в производство работ главным инженером 06.03.2014г.</p> <p>Недопустимых дефектов не обнаружено.</p>																		
11.	Фильтр тонкой очистки ФТО-1,2,3,4	<p>Год ввода в эксплуатацию: 1987г.</p> <p>Место установки: Ряд В-В, ось 1-2, отм. 0,00 МН</p> <p>Тип оборудования: ФМ 25-30-40</p> <p>В 2013 году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №440-ТУ-2013 на технологические трубопроводы мазута мазутного хозяйства ОПК» рег. №59-ТУ-22783-2013, утв. в производство работ главным инженером 06.03.2014г.</p> <p>Недопустимых дефектов не обнаружено.</p>																		
12.	Задвижка клиновая Ду 250; Ру 40	2МН-1; 1МН-3; МН-2; МН-4; 2МН-5; 1МН-7; МН-6; МН-8																		
	Задвижка клиновая Ду 150; Ру 16	2М1; 3М-1; 4М-1; 2М-2; 3М-2; 4М-2; 1РМ-1,2; 2 РМ-1,2; 1С-1; 2С-1																		
	Задвижка клиновая Ду 200; Ру 40	1С-2; 2С-2																		
	Вентиль дренажный Ду 40, Ру 16	ДМ-1; ДМ-4; ДМ-5; ДМ-6; ДМ-7; ДМ-8; ДМ-11; ДМ-18; ДМ-19; ДМ-31																		
	Трубопроводы мазута от резервуаров хранения топлива до здания мазутонасосной и от здания мазутонасосной до здания ОПК, мазутопроводы внутри ОПК	<p>Год ввода в эксплуатацию: 1987г.</p> <p>В 2013 году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №440-ТУ-2013 на технологические трубопроводы мазута мазутного хозяйства ОПК» рег. №59-ТУ-22783-2013, утв. в производство работ главным инженером 06.03.2014г.</p> <p>Недопустимых дефектов не обнаружено.</p>																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Участки трубопровода</th> <th>Паружный диаметр, толщина стенки, мм</th> <th>Протяженность участка, м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>РВС здание мазутонасосной</td> <td>325x6,0</td> <td>54,0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>273x6,0</td> <td>252,0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>159x4,5</td> <td>148,0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>89x3,0</td> <td>148,0</td> </tr> <tr> <td>Мазутонасосная</td> <td>325x6,0</td> <td>17,5</td> </tr> </tbody> </table>	Участки трубопровода	Паружный диаметр, толщина стенки, мм	Протяженность участка, м	РВС здание мазутонасосной	325x6,0	54,0		273x6,0	252,0		159x4,5	148,0		89x3,0	148,0	Мазутонасосная	325x6,0	17,5
Участки трубопровода	Паружный диаметр, толщина стенки, мм	Протяженность участка, м																		
РВС здание мазутонасосной	325x6,0	54,0																		
	273x6,0	252,0																		
	159x4,5	148,0																		
	89x3,0	148,0																		
Мазутонасосная	325x6,0	17,5																		

		<table border="1"> <tbody> <tr> <td></td> <td>273x6,0</td> <td>58,5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>219x5,0</td> <td>1,7</td> </tr> <tr> <td></td> <td>159x4,5</td> <td>39,5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>108x3,5</td> <td>5,8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>89x3,0</td> <td>33,0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>57x3,0</td> <td>3,5</td> </tr> <tr> <td>Здание насосной – здание котельной</td> <td>89x3,0</td> <td>123,0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>57x3,0</td> <td>123,0</td> </tr> <tr> <td>Котельная</td> <td>108x3,5</td> <td>59,3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>89x3,0</td> <td>58,0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>57x3,0</td> <td>1,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>В 2013 году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №440-ТУ-2013 на технологические трубопроводы мазута мазутного хозяйства ОПК» рег. №59-ТУ-22783-2013, утв. в производство работ главным инженером 06.03.2014г. По заключению минимальное из полученных значений остаточного ресурса элементов трубопровода составляет более 4 лет. Срок проведения следующей экспертизы промышленной безопасности не позднее сентября 2017г.</p> <p>инв. №411000024002-3</p>		273x6,0	58,5		219x5,0	1,7		159x4,5	39,5		108x3,5	5,8		89x3,0	33,0		57x3,0	3,5	Здание насосной – здание котельной	89x3,0	123,0		57x3,0	123,0	Котельная	108x3,5	59,3		89x3,0	58,0		57x3,0	1,7
	273x6,0	58,5																																	
	219x5,0	1,7																																	
	159x4,5	39,5																																	
	108x3,5	5,8																																	
	89x3,0	33,0																																	
	57x3,0	3,5																																	
Здание насосной – здание котельной	89x3,0	123,0																																	
	57x3,0	123,0																																	
Котельная	108x3,5	59,3																																	
	89x3,0	58,0																																	
	57x3,0	1,7																																	
14.	Резервуары хранения топлива РВС 3000 ст. №1,2 с камерами управления	<p>Год ввода в эксплуатацию: 30 июня 1988г.</p> <p>В 2013 году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №442-ТУ-2013 на вертикальный цилиндрический стальной резервуар для хранения мазута РВС-3000 ст. №1, инв. №93, V=3000м³» рег. №59-ТУ-22784-2013, утв. в производство работ 06.03.2014г.</p> <p>На основании проведенной экспертизы промышленной безопасности допускается до эксплуатации сроком до ноября 2015г.</p> <p>В 2013 году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №437-ТУ-2013 на вертикальный цилиндрический стальной резервуар для хранения мазута РВС-3000 ст. №2, инв. №92, V=3000м³» рег. №59-ТУ-22780-2013, утв. в производство работ 06.03.2014г.</p> <p>На основании проведенной экспертизы промышленной безопасности допускается до эксплуатации сроком до сентября 2017г.</p> <p>В 2009 году резервуары были оборудованы дыхательной арматурой с огнепреградителями.</p>																																	

		<p>В 2012 году выполнены работы по текущему ремонту резервуара жидкого топлива №2.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Вид работ</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Кол-во</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Разборка покрытия изоляции из оцинкованной стали</td> <td>м²</td> <td>360</td> </tr> <tr> <td>Разборка изоляции из матов минераловатных б-100мм</td> <td>м²</td> <td>360</td> </tr> <tr> <td>Вывоз строительного мусора на расстояние 60км с погрузкой и разгрузкой</td> <td>т</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Устройство изоляции из плит минераловатных б-100мм</td> <td>м²</td> <td>360</td> </tr> <tr> <td>Устройство покрытия изоляции из стали оцинкованной</td> <td>м²</td> <td>360</td> </tr> <tr> <td>Устройство отливов</td> <td>мп</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Установка и разборка лесов</td> <td>м²</td> <td>360</td> </tr> </tbody> </table> <p>Каждый резервуар с мазутом в 2013г. был оборудован пеногенераторами типа ПИСС-600. РВС 3000 ст.№1 – инв.№УРЕ1200016 РВС 3000 ст.№2 – инв.№УРЕ1200017</p>	Вид работ	Ед. изм.	Кол-во	Разборка покрытия изоляции из оцинкованной стали	м ²	360	Разборка изоляции из матов минераловатных б-100мм	м ²	360	Вывоз строительного мусора на расстояние 60км с погрузкой и разгрузкой	т	3	Устройство изоляции из плит минераловатных б-100мм	м ²	360	Устройство покрытия изоляции из стали оцинкованной	м ²	360	Устройство отливов	мп	30	Установка и разборка лесов	м ²	360
Вид работ	Ед. изм.	Кол-во																								
Разборка покрытия изоляции из оцинкованной стали	м ²	360																								
Разборка изоляции из матов минераловатных б-100мм	м ²	360																								
Вывоз строительного мусора на расстояние 60км с погрузкой и разгрузкой	т	3																								
Устройство изоляции из плит минераловатных б-100мм	м ²	360																								
Устройство покрытия изоляции из стали оцинкованной	м ²	360																								
Устройство отливов	мп	30																								
Установка и разборка лесов	м ²	360																								
15.	Резервуары для хранения противопожарного запаса воды РВС-600, тех. №1, №2 V=600м ³	<p><u>Год ввода в эксплуатацию:</u>1986г.</p> <p>В 2013 году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №438-ТУ-2013 на вертикальный цилиндрический стальной резервуар для хранения противопожарного запаса воды РВС-600,тех.№1, V=600м³» рег.№59-ТУ-22781-2013, утв. в производство работ главным инженером 06.03.2014г. На основании проведенной экспертизы промышленной безопасности допускается до эксплуатации сроком до сентября 2017г.</p> <p>В 2013 году проведена ЭПБ ООО «Уренгойконтрольсервис» «Заключение экспертизы промышленной безопасности №443-ТУ-2013 на вертикальный цилиндрический стальной резервуар для хранения противопожарного запаса воды РВС-600,тех.№2, V=600м³» рег.№59-ТУ-22785-2013, утв. в производство работ главным инженером 06.03.2014г. На основании проведенной экспертизы промышленной безопасности допускается до эксплуатации сроком до сентября 2017г.</p>																								

		<p>В 2009 году были проведены работы по устройству площадок у пожарных резервуаров(укрепление грунтов, устройство прослойки из нетканого синтетического материала, устройство покрытия из сборных железобетонных плит). РВС 600 ст.№1 – инв.№УРЕ1200018 РВС 600 ст.№2 – инв.№УРЕ1200019</p>
16.	Артезианская скважина №2 (разведочно-эксплуатационная на воду)	<p><u>Скважина начата бурением</u> 02.09.2003г. <u>окончена</u> 16.09.2003г. <u>Глубина скважины</u> 87м Артезианская скважина №2 – инв.№0414001310000</p>
17.	Наблюдательная водная скважина №2п	<p><u>Скважина начата бурением</u> 05.11.1994г. <u>окончена</u> 10.11.1994г. <u>Глубина скважины</u> 129м</p>
18.	Автоматическая установка пожарной сигнализации мазутного хозяйства ОПК	<p>В 2012г. был разработан проект ООО «Космос» на проведение ликвидационного гаммоизажа, утв. в производство работ 01.11.2012г. <u>Инвентарный №</u> 411000024002-15</p>
ОПК		
19.	Здание котельной	<u>Инвентарный №</u> УРЕ1100004

Таблица №1 РСБУ

Параметры: Нач периода: 01.02.2021 0:00:00
 Кон периода: 28.02.2021 23:59:59
 Отбор: Организация Равно "Филиал Уренгойская ГРЭС"

Подразделение	Первоначальная	Остаточная
1 Насос мазутный: дренажный насос в прямке	8 379,92	
2 Насос мазутный: мазутный насос рециркуляции №1	8 379,92	
3 Насос мазутный: мазутный насос рециркуляции №2	8 379,92	
4 Насос мазутный: основной мазутный насос №1	8 379,92	
5 Насос мазутный: основной мазутный насос №3	8 379,92	
6 Насос мазутный: основной мазутный насос №4	8 379,92	
7 Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос №1	8 379,92	
8 Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос №2	8 379,92	
9 Подогреватель мазута ст. №5	12 672,07	1 370,23
10 Подогреватель мазута ст. №6	12 672,07	1 370,23
11 Технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства	123 450,51	51 979,44
12 Узел учета мазута	3 883,38	
13 Автоматическая установка пожарной сигнализации подстанции "Промплощадка"	2 320,31	
	222 037,70	

Подразделение	Первоначальная стоимость на начало периода	Остаточная стоимость на конец периода
Здание котельной	8 388 264,49	6 164 729,02
Здание мазутонасосной ОПК	1 656 158,14	1 189 036,54
Дымовая труба Н=60м, Д=6м № 1	3 942 467,55	1 796 012,75
Дымовая труба Н=60м, Д=6м № 2	3 942 468,08	1 796 013,28
Резервуар металлический для хранения мазута ст. №1	610 891,51	
Резервуар металлический для хранения мазута ст. №2	610 891,51	
СООРУЖЕНИЕ СЛИВА МАЗУТА	1 723 942,37	
Резервуар противопожарный № 1	194 621,80	
Резервуар противопожарный № 2	194 621,80	
Магистральный мазутопровод	97 697,59	41 135,92
Резервуар подземный для слива мазута	57 024,32	40 759,64
СТАНЦИЯ насосная первоочередного водоснабжения	49 580,73	22 758,66
Инженерные сети стройбазы №1 (КНС)	979 974,43	664 737,81
АВТОДОРОГА в районе котельной	894 189,97	
Внутриплощадочные железнодорожные пути (путь № 04/002801)	5 991 658,57	3 905 277,52
Внутриплощадочные железнодорожные пути (путь № 04/002803)	18 945 299,73	12 348 275,79
Внутриплощадочные железнодорожные пути (путь № 04/002804)	6 807 025,90	4 436 722,12
Внутриплощадочные железнодорожные пути (путь № 04/002802)	988 771,24	644 467,15
Внешнее электроснабжение, ВЛ 6кВ ПС "Головная - Подстанция "Промплощадка"	110 382,98	46 477,49
Подъездной путь "Тихая-ГРЭС"	7 255 124,67	5 707 984,50
Подъездной путь "Тихая-ГРЭС"	40 787 513,43	23 307 150,75
ЗДАНИЕ КОНТОРЫ на базе гидроспецстроя	310 020,00	169 873,62
ЗДАНИЕ СКЛАДСКОЕ №1 на базе гидроспецстроя	209 025,00	114 534,45
ЗДАНИЕ СКЛАДСКОЕ №2 на базе гидроспецстроя	185 792,81	101 804,18
Стоянка машин закрытая	15 422 189,90	11 280 287,87
Центральные ремонтные мастерские	7 762 615,82	7 719 609,64
Земельный участок, кадастровый номер 89:11:070101:3574	633 362,53	633 362,53
местерские сантехмонтажа		9412,226 тыс. руб.

Утверждаю:

Утверждаю:



Арендодатель:

Врио директора филиала «Уренгойская ГРЭС»
АО «Интер-Электрогенерация»

А.В. Попов



Арендатор:

Директор филиала
ООО «Северная грузовая компания»

А.А. Гончаров

приема-передачи из аренды объектов, входящих в отопительно-производственную котельную (далее ОПК) и железнодорожных путей, переданных в аренду ООО «Северная грузовая компания»

г. Новый Уренгой

14.09.2017 г.

В связи с расторжением с 02.06.2017 г. договора от 07.04.2016 г. № 8-УРЕ/009-0083-16 аренды объектов, входящих в ОПК и железнодорожных путей комиссии в составе:

Председатель комиссии по приему зданий и сооружений, входящих в состав ОПК, административного здания ЦТПК из аренды:

Желнина Е.В. – начальник ЮО;

Члены комиссии со стороны Арендодателя:

Зинин Д.А. – начальник КТЦ;

Василовский Ю.В. – начальник ЦТиИК;

Реутов А.В. – врио начальника ОРТПиР;

Шакун А.В. – начальник ООТиПБ;

Приятелева Н.В. – начальник ОМТСиУЗ;

Кайзер В.А. – врио директора по безопасности и режиму;

Скоробогатов С.П. – ведущий инженер группы обслуживания зданий и сооружений ОРТПиР;

Мартыненко А.Б. – ведущий инженер по охране окружающей среды группы экологии ПТО;

Донских А.В. – инспектор по промышленной безопасности ООТиПБ.

Председатель комиссии по приему из аренды оборудования ОПК, эксплуатационной, исполнительно-технической и иной документации, необходимой для эксплуатации оборудования ОПК:

Мамыкин А.В. – заместитель главного инженера по ремонту;

Члены комиссии со стороны Арендодателя:

Зинин Д.А. – начальник КТЦ;

Щеколдин В.Н. – начальник ЦАСУПП;

Василовский Ю.В. – начальник ЦТиИК;

Шакун А.В. – начальник ООТиПБ;

Донских А.В. – инспектор по промышленной безопасности ООТиПБ.

Председатель комиссии по приему из аренды железнодорожных путей № 5 и № 6, эксплуатационной, исполнительно-технической и иной документации, необходимой для эксплуатации:

Приятелева Н.В. – начальник ОМТСиУЗ;

Члены комиссии со стороны Арендодателя:

Реутов А.В. – врио начальника ОРТПиР;

Мартыненко А.Б. – ведущий инженер по охране окружающей среды группы экологии ПТО.

Члены комиссии со стороны Арендатора:

Демин С.А. – главный инженер.

ВЕРНА

14.09.2017 г. произвели прием объектов, входящих в ОПК и железнодорожных путей № 5 и № 6 Стройбазы № 1 (по тексту – Имущество) из аренды:

1. Здание котельной инв. № УРЕ1100004. Год постройки 1987 г. Число этажей – 2 (Два).
Фундамент: железобетонные сваи. Наружные стены и их наружная отделка: металлические типа «сендвич». Перегородки: кирпичные. Перекрытия чердачные: металлические, междуэтажные: профнастил. Крыша: рулонная совмещенная с перекрытием. Полы бетонные, линолеум, керамическая плитка. Проемы оконные и дверные: металлические. Внутренняя отделка: покраска. В здании котельной присутствует отопление, водоснабжение, канализация, электроэнергия. Здание котельной подлежит передаче со следующим оборудованием: Котел КВГМ-50 ст. № 4 (инв. № 414000582000-1), Котел КВГМ-50 ст. № 5 (инв. № 414000582000-2), горелка РГМГ- 20 (4 шт.) ОАО «Дорогобужкотломаш», Бак промывочной воды (БПВ) (инв. № 414000214010), Насос сетевой зимний (СН-3) (инв. № 414000017001), Насос сетевой зимний (СН-4) (инв. № 414000018002), Насос сетевой зимний СЭ1250-140 с э/дв. АЧ-400УЗ № 4 (инв. № 414001859000), Насос сетевой летний (СНЛ) (инв. № 414000080003), Насос исходной воды (НИВ-1) (инв. № 414002212000), Насос исходной воды (НИВ-2) (инв. № 414000125012), Насос подпиточный (НПТС-3) (инв. № 414000026006), Насос подпиточный (НПТС-4) (инв. № 414000027007), Насос подпиточный (НПТС-5) (инв. № 414000028008), Насос подпиточный (ЦН) (инв. № 414000029009), Насос промывочной воды (НПВ-1) (инв. № 414000002011), Насос рециркуляции сетевой воды (СНР-1) (инв. № 414000014004), Насос рециркуляции сетевой воды (СНР-2) (инв. № 414000015005), Оборудование силовое тепломеханическое (Вентиляторы дутьевые и тымососы КВГМ-50 ст. № 4, 5) (инв. № 414001878000), Оборудование силовое электро-техническое (Электродвигатели дутьевых вентиляторов и дымососов КВГМ-50 ст. № 4, 5, каб.линии) (инв. № 414001879000), Автоматическая установка пожарной сигнализации здания котельной (инв. № УРЕ1400067), ТАЛЬ электрическая г/п 3,2 тн (инв. № 0414001417000), трубопровод сетевой воды (в пределах котельной).

Прибор учета ХПВ на ОПК установлен на эстакаде с западной стороны здания, на границе балансовой принадлежности с УГВК

Тип прибора учета – ВСХНК 50-20 (комбинированный); № 13510316 / 470006; Дата очередной поверки – 01.02.2019 г.

2. Дымовая труба с газоходами № 2, инв. № УРЕ1200002:

Лит. А – Ствол дымовой трубы, высота 45,0 м. Год постройки 1987 г. Фундамент: сваи марки С35-2-10-Н. Наружные стены и их наружная отделка: сталь марки 09г2с.

Лит. Б – Газоходы, площадь 56,4 м. Год постройки 1987 г. Наружные стены и их наружная отделка: сталь марки 09г2с.

Лит. В – Башня, площадь 29,2 м., 40,5 м. Год постройки 1987 г. Фундамент: сваи марки С35-2-10-Н. Наружные стены и их наружная отделка: сталь марки 09г2с.

Лит. Г – Газоходы, площадь 9,3 м. Год постройки 1987 г. Наружные стены и их наружная отделка: сталь марки 09г2с.

Лит. Д – Газоходы, площадь 9,3 м. Год постройки 1987 г. Наружные стены и их наружная отделка: сталь марки 09г2с.

3. Здание мазутонасосной, инв. № 0411000024002-1. Ввод в эксплуатацию - 1988 г. Площадь здания: 295,8 кв.м. Количество этажей – 2, количество подземных этажей – 1. Материал стен: железобетонные. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах

Арендодатель _____

Арендатор _____

ВЕРИМ

СОГЛАСОВАНО

которого расположен объект недвижимого имущества: 89:11:070101:2442, 89:11:070101:2459. Здание мазутонасосной подлежит передаче со следующим оборудованием: Автоматическая установка пожарной сигнализации мазутного хозяйства ОПК (инв. № 411000024002-15), Насос мазутный: дренажный насос в прямке (инв. № 411000024002-11), Насос мазутный: мазутный насос рециркуляции № 1 (инв. № 411000024002-7), Насос мазутный: мазутный насос рециркуляции № 2 (инв. № 411000024002-8), Насос мазутный: основной мазутный насос № 1 (инв. № 411000024002-4), Насос мазутный: основной мазутный насос № 3 (инв. № 411000024002-5), Насос мазутный: основной мазутный насос № 4 (инв. № 411000024002-6), Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 1 (инв. № 411000024002-9), Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 2 (инв. № 411000024002-10), Подогреватель мазута ст. № 5 (инв. № 411000024002-12), Подогреватель мазута ст. № 6 (инв. № 411000024002-13), Технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства (инв. № 411000024002-16), Узел учёта мазута (инв. № 411000024002-14).

4. Резервуар жидкого топлива № 1, инв. № УРЕ1200016. Лит. А - Год постройки 1987 г. Число этажей - 1. Фундамент: песчано-щебеночная подушка. Наружные стены и их наружная отделка: сталь 09Г2С. Лит. А1- Год постройки - 1987 г. Число этажей - 1. Фундамент: ж/б ростверк, сваи. Наружные стены и их наружная отделка: кирпичные. Перегородки чердачные: профилированный лист. Крыша: рулонная совмещенная с перекрытием. Полы бетонные. Проемы дверные: простые. Внутренняя отделка: окраска. Присутствует отопление и электроосвещение. Резервуар металлический, длина 19,16 м., высота 11,93 м., V-3000.

5. Резервуар жидкого топлива № 2, инв. № УРЕ1200017. Лит. А - Год постройки 1987 г. Число этажей - 1. Фундамент: песчано-щебеночная подушка. Наружные стены и их наружная отделка: сталь 09Г2С. Лит. А1- Год постройки - 1987 г. Число этажей - 1. Фундамент: ж/б ростверк, сваи. Наружные стены и их наружная отделка: кирпичные. Перегородки чердачные: профилированный лист. Крыша: рулонная совмещенная с перекрытием. Полы бетонные. Проемы дверные: простые. Внутренняя отделка: окраска. Присутствует отопление и электроосвещение. Резервуар металлический, длина 19,16 м., высота 11,93 м., V-3000. В резервуаре жидкого топлива № 2 отсутствует донный остаток газотурбинного топлива, внутренние стенки резервуара зачищены.

6. Сооружение слив и приема мазута, инв. № 0412000026000. Год ввода в эксплуатацию – 1987 г. Воздушная прокладка на эстакадах и подземная прокладка в проходных лотках. Материал и конструкция сооружения слива и приема мазута – металлическая.

7. Резервуар подземный для слива мазута, инв. № 0411000024002-2. Объем 168 куб. м. Год ввода в эксплуатацию – 1988 г. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: 89:11:070101:2442.

8. Магистральный мазутопровод, инв. № 0411000024002-3. Протяженность – 968 м. Год ввода в эксплуатацию – 1988 г. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: 89:11:070101:2442, 89:11:070101:2459.

9. Противопожарный резервуар № 1, инв. № УРЕ1200018.

Лит. А - Год постройки - 1987 г. Число этажей - 1. Фундамент: песчаная подушка. Наружные стены и их наружная отделка: сталь 09Г2С. Резервуар металлический, длина 9,20 м., высота 9,50 м., V- 600.

Лит. А1- Год постройки - 1987 г. Число этажей - 1. Фундамент: ж/б сваи. Наружные стены и их наружная отделка: металлические оштукатуренные. Крыша: профнастил. Камера управления металлическая, длина 2,50 м., высота 2,0 м.

Арендодатель _____

Арендатор _____

ЗЕРМА

СОГЛАСОВАНО

10. Противопожарный резервуар № 2, инв. № УРЕ1200019.

Лит. А - Год постройки - 1987 г. Число этажей - 1. Фундамент: песчаная подушка. Наружные стены и их наружная отделка: сталь 09Г2С. Резервуар металлический, длина 9,20 м., высота 9,50 м., V-600.

Лит. А1- Год постройки - 1987 г. Число этажей - 1. Фундамент: ж/б сваи. Наружные стены и их наружная отделка: металлические оштукатуренные. Крыша: профнастил. Камера управления металлическая, длина 2,50 м., высота 2,0 м.

Уровень воды в противопожарных резервуарах, указанных в п. 9 и п. 10 настоящего Акта, составляет 7 метров, что составляет 890,2 м³. Забор воды произведен из артезианской скважины.

11. Канализационные сети ОПК, инв. № 412000038000 (в составе сооружения: инженерные сети Стрйбазы №1).

Колодцев – 7 шт.

Трубопроводы:

Ду-200 – 200 м.п.; Ду-100 – 35 м.п.

12. Автодороги и площадки в районе котельной, инв. № 0412000042000. Год ввода в эксплуатацию – 1988 г. Длина всего проезда 290 п.м., средняя ширина 12 п.м., S – 3 480 м². Проезжая часть: средняя ширина 7 п.м., S – 2030 м², преобладающий тип покрытия – ж/б плиты. Площадки: длина – 84 п.м., ширина – 110 п.м., S – 9 240 м². Протяженность автодороги в районе котельной 290 м., основной материал покрытия – ж/б плиты, S покрытия – 2 030 м².

13. Земельные участки из земель населенных пунктов, занятые объектами отопительно-производственной котельной, имеющие:

Кадастровый номер 89:11:070101:2442, площадью 11 641 кв.м.

Кадастровый номер 89:11:070101:2444, площадью 10 650 кв.м.

Кадастровый номер 89:11:070101:2457, площадью 2 170 кв.м.

УСТАНОВЛЕНО:

В ходе осмотра объектов, входящих в ОПК и железнодорожных путей № 5 и № 6 Стрйбазы № 1 членами комиссий выявлены замечания к передаваемому из аренды имуществу:

№	Наименование дефекта	Диаметр Ду (мм)	Номер фото
1	2	3	4
ОПК			
1	Разморожена задвижка на всасе 1-НИВ-1 на ОПК.	125	№ 2
2	Разморожена задвижка на всасе 2-НИВ-1 на ОПК.	125	№ 3
3	Разморожена задвижка по ХПВ на входе в ОПК.	50	№ 4
4	Разморожена задвижка по ХПВ в ОПК.	80	№ 6
5	Разморожен дренаж отопления на входе в ОПК.	25	№ 5
6	Разморожена задвижка на трубопроводе исходной воды с пожарного бака, НИВ-1 на ОПК.	100	№ 36
7	Разморожен трубопровод охлаждения тягодутьевых механизмов на ОПК.	20	№ 50
8	Разморожен регистр с восточной стороны ОПК.	108	№ 43
1	2	3	4
9	Разморожена теплосеть с северной стороны ОПК.	50	№ 52

Арендодатель _____

Арендатор _____

ВЕРНА

СОГЛАСОВАНО

10	Разморожен трубопровод ливневых стоков на ОПК ряд А ось 11.	100	№ 51
11	Разморожена теплосеть с северной стороны ОПК.	20	№ 53
12	Разобраны душевые в бане ОПК. В помещении № 23 демонтирована облицовочная плитка с периметра и дна бассейна, демонтирован вентиляционный короб. В помещении № 24 демонтирована кафельная плитка на полу, демонтирована двухъярусная скамейка из деревянных досок, облицовочный материал (вагонка) со стен. В помещении № 25 демонтированы перегородки из кирпичной кладки, разделяющие места для приема душа, два крана, облицовочная плитка со стен помещения.		№ 16, 17, 18, 19
13	Демонтировано освещение тарелок на ОПК.		№ 12, 13
14	Демонтировано освещение в помещении № 18 здания котельной на ОПК.		№ 28, 29
15	Демонтировано освещение и электрика в мастерских на ОПК.		№ 30, 31, 32, 42, 44, 45, 46
16	Демонтирован унитаз в мужском сан. узле ОПК.		№ 33, 34
17	Размещены строительный мусор, твердые бытовые отходы (ТБО).		№ 58, 59, 60, 61
18	На специальных кронштейнах в здании ОПК отсутствуют огнетушители.		№ 71, 72, 73, 74
19	Пожарные ящики ОПК разукomплектованы. Отсутствуют огнетушители, пожарные рукава из пожарных ящиков лежат на площадке возле помещений для обслуживающего персонала.		№ 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90
Мазутонасосная			
20	Разморожен дренаж на мазутонасосной.	32	№ 24
21	Демонтирован трубопровод слива охлаждения от РМН, на мазутонасосной.	40	№ 25
22	Разморожен дренаж теплоспутника МБ № 1, МБ № 2.	20	№ 49
23	Разморожен пожарный гидрант на мазутонасосной.	50	№ 26
24	Разморожена задвижка по тепловой сети на подогреватель в мазутонасосной.	50	№ 27
25	Демонтированы трубопроводы с мазутонасосной.	89	№ 7
26	Демонтирован трубопровод в изоляции с сливного наливного устройства (100 м).	89	№ 10, 11, 14
27	Изменена конструкция эстакады (Демонтированы паровые гусаки сливного наливного устройства мазутонасосной).		№ 8, 9, 15, 21
28	На МБ №2 врезан фланец без заглушки		№ 1
29	Нарушена тепловая изоляция мазутопровода МБ № 1, МБ №2.		№ 37, 38, 39, 40, 41
30	Отсутствует тепловая изоляция на арматуре в камере переключений МБ №2		№ 47, 48
31	Размещен мусор.		№ 35
1	2	3	4
Территория			

Арендодатель _____

Арендатор _____

СОГЛАСОВАНО

32	Размещены строительный мусор, автопокрышки, твердые бытовые отходы (ТБО)	№ 54, 55, 56, 57, 62, 64
Железнодорожные пути № 5 и № 6 Стройбазы № 1		
33	Не выполнена рихтовка 5 пути	№ 65, 66, 67, 68, 69
34	Не произведена вырезка загрязненного балласта на пути № 5	
35	Не устранены выходы подошв из реборд подкладок на 5 пути	
36	Не уложен брус СП 26 5 пути	
37	Не укреплена балластная призма 5 пути	
38	Не произведена разрядка кустов негодных шпал на 5 пути	
39	Размещены железнодорожные шпалы, строительный мусор, твердые бытовые отходы (ТБО).	№ 69, 70, 63

ООО «Северная грузовая компания» эксплуатационная, исполнительно-техническая и иная документация, необходимая для эксплуатации, переданная согласно акта приема-передачи эксплуатационной, исполнительно-технической и иной документации от 08.04.2016 г. не возвращена.

В процессе передачи Имуущества из аренды применялась фотосъемка. К акту прилагаются и являются его неотъемлемой частью фотоснимки.

При передаче имущества из аренды, АО «Интер РАО – Электрогенерация» и ООО «Северная грузовая компания» ориентируются на договоренности, достигнутые на совещании от 29.08.2017 между филиалом «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация»:

I. ООО «Северная грузовая компания» признало, что дефекты, указанные в п. 1-12, п. 16-19, п. 20-32 настоящего Акта, возникли в результате эксплуатации Имуущества.

ООО «Северная грузовая компания» согласно с расчетом стоимости восстановительного ремонта имущества, указанного в п. 1-12, п. 20, п. 22-24 Приложения № 2 к настоящему Акту, предоставленному АО «Интер РАО – Электрогенерация».

ООО «Северная грузовая компания» указало на отсутствие возможности провести восстановительный ремонт имущества в полном объеме.

С целью урегулирования разногласий предложены следующие решения:

1. ООО «Северная грузовая компания» проведет восстановительные работы по устранению дефектов Имуущества, указанных в п. 16-19, п. 21, п. 25-30 настоящего акта.

2. ООО «Северная грузовая компания» выплатит компенсацию, в размере стоимости восстановительного ремонта имущества, указанного в п. 1-12, п. 20, п. 22-24 Приложения № 2 к настоящему Акту с учетом НДС.

II. Дефекты имущества, указанные в п. 13-15 настоящего Акта, ООО «Северная грузовая компания» не признало вследствие отсутствия документального подтверждения наличия освещения на момент передачи имущества в аренду. ООО «Северная грузовая компания» не согласно с замечаниями, относительно железнодорожных путей, указанными в п. 33-39 настоящего Акта. В свою очередь, АО «Интер РАО – Электрогенерация» оставляет за собой право на решение данного вопроса в судебном порядке.

С целью урегулирования разногласий предложены следующие решения:

1. Провести урегулирование разногласий к имуществу, указанных в п. 13-15, п. 33-38 настоящего Акта в судебном порядке.

III. ООО «Северная грузовая компания» признало частично замечания АО «Интер РАО – Электрогенерация» в п. 17, п. 31-32, п. 39 настоящего Акта относительно санитарного состояния объектов, возвращаемых из аренды. ООО «Северная грузовая компания» не согласно с возложением на него обязанности произвести сбор и вывоз с территории объектов

Арендодатель _____

Арендатор _____

СОГЛАСОВАНО

строительного мусора. В обоснование ссылается на невыполнение строительных работ в период действия договора.

Из фото № 69,70 следует, что на земельном участке, примыкающем к железнодорожным путям организовано складирование шпал, демонтированных в рамках проведения ремонтных работ.

В соответствии с п. 3.2. Договора на Арендатора возложена обязанность проводить текущее обслуживание железнодорожных путей.

ООО «Северная грузовая компания» в период действия договора сообщало о выполнении текущего ремонта железнодорожных путей.

В соответствии с письмом ООО «Северная грузовая компания» от 31.08.2016 № 31/08-001 в период с апреля по сентябрь 2016 год обществом произведены затраты на текущее содержание арендованного имущества, ремонт железнодорожных путей. Затраты на ремонт железнодорожных путей № 5 и № 6 составили 1,5 млн. рублей.

С целью урегулирования разногласий предложены следующие решения:

1. ООО «Северная грузовая компания» произвести организацию вывоза мусора, складированного в зданиях, сооружениях.
2. ООО «Северная грузовая компания» предоставить документы, подтверждающие вывоз строительного мусора (шпалы) по окончании ремонтных работ, проводимых в период с апреля по сентябрь 2016 года.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

1. Настоящий Акт свидетельствует факт возврата Имущества в состоянии, соответствующем параметрам, отраженным в настоящем передаточном Акте.

2. АО «Интер РАО – Электрогенерация» в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня получения подписанного с обеих сторон настоящего Акта приема-передачи подготовить счет на оплату стоимости восстановительного ремонта по устранению дефектов Имущества, указанных в п. 1-12, п. 20, п. 22-24 настоящего Акта.

3. ООО «Северная грузовая компания» произвести оплату стоимости восстановительного ремонта по устранению дефектов Имущества, указанных в п. 1-12, п. 20, п. 22-24 настоящего Акта в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения счета на оплату.

4. ООО «Северная грузовая компания» организовать устранение дефектов Имущества, указанных в п. 16-19, п. 21, п. 25-30 настоящего Акта в срок до 10.10.2017.

5. ООО «Северная грузовая компания» уведомить АО «Интер РАО – Электрогенерация» в письменной форме о выполнении восстановительного ремонта с предоставлением данных о дате и времени осмотра, о должностных лицах, уполномоченных представлять интересы ООО «Северная грузовая компания» при осмотре имущества после проведения восстановительных работ в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня завершения работ в полном объеме.

6. ООО «Северная грузовая компания» и АО «Интер РАО – Электрогенерация» составить в течение 1 (Одного) рабочего дня со дня передачи имущества после проведения восстановительных работ Акт осмотра.

7. ООО «Северная грузовая компания» в срок до 15.09.2017 передать по акту приема-передачи эксплуатационную, исполнительно-техническую и иную документацию, переданную ранее на основании акта приема-передачи эксплуатационной, исполнительно-технической и иной документации от 08.04.2016.

8. ООО «Северная грузовая компания» в срок до 15.09.2017 направить соглашение о расторжении договора от 07.04.2016 № 8-УРЕ/009-0083-16.

9. ООО «Северная грузовая компания» в срок до 15.09.2017 предоставить АО «Интер РАО – Электрогенерация» документы, подтверждающие вывоз строительного мусора (шпалы) по окончании ремонтных работ железнодорожных путей, проводимых в период с апреля по сентябрь 2016 года.

Арендодатель _____

Арендатор _____

СОГЛАСОВАНО

10. ООО «Северная грузовая компания» в срок до 15.09.2017 организовать уборку и вывоз мусора, складированного в зданиях и сооружениях.

11. АО «Интер РАО - Электрогенерация» оставляет за собой право обратиться в суд для урегулирования разногласий к имуществу, указанных в п. 13-15, п. 33-39 настоящего Акта.

12. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, вступает в силу с момента подписания его сторонами.

Приложение: 1. Фотоснимки 90 шт. в 1 экз.

2. Перечень замечаний к имуществу, возвращаемому из аренды с оценкой стоимости их устранения.

Со стороны Арендатора:

Главный инженер

С.А. Демин

Со стороны Арендодателя:

Заместитель главного инженера по ремонту

А.В. Мамыкин

Заместитель главного инженера по эксплуатации

А.В. Захаров

Начальник ЮО

Е.В. Желнина

Начальник ЦТиИК

14.09.17

Ю.В. Василевский

Начальник КТЦ

Д.А. Зинин

Врио начальника ОРТПиР

А.В. Реутов

Начальник ОМТСиУЗ

Н.В. Приятелева

Начальник ООТиПБ

14.09.17 с условиями, выношенными п.п. 13-15

А.В. Шакун

Начальник ЦАСУТП

В.Н. Щеколдин

Врио директора по безопасности и режиму

В.А. Кайзер

Ведущий инженер группы обслуживания зданий и сооружений ОРТПиР

С.П. Скоробогатов

Ведущий инженер по охране окружающей среды группы экологии ПТО

А.Б. Мартыненко

Инспектор по промышленной безопасности ООТиПБ

А.В. Донских

Арендодатель _____

Арендатор _____

СОГЛАСОВАНО

Приложение № 2 к Акту приема-передачи

Перечень замечаний к имуществу, возвращаемому из аренды, с оценкой стоимости их устранения.

№ п/п	№ п/п в соответствии с актом осмотра от 14.06.2017	Дефект согласно Акту осмотра	Стоимость руб. (без НДС)	Фото
1	2	3	4	5
1	1	Разморожена задвижка на всесе 1-НИВ-1 на ОПК.	11 920,00	№ 2
2	2	Разморожена задвижка на всесе 2-НИВ-1 на ОПК.	11 920,00	№ 3
3	3	Разморожена задвижка по ХПВ на входе в ОПК.	6 747,00	№ 4
4	4	Разморожена задвижка по ХПВ в ОПК.	7 127,00	№ 6
5	5	Разморожен дренаж отопления на входе в ОПК.	1 633,00	№ 5
6	6	Разморожена задвижка на трубопроводе исходной воды с пож. бака, НИВ-1 на	8 974,00	№ 36
7	7	Разморожен трубопровод охлаждения тягодутьевых механизмов на ОПК.	157,00	№ 50
8	8	Разморожен регистр с восточной стороны ОПК.	4 981,00	№ 43
9	9	Разморожена теплосеть с северной стороны ОПК.	405,00	№ 52
10	10	Разморожен трубопровод ливневых стоков на ОПК ряд А ось 11.	1 531,00	№ 51
11	11	Разморожена теплосеть с северной стороны ОПК.	903,00	№ 53
12	12	Разобраны душевые в бане ОПК. В помещении № 23 демонтирована облицовочная плитка с периметра и дна бассейна, демонтирован вентиляционный короб. В помещении № 24 демонтирована кафельная плитка на полу, демонтирована двухъярусная скамейка из деревянных досок, облицовочный материал (вагонка) со стен. В помещении № 25 демонтированы перегородки из кирпичной кладки, разделяющие места для приема душа, два крана, облицовочная плитка со стен помещения.	145 792,00	№ 16, 17,18,19
13	13	Демонтировано освещение гарелок на ОПК.		№ 12,13
14	14	Демонтировано освещение в помещении № 18 здания котельной на ОПК.		№ 28,29
15	15	Демонтировано освещение и электрика в мастерских на ОПК.		№ 30, 31, 32, 42, 44, 45, 46
16	16	Демонтирован унитаз в мужском сан. узле ОПК.	13 207,00	№ 33,34
17	17	Размещены строительный мусор, автопокрышки, твердые бытовые отходы (ГБО).		№ 35, 54 - 64, 69, 70

1	2	3	4	5
18	18	На специальных кронштейнах в здании ОПК отсутствуют огнетушители.		№ 71- 74
19	19	Пожарные ящики ОПК разукрупнены. Отсутствуют огнетушители. Пожарные рукава из пожарных ящиков лежат на площадке возле помещений для обслуживающего персонала.		№ 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90
20	20	Разморожен дренаж на мазутонасосной.	2 079,00	№ 24
21	21	Демонтирован трубопровод слива охлаждения от РМН, на мазутонасосной.	3 119,00	№ 25
22	22	Разморожен дренаж теплослутника МБ № 1, МБ № 2.	1 190,00	№ 49
23	23	Разморожен пожарный гидрант на мазутонасосной.	18 787,00	№ 26
24	24	Разморожена задвижка по тепловой сети на подогреватель в мазутонасосной.	4 903,00	№ 27
25	25	Демонтированы трубопроводы с мазутонасосной.	59 209,00	№ 7
26	26	Демонтирован трубопровод в изоляции с сливного наливного устройства (100 м).	216 148,00	№ 10,11,14
27	27	Изменена конструкция эстакады (Демонтированы паровые гусаки сливного наливного устройства мазутонасосной).	285 832,00	№ 8,9,15,21
28	30	На МБ №2 врезан фланец без заглушки	2 636,00	№ 1
29	28	Нарушена тепловая изоляция мазутопровода МБ № 1, МБ №2.	575 326,00	№ 37, 38, 39, 40, 41
30	29	Отсутствует тепловая изоляция на арматуре в камере переключений МБ № 2.	18 386,00	№ 47, 48
ИТОГО:			1 402 912,00	


 Директор филиала «Уренгойская ГРЭС»
 А.В. Попов


 Директор филиала
 ООО «Свердловская грузовая компания»
 А.А. Гончаров

Перечень имущества в составе ОПК.

1. Здание котельной.

Год постройки 1987 год. Число этажей – 2 (Два). Фундамент: железобетонные сваи. Наружные стены и их наружная отделка: металлические типа «сендвич». Перегородки: кирпичные. Перекрытия чердачные: металлические, междуэтажные: профнастил. Крыша: рулонная совмещенная с перекрытием. Полы бетонные, линолеум, керамическая плитка. Проемы оконные и дверные: металлические. Внутренняя отделка: покраска. В здании котельной присутствует отопление, водоснабжение, канализация, электроэнергия.

В здании котельной установлено следующее оборудование: Котел КВГМ-50 -2 шт., горелка РГМГ- 20 (4 шт.) ОАО «Дорогобужкотломаш», Бак промывочной воды (БПВ), Насос сетевой зимний (СН-3), Насос сетевой зимний (СН-4), Насос сетевой зимний СЭ1250-140 с э/дв. АЧ-400УЗ № 4, Насос сетевой летний (СНЛ), Насос исходной воды (НИВ-1), Насос исходной воды (НИВ-2), Насос подпиточный (НПТС-3), Насос подпиточный (НПТС-4), Насос подпиточный (НПТС-5), Насос подпиточный (ЦН), Насос промывочной воды (НПВ-1), Насос рециркуляции сетевой воды (СНР-1), Насос рециркуляции сетевой воды (СНР-2), Оборудование силовое тепломеханическое (Вентиляторы дутьевые и дымососы КВГМ-50), Оборудование силовое электро-техническое (Электродвигатели дутьевых вентиляторов и дымососов КВГМ-50), Автоматическая установка пожарной сигнализации здания котельной, ТАЛЬ электрическая г/п 3,2 т, трубопровод сетевой воды (в пределах котельной).

2. Дымовая труба с газоходами № 2

Лит. А – Ствол дымовой трубы, высота 45,0 м. Год постройки 1987 год. Фундамент: сваи марки С35-2-10-Н. Наружные стены и их наружная отделка: сталь марки 09г2с.

Лит. Б – Газоходы, площадь 56,4 м. Год постройки 1987 год. Наружные стены и их наружная отделка: сталь марки 09г2с.

Лит. В – Башня, площадь 29,2 м., 40,5 м. Год постройки 1987 год. Фундамент: сваи марки С35-2-10-Н. Наружные стены и их наружная отделка: сталь марки 09г2с.

Лит. Г – Газоходы, площадь 9,3 м. Год постройки 1987 год. Наружные стены и их наружная отделка: сталь марки 09г2с.

Лит. Д – Газоходы, площадь 9,3 м. Год постройки 1987 год. Наружные стены и их наружная отделка: сталь марки 09г2с.

3. Здание мазутонасосной.

Ввод в эксплуатацию - 1988 год. Площадь здания: 295,8 кв.м. Количество этажей – 2, количество подземных этажей – 1. Материал стен: железобетонные.

В здании мазутонасосной установлено следующее оборудование: Автоматическая установка пожарной сигнализации мазутного хозяйства ОПК, Насос мазутный: дренажный насос в прямке, Насос мазутный: мазутный насос рециркуляции № 1, Насос мазутный: мазутный насос рециркуляции № 2, Насос мазутный: основной мазутный насос № 1, Насос мазутный: основной мазутный насос № 3, Насос мазутный: основной мазутный насос № 4, Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 1, Насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 2, Подогреватель мазута – 2 шт, Технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства, Узел учёта мазута.

4. Резервуар жидкого топлива № 1.

Лит. А - Год постройки 1987 год. Число этажей - 1. Фундамент: песчано-цебеночная подушка. Наружные стены и их наружная отделка: сталь 09Г2С. Лит. А1- Год постройки - 1987 год. Число этажей - 1. Фундамент: ж/б ростверк, сваи. Наружные стены и их наружная отделка: кирпичные. Перегородки чердачные: профилированный лист. Крыша: рулонная совмещенная с перекрытием. Полы бетонные. Проемы дверные: простые. Внутренняя отделка: окраска. Присутствует отопление и электроосвещение. Резервуар металлический, длина 19,16 м., высота 11,93 м., V-3000.

5. Резервуар жидкого топлива № 2.

Лит. А - Год постройки 1987 год. Число этажей - 1. Фундамент: песчано-цебеночная подушка. Наружные стены и их наружная отделка: сталь 09Г2С. Лит. А1- Год постройки - 1987 год. Число этажей - 1. Фундамент: ж/б ростверк, сваи. Наружные стены и их наружная отделка: кирпичные. Перегородки чердачные: профилированный лист. Крыша: рулонная совмещенная с перекрытием. Полы бетонные. Проемы дверные: простые. Внутренняя отделка: окраска. Присутствует отопление и электроосвещение. Резервуар металлический, длина 19,16 м., высота 11,93 м., V-3000. **В резервуаре жидкого топлива № 2 находятся донные отложения в количестве $\approx 40 \text{ м}^3$.**

6. Сооружение слив и приема мазута.

Год ввода в эксплуатацию – 1987 год. Воздушная прокладка на эстакадах и подземная прокладка в проходных лотках. Материал и конструкция сооружения слива и приема мазута – металлическая.

7. Резервуар подземный для слива мазута.

Объем 168 куб. м. Год ввода в эксплуатацию – 1988 год. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: 89:11:070101:2442.

8. Магистральный мазутопровод.

Протяженность – 968 м. Год ввода в эксплуатацию – 1988 год. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: 89:11:070101:2442, 89:11:070101:2459.

9. Противопожарный резервуар № 1.

Лит. А - Год постройки - 1987 год. Число этажей - 1. Фундамент: песчаная подушка. Наружные стены и их наружная отделка: сталь 09Г2С. Резервуар металлический, длина 9,20 м., высота 9,50 м., V- 600.

Лит. А1- Год постройки - 1987 год. Число этажей - 1. Фундамент: ж/б сваи. Наружные стены и их наружная отделка: металлические оштукатуренные. Крыша: профнастил. Камера управления металлическая, длина 2,50 м., высота 2,0 м.

10. Противопожарный резервуар № 2.

Лит. А - Год постройки - 1987 год. Число этажей - 1. Фундамент: песчаная подушка. Наружные стены и их наружная отделка: сталь 09Г2С. Резервуар металлический, длина 9,20 м., высота 9,50 м., V-600.

Лит. А1- Год постройки - 1987 год. Число этажей - 1. Фундамент: ж/б сваи. Наружные стены и их наружная отделка: металлические оштукатуренные. Крыша: профнастил. Камера управления металлическая, длина 2,50 м., высота 2,0 м.

Заключение о техническом состоянии топливного хозяйства УГРЭС.

В состав «Топливного хозяйства УГРЭС» входят: здание мазутонасосной, резервуар жидкого топлива № 1, резервуар жидкого топлива № 2, сооружение слива и приема мазута, мазутопроводы, противопожарный резервуар № 1, противопожарный резервуар № 2.

1. Здание мазутонасосной: ввод в эксплуатацию - 1988 год, площадь здания 295,8 кв.м, количество этажей – 2, количество подземных этажей – 1, материал стен: железобетон. В здании мазутонасосной установлено следующее оборудование: автоматическая установка пожарной сигнализации мазутного хозяйства ОПК, насос мазутный: дренажный насос в прямке, насос мазутный: мазутный насос рециркуляции № 1, насос мазутный: мазутный насос рециркуляции № 2, насос мазутный: основной мазутный насос № 1, насос мазутный: основной мазутный насос № 3, насос мазутный: основной мазутный насос № 4, насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 1, насос мазутный: перекачивающий мазутный насос № 2, подогреватель мазута – 2 шт, технологический трубопровод пено-пожаротушения мазутного хозяйства, узел учёта мазута.

2. Резервуар жидкого топлива № 1; год постройки 1987, число этажей 1, фундамент песчано-щебеночная подушка. Наружные стены и их наружная отделка: сталь 09Г2С, узел запорной арматуры: год постройки 1987, число этажей 1, фундамент: ж/б ростверк, сваи. Наружные стены и их наружная отделка: кирпичные. Перегородки чердачные: профилированный лист. Крыша: рулонная совмещенная с перекрытием. Полы бетонные. Проемы дверные: простые. Внутренняя отделка: окраска. Присутствует отопление и электроосвещение. Резервуар длина 19,16 м., высота 11,93 м., V-3000.

3. Резервуар жидкого топлива № 2: год постройки 1987, число этажей 1, фундамент песчано-щебеночная подушка. Наружные стены и их наружная отделка: сталь 09Г2С, узел запорной арматуры: год постройки 1987, число этажей 1, фундамент: ж/б ростверк, сваи. Наружные стены и их наружная отделка: кирпичные. Перегородки чердачные: профилированный лист. Крыша: рулонная совмещенная с перекрытием. Полы бетонные. Проемы дверные: простые. Внутренняя отделка: окраска. Присутствует отопление и электроосвещение. Резервуар длина 19,16 м., высота 11,93 м., V-3000. В резервуаре жидкого топлива № 2 находятся донные отложения в количестве ≈ 100 м³.

4. Сооружение слива и приема мазута: год ввода в эксплуатацию 1987, воздушная прокладка на эстакадах и подземная прокладка в проходных лотках. Материал и конструкция сооружения слива и приема мазута металлическая. Резервуар подземный для слива мазута: объем 168 куб. м., год ввода в эксплуатацию 1988.

5. Мазутопроводы: протяженностью 968 м, 1988 года ввода в эксплуатацию.

6. Противопожарный резервуар № 1: год постройки 1987, число этажей 1, фундамент: песчаная подушка, наружные стены и их наружная отделка: сталь 09Г2С, длина 9,20 м., высота 9,50 м., V- 600, узел запорной арматуры: год постройки 1987, число этажей 1, фундамент: ж/б сваи, наружные стены и их наружная отделка: металлические оштукатуренные, крыша: профнастил.

7. Противопожарный резервуар № 1: год постройки 1987, число этажей 1, фундамент: песчаная подушка, наружные стены и их наружная отделка: сталь 09Г2С, длина 9,20 м., высота 9,50 м., V- 600, узел запорной арматуры: год постройки 1987, число этажей 1, фундамент: ж/б сваи, наружные стены и их наружная отделка: металлические оштукатуренные, крыша: профнастил.

14.09.2017 между ООО «СГК» и филиалом «Уренгойская ГРЭС» подписан Акт приема-передачи из аренды объектов ОПК и топливного хозяйства, со следующими замечаниями: разморожен дренажный трубопровод здания мазутонасосной, демонтирован трубопровод слива охлаждения мазутных насосов, разморожен дренаж теплового спутника МБ-1 и МБ-2, разморожена задвижка прямой сетевой воды на мазутоподогреватель, демонтирован трубопровод в изоляции со сливного наливного устройства 100 м, демонтированы паровые гусаки сливного наливного устройства, в МБ-2 врезан непроектный фланец.

В связи с тем, что реконструкция оборудования, выведенного из эксплуатации и не задействованного в технологическом процессе является излишне затратным мероприятием, «Топливное хозяйство УГРЭС» на учёт не поставлено, регламентные работы по его техническому обслуживанию, ремонту и диагностированию не проводятся, вывод о его техническом состоянии и работоспособности сделать невозможно.

Начальник ЦТиИК



Стецюра А.Я.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ
к протоколу разногласий к договору аренды земельных участков
от 21.12.2017 № НУ/л-12-18 (№ 8-УРЕ/009-431-17)

г. Новый Уренгой

07.11.2018

Акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация» (АО «Интер РАО - Электрогенерация»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», представляемое ООО «Интер РАО-Управление электрогенерация», действующим на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 25.12.2017 года № 8-ИИД/010-0119-17, в лице директора филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО - Электрогенерация» Нелобина Михаила Юрьевича, действующего по доверенности от 13.08.2018, рег. № 77/882-н/77-2018-10-919, с одной стороны

и Департамент имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, в лице Гориной Эльвиры Дмитриевны-начальника Департамента имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, действующей на основании Положения о Департаменте имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», согласовали настоящий протокол согласования разногласий к протоколу разногласий к договору аренды земельных участков от 21.12.2017 № НУ/л-12-18 (№ 8-УРЕ/009-431-17) (далее по тексту – протокол согласования разногласий) о нижеследующем:

№ п/п Договора	Редакция Арендодателя	Редакция Арендатора	Согласованная редакция
1	2	3	4
Преамбула Договора: со стороны Арендатора	Акционерное общество «Интер РАО-Электрогенерация», в лице Лаубера Виктора Евгеньевича-директора филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО-Электрогенерация», действующего на основании доверенности от 26.12.2016, б/н удостоверенной Лемеховой Ариной Евгеньевной, нотариусом г. Москвы, зарегистрированной в реестре за № 10-1355	Акционерное общество «Интер РАО-Электрогенерация» (АО «Интер РАО-Электрогенерация»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», представляемое ООО «Интер РАО-Управление электрогенерацией», действующим на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 25.12.2017 года № 8-ИИД/010-0119-17, в лице директора филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО - Электрогенерация» Нелобина Михаила Юрьевича, действующего по доверенности от 13.08.2018, рег. № 77/882-н/77-2018-10-919, с одной стороны	Редакция Арендатора
Пункт 1.1	Арендодатель предоставляет,	Арендодатель обязуется предоставить	Редакция Арендатора

<p>Глава 1 «Предмет Договора»</p>	<p>Арендатор принимает в аренду земельные участки (далее – Земельный участок) из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – железнодорожный транспорт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кадастровый номер 89:11:070101:3841, площадью 1775 кв.м; - кадастровый номер 89:11:070101:3837, площадью 12474 кв.м; - кадастровый номер 89:11:070101:3838, площадью 4914 кв.м; <p>расположенные по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лимбяха, занятые сооружением: Внутриплощадочные железнодорожные пути, в границах, указанных в кадастровых выписках о земельных участках.</p>	<p>Арендатору во временное владение и пользование за плату земельный участок (далее – Земельный участок) из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – железнодорожный транспорт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кадастровый номер 89:11:070101:3841, площадью 1775 кв.м; - кадастровый номер 89:11:070101:3837, площадью 12474 кв.м; - кадастровый номер 89:11:070101:3838, площадью 4914 кв.м; <p>расположенные по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лимбяха, занятые сооружением: Внутриплощадочные железнодорожные пути, в границах, указанных в кадастровых выписках о земельных участках.</p>	
<p>Пункт 2.1 Глава 2 «Срок Договора»</p>	<p>Срок аренды земельных участков устанавливается с 17 июля 2017 до 17 июля 2023 г. Земельные участки подлежат возврату Арендодателю 17 июля 2023 г.</p>	<p>Срок аренды по Договору: с даты его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому АО до 17.07.2023. Земельный участок подлежит возврату 17.07.2023.</p>	<p>Редакция Арендодателя</p>
<p>Пункт 2.2 Глава 2 «Срок Договора»</p>	<p>Договор вступает в силу для Сторон с момента его подписания, подлежит государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и</p>	<p>Договор вступает в силу для Сторон с момента его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому АО, и</p>	<p>Редакция Арендодателя</p>


<p>картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу, и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с 17.07.2017.</p>	<p>действует по 17.07.2023 (включительно). Условия договора применяются к отношениям сторон с 17.07.2017.</p>	<p>Размеры арендной платы могут изменяться Арендодателем в одностороннем порядке на основании решения Арендодателя без оформления дополнительного соглашения, с извещением об этом Арендатора в письменном виде, в следующих случаях: - в связи с изменением порядка расчета арендной платы; - в связи с изменением категории земель; - в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка; - в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Пункт 3.5 Глава 3 «Размер и условия внесения арендной платы»</p>	<p>Размеры арендной платы устанавливаются в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа и подлежат изменению в соответствии с их требованиями. При этом общий размер обязательств Арендатора по Договору не может быть равен, либо превышать 150 000 000 рублей. Размеры арендной платы могут изменяться Арендодателем без оформления дополнительного соглашения с извещением об этом Арендатора в письменном виде и в газете «Правда Севера» в следующих случаях: - в связи с изменением порядка расчета арендной платы; - в связи с изменением категории земель; - в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка; - в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.</p>	<p>Размеры арендной платы могут изменяться Арендодателем в одностороннем порядке на основании решения Арендодателя без оформления дополнительного соглашения, с извещением об этом Арендатора в письменном виде, в следующих случаях: - в связи с изменением порядка расчета арендной платы; - в связи с изменением категории земель; - в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка; - в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Раздел 10</p>	<p>АРЕНДАТОР: АО «Интер РАО-Электрогенерация» ул. Большая Пироговская, д. 27, стр. 1 г. Москва, 119435 ИНН 7704784450</p>	<p>АРЕНДАТОР: АО «Интер РАО - Электрогенерация» Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва. Почтовый адрес: Российская Федерация, 119435, г. Москва, ул. Большая Пироговская, д.27, стр.1</p>

<p>КПП 770401001 тел.: 24-66-74</p>	<p>Адрес для счетов-фактур: Российская Федерация, 119435, г. Москва, ул. Большая Пиროговская, д.27, стр.1 ИНН 7704784450 КПП 770401001/997450001 ОГРН 1117746460358 ОКПО 92516444, ОКВЭД 35.11 ОКТМО 45383000 Банковские реквизиты: Банк ГПБ (АО) г. Москва р/с 40702810992000054152 к/с 301018102000000000823 БИК 044525823</p> <p>Почтовый адрес филиала (для направления корреспонденции): РФ, 629325, ЯНАО, г. Новый Уренгой, жилой район Лимбяха. ИНН 7704784450, КПП 890443001 (для первичных документов и счетов-фактур) ОКПО (филиала) 12485304 ОКВЭД (филиала) 35.11 ОКТМО (филиала) 71956000 Телефон/факс: (3494) 97-66-13 e-mail: secretary_ugres@intergao.ru</p>	<p>Адрес для счетов-фактур: Российская Федерация, 119435, г. Москва, ул. Большая Пиროговская, д.27, стр.1 ИНН 7704784450 КПП 770401001/997450001 ОГРН 1117746460358 ОКПО 92516444, ОКВЭД 35.11 ОКТМО 45383000 Банковские реквизиты: Банк ГПБ (АО) г. Москва р/с 40702810992000054152 к/с 301018102000000000823 БИК 044525823</p> <p>Почтовый адрес филиала (для направления корреспонденции): РФ, 629325, ЯНАО, г. Новый Уренгой, жилой район Лимбяха. ИНН 7704784450, КПП 890443001 (для первичных документов и счетов-фактур) ОКПО (филиала) 12485304 ОКВЭД (филиала) 35.11 ОКТМО (филиала) 71956000 Телефон/факс: (3494) 97-66-13 e-mail: secretary_ugres@intergao.ru</p>
<p>Подписи сторон: со сторон Арендатора</p>	<p>АРЕНДАТОР: директор филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО-Электрогенерация» (по доверенности от 26.12.2016) « _____ » _____ 201_ г.</p>	<p>АРЕНДАТОР: М.Ю. Нелобин Директор филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО-Электрогенерация» (по доверенности от 13.08.2018 рег. № 77/822- н/77-2018-10-919) « _____ » _____ 201_ г.</p>
	<p>АРЕНДАТОР: М.Ю. Нелобин Директор филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО-Электрогенерация» (по доверенности от 13.08.2018 рег. № 77/822- н/77-2018-10-919) « _____ » _____ 201_ г.</p>	<p>Редакция Арендатора</p>

Настоящий протокол согласования разногласий составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для Межмуниципального отдела по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу.

Настоящий протокол вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и является неотъемлемой частью Договора аренды


АРЕНДАТОР:

 М.Ю. Нелюбин
Директор филиала «Уренгойская ГРЭС»
АО «Интер РАО-Электрогенерация» (по
доверенности от 13.08.2018 рег. №
77/822-н/77-2018-10-919)



2018 г. МП

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

 Э.Д. Горина
начальник Департамента
имущественных отношений
Администрации города Новый Уренгой

« 23 » 11 2018 г.

МП



ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ

к договору аренды земельного участка
от 21.12.2017 №8-УРЕ/009-0431-17 (№НУ/л-)

г. Новый Уренгой

« » 2018 г.

Акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация» (АО «Интер РАО - Электрогенерация»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», представляемое ООО «Интер РАО-Управление электрогенерацией», действующим на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 25.12.2017 года № 8-ИИИ/010-0119-17, в лице директора филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО - Электрогенерация» Михаила Юрьевича Нелюбина, действующего на основании доверенности от 13.08.2018 рег. номер № 77/882-н/77-2018-10-919, с одной стороны

и Департамент имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, в лице Горной Эльвиры Дмитриевны-начальника Департамента имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, действующей на основании Положения, о Департаменте имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», согласовали настоящий протокол разногласий к договору аренды земельного участка от 21.12.2017 №8-УРЕ/009-0431-17 (№НУ/л-) (далее по тексту – протокол разногласий) о нижеследующем:

№ п/п Договора	Редакция Арендодателя	Редакция Арендатора	Принятая редакция
1 Преамбула Договора: со стороны Арендатора	2 Акционерное общество «Интер РАО-Электрогенерация», в лице Лаубера Виктора Евгеньевича-директора филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация», действующего на основании доверенности от 26.12.2016, б/н, удостоверенной Лемеховой Ариной Евгеньевной, нотариусом города Москвы, зарегистрированной в реестре за №10-1355	3 Акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация» (АО «Интер РАО - Электрогенерация»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», представляемое ООО «Интер РАО-Управление электрогенерацией», действующим на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 25.12.2017 года № 8-ИИИ/010-0119-17, в лице директора филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация» Михаила Юрьевича Нелюбина, действующего на основании доверенности от 13.08.2018 рег. номер № 77/882-н/77-2018-10-919, с одной стороны.	4 Редакция Арендатора
Пункт 1.1 Глава 1 «Предмет Договора»	Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельные участки (далее – земельные участки) из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – железнодорожный транспорт: - кадастровый номер 89:11:070101:3841, площадью 1775 кв.м. - кадастровый номер 89:11:070101:3837, площадью 12474 кв.м., - кадастровый номер 89:11:070101:3838, площадью 4914 кв.м., расположенные по адресу: Ямало-ненецкий автономный округ, г.	Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату земельные участки (далее – земельные участки) из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – железнодорожный транспорт: - кадастровый номер 89:11:070101:3841, площадью 1775 кв.м. - кадастровый номер 89:11:070101:3837, площадью 12474 кв.м., - кадастровый номер 89:11:070101:3838, площадью 4914 кв.м., расположенные по адресу: Ямало-ненецкий автономный округ, г.	Редакция Арендатора

	<p>89:11:070101:3841, площадью 1775 кв.м. - кадастровый номер 89:11:070101:3837, площадью 12474 кв.м., - кадастровый номер 89:11:070101:3838, площадью 4914 кв.м., расположенные по адресу: Ямало-ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха, занятые сооружением: Внутриплощадочные железнодорожные пути, в границах, указанных в кадастровых выписках о земельных участках.</p>	<p>Новый Уренгой, район Лимбьяха, занятые сооружением: Внутриплощадочные железнодорожные пути, в границах, указанных в кадастровых выписках о земельных участках.</p>	
<p>Пункт 2.1 Глава 2 «Срок договора»</p>	<p>Срок аренды земельных участков устанавливается с 17 июля 2017 до 17 июля 2023 г. Земельные участки подлежат возврату Арендодателю 17 июля 2023 г.</p>	<p>Срок аренды по Договору: с даты его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому АО до 17.07.2023. Земельные участки подлежат возврату Арендодателю 17.07.2023.</p>	<p>Редакция Арендатора</p>
<p>Пункт 2.2 Глава 2 «Срок договора»</p>	<p>Договор вступает в силу для Сторон с момента его подписания, подписит государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу, и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с 17.07.2017.</p>	<p>Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому АО, и действует по 17.07.2023 (включительно). Условия договора применяются к отношениям сторон с 17.07.2017.</p>	<p>Редакция Арендатора</p>

<p>Пункт 3.5 Главы 3</p>	<p>Размеры арендной платы могут изменяться Арендодателем в одностороннем порядке на основании решения Арендодателя без оформления дополнительного соглашения с извещением об этом Арендатора в газете «Правда Севера», в следующих случаях: - в связи с изменением порядка расчета арендной платы; - в связи с изменениями категории земель; - в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка; - в связи с изменением разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Размер арендной платы устанавливается в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа и подлежит изменению в соответствии с их требованиями. При этом общий размер обязательств Арендатора по Договору не может быть равен, либо превышать 150 000 000 рублей. Размеры арендной платы могут изменяться Арендодателем без оформления дополнительного соглашения с извещением об этом Арендатора в письменном виде и в газете «Правда Севера» в следующих случаях: - в связи с изменением порядка расчета арендной платы; - в связи с изменением категории земель; - в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка; - в связи с изменением разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Редакция Арендатора</p>
<p>Раздел 10</p>	<p>АРЕНДАТОР: АО «Интер РАО-Электрогенерация» ул. Большая Пироговская, д. 27, стр. 1 г. Москва, 119435 ИНН 7704784450 КПП 770401001 тел.: 24-66-74 e-mail: irao-generation.ru</p>	<p>АРЕНДАТОР: АО «Интер РАО - Электрогенерация» Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва. Почтовый адрес: Российская Федерация, 119435, г. Москва, ул. Большая Пироговская, д.27, стр.1 Адрес для счетов-фактур: Российская Федерация, 119435, г. Москва, ул. Большая Пироговская, д.27, стр.1 ИНН 7704784450 КПП 770401001/997450001 ОГРН 1117746460358 ОКПО 92516444, ОКВЭД 35.11 ОКТМО 45383000 Банковские реквизиты: Банк ТПБ (АО) г. Москва р/с 407028109920000054152 к/с 30101810200000000823 БИК 044525823 Почтовый адрес филиала (для направления корреспонденции):</p>	<p>Редакция Арендатора</p>

Подписи Сторон: стороны Арендатор	АРЕНДАТОР: В.Е. Лаубер директор филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация» (по доверенности от 26.12.2016) « » » 201_ г.	РФ, 629325, ЯНАО, г. Новый Уренгой, жилой район Лимбяха. ИНН 7704784450, КПП 890443001 (для первичных документов и счетов-фактур) ОКПО (филиала) 12485304 ОКВЭД (филиала) 35.11 ОКТМО (филиала) 71956000 Телефон/факс: (3494) 97-66-13 e-mail: secretary_ugres@interrao.ru	АРЕНДАТОР: М.Ю. Неллобин Директор филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация» (по доверенности от 13.08.2018 рег. номер № 77/882-н/77-2018-10-919) « » » 2018 г.	Редакция Арендатора
--	---	---	--	------------------------

Настоящий протокол разногласий составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Настоящий протокол вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и является неотъемлемой частью Договора аренды.

АРЕНДАТОР:

Директор филиала «Уренгойская ГРЭС»
 АО «Интер РАО – Электрогенерация»

Лаубер М.Ю. Неллобин

« 23 » 10 2018 г.
 МП



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Начальник Департамента имущественных отношений
 Администрации города Новый Уренгой

Горина Э.Д. Горина

« » » 2018 г.



Сmutович *Сомосович*
рауновасей

ДОГОВОР

аренды земельного участка

№ НУ/л-12-18

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу	
Номер регистрационного округа	80
Производственный вид государственной регистрации	Исходный
Дата регистрации	20.08.2018
Номер регистрации	50:08/2018/003/2018-18/053/2018-18
Регистратор	Колыванова И.И. (И.И.С.)



г. Новый Уренгой

г. Новый Уренгой

« 21 » декабря 2017 г.

На основании ходатайства акционерного общества «Интер РАО - Электрогенерация», учитывая распоряжение заместителя Главы Администрации города Новый Уренгой от 30.05.2017 № 887-рз «Об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории», согласно ст. 22, 39.1, 39.2, пп. 9 п. 2 ст. 39.6, 39.8, 39.17, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования город Новый Уренгой, Департамент имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой в лице Гориной Эльвиры Дмитриевны – начальника Департамента имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, действующей на основании Положения о Департаменте имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

акционерное общество «Интер РАО - Электрогенерация»,

(наименование юридического лица)

в лице Лаубера Виктора Евгеньевича – директора филиала «Уренгойская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация»,

(Ф.И.О. гражданина)

действующего на основании доверенности от 26.12.2016, б/н, удостоверенной Лемеховой Ариной Евгеньевной, нотариусом г. Москвы, зарегистрированной в реестре за № 10-1355,

(Устав, положение, распоряжение, доверенности)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельные участки из земель населённых пунктов, имеющие:

- вид разрешенного использования – железнодорожный транспорт,
- кадастровый номер 89:11:070101:3841, площадью 1775 кв.м;
- кадастровый номер 89:11:070101:3837, площадью 12474 кв.м;
- кадастровый номер 89:11:070101:3838, площадью 4914 кв.м,

расположенные по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Лимбьяха, занятые сооружениями: Внутриплощадочные железнодорожные пути,

в границах, указанных в кадастровых выписках о земельных участках.

1.2. Приведенное описание земельных участков является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.3. На земельных участках имеются:

сооружение: Внутриплощадочные железнодорожные пути (путь № 5-б)
(кадастровый номер 89:11:070101:3601)

сооружение: Внутриплощадочные железнодорожные пути
(кадастровый номер 89:11:070101:3602)

(объекты недвижимого имущества)

1.4. Договор аренды составлен без акта приема-передачи земельных участков. Арендатор приступил к использованию земельных участков с 17 июля 2017.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельных участков устанавливается с 17 июля 2017 до 17 июля 2023 г. Земельные участки подлежат возврату Арендодателю 17 июля 2023 г.

2.2. Договор вступает в силу для Сторон с момента его подписания, подлежит государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу, и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 17.07.2017.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. За владение и пользование земельными участками Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью Договора (Приложение 1).

3.2. Размер арендной платы определяется соглашением Сторон и не может быть меньше установленных Арендодателем базовых ставок арендной платы.

3.3. Арендная плата начинается исчисляться с «17» июля 2017 г.

Первый платёж за третий и четвертый квартал 2017 года производится Арендатором в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Сторонами Договора

3.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально:

- за первый квартал – до 10 апреля текущего года;

- за второй квартал – до 10 июля текущего года;

- за третий квартал – до 10 октября текущего года;

- за четвертый квартал платеж вносится до 10 декабря текущего года

на расчетный счет № 40101810500000010001 РКЦ Салехард в городе Салехард БИК 047182000. Получатель: ИНН 8904013329

КПП 890401001 – УФК по ЯНАО (Департамент имущественных отношений).

ОКТМО: 71956000.

КБК: 950 1 11 05012 04 1000 120.

При перечислении пени КБК: 950 1 11 05012 04 2000 120.

При перечислении штрафа КБК: 950 1 11 05012 04 3000 120.

3.5. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке на основании решения Арендодателя без оформления дополнительного соглашения с извещением об этом Арендатора в газете «Правда Севера» в следующих случаях:

- в связи с изменением порядка расчета арендной платы;

- в связи с изменением категории земель;

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельных участков;
- в связи с изменением разрешенного использования земельных участков.

3.6. Арендатор вправе вносить арендную плату за земельные участки досрочно.

3.7. Неиспользование Арендатором земельных участков в соответствии с целью их предоставления, предусмотренной п. 1.1 Договора, не является основанием для невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельных участков, предоставленных в аренду.

4.1.2. При проведении осмотра земельных участков Комиссией, в целях установления факта надлежащего или ненадлежащего исполнения условий Договора, составлять акт осмотра земельных участков.

Акт осмотра составляется в одностороннем порядке в случае неявки Арендатора, должным образом уведомленного посредством направления извещения на адрес электронной почты, указанный в настоящем Договоре.

4.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Произвести изъятие земельных участков для муниципальных нужд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Установить публичный сервитут на земельные участки в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Всю оформленную корреспонденцию, связанную с использованием земельных участков, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, направлять на электронную почту Арендатора, обозначенную в разделе «Юридические адреса и реквизиты сторон».

Корреспонденция, отправленная указанным способом считается соответственно направленной надлежащим образом и полученной Арендатором в день ее направления на указанный адрес электронной почты.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять условия Договора.

4.2.2. Письменно в 15-дневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.2.3. В случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд производить изъятие на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:



5.1.1. Использовать земельные участки на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Передавать арендные права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельных участков в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия Договора при условии письменного уведомления Арендодателя.

5.1.3. Передавать арендованные земельные участки в субаренду в пределах срока действия Договора при условии письменного уведомления Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять условия Договора.

5.2.2. Вносить арендную плату в порядке и на условиях, определяемых разделом 3 Договора.

5.2.3. В трехмесячный срок со дня подписания Сторонами Договора и изменений (дополнительных соглашений) к нему за свой счет провести мероприятия по обеспечению его (их) государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.4. Использовать земельные участки в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, предусмотренным п. 1.1. Договора.

5.2.5. Использовать земельные участки в соответствии с целью их предоставления, предусмотренной п. 1.1 Договора.

5.2.6. Осуществлять передачу арендных прав земельных участков по настоящему Договору только в порядке, предусмотренном п. 5.1.2., п. 5.1.3. Договора.

5.2.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках.

5.2.8. Осуществлять мероприятия по охране земель.

5.2.9. Не допускать загрязнения и захламления земельных участков, прилегающей территории, зоны благоустройства и санитарного содержания, а также скопления снега и обеспечивать своевременный вывоз мусора и снега за счет собственных средств, а также выполнять иные требования, установленные Правилами благоустройства территории муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденными решением Городской Думы, муниципального образования город Новый Уренгой от 23.04.2013 № 289, решениями, рекомендациями, планами благоустройства, согласованными с Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Новый Уренгой, действующим законодательством.

5.2.10. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, норм, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.11. В двухнедельный срок с момента подписания Договора заключить со специализированной организацией договор на вывоз мусора, снега и приемку твердых бытовых отходов на полигон. Предоставить Арендодателю копию договора с обслуживающей организацией.

5.2.12. Выполнять требования контролирующих служб, касающиеся условий эксплуатации коммуникаций, сооружений, дорог и иных объектов, расположенных на арендуемых земельных участках, не препятствовать ремонту и обслуживанию указанных объектов.

5.2.13. Не допускать установку временных строений и сооружений (гаражей, вагон-домиков для проживания, и др.).

5.2.14. Не нарушать находящиеся на участках подземные сооружения, а в случае необходимости их переноса производить таковой за свой счет при обязательном условии согласования с заинтересованными организациями.

5.2.15. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на земельные участки по их требованию.

5.2.16. При разрушении расположенных на земельных участках объектов от пожара, стихийных бедствий, ветхости не позднее трех месяцев со дня разрушения объектов приступить к осуществлению мероприятий по их восстановлению. В случае если Арендатор по истечении трех месяцев не приступил к осуществлению мероприятий по восстановлению объектов, земельные участки подлежат возврату Арендодателю.

5.2.17. Направить Арендодателю письменное уведомление для переоформления правоустанавливающих документов на земельные участки в следующих случаях:

- при реорганизации или ликвидации юридического лица – в течение 5 дней с момента государственной регистрации реорганизованного юридического лица либо государственной регистрации прекращения деятельности юридического лица;

- при изменении юридического адреса или иных реквизитов юридического лица – в течение 3-х дней с момента государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы;

- при отчуждении недвижимого имущества или его части, расположенного на арендуемых земельных участках – в течение 5 дней с момента государственной регистрации права.

5.2.18. Не допускать самовольное строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в границах отведенных земельных участков.

5.2.19. Соблюдать требования безопасности, установленные законодательством Российской Федерации, при осуществлении хозяйственной деятельности на территории земельных участков, указанных в п. 1.1. Договора, в целях недопущения загрязнения водоносного горизонта.

5.2.20. Обеспечить размещение при въезде на территорию земельных участков, указанных в п. 1.1. Договора информационной таблички, размером 40х0,7 м, содержащей следующую информацию:

зарегистрированное (юридическое) наименование предприятия;

- адрес места нахождения (юридический адрес);
- режим работы;
- контактный телефон.

Табличка может быть изготовлена из пластика, алюминия, латуни, нержавеющей стали, композитных материалов. Материалы, применяемые для таблички, должны быть водостойкие, морозостойкие, антивандальные. Информационная табличка может содержать логотип предприятия, цвет таблички – белый, надписи – синие.

5.2.21. Содержать в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии зону благоустройства и санитарного содержания по периметру земельных участков - шириной 10 м.

5.2.22. Производить работы по вырубке и переносу зеленых насаждений по согласованию с Департаментом городского хозяйства Администрации города Новый Уренгой.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Нарушения условий Договора выявляет Комиссия по контролю за выполнением обязательств контрагентами по договорам и (или) Комиссия по осуществлению муниципального контроля (далее – Комиссия), созданные при Департаменте имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой.

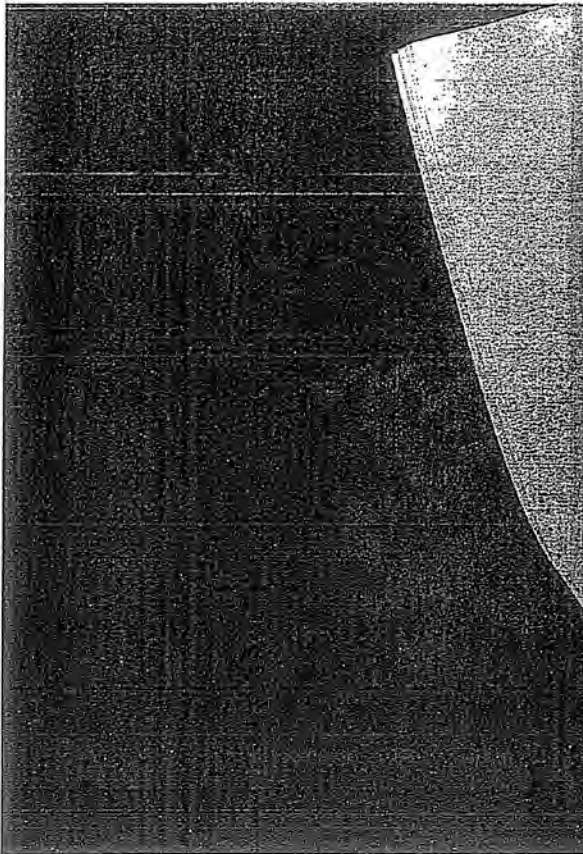
6.2. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, предусмотренные п. 3.3., п. 3.4. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату применения штрафных санкций от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Началом применения указанной санкции считается день, следующий после наступления срока уплаты очередного платежа.

6.3. Уплата пени не освобождает Арендатора от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

6.4. В случае установления Комиссией факта использования земельных участков не в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием, и (или) не в соответствии с целью их предоставления, предусмотренной п. 1.1. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50% от суммы годовой арендной платы.

6.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 5.2.3. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50 (пятьдесят) тысяч рублей.

6.6. В случае нарушения обязательства, предусмотренного п. 5.2.11. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 30 (тридцать) тысяч рублей.



- 6.7. В случае нарушения обязательств, предусмотренного п. 5.2.20. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50 (пятьдесят) тысяч рублей.
- 6.8. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 5.2.9., п. 5.2.21. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 100 (сто) тысяч рублей за каждый подтвержденный случай захламления и загрязнения, сжигания снега и мусора.
- 6.9. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 5.2.7., п. 5.2.3., п. 5.2.10., п. 5.2.13., п. 5.2.17. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 (десять) тысяч рублей за каждый подтвержденный случай, установленный в соответствии с п. 6.1. Договора.
- 6.10. В случае нарушения обязательств, предусмотренного п. 5.2.16., Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1 000 000 (один миллион) рублей.
- 6.11. За неисполнения п. 5.2.19. Договора, руководитель Арендатора несет персональную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.12. В остальных случаях за нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Тименской области.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 8.1. Изменения и дополнения Договора оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью Договора, если иное не предусмотрено Договором.
- 8.2. Без оформления дополнительного соглашения изменения в Договор могут вноситься в случаях, предусмотренных п. 3.5. Договора.
- 8.3. Досрочное расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон оформляется Сторонами соглашением о досрочном расторжении Договора, которое является его неотъемлемой частью.
- 8.4. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться сторонами в письменной форме. Уведомления и сообщения считаются направленными надлежащим образом, если они направлены на электронную почту, указанную в договоре аренды земельных участков, либо, в случае отсутствия официального адреса электронной почты, по факсу, либо, в случае отсутствия официального или юридического адреса, по адресу, указанному стороной в договоре, или получены подополномоченным представителем Стороны по Договору.

В случае неполучения Стороной по независящим от другой Стороны причинам уведомления, направленного по указанному Стороной в Договоре адресу, Сторона считается получившей уведомление надлежащим образом.

8.5. Прекращение и расторжение Договора в соответствии с п. 8.3. Договора не освобождает Арендатора от обязанностей по уплате арендной платы, пени за просрочку платежа по Договору и штрафов.

8.6. При переходе права собственности на недвижимое имущество, расположенное на земельных участках, в полном объеме к другому лицу Договор считается расторгнутым с момента государственной регистрации перехода права собственности.

8.7. В иных случаях Договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор субаренды земельных участков, заключенный на срок более чем один год, подлежит государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу и направляется Арендодателю для последующего учета.

9.2. При расторжении Договора договор субаренды земельных участков прекращает свое действие.

9.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Договор составлен на четырнадцати листах и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для Межмуниципального отдела по городу Новый Уренгой и Тазовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АО «Интер РАО - Электрогенерация»

Департамент имущественных
отношений Администрации города
Новый Уренгой

ул. Большая Пироговская,
д. 27, стр. 1
г. Москва, 119435

пр. Ленинградский, д. 5Б
г. Новый Уренгой
Тюменская обл., 629300

ИНН 7704784450
КПП 770401001

ИНН 8904013329, КПП 890401001
р/с № 40101810500000010001
РКЦ Салехард г. Салехард
БИК 047182000,
ОКТМО 71956000

тел.: 97-66-13, 24-66-59, 24-66-74

тел.: 23-26-06, 23-25-49
e-mail: dio@nur.yanao.ru

e-mail: irao-generation.ru

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

В.Е. Лаубер
директор филиала «Уренгойская
ГРОС АО «Интер РАО –
Электрогенерация»
доверенности от 16.12.2016

Э.Д. Горина
начальник Департамента
имущественных отношений
Администрации города Новый Уренгой



« » 201 г.
М.П.

*Доверенность
77/882-н/77-2018-10-919
с протоколом
размещения*

Группа сопровождения
контрактов

Группа сопровождения
контрактов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к договору аренды №НУЛ-
от 21.12.2017

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор **АО Интер РАО-Электрогенерация,**
(наименование юр. лица, Ф.И.О. арендатора)

№	Период	Кadaстровый квартал/ Kadaстровый номер	Наименование объекта	Вид использования	Площадь (доля)	Период использования	Количество дней	Кadaстровая стоимость	Сумма
1	2 кв. 2017 г.	89:11:07 01 01 3	4	5	6	7	8	9	10
1	3 кв. 2017 г.	89:11:07 01 01:3841	занятый сооружением: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	1775 (1) СТ(1,5)	17.07.2017 30.08.2017	76	390 677,50	3 660,58
2	3 кв. 2017 г.	89:11:07 01 01	занятый сооружением: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	12474 (1) СТ(1,5)	17.07.2017 30.08.2017	76	2 745 527,40	25 725,22
3	3 кв. 2017 г.	89:11:07 01 01:3837	занятый сооружением: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	4914 (1) СТ(1,5)	17.07.2017 30.08.2017	76	1 081 571,40	10 134,18
4	3 кв 2 017 г	89:11:07 01 01:3838		КА (3)					39 519,99
5	4 кв. 2017 г.	89:11:07 01 01	занятый сооружением: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	1775 (1) СТ(1,5)	01.10.2017 31.12.2017	92	390 677,50	4 431,26
6	4 кв. 2017 г.	89:11:07 01 01:3841	занятый сооружением: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	12474 (1) СТ(1,5)	01.10.2017 31.12.2017	92	2 745 527,40	31 141,05
7	4 кв. 2017 г.	89:11:07 01 01:3837	занятый сооружением: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	4914 (1) СТ(1,5)	01.10.2017 31.12.2017	92	1 081 571,40	12 267,69
8	4 кв 2 017 г	89:11:07 01 01:3838		КА (3)					47 839,99
9	2 017 г								87 360,98

Всего к оплате в 2 017 г. Восемьдесят семь тысяч триста пятьдесят девять рублей девяносто восемь копеек

№	Период	Кadaстровый квартал/ Kadaстровый номер	Наименование объекта	Вид использования	Площадь (доля)	Период использования	Количество дней	Кadaстровая стоимость	Сумма
1	2 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01 3	4	5	6	7	8	9	10
1	1 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01	занятый сооружением: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	1775 (1) СТ(1,5)	01.01.2018 31.03.2018	90	390 677,50	4 394,91
2	1 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3841	занятый сооружением: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	12474 (1) СТ(1,5)	01.01.2018 31.03.2018	90	2 745 527,40	30 464,07
3	1 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3837	занятый сооружением: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	4914 (1) СТ(1,5)	01.01.2018 31.03.2018	90	1 081 571,40	12 001,00

№	Период	Кадастровый квартал/Кадастровый номер	Наименование объекта	Вид использования	Площадь (доля)	Период исполнения	Количество дней	Кадастровая стоимость	Сумма
1	2 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3841	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	1775 (1)	91	390 677,50	46 799,99
2	2 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3837	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	12474 (1)	91	2 745 527,40	4 383,06
3	2 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3838	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	4914 (1)	91	1 081 571,40	30 802,56
4	2 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3838	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	1775 (1)	92	390 677,50	47 319,99
5	3 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3841	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	12474 (1)	92	2 745 527,40	4 431,25
6	3 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3837	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	4914 (1)	92	1 081 571,40	31 141,05
7	3 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3838	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	1775 (1)	92	390 677,50	47 839,99
8	3 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3841	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	12474 (1)	92	2 745 527,40	4 431,25
9	4 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3837	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	4914 (1)	92	1 081 571,40	12 267,69
10	4 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3838	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	1775 (1)	92	390 677,50	47 839,99
11	4 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3841	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	12474 (1)	92	2 745 527,40	4 431,25
12	4 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3837	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	4914 (1)	92	1 081 571,40	12 267,69
13	4 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3838	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	1775 (1)	92	390 677,50	47 839,99
14	4 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3841	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	12474 (1)	92	2 745 527,40	4 431,25
15	4 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3837	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	4914 (1)	92	1 081 571,40	12 267,69
16	4 кв. 2018 г.	89:11:07 01 01:3838	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	1775 (1)	92	390 677,50	47 839,99
17	2 018 г.								189 799,94

Всего к оплате в 2 018 г. Сто восемьдесят девять тысяч семьсот девяносто девять рублей девяносто четыре копейки

№	Период	Кадастровый квартал/Кадастровый номер	Наименование объекта	Вид использования	Площадь (доля)	Период исполнения	Количество дней	Кадастровая стоимость	Сумма
1	1 кв. 2019 г.	89:11:07 01 01:3841	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	1775 (1)	90	390 677,50	4 334,91
2	1 кв. 2019 г.	89:11:07 01 01:3837	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	12474 (1)	90	2 745 527,40	30 464,07
3	1 кв. 2019 г.	89:11:07 01 01:3838	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	4914 (1)	90	1 081 571,40	12 001
4	1 кв. 2 019 г.	89:11:07 01 01:3838	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	1775 (1)	91	390 677,50	46 799,99
5	2 кв. 2019 г.	89:11:07 01 01:3841	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	12474 (1)	91	2 745 527,40	4 383,06
6	2 кв. 2019 г.	89:11:07 01 01:3837	заятый сооруженим: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	4914 (1)	91	1 081 571,40	30 802,56

11	3 кв. 2020 г.	89:11:07 01 01:3637	занятый сооружением: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	СТ(1.5)	30.09.2020	92	1 081 571,40	12 234,17
12	3 кв 2 020 г	89:11:07 01 01:3838		КА (3)		СТ(1.5)	30.09.2020			47 709,28
13	4 кв. 2020 г.	89:11:07 01 01:3841	занятый сооружением: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	СТ(1.5)	01.10.2020	92	390 677,50	4 419,14
14	4 кв. 2020 г.	89:11:07 01 01:3637	занятый сооружением: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	СТ(1.5)	01.10.2020	92	2 745 527,40	31 055,97
15	4 кв. 2020 г.	89:11:07 01 01:3637	занятый сооружением: внутриплощадочные железнодорожные пути	КА (3)	7.1	СТ(1.5)	01.10.2020	92	1 081 571,40	12 234,17
16	4 кв 2 020 г	89:11:07 01 01:3838		КА (3)		СТ(1.5)	31.12.2020			47 709,28
17	2 020 г									189 799,94

Всего к оплате в 2 020 г Сто восемьдесят девять тысяч семьсот девяносто девять рублей девяносто четыре копейки

Группа сопровождения
контрактов

АРЕНДАТОР:

В.Е. Лаубер
 директор филиала «Уренгойская
 ГРЭС» АО «Интер РАО –
 Электрогенерация»
 по доверенности от 26.12.2016
 б/н



Лаубер В.Е.
 201 г.
 Подпись: *Лаубер В.Е.*
 2018-10-019

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Э.Д. Горина
 начальник Департамента
 имущественных отношений
 Администрации города Новый Уренгой



Информация, используемая Оценщиком в процессе расчетов Подобранные объекты-аналоги для земельных участков

Объект-аналог № 1

Участок 77 сот. (промназначения) 1 600 000 ₽

Добавить в избранное Добавить заметку 1 марта в 09:17

8 961 553-36-59

Написать сообщение
Отвечает около часа

Ринят
Частное лицо
На Авито с июля 2016

№ 1863812368, +7 3468 (+8)

Площадь: 77 сот., Расстояние до города: в черте города

Тюменская область, Ямало-Ненецкий автономный округ,
Лабитнанги, ул. Энергетиков [Показать карту](#)

Земельный участок в промышленной зоне с отличным месторасположением.
Кадастровый номер: 89:09:020203:159

Категория и виды разрешенного использования:
* Земли населенных пунктов
* склады (6.9)

На участке свайное поле на 1000 кв. м. Всё в собственности. Возможен обмен на спец. технику.

https://www.avito.ru/labytnangi/zemelnye_uchastki/uchastok_77_sot._promnaznacheniya_1863812368

В собственности, есть свайное поле, коммуникации на территории оцениваемого участка отсутствуют
Кад. № участка 89:09:020203:159

Участки 89:09:020203:159

Земельный участок 89:09:020203:159
План ЗУ -> План КК -> Создать участок ЖС ->

Информация Услуги

Тип: Объект недвижимости
Вид: Земельный участок
Кадастровый номер: 89:09:020203:159
Кадастровый квартал: 89:09:020203
Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабитнанги, ул. Энергетиков
Площадь участка: 7 718 кв. м
Статус: Учтенный
Категория земель: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: -
Число дольщиков: склады (6.9)
Вид собственности: -
Дата вступления в силу: 08.04.2020
Дата вступления в силу: 23.12.2014
Кадастровая стоимость: 4 441 168,74 руб.
Дата определения: 01.01.2019
Дата утверждения: -
Дата вступления в силу: 09.01.2020
Дата прекращения: -

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц на сайте ФНС России

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

[Вернуться к результатам поиска](#) [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	89-09-020203-159
Статус объекта:	Учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	23.12.2014
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	
Площадь:	7718
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	4441168.74
Дата определения стоимости:	01.01.2019
Дата внесения стоимости:	09.01.2020
Адрес (местоположение):	Явало-Немецкий автономный округ, г Лыбытнанга, ул Энергетиков
Дата обновления информации:	08.04.2020
Форма собственности:	Частная

Права и ограничения

Права	Ограничения
№ 89-09-020203-159-09/026/2020-3 от 06.04.2020 (Собственность)	

СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Объект-аналог № 2


salehard.move.ru/objects/prodam_uchastok_3951_sot_yujnaya_chast_6832374854/

Продаем земельный участок, 395.1 га, Новый Уренгой, 1

4 000 000 Р цена за га 10 124 Р г. Новый Уренгой Добавить в избранное

руб дол евро полный адрес

4 декабря 2019 129 (+1 за сегодня) Обновлено вчера в 03:11 Пожаловаться Заметки Печать PDF



Светлана Мунирнова
ЭТАЖИ
+7 (908) 497-03-18
Сообщите продавцу, что вы нашли объявление на портале move.ru
Передвигайте деловую точку после просмотра объекта! Ознакомьтесь с остальными правилами, чтобы не попасться на уловки мошенников!

Биржа ММВБ ЦБ РФ

USD 74.54 Р 0.43 Р ▲
EUR 88.69 Р 0.47 Р ▲

БИТКОИН

BTC 4269516 Р -55133 Р ▼

Земельные участки в продажу

Цена:	4 000 000 Р	Площадь участка:	395.1 га
Цена за га:	10 124 Р	Дата публикации:	4 декабря 2019
Комиссия агенту:	без комиссии	Дата обновления:	вчера в 03:11
Тип объекта:	земельные участки	ID:	683-237-485-4
Тип объявления:	вторичка		

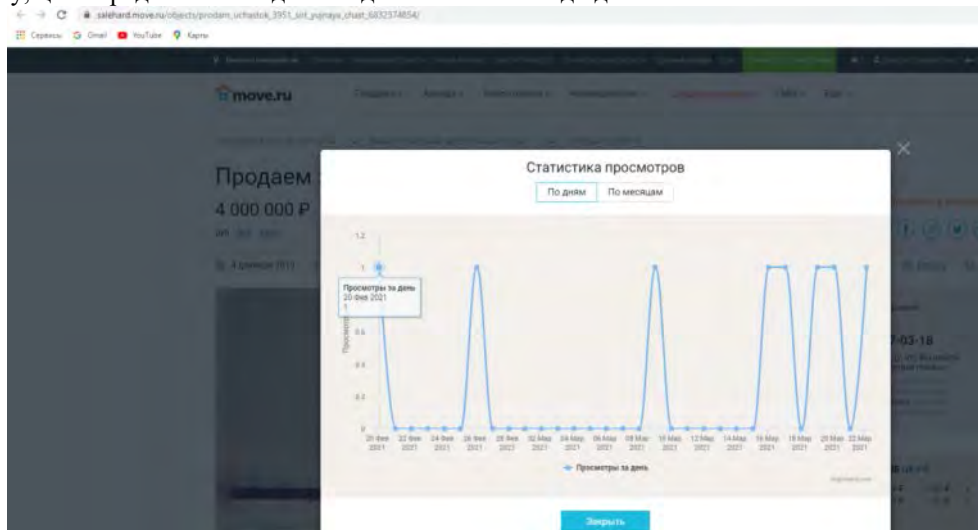
Описание

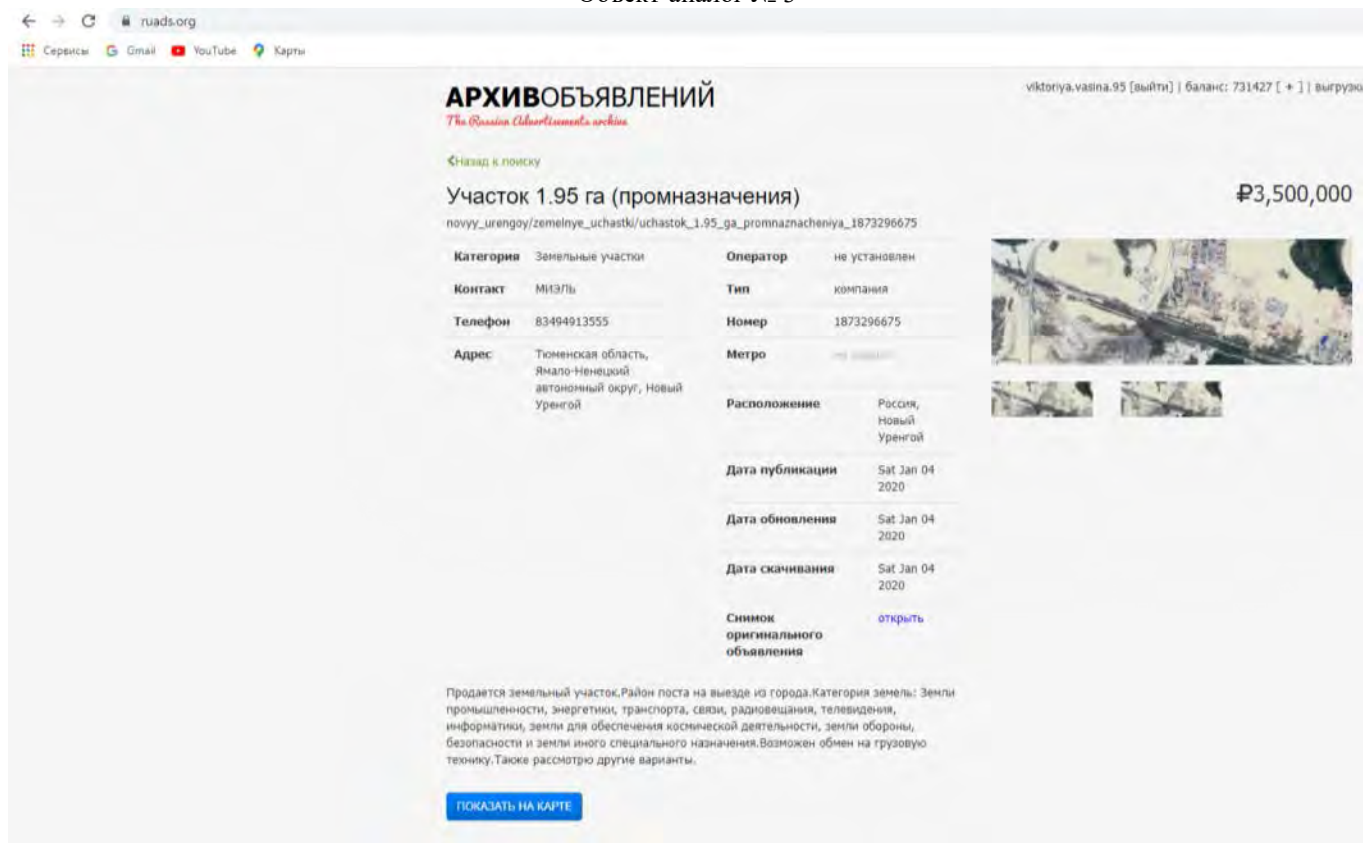
Продается отличный земельный участок. Земля предназначена для промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обороны, безопасности и иного специального назначения (энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения кооперативной деятельности, обороны, безопасности.)
Участок находится в субаренде.
Близость к городу делает вашу покупку очень хорошим вложением денежных средств.
Все взносы оплачены. Звоните. Номер в базе: 3575373. Район: Новый Уренгой.

Информация

Продам земельный участок площадью 39510 соток, Ямало-Ненецкий автономный округ, цена 4 000 000 руб.
Найти схожие объявления вы можете в разделе «Земельные участки» портала недвижимости Move.ru.

https://salehard.move.ru/objects/prodam_uchastok_3951_sot_yujnaya_chast_6832374854/
Право аренды, без построек, коммуникации на территории оцениваемого участка отсутствуют
Согласно обзвону, цена предложения с даты подачи объявлений до даты обновления не изменилась





[https://ruads.org/\(novyy_urengoy/zemelnye_uchastki/uchastok_1.95_ga_promnaznacheniya_1873296675\)](https://ruads.org/(novyy_urengoy/zemelnye_uchastki/uchastok_1.95_ga_promnaznacheniya_1873296675))
 В собственности, без построек, коммуникации на территории оцениваемого участка отсутствуют



12.3. Значения скидок на торг на неактивном рынке

12.3.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 139

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	18,0%	17,0%	19,1%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	15,7%	14,8%	16,6%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	21,9%	20,5%	23,3%
4.1. Земельные участки под ИЖС	16,4%	15,0%	17,9%
4.2. Земельные участки под ИЖС	14,4%	13,5%	15,3%
5. Земельные участки под объекты рекреации	19,6%	18,4%	20,7%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	17,1%	15,8%	18,3%

Вольнова В.А.

**ОБЗОР ВАРИАНТОВ
РАСЧЕТА КОРРЕКТИРОВОК
ПРИ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ
СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ**

справочные данные
источники информации
практические примеры расчета



Новосибирск 2015

В случае наличия на рынке достаточного количества аналогичных объектов для составления корректной выборки, определяется зависимость изменения стоимости от различия в площадях объектов.

Например, при анализе парных продаж выявлено, что различие площади объектов в 2 раза дает изменение в стоимости на 10%, а различие в 4 раза – 20%. Тогда можно сделать вывод, что средняя величина различия в 3 раза дает среднюю поправку 15%.

Тогда расчет корректировки на площадь можно провести вторым вариантом.

Таб. V.3.3. Пример расчета корректировки на площадь для земли (поправка Мисовца – вариант 2)

Наименование	Площадь, кв. м	Различие в площади, раз	Среднее различие на рынке, раз	Рекомендуемая величина корректировки, %	Величина корректировки, %
Объект оценки	5 600				
Аналог № 1	2 100	2,67	3,0	среднее-15%	13%
Аналог № 2	15 300	2,73			-14%
Аналог № 3	7 500	1,34			-7%
Расчет для аналога № 1	-	5600/2100	-	-	$15\% \cdot (2,67/3,0)$
Расчет для аналога № 2	-	15300/5600	-	-	$15\% \cdot (2,73/3,0)$
Расчет для аналога № 3	-	7500/5600	-	-	$15\% \cdot (1,34/3,0)$

Использование того или другого варианта расчета для определения данной корректировки (поправки Мисовца) обосновывается оценщиком в каждом конкретном случае.

4. Метод компании «ФБК»

Данный метод основан на степенной зависимости между площадью объекта оценки и площадью аналога. Изложение метода приведено в «Инструкции № 1-03 по расчету стоимости неспециализированных улучшений земельных участков (зданий) сравнительным подходом» ООО «ФБК» (ООО «Финансовые и бухгалтерские консультанты»), г. Москва.

Интернет-страница сайта ООО «ФБК»
<http://www.fbk.ru/company/>.

Основная формула расчета:

$$K_m = (((S_o/S_a)^n) - 1) * 100$$

где K_m – корректировка на масштаб (площадь), %;

S_o – площадь оцениваемого объекта, кв.м;

S_a – площадь объекта-аналога, кв.м.

n – показатель степени (коэффициент торможения), учитывающий нелинейный характер изменения стоимости конкретных типов недвижимого имущества в зависимости от их площади.

Показатель степени (коэффициент торможения) рассчитывается путем установления зависимости между площадью и стоимостью соответствующих объектов.

$$n = \lg (C_1/C_2) / \lg (P_1/P_2)$$

где n – коэффициент торможения;

C_1, C_2 – стоимости сравнительной единицы недвижимого имущества;

P_1, P_2 – одноименные параметры недвижимости.

В Инструкции № 1-03 приведены коэффициенты торможения для разных видов недвижимости (см. табл. V.4.1.).

Таб. V.4.1. Коэффициент торможения

Наименование вида недвижимости	г. Москва	Прочие субъекты РФ
Жилая	0	-0,187
Производственная и складская	-0,235	-0,149
Офисная и торговая	-0,197	-0,119
Земельные участки	-	-0,03516

СВОИРИС № 26
УКРУПНЕННЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ВОССТАВЛИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В СОВОКУПНОМ ПОДЪЕЗДЕ, МЕЖДУ ДОМОВЫМИ И ДРУГИМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ И ОРГАНИЗАЦИЯМИ

Утвержден Министерством сельского хозяйства СССР по согласованию с Госстроя СССР
Том III. Здания и сооружения сельской коммунализации и связи
ОТДЕЛ 1. СЕЛЬСКОЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ СТАНЦИОНАРНОЕ
Глава 2. Дачные электростанции

Хранилища топлива и масла и другие вспомогательные сооружения для дачных электростанций

Таблица 10

Восстановительная стоимость в руб. на единицу, указанной в таблице

Территориальный пояс	Хранилища топлива и масла (без стоимости специальных машин)			Колонны для сварочного аппарата	Резервуары воды
	подушки типа с автоматическим управлением	подушки типа со специальными колесами и вагонной управляемостью	напольного типа со специальными колесами		
	для ДЭС мощностью до 150 кВт	для ДЭС мощностью до 2000 кВт	1 колонна		
а	б	в	г	д	е
1	130	75,9	35,6	373	418
2	142	82,7	38,8	409	456
3	125	78,9	37	390	432
4	174	102	47,7	503	560
5	160	93,4	43,8	461	514
6	207	123	56,6	596	665
7	397	232	109	1140	1270
8	278	162	76,2	803	895
9	313	183	87,8	904	1010

СВОИРИС № 5
УКРУПНЕННЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ВОССТАВЛИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В НАПРАВЛЕНИИ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ И ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ ДЛЯ ПЕРИОДОВ И ОСНОВНЫХ ФОНДОВ

Утвержден Министерством энергетики и коммунального хозяйства СССР по согласованию с Госстроя СССР
Часть I. ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СТАНЦИИ
РАЗДЕЛ 1. Промышленные электростанции с турбогенераторами мощностью более 4000 кВт

ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. В восстановительную стоимость зданий и сооружений включены стоимость общестроительных работ, внутренних водопроводов, канализации, отопления, вентиляции и электроснабжения.

1. В стоимости зданий, приведенной на 1 куб. м учтена стоимость всех подземных конструкций, за исключением главных корпусов электростанций, стоимость подземных конструкций которых дана отдельно. Так же отдельно даны показатели стоимости фундаментов под турбогенераторы и конденсаторы (энергетические и конденсаторные).

1. Параметры на приведенной и настоящей разделах, не встречающиеся на ТЭС сооружений: тепловых котельных, электромеханических устройств и других, приводятся соответственно по другим частям настоящего сборника и другим сборникам.

1. Стоимость главных корпусов приведена для типовых электростанций на первом этаже. Для электростанций, работающих на газе или на не имеющих резервуаров устройств для работы на первом этаже, к показателю стоимости соответствующей части главного корпуса следует применять коэффициент 0,9.

1. Удельные веса конструктивных элементов по зданиям, восстановительная стоимость которых приведена в таблицах 2, 6, 8-10, 11, 17, 18, 26, 29, 31, помножить в процентном и настоящему разделу.

1. Восстановительная стоимость приведена для II климатического района. Для определения стоимости по другим климатическим районам к восстановительной стоимости соответствующего территориального пояса необходимо применять следующие поправочные коэффициенты:

Таблица I

Климатический район	Коэффициенты к восстановительной стоимости	
	зданий	сооружений и видов работ
I	1,09	1,04
III	0,91	0,95
IV	0,89	0,97

Пример пользования показателями восстановительной стоимости, приведенными в таблице:

Требуется определить полную часть здания главного корпуса тепловой электростанции объемом 20000 м³, расположенной в Пермской области и работающей на первом этаже.

В соответствии с Общей частью к сборнику Пермская область относится ко второму территориальному поясу I климатического района.

Согласно п. 6 «Технической части» восстановительная стоимость этого здания составит:

$$10,0 \times 1,09 \times 20000 = 217000 \text{ руб.}$$

где 10,0 руб. - восстановительная стоимость 1 куб. м надземной части главного корпуса с указанной выше характеристикой для второго территориального пояса по табл. 2; 1,09 - поправочный коэффициент для I климатического района. Для определения физического износа здания составляется расчетная таблица.

Таблица II

Наименование	Удельный вес конструктивных элементов в стоимости здания, %	Износ конструктивных элементов, %	
		а	б
Стены и перегородки	44	30	13,20
Перекрытия (покрытия)	22	20	4,40
Крыша	5	20	1,00
Полы	3	10	0,30
Прочие	6	15	0,90
Отделочные работы	3	23	0,73
Санитарно-технические работы и электроснабжение	8	30	2,40
Прочие работы	6	20	1,80
Итого	100	-	24,75

В графе «а» даны удельные веса отдельных конструктивных элементов здания (см. приложение в конце раздела I, части I).

В графе «б» приведены проценты износа конструктивных элементов, определенные на интерпретационной комиссии.

В графе «в» приведен удельный износ конструктивных элементов в процентом от полной стоимости, полученной путем перемножения показателей графы «а» на данные графы «б».

Таким образом, общий износ здания составляет 24,75%.

Физический износ здания в денежном выражении составит:

СВОДНЫЕ № 1
 УРЕЖИЗНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В ОРГАНИЗАЦИЯХ И УЧРЕЖДЕНИЯХ, СОСТОЯЩИХ НА ГОСУДАРСТВЕННОМ БЮДЖЕТЕ, ДЛЯ ПЕРЕСЧЕТА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ
 Утверждены Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства
 ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
 Глава VIII. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ НЕФТЕПРОДУКТОВ
 Раздел I. КОМПЛЕКСНЫЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫЕ СТОИМОСТИ

РЕЗЕРВУАРНЫЕ ПАРКИ
РЕЗЕРВУАРЫ ВЕРТИКАЛЬНЫЕ СТАЛЬНЫЕ РВС (БЕЗ ПОДОГРЕВАТЕЛЕЙ)
 Характеристика

Здания работы с оборудованием и благоустройства, фундаментам песчаным с осыпкой и сооружениям резервуары с лестницами, окраска и оборудование.

КОМПЛЕКСНАЯ ВОССТАНОВИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ I РЕЗЕРВУАРА В ТЫС. РУБ.

Территориальный пояс	Резервуары емкость в куб. м по															
	12	19	36	60	100	200	300	400	700	1000	2000	3000	5000	7500	8300	10000
	а	б	в	г	д	е	ж	з	и	к	л	м	н	о	п	р
1	1,1	1,4	1,8	2,2	2,9	3,3	4,2	4,7	8,9	11,3	17,6	24,8	34,0	43,1	52,7	62,3
2	1,2	1,4	1,8	2,2	2,9	3,3	6,3	6,8	9,1	11,5	17,9	25,4	34,7	46,2	53,8	63,6
3	1,2	1,4	1,8	2,3	4,0	5,4	6,5	7,0	9,3	11,9	18,5	26,1	35,7	47,6	55,3	65,4
4	1,3	1,5	1,9	2,4	4,2	5,7	6,8	7,4	9,8	12,4	19,3	27,3	37,4	49,9	58,0	68,5
5	1,3	1,6	2,0	2,5	4,4	5,9	7,1	7,7	10,2	13,0	20,2	28,6	39,1	52,1	60,6	71,6
6	1,4	1,6	2,1	2,6	4,6	6,2	7,4	8,0	10,7	13,6	21,4	29,8	40,8	54,4	63,3	74,7
7	1,4	1,7	2,2	2,8	4,8	6,4	7,8	8,4	11,1	14,1	22,0	31,1	42,4	56,7	65,9	77,9
8	1,5	1,8	2,3	2,8	5,0	6,7	8,1	8,7	11,6	14,7	22,9	32,3	44,2	58,9	68,5	81,9
9	1,5	1,8	2,4	2,9	5,2	7,0	8,4	9,0	12,0	15,3	23,7	33,6	45,6	61,2	71,2	84,1

Указание веса отдельных конструктивных элементов в процентах (к табл. 125)

№ конструктивных элементов	а б в г д е ж з и к л м н о п р															
	а	б	в	г	д	е	ж	з	и	к	л	м	н	о	п	р
1. Здания работы с оборудованием и благоустройства	-	-	-	-	9	8	9	10	11	10	8	6	5	5	5	5
2. Фундаменты с лестницами	24	21	18	16	15	13	13	12	11	10	10	10	11	11	11	11
3. Резервуары с лестницами	49	54	58	60	57	61	63	64	67	69	74	77	75	77	77	78
4. Окраска	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5. Оборудование	25	23	22	22	17	16	15	12	9	9	6	5	7	5	5	4
Итого	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

СВОДНЫЕ № 1
 УРЕЖИЗНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В ОРГАНИЗАЦИЯХ И УЧРЕЖДЕНИЯХ, СОСТОЯЩИХ НА ГОСУДАРСТВЕННОМ БЮДЖЕТЕ, ДЛЯ ПЕРЕСЧЕТА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ
 Утверждены Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства
 ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
 Глава VIII. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ НЕФТЕПРОДУКТОВ

ВВОДНЫЕ УКАЗАНИЯ

- Показатели стоимости приведены в двух разделах: I - Комплексные восстановительные стоимости на здания и сооружения в целом, II - Индивидуальные восстановительные стоимости, определяющие стоимость отдельных конструкций или видов работ.
- Система укрупненных показателей работ и затрат, а также измерители - указаны в таблицах.
- В показателях стоимости резервуарных парков (табл. 125 и 126) не учтены затраты на устройство трубопроводов, изоляцию и теплоизоляционные покрытия.
- Восстановительные стоимости объемов данных объектов определены для I климатического района. При определении восстановительных стоимостей в других климатических районах следует применять следующие коэффициенты:

Климатический район	I	II	III	IV
Коэффициенты	1,05	1,00	0,95	0,85

Примечание: На стоимость металлоконструкций резервуаров коэффициенты начислять не следует.

ПРИМЕРЫ ПОЛЬЗОВАНИЯ ТАБЛИЦАМИ

Пример 1. Определение восстановительной стоимости здания насосной.
 Требуется определить восстановительную стоимость здания технологической насосной (без каркаса и фундамента) объемом 1000 куб. м, находящегося во 2-м территориальном поясе и I климатическом районе.
 При этом восстановительная стоимость здания технологической насосной составит:

$$19,8 \times 1000 \times 1,05 = 20,8 \text{ тыс. руб.}$$

где 19,8 - восстановительная стоимость 1 куб. м здания насосной для 2-го территориального пояса (по табл. 132) в руб., 1000 - объем здания насосной в куб. м, 1,05 - коэффициент для I климатического района.

Определение процента износа отдельных конструктивных элементов и здания в целом производится по следующей таблице.

№ конструктивных элементов	Удельный вес конструктивных элементов в % (см. табл. 132)	Износ конструктивных элементов в %	Общий процент износа здания
1. Фундаменты	16	0	-
2. Стены и перегородки	26	5	(26 × 5) : 100 = 1,3
3. Перекрытия (покрытия)	16	5	(16 × 5) : 100 = 0,8
4. Полы	4	20	(4 × 20) : 100 = 0,8
5. Двери	6	15	(6 × 15) : 100 = 0,9
6. Отделочные работы	1	18	(1 × 18) : 100 = 0,18
7. Внутренние сантехнические устройства	20	5	(20 × 5) : 100 = 1
8. Оборудование и инвентаризация	5	20	(5 × 20) : 100 = 1
9. Прочие работы	4	5	(4 × 5) : 100 = 0,2
Итого	100	-	6,3

При этом физический износ насосной в денежном выражении составит:

$$20,8 \times 0,63 = 13 \text{ тыс. руб.}$$

Пример 2. Определение восстановительной стоимости резервуара.
 Требуется определить восстановительную стоимость резервуара вертикального стального (РВС) емкостью 5000 куб. м без подогревателя, находящегося во 2-м территориальном поясе и I климатическом районе (табл. 125).
 При этом восстановительная стоимость резервуара составит:

$$34,7 \times 0,18 \times 1,05 = 34,7 \times 0,82 = 35,1 \text{ тыс. руб.}$$

Справка Windows

Файл Правка Заставка Параметры Справка

Содержание: 1. Содержание 2. Назов 3. Печать

ГОРЮЧИЕ ГАЗЫ

ОТДЕЛ III ЗДАНИЕ И СООРУЖЕНИЯ НЕФТЕПЕРЕРАБАТЫВАЮЩЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (НЕФТЕПЕРЕРАБАТЫВАЮЩЕЕ ЗАВОДСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ)

ЧАСТЬ 2. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ВОССТАВОНИТЕЛЬНЫЕ СТОИМОСТИ ОТДЕЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ УСТАНОВОК И ОБЪЕКТОВ ОБЩЕЗАВОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

Район 8 ЛУЧИНЕ ОБЪЕКТЫ ОБЩЕЗАВОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ТРУБОПРОВОДЫ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ЭСТАКАД ГАБЕРИЙНОГО ТИПА И ДР.

Характеристика

Трубопроводы, арматура, фасовочные части, изоляция и окраска

ВОССТАВОНИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ I и ЭСТАКАДЫ, в руб.

Таблица 136

Территориально-посевые пояса	нефти	Эстакады для налива		массов	Средне-массовая стоимость эстакады
		тепловая	светлая		
1	591	591	448	914	109
2	604	604	458	934	111
3	627	627	476	969	115
4	632	632	480	978	117
6	663	663	502	1024	121
6	681	681	516	1052	125
7	692	692	524	1070	128
8	756	756	573	1170	139
9	774	774	587	1188	142

Примечание. Для наливных эстакад принято 4 коллектора.

Справка Windows

Файл Правка Заставка Параметры Справка

Содержание: 1. Содержание 2. Назов 3. Печать

Установки геологические

В количественную восстановительную стоимость геологических установок (табл. 65) включены: все строительно-монтажные и сварочно-технологические работы; внутреннее и наружное электрообеспечение; технологические металлоконструкции для обслуживания оборудования, аппаратур и трубопроводов (трубчатые подогреватели).

В стоимость трубчатых подогревателей включены все строительно-монтажные, сборочные и наладочные работы, приобретение и монтаж каркаса, гарнитуры, элементов, специнструмента и металлоконструкций.

В количественную восстановительную стоимость технологических трубопроводных установок (табл. 66) включены: трубопроводы наружные и внутренние; дымовые установки; арматура; фасовочные части; окраска.

В количественную восстановительную стоимость не включены: земляные работы; фундаменты под стойки; стелаж; лотки; металлоконструкции трубопроводов.

Затраты на упомянутые работы учтены в восстановительной стоимости технологических установок.

Резервуарные парки

В количественную восстановительную стоимость резервуаров, вертикальных стальных (табл. 69—71) не включены: трубопроводы; изоляция резервуаров; антикоррозийное покрытие внутренних поверхностей резервуаров.

Стоимость упомянутых работ принимается соответственно по табл. 74, 76 и 77.

В количественную восстановительную стоимость горизонтальных емкостей (табл. 73) не включены: трубопроводы; изоляция емкостей.

Стоимость упомянутых работ принимается соответственно по табл. 74 и 78.

В количественную восстановительную стоимость газопаровых, газопаровых и сферических резервуаров (табл. 72) не включены трубопроводы, восстановительную стоимость которых следует принимать по табл. 74.

Общезаводские технологические трубопроводы, паропроводы и конденсаторопроводы

В количественную восстановительную стоимость (табл. 75) не включены технологические трубопроводы в пределах установок и резервуарных парков. Стоимость упомянутых работ учитывается отдельно, а территории, занятые установками и резервуарными парками, при исчислении стоимости общезаводских технологических трубопроводов из общей площади промышленной площадки нефтеперерабатывающего завода не зачитываются.

Железнодорожные эстакады для нефтепродуктов и все другие упомянутые показатели по количественной оценке относятся к объектам общезаводского хозяйства и исключают стоимость работ, указанные в характеристиках таблиц.

Часть 2 Индивидуальные восстановительные стои.

Кроме количественных укрупненных показателей восстановительной стоимости индивидуальных восстановительных стоимостей, приведенных для распределения стоимости: технологических установок и объектов общезаводского хозяйства, осуществляемых в количестве, укрупненных показателей, путем выбора соответствующих зданий и сооружений, входящих в состав технологических установок, а также объектов общезаводского хозяйства; резервуарных парков при оценке работ, указанных в характеристиках количественных укрупненных показателей или с учетом весом резервуаров, чем предусмотрено в комплексной оценке (см. таблицу весом резервуаров, приведенную при составлении показателей — стр. 62).

Восстановительные стоимости объектов данного отдела определены для II климатического района.

При определении восстановительной стоимости в других климатических районах следует принимать следующие поправочные коэффициенты:

Климатические районы	I	II	III	IV
Поправочные коэффициенты	1,05	1,00	0,95	0,86

Примечание. На стоимость технологических, металлоконструкций установок и металлоконструкций резервуаров, а также на стоимость каркаса, гарнитуры, элементов, специнструмента и металлоконструкций трубчатых подогревателей, указанные поправочные коэффициенты выносить не следует.

Примеры пользования сборником

Пример 1. Задания

Определение восстановительной стоимости здания

Требуется определить восстановительную стоимость здания геологической высеющей (без каркаса и фундамента) объемом 1000 м³, возводимого во 2-й территориальном поясе I климатического района.

При этом восстановительная стоимость здания геологической высеющей составит

19,8 X 1000 X 1,05 = 20,8 тыс. руб.

Справка Windows

Файл Правка Закладки Параметры Справка

Содержание Закладки Вставка Печать

СБОРНИК № 1
УЗРУЧЕРНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВОССТАВЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПОЯВЛЯЮЩИХСЯ В ОРГАНИЗАЦИЯХ И УЧРЕЖДЕНИЯХ, СОСТОЯЩИХ НА ГОСУДАРСТВЕННОМ БЮДЖЕТЕ, ДЛЯ ПЕРИОДИКИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ
Утвержден Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства
ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
Одним из ПОДЪЕЗДОВ И ВНУТРЕННИХ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТИ КОЛЕН 1124 км

Раздел 1. ПУТЬ И ПУТЕВЫЕ УСТРОЙСТВА
РЕЛЬСОВЫЙ ПУТЬ (БЕЗ БАЛЛАСТНОГО СЛОЯ)
Восстанавливаемая стоимость 1 км пути из новых материалов в тыс. руб.

Территориальный пояс	Пути из черновой стали					Пути из анодированной стали														
	R-61 при числе чашек на 1 км	R-40 при числе чашек на 1 км	R-43 при числе чашек на 1 км	R-38 при числе чашек на 1 км	R-33 при числе чашек на 1 км	R-45 при числе чашек на 1 км	R-50 при числе чашек на 1 км	R-43 при числе чашек на 1 км	R-38 при числе чашек на 1 км	R-33 при числе чашек на 1 км										
1	50,0	47,8	44,1	42,2	39,1	39,4	36,3	34,4	36,0	34,0	32,0	28,4	26,8	79	75	72	68	62	66	59,4
2	52,6	50,2	46,4	44,4	41,1	41,5	38,2	36,2	38,8	37,7	35,7	29,9	28,2	85	78	76	72	63	69	63
3	54,1	51,7	47,7	45,6	42,3	42,6	39,3	37,2	39,9	38,7	34,7	30,7	29,0	85	81	78	74	67	71	64
4	59,0	56,4	52,1	49,8	46,2	46,5	42,9	40,6	43,6	40,1	37,8	33,5	31,6	93	88	85	80	73	77	70
5	64	62	58,3	54,1	50,1	50,5	46,3	44,1	47,3	43,3	41,1	36,4	34,2	101	95	92	87	79	84	76
6	70	67	63	58,8	54,5	54,9	50,4	47,9	51,4	47,3	44,6	39,6	37,3	109	101	100	94	86	91	82
7	74	71	66	63	57,9	58,4	53,8	50,9	54,7	50,3	47,5	42,1	39,7	117	110	107	101	91	97	88
8	80	76	70	71	65	62	56	61	57,5	56,9	48,1	44,1	40,3	129	129	129	121	110	117	106
9	91	87	80	77	71	72	66	63	67	63	54,4	51,7	48,8	141	133	131	123	112	119	108

Восстанавливаемая стоимость одного комплекта стрелочного перевода и другого пересечения, уложенных из новых материалов, в тыс. руб.

Территориальный пояс	Объемы работ по устройству стрелочных переводов и пересечений					Строительные работы по устройству стрелочных переводов и пересечений					Стоимость пересечения при устройстве стрелочных переводов и пересечений						
	R-65	R-50	R-43	R-30	R-43	R-50	R-43	R-30	R-43	R-50	R-43	R-30	R-43	R-50	R-43	R-30	R-43
1	2,07	3,88	2,66	2,87	2,55	2,23	2,83	2,31	8,9	7,5	4,03	3,69	3,91	3,50			
2	3,33	3,87	2,80	3,02	2,68	2,35	2,89	2,43	9,3	7,7	4,24	3,88	4,11	3,66			
3	3,48	3,98	2,88	3,10	2,76	2,41	3,06	2,50	9,6	7,9	4,36	3,99	4,23	3,78			
4	3,99	4,35	3,34	3,39	3,01	2,64	3,34	2,73	10,6	8,7	4,76	4,36	4,62	4,14			
5	4,5	4,72	3,41	3,68	3,27	2,86	3,63	3,06	11,5	9,4	5,17	4,73	5,01	4,49			
6	7,0	5,12	3,71	4,00	3,55	3,11	3,94	3,22	12,4	10,2	5,61	5,14	5,44	4,87			
7	7,5	5,41	3,84	4,23	3,78	3,30	4,19	3,42	13,2	10,9	5,97	5,46	5,79	5,18			
8	9,1	6,6	4,77	5,14	4,57	4,00	5,07	4,14	15,9	13,3	7,3	6,7	7,1	6,3			
9	9,1	6,8	4,82	5,21	4,64	4,06	5,15	4,21	16,2	13,3	7,4	6,8	7,2	6,4			

Примечание. Восстанавливаемую стоимость стрелочных переводов и других пересечений на рельсов на 5 км Р-33 и Р-38 следует принимать по стоимости стрелочных переводов и других пересечений из рельсов Р-43.

Справка Windows

Файл Правка Закладки Параметры Справка

Содержание Закладки Вставка Печать

СБОРНИК № 1
УЗРУЧЕРНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВОССТАВЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПОЯВЛЯЮЩИХСЯ В ОРГАНИЗАЦИЯХ И УЧРЕЖДЕНИЯХ, СОСТОЯЩИХ НА ГОСУДАРСТВЕННОМ БЮДЖЕТЕ, ДЛЯ ПЕРИОДИКИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ
Утвержден Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства
ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Сборник содержит укрупненные показатели стоимости зданий и сооружений, возникающих в организациях и учреждениях, состоящих на государственном бюджете, и предназначен для периодики основных фондов. Восстанавливаемую стоимость зданий и сооружений, отсутствующих в настоящем сборнике, следует определять по соответствующим сборникам, разработанным для этих зданий и сооружений.

2. Сборник состоит из разделов:

- Вспомогательные производственные здания разного назначения;
- Здания и сооружения обслуживающего назначения;
- Подъездные и внутренние пути колес 1524 мм;
- Подъездные и внутренние пути колес 750 мм;
- Подъездные и внутренние автомобильные дороги;
- Асфальт, камни и щебень;
- Сооружения при производственных котельных;
- Здания и сооружения для хранения нефтепродуктов.

3. Показатели восстанавливаемой стоимости приведены в сборнике по 9 территориальным поясам. Стоимость для 10-го территориального пояса следует принимать по показателям соседнего пояса, расположенного южнее Полярного круга, с увеличением на 20%.

Распределение территории СССР по поясам приведено в приложении Общей части к сборнику.

4. Восстанавливаемая стоимость зданий, приведенная в этом сборнике, включает с учетом стоимости всех общестроительных работ, внутреннюю санитарно-техническую и электроосветительную установку, наладку расходов и прочие накладные, а также внебюджетный затрат на проектно-исследовательские работы, сметно-проектную систему оплаты труда рабочих, производство работ в зимнее время, содержание дорог, уборку территории, научно-исследовательские работы, послепосадочный ремонт, протечные здания и сооружения за вычетом возврата и др.

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ СБОРНИКА

5. Полная стоимость здания или сооружения определяется увеличением восстанавливаемой стоимости единицы измерения на количество единиц измерения объектного объекта. При этом следует учитывать поправки, приведенные в Технической части сборника и во введении указанного соответствующим разделам и в приложениях к отдельным таблицам сборника.

6. Восстанавливаемая стоимость зданий и сооружений определяется для 2-х климатических районов. Восстанавливаемую стоимость зданий, расположенных в других климатических районах, определяют путем применения к восстановительной стоимости по 2-х климатическому району следующих коэффициентов:

Климатический район	Коэффициенты к восстанавливаемой стоимости	
	зданий	сооружений
I	1,09	1,02
III	0,94	0,99
IV	0,82	0,94

Данные территории СССР по климатическим районам приведены в приложении Общей части к сборнику.

7. Правила определения строительного объема зданий приведены в Общей части ко всем сборникам. Порядок определения инженерной емкости сооружений в необходимых случаях приводится в введении, указанном в соответствующем разделе.

Экономические районы, края, области	ЗДАНИЯ										
	с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из:										
	кирпича	малых стеновых ячеи- стых и слоистых блоков	кирпича	железобетона		панелей «сэндвич»	стекла, свето- прозрач- ного ма- териала	панелей «сэндвич»	древе- сины		
	с несущими конструкциями преимущественно из:										
железо- бетона, стали, кирпича	железо- бетона и стали	древе- сины	железобетона		стали	железо- бетона и стали	железо- бетона и стали	легких отдельных тонко- стенных конструк- ций (ЛСТК)	древе- сины и др. кон- струк- тивных материалов		
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	141,022	124,710	173,753	143,213	159,168	159,272	155,016	140,173	160,948	142,590	
Республика Дагестан	97,919	97,914	114,972	113,425	121,092	123,442	119,626	117,849	131,279	108,996	
Республика Ингушетия	93,042	91,714	105,180	118,745	111,159	117,300	112,775	105,894	128,543	103,759	
Кабардино-Балкарская Республика	94,344	101,022	126,523	86,423	130,467	136,928	132,551	124,191	146,770	108,101	
Карачаево-Черкесская Республика	92,804	115,239	108,201	133,242	124,324	135,475	126,685	118,372	137,689	102,068	
Республика Северная Осетия-Алания	91,693	91,927	102,439	122,772	110,984	117,285	115,939	109,474	121,293	98,317	
Краснодарский край	131,800	134,562	183,333	138,749	177,074	178,185	174,870	155,826	175,630	138,604	
Ставропольский край	116,377	124,984	151,173	135,006	155,052	156,198	152,992	135,644	173,282	125,792	
Ростовская область	118,621	130,594	158,230	149,693	159,336	161,305	158,318	140,025	160,371	119,715	
Уральский район											
Республика Башкортостан	80,786	97,335	112,801	75,661	127,544	133,013	133,047	122,853	145,831	91,082	
Удмуртская Республика	134,936	137,009	175,330	140,064	172,135	168,657	169,434	151,199	178,308	136,616	
Курганская область	116,938	129,847	146,656	133,484	154,414	158,652	155,749	142,205	169,204	130,490	
Оренбургская область	105,823	113,455	141,439	116,672	146,125	150,195	147,218	136,407	153,089	110,086	
Пермский край	114,239	123,463	150,722	124,481	157,305	161,763	158,339	142,011	160,351	128,827	
Свердловская область	152,943	130,492	176,994	159,546	174,733	172,176	172,729	151,769	170,790	132,352	
Челябинская область	122,613	128,624	167,090	122,472	168,998	164,738	164,125	150,026	169,107	130,729	
Западно-Сибирский район											
Республика Алтай	91,151	95,346	107,114	117,242	122,407	127,317	126,238	118,555	130,371	99,712	
Алтайский край	96,855	107,090	117,066	115,469	132,050	133,841	134,235	123,504	138,863	106,709	
Кемеровская область	111,061	129,121	153,161	112,231	157,508	159,553	161,635	147,485	177,525	121,400	
Новосибирская область	109,976	117,418	148,436	118,099	150,201	154,441	152,522	141,536	156,632	117,933	
Омская область	128,074	146,587	172,200	199,705	174,527	177,083	176,895	159,157	181,304	137,641	
Томская область (южнее 60-параллели)	128,024	143,463	161,124	132,971	174,475	177,820	172,853	163,542	187,614	134,379	
Тюменская область (южнее 60-параллели)	125,287	137,406	181,159	130,601	180,618	177,469	179,804	160,260	190,675	135,286	
Тюменская область (севернее 60-паралл.)*	125,287	137,406	181,159	130,601	180,618	177,469	179,804	160,260	190,675	135,286	
Восточно-Сибирский район											
Республика Бурятия	123,141	134,893	161,068	134,620	162,429	165,465	159,714	149,978	174,251	127,282	
Республика Тыва	86,594	101,148	111,525	103,273	129,069	135,604	132,968	120,794	142,177	102,836	
Республика Хакасия	117,224	139,996	150,592	149,409	168,902	173,835	168,368	152,913	175,242	108,903	
Красноярский край (южнее 60-параллели)	139,611	160,640	205,219	144,104	205,225	209,267	205,155	181,290	231,988	132,205	
Красноярский край (севернее 60-паралл.)*	139,611	160,640	205,219	144,104	205,225	209,267	205,155	181,290	231,988	132,205	
Иркутская область (южнее 60-параллели)	128,252	136,549	171,463	136,926	170,927	172,483	171,551	153,405	176,052	126,930	
Иркутская область (севернее 60-паралл.)	128,252	136,549	171,463	136,926	170,927	172,483	171,551	153,405	176,052	126,930	

2

Строительно-
монтажные
работыАХТ
1000

Экономические районы, края, области	СООРУЖЕНИЯ с преимущественным применением							
	нерудных материалов и бетона	моноплитного железобетона	сборного железобетона	конструкционной стали	стальные трубы	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	128,580	122,746	146,641	141,286	142,284	142,590	158,998	117,450
Республика Дагестан	91,285	99,835	112,395	120,096	107,558	108,996	110,064	61,793
Республика Ингушетия	90,729	94,227	105,016	115,504	105,181	103,759	101,495	66,114
Кабардино-Балкарская Республика	108,228	90,530	121,094	129,124	119,899	108,101	133,234	97,297
Карачаево-Черкесская Республика	97,059	97,087	124,954	124,819	129,326	102,068	130,315	78,487
Республика Северная Осетия-Алания	94,505	93,135	111,981	121,349	108,561	98,317	106,827	73,190
Краснодарский край	157,400	127,308	164,813	152,400	160,753	138,604	178,857	157,868
Ставропольский край	125,311	110,093	155,609	139,926	148,211	125,792	157,068	111,797
Ростовская область	140,597	117,778	147,171	143,333	145,696	119,715	150,328	122,872
Уральский район								
Республика Башкортостан	122,577	92,453	118,843	125,987	129,410	91,082	136,309	120,429
Удмуртская Республика	139,948	126,731	162,479	152,673	149,616	136,616	164,123	133,158
Курганская область	127,196	114,425	144,302	149,775	150,440	130,490	154,875	119,202
Оренбургская область	127,728	111,178	132,969	139,390	137,597	110,036	145,877	117,556
Пермский край	134,243	113,993	152,257	145,316	147,210	128,827	153,919	122,299
Свердловская область	144,969	125,707	169,500	159,084	152,282	132,352	166,391	135,477
Челябинская область	138,128	119,460	156,130	151,303	150,527	130,729	159,939	142,085
Западно-Сибирский район								
Республика Алтай	109,328	103,360	110,614	129,394	113,124	89,712	116,521	79,265
Алтайский край	127,863	100,600	127,814	133,294	131,136	105,709	127,027	95,011
Кемеровская область	139,123	117,471	141,435	157,959	150,472	121,400	151,793	138,700
Новосибирская область	127,098	114,379	134,902	148,550	140,728	117,933	148,899	115,510
Омская область	153,418	139,604	166,903	155,929	174,683	137,641	180,160	150,113
Томская область (южнее 60-параллели)	150,659	129,921	165,754	162,760	162,626	134,379	171,778	133,116
Тюменская область (южнее 60-параллели)	146,542	123,210	168,184	156,509	167,374	135,286	182,451	153,906
Тюменская область (севернее 60-параллели)*	146,542	123,210	168,184	156,509	167,374	135,286	182,451	153,906
Восточно-Сибирский район								
Республика Бурятия	123,342	127,468	145,467	151,717	148,499	127,232	158,067	101,842
Республика Тыва	105,449	101,183	118,323	130,260	125,666	102,836	129,979	93,509
Республика Хакасия	146,091	123,108	154,081	149,844	162,230	108,903	171,688	124,457
Красноярский край (южнее 60-параллели)	186,863	148,224	182,969	174,482	196,498	132,205	210,081	173,913
Красноярский край (севернее 60-параллели)*	186,863	148,224	182,969	174,482	196,498	132,205	210,081	173,913
Иркутская область (южнее 60-параллели)	150,737	122,235	159,065	155,877	158,395	126,930	163,791	133,189
Иркутская область (севернее 60-параллели)	150,737	122,235	159,065	155,877	158,395	126,930	163,791	133,189

ИНДЕКСЫ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

53

БЕЗ НДС							
Датирование сметной цены (месяц)	Грузинский район			Западно-Сибирский район			
	Грузинский район	Свердловская область	Новосибирская область	Республика Алтай	Ханты-Мансийский автономный округ	Кемеровская область	Новосибирская область
01.01.1994	0,00000	0,00199	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
01.01.1991	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
октябрь 1999 г.	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2000 г.	1,137	1,145	1,100	1,144	1,200	1,096	1,117
2001 г.	1,263	1,404	1,314	1,461	1,483	1,346	1,300
2002 г.	1,125	1,732	1,671	1,475	1,663	1,622	1,669
2003 г.	2,053	2,354	1,934	2,335	1,976	1,845	2,240
2004 г.	2,412	2,347	2,215	2,585	2,274	2,141	2,615
2005 г.	2,623	2,723	2,611	3,081	2,730	2,558	3,094
2006 г.	3,572	3,917	3,291	3,860	3,414	3,008	3,854
2007 г.	3,970	3,977	3,851	4,547	4,039	3,824	4,529
2008 г.	4,717	4,606	4,638	5,408	4,807	4,667	5,387
2009 г.	5,203	4,968	4,972	5,123	5,011	4,775	5,748
2010 г.	5,703	5,133	5,537	5,609	5,095	4,983	6,058
2011 г.	5,751	5,069	5,786	6,039	5,329	5,144	6,004
2012 г.	6,780	5,428	7,154	7,467	6,285	6,136	6,837
2013 г.	7,632	7,164	6,447	8,075	7,216	6,011	6,175
2014 г.	8,141	7,354	6,842	8,667	7,524	7,181	6,353
2015 г.	8,565	7,487	6,534	8,130	7,316	7,390	6,501
2016 г.	8,730	7,810	6,111	8,416	8,272	7,770	6,917
2017 г.	9,108	8,269	6,077	9,100	8,368	8,031	8,199
2018 г.	8,303	8,406	10,042	9,407	8,601	8,000	8,740
2019 г.	9,042	8,730	10,451	9,767	9,004	9,303	10,123
1-й кв.	9,417	8,584	10,341	9,425	8,937	9,116	10,030
2-й кв.	9,515	8,957	10,341	9,704	9,017	9,216	10,072
3-й кв.	9,634	8,776	10,437	9,811	8,967	9,057	10,146
4-й кв.	9,767	8,901	10,416	9,821	9,105	9,016	10,297
2020 г.	9,823	8,844	10,564	9,971	9,230	9,570	10,347
2-й кв.	9,561	9,017	10,724	10,042	9,263	9,055	10,422
июль	9,863	9,087	10,763	10,095	9,312	9,141	10,484
август	9,872	9,089	10,777	10,162	9,394	9,138	10,486
сентябрь	9,899	9,106	10,764	10,111	9,150	9,090	10,506
3-й кв.	9,970	9,097	10,774	10,101	9,323	9,752	10,490
4-й кв.							
2020 г. - ТЕНДЕНЦИЯ							
октябрь	9,956	9,119	10,756	10,122	9,343	9,777	10,517
ноябрь	10,010	8,153	10,867	10,150	9,354	9,795	10,526
декабрь	10,026	9,147	10,819	10,144	9,386	9,812	10,540

Датирование сметной цены (месяц)	Западно-Сибирский район			Восточно-Сибирский район			
	Омская область	Иркутская область	Томская область	Республика Тыва	Республика Алтай	Красноярский край	Иркутская область
01.01.1994	0,00290	0,00309	0,04471	0,07274	0,05641	0,05883	0,05740
01.01.1991	0,00292	0,00300	0,07320	0,11992	0,04101	0,09301	0,09395
октябрь 1999 г.	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2000 г.	1,157	1,139	1,201	1,025	1,036	1,217	1,126
2001 г.	1,471	1,362	1,658	1,148	1,288	1,631	1,431
2002 г.	1,722	1,906	2,013	1,505	1,562	2,046	1,728
2003 г.	2,024	2,226	2,398	1,812	1,668	2,214	2,129
2004 г.	2,350	2,564	2,708	2,084	2,031	2,716	2,381
2005 г.	2,702	3,051	3,159	2,401	2,300	3,166	2,808
2006 г.	3,089	3,748	3,900	3,045	2,928	3,825	3,478
2007 г.	4,025	4,312	4,658	3,525	3,450	4,614	4,073
2008 г.	4,181	5,111	5,321	4,167	4,381	5,498	4,843
2009 г.	5,183	5,655	5,442	4,813	4,344	5,826	5,411
2010 г.	5,920	5,967	5,244	4,639	5,245	6,005	5,622
2011 г.	6,673	7,018	5,240	4,400	5,761	6,664	5,705
2012 г.	6,104	7,040	5,023	3,164	6,597	7,796	6,408
2013 г.	6,964	8,076	6,408	4,485	7,230	8,389	7,439
2014 г.	6,202	8,480	6,820	3,111	7,348	8,784	7,601
2015 г.	6,195	8,706	6,817	7,680	7,225	9,328	7,653
2016 г.	6,624	8,078	6,968	8,695	7,487	9,784	8,091
2017 г.	10,124	9,563	7,631	8,321	8,239	9,971	8,329
2018 г.	10,797	10,207	7,931	8,570	8,740	10,652	8,755
2019 г.	11,250	10,402	8,223	8,870	9,045	10,048	9,165
1-й кв.	11,042	10,040	8,071	8,721	9,307	10,344	8,982
2-й кв.	11,155	10,341	8,181	8,876	8,461	10,439	9,086
3-й кв.	11,308	10,277	8,276	8,930	9,367	10,960	9,020
4-й кв.	11,448	10,552	8,345	9,046	9,204	11,063	9,301
2020 г.	11,505	10,600	8,443	9,090	9,240	11,100	9,410
2-й кв.	11,588	10,668	8,473	9,178	9,328	11,204	9,488
июль	11,637	10,710	8,513	9,201	9,400	11,249	9,529
август	11,682	10,729	8,526	9,277	9,421	11,265	9,573
сентябрь	11,696	10,736	8,541	9,283	9,428	11,272	9,576
3-й кв.	11,690	10,737	8,524	9,275	9,418	11,262	9,570
4-й кв.							
2020 г. - ТЕНДЕНЦИЯ							
октябрь	11,704	10,743	8,541	9,303	9,444	11,283	9,590
ноябрь	11,720	10,762	8,551	9,325	9,460	11,295	9,603
декабрь	11,735	10,775	8,561	9,342	9,476	11,307	9,615

2

Строительные
монтажные
работы

**ЭКСТРАПОЛЯЦИЯ ТЕНДЕНЦИЙ ИЗМЕНЕНИЯ ИНДЕКСОВ ЦЕН
на строительно-монтажные работы и технологическое оборудование
в среднем по Российской Федерации на 2020-2023 гг. (с учетом НДС)**

2
Строительно-
монтажные
работы

МЕСЯЦ, ГОД	Строительно- монтажные работы		Технологическое оборудование		МЕСЯЦ, ГОД	Строительно- монтажные работы		Технологическое оборудование	
	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квар- тал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квар- тал		Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квар- тал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квар- тал
March 12	78,829	2,840	63,157	1,174	March 18	116,043	0,334	86,095	-0,521
June 12	84,795	7,569	64,427	2,011	June 18	116,723	0,586	90,400	5,000
September 12	90,330	6,527	64,659	0,359	September 18	117,395	0,676	94,146	4,143
December 12	95,748	5,998	64,879	0,340	December 18	119,573	1,855	94,249	0,110
March 13	97,784	2,127	65,715	1,289	March 19	120,518	0,791	95,665	1,503
June 13	98,059	0,281	66,553	1,275	June 19	121,161	0,533	97,445	1,861
September 13	104,157	6,218	67,079	0,790	September 19	122,717	1,284	100,544	3,180
December 13	105,390	1,184	66,905	-0,260	December 19	125,330	2,130	100,977	0,430
March 14	102,129	-3,095	67,189	0,425	March 20	125,999	0,534	108,908	7,854
June 14	103,541	1,383	66,308	-1,310	June 20	127,826	1,450	106,367	-2,333
September 14	104,906	1,319	67,258	1,432	September 20	127,826	0,000	110,960	4,319
December 14	105,904	0,951	72,874	8,350	December 20	128,752	0,724	107,190	-3,398
March 15	106,419	0,486	77,899	6,621	March 21	129,832	0,839	108,532	1,262
June 15	107,369	0,893	78,025	0,420	June 21	130,913	0,832	109,673	1,236
September 15	106,131	-1,154	82,317	5,501	September 21	131,993	0,825	111,215	1,221
December 15	106,207	0,072	87,496	6,291	December 21	133,074	0,819	112,557	1,206
March 16	106,277	0,066	90,613	3,662	March 22	134,155	0,812	113,889	1,192
June 16	107,243	0,906	89,269	-1,483	June 22	135,235	0,805	115,240	1,178
September 16	109,648	2,243	88,551	-0,803	September 22	136,316	0,799	116,582	1,164
December 16	110,395	0,681	85,584	-3,352	December 22	137,396	0,793	117,924	1,151
March 17	111,327	0,844	85,949	0,427	March 23	138,477	0,786	119,265	1,138
June 17	112,008	0,612	85,722	-0,264	June 23	139,558	0,780	120,607	1,125
September 17	114,175	1,934	85,800	0,090	September 23	140,638	0,774	121,949	1,112
December 17	115,656	1,297	86,546	0,870					





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 398265

Настоящий диплом выдан

Андреевой
(фамилия, имя, отчество)

Кладенце
(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с *10 января 2007* по *16 января 2008* года

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

Финансовый менеджмент

государственного университета экономики и финансов

по *программе «Секция экономики предприятий» (бизнеса)*

Государственная аттестационная комиссия решением от *16 апреля 2008*

удостоверяет право (соответствие квалификации) *Андреевой*

Кладенце *Александр Михайлович*

на ведение профессиональной деятельности в сфере *оценки*

агрономической деятельности (бизнеса)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

(подпись)

(инициалы)

Диплом является государственном документом
в профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 91



Государственная аттестационная комиссия
представительная комиссия
Андреевой

1007



**А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Кузнецова Надежда Константиновна

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 027706701282

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

25 сентября 2007 года, регистрационный № 001001

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



Ю.В. Козырь

0000406 *

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 005833-1

« 16 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»


выдан

Кузнецовой Надежде Константиновне

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

от « 16 » марта 20 18 г. № 55

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 16 » марта 20 21 г.

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/1813853052

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «13» октября 2020 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Кузнецова Надежда Константиновна Адрес по месту регистрации: 450000. Республика Башкортостан, гор. Уфа. Бульвар Дуванский д. 30, кв. 229. Дата рождения: 10.04.1971 г. Паспорт: № 8016 360356. выдан: 06.06.2016 ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА УФЫ ОГРНИП _____ ИНН: 027706701282 E-mail _____ тел. 8 (347)276-40-81	
1. Срок действия полиса:	Три года, с 00 часов 00 минут 28.11.2020г. по 24 часа 00 минут 27.11.2021г.	
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (включая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 28.11.2020 года.	
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.	
4. Страховая сумма:	30.000.000 (Тридцать миллионов) рублей	
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы	
6. Страховая премия:	7.400 (Семь тысяч четыреста) рублей	
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования	
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/1813853052 от 13.10.2020 г. - Правила страхования.	
Представитель страховщика:	Ахметова Марина Миннуровна	Код 10024613

Экземпляр Правил страхования подчин, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)

Страховщик

М.П. (должность, подпись)

По доверенности № РГ-Д-11079/20 от 13.10.2020 г.



ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/1813853052

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «13» октября 2020 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Кузнецова Надежда Константиновна Адрес по месту регистрации: 450000. Республика Башкортостан, гор. Уфа. Бульвар Дуванский, д. 30, кв. 229. Дата рождения: 10.04.1971 г. Паспорт: № 8016 360356, выдан: 06.06.2016 ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА УФЫ ОГРНИП _____ ИНН: 027706701282 E-mail _____ тел. 8 (347)276-40-81
1. Срок действия полиса:	Три года, с 00 часов 00 минут 28.11.2020г. по 24 часа 00 минут 27.11.2021г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (включая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 28.11.2020 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30.000.000 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	7.400 (Семь тысяч четыреста) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/1813853052 от 13.10.2020 г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Ахметова Марина Миннуровна	Код 10024613

Экземпляр Правил страхования подчин, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)

Страховщик

М.П. (должность, подпись)

По доверенности № РГ-Д-11079/20 от 13.10.2020 г.





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 813980

Настоящий диплом выдан

Байшлову
Айтку Дурманову

в том, что он(а) с *18 марта 2007 г.* по *19 марта 2007 г.*

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) *ФГУ ФБО*

"Башкирская академия государственной

службы и управления при Президенте РБ"

по *программе профессиональной*

переподготовки "Диспетчер столичной

предохранной (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от *18 октября 2007 г.*

удостоверяет право (соответствие квалификации) *Байшлова*

Айтку Дурманову

на ведение профессиональной деятельности в *сфере*

экономике

экономике

экономике

экономике

экономике

экономике

экономике

экономике

экономике

экономике

экономике

экономике

экономике

экономике

экономике

МРОЕ Госинв. 13981

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 1673



Город *Уфа* год *2007*

М.П.

Президент

аттестационной комиссии

Республики Башкортостан

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 003193-2

« 09 » февраля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Байгильдину Алику Хурматовичу

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

от « 09 » февраля 20 18 г. № 47

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 09 » февраля 20 21 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 003192-1

« 09 » февраля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Байгильдину Алику Хурматовичу

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

от « 09 » февраля 20 18 г. № 47

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 09 » февраля 20 21 г.



ПОЛИС № 2720 PL 0015 DO
страхования ответственности оценщиков
при осуществлении оценочной деятельности

г. Уфа

"13" мая 2020 г.

Акционерное общество "Страховое общество газовой промышленности" (АО "СОГАЗ"), именуемое в дальнейшем "Страховщик", в лице директора Уфимского филиала Ахмерова Иршата Марсовича, действующего на основании доверенности №Ф-502/19 от 16.09.2019г., с одной стороны, и,

Байгильдин Алик Хурматович, именуемый в дальнейшем "Страхователь", действующий на основании паспорт серия: 8015 № 114653 выдан: 09.01.2015 г. Отделом УФМС РОССИИ по Республике Башкортостан в Октябрьском районе города Уфы Код подразделения 020-006, с другой стороны (далее вместе – Стороны), на основании Заявления на страхование от "06" мая 2020 г. (Приложение 2) и в соответствии с "Правилами страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015г. (далее – Правила, Приложение 1) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Объект страхования	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам. Страхователь является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».
2. Выгодоприобретатели	Заказчики, заключившие договоры на проведение оценки, и/или третьи лица, которым может быть причинен ущерб вследствие использования итоговой величины рыночной, кадастровой или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком
3. Страховые случаи	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или 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. Перечень случаев, не являющихся страховыми, случаи освобождения Страховщика от страховой выплаты и отказов в страховой выплате указаны в Разделе 4 Правил 3.2. По настоящему Полису подлежит возмещению ущерб, причиненный в период действия настоящего Полиса, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации
4. Срок действия договора страхования	Договор страхования вступает в силу с 20 мая 2020г. и действует по 19 мая 2021г. Если к установленному в п. 7 Полиса сроку страховая премия не поступила Страховщику или поступила меньшая сумма, то договор считается не вступившим в силу.
5. Страховая сумма: - размер - порядок установления	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек. «агрегатная» на весь срок страхования
6. Лимиты ответственности	Не предусмотрены

Ответственное лицо  З.У. Филатенкова

7. Страховая премия (размер)	7500,00 (Семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.
Порядок уплаты:	<input checked="" type="checkbox"/> единовременно
Первый / единовременный взнос:	Оплачен п/п №223 от 13 мая 2020г. В размере 7500,00 (Семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.
Остальные взносы:	Датой уплаты страховой премии считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика. Последствия неуплаты или уплаты не в полном объеме страховой премии указаны в п. 10.1 настоящего Полиса.
8. Страховые выплаты	<p>В соответствии с Правилами.</p> <p>При наступлении событий, имеющих признаки страхового случая, необходимо сообщить о происшедшем по телефону: 8 800 333 08 88 либо обратиться в ближайший Филиал АО «СОГАЗ». Адреса и телефоны филиалов указаны на сайте Страховщика: https://www.soga.ru/soga-/contacts/.</p> <p>8.1. Документы, предоставленные в соответствии с п.п. 12.1.1 – 12.1.12 Правил, должны позволять Страховщику квалифицировать заявленное событие как страховой случай в рамках заключенного Договора страхования и установить размер страховой выплаты. В противном случае, Страховщик вправе в течение 30 (тридцати) рабочих дней (кроме случаев, указанных в п. 8.1.1 настоящего Договора) после получения Страховщиком последнего из представленных Страхователем (Выгодоприобретателем) документов (п.п. 12.1.1 – 12.1.12. Правил) сообщить Страхователю (Выгодоприобретателю) о неполноте предоставленных документов и необходимости предоставления Страхователем (Выгодоприобретателем) документов и сведений, содержащих необходимую и достаточную информацию, либо о запросе документов у компетентных органов и организаций, экспертных организаций, иных организаций и органов, позволяющих сделать однозначный вывод о том, является ли произошедшее событие страховым случаем согласно Договору страхования или нет.</p> <p>8.1.1. В случае выявления факта предоставления документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и/или ненадлежащим образом оформленных документов в соответствии с требованиями Правил и/или Договора страхования, Страховщик обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> – принять их, при этом срок, указанный в п. 8.2 настоящего Договора, не начинается течь до предоставления последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов; – уведомить об этом лицо, подавшее заявление о страховой выплате, с указанием перечня недостающих и/или ненадлежащим образом оформленных документов. <p>Срок уведомления обратившихся за выплатой физических лиц о выявлении факта предоставления ими документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и/или ненадлежащим образом оформленных документов не должен превышать 15 (пятнадцать) рабочих дней.</p> <p>8.2. После получения всех необходимых и надлежащим образом оформленных документов (п.п. 12.1.1-12.1.12. Правил) Страховщик в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней принимает решение о признании случая страховым или отказе в выплате. Решение оформляется составлением страхового акта, после чего:</p> <p>8.2.1. в случае принятия решения о выплате Страховщик в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания страхового акта производит выплату страхового возмещения;</p> <p>8.2.2. если отсутствуют основания для осуществления страховой выплаты – оформляет соответствующее решение письмом, в котором информирует Страхователя (Выгодоприобретателя) об основаниях принятия такого решения со ссылками на нормы права и/или условия настоящего Договора и/или Правил, на основании которых принято данное решение, и направляет указанное письмо по почте (или иным способом, предусмотренным соглашением сторон) в течение 3 (трех) рабочих дней после его подписания при соблюдении общего срока, указанного в первом абзаце настоящего пункта..</p> <p>8.3. Страховая выплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный получателем страховой выплаты, или иным способом по согласованию с получателем выплаты.</p> <p>8.4. Информирование Страхователя (Выгодоприобретателя) по его запросу о действиях, связанных с наступлением события, имеющего признаки страхового случая, а также о форме и способах осуществления страховой выплаты</p>

Ответственное лицо  3.У. Филатенкова

	осуществляется в той же форме, в которой им был сделан запрос, либо в форме, указанной в запросе (устной, на бумажном носителе или электронной).
9. Внесение изменений и прекращение договора страхования	В соответствии с Правилами
10. Прочие условия	<p>10.1. В случае неуплаты или уплаты не в полном объеме страховой премии по вступившему в силу Договору:</p> <p>10.1.1. Если к установленному Договором сроку страховая премия по вступившему в силу Договору, если Договором предусматривается его вступление в силу ранее срока уплаты страховой премии или первого взноса при уплате страховой премии в рассрочку, не была уплачена, наступают последствия, указанные в п. 10.1.1 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.1 «б».</p> <p>а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом). Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении, Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения Договора не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты отправления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением. Датой отправления уведомления является дата отправления уведомления, указанная на почтовом штампе, или дата вручения уведомления Страхователю при доставке нарочным. При этом досрочное прекращение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.</p> <p>б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглашении к Договору.</p> <p>10.1.2. Если к установленному Договором сроку не был уплачен очередной страховой взнос, наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, указанные в п. 10.1.3 «б» – «в».</p> <p>10.1.3. Если к установленному Договором сроку страховая премия была уплачена не в полном объеме наступают последствия, указанные в п. 10.1.3 «а», либо Страховщик по своему усмотрению вправе применить последствия, предусмотренные в п. 10.1.3 «б» - «г».</p> <p>а) Договор прекращается путем направления Страховщиком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора письменного уведомления в адрес Страхователя нарочным или почтовым отправлением, позволяющим достоверно установить и зафиксировать дату такого почтового отправления (например, заказным письмом). Дата досрочного прекращения Договора указывается Страховщиком в уведомлении, Договор прекращается с 00 часов 00 минут даты, указанной в уведомлении как дата прекращения Договора. Если дата прекращения Договора не указана в уведомлении, то Договор прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем оплаченного периода действия Договора страхования (в днях), рассчитанного пропорционально уплаченной части страховой премии, но не ранее 00 часов 00 минут тридцать первого календарного дня после даты направления уведомления, если иное не предусмотрено уведомлением. При этом досрочное прекращение Договора страхования не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.</p> <p>б) Страховщик вправе предложить Страхователю расторгнуть Договор по соглашению сторон. При этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить часть страховой премии за период действия</p>

Ответственное лицо  3.У. Филатенкова

Договора до даты его расторжения. Дата досрочного расторжения Договора указывается в заключенном со Страхователем дополнительном соглашении к Договору.

в) Страховщик вправе предложить Страхователю заключить соглашение об изменении срока уплаты страховой премии (страхового взноса) по Договору.

г) Страховщик вправе в письменной форме согласовать со Страхователем изменение (сокращение) срока действия Договора в соответствии с уплаченной частью страховой премии.

10.1.4. В случае поступления от Страхователя просроченной страховой премии до прекращения (расторжения) Договора в соответствии с пп. "а" – "б" п. 10.1.1 / п. 10.1.3 Договор продолжает действовать.

10.1.5. При наступлении страхового случая до прекращения Договора Страховщик продолжает нести ответственность по Договору, и обязан произвести страховую выплату за вычетом суммы просроченной страховой премии.

10.2. Уведомления, извещения и другая информация направляются Страховщиком: по почте; по электронной почте;

10.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются путём переговоров.

При рассмотрении спорных вопросов стороны обязуются соблюдать досудебный порядок урегулирования (с направлением мотивированной претензии) до обращения в арбитражный суд.

10.4. В случае, если спор относится к категории споров, для которой законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное досудебное урегулирование уполномоченным по правам потребителей финансовых услуг (финансовым уполномоченным), то он разрешается в порядке и в сроки, установленные законодательством о финансовом уполномоченном.

**11. Приложения,
являющиеся
неотъемлемой частью
настоящего Полиса**

1. "Правила страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" Страховщика в редакции от 12.05.2015г. Правила вручены Страхователю.

2. Заявление на страхование от "06" мая 2020г.

3. Подтверждение ознакомления получателя страховых услуг с информацией в соответствии с требованиями Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц – получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемой организаций, объединяющих страховые организации.

Страхователь
Байгильдин Алик Хурматович
Правила вручены Страхователю

Страховщик
АО «СОГАЗ»

Адрес местонахождения:
Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Комсомольская, 167
корп.3, кв.18
Паспорт серия: 8015 № 114653
Выдан: 09.01.2015 г.
Отделом УФМС РОССИИ по Республике Башкортостан
в Октябрьском районе города Уфы
Код подразделения 020-006
Дата рождения 17.12.1969

Адрес места нахождения
Уфимского филиала АО «СОГАЗ»:
450077, Республика Башкортостан, г. Уфа,
ул. Чернышевского, 97
Получатель: АО «СОГАЗ»
ИНН/КПП 7736035485/997950001
Банк получателя: ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АБ
"РОССИЯ" г. Москва
БИК 044599132
к/сч 30101810400000000132
р/с 40701810699010270001
Телефон: (347) 229-90-04

/ А.Х. Байгильдин /
М.П. (подпись)

/ И.М. Ахмеров /
М.П. (подпись)



Ответственное лицо  З.У. Филатенкова



**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 8491R/776/00015/5-08**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 8491R/776/00015/5 (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: Общество с ограниченной ответственностью «Аудит - безопасность»
Местонахождение: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Худайбердина, д.24 ИНН 0275018010 КПП 027401001

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:
а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

Страховой случай: - события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма по всем страховым случаям:

В период с «04» марта 2015г. по «15» февраля 2016 г. страховая сумма составляет 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек»;
В период с «16» февраля 2016г. по «03» марта 2016 г. страховая сумма составляет 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек»;
В период с «04» марта 2016г. по «15» сентября 2016 г. страховая сумма составляет 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек»;
В период с «16» сентября 2016г. по «03» марта 2017 г. страховая сумма составляет 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей 00 копеек»;
В период с «04» марта 2017г. по «03» марта 2018 г. страховая сумма составляет 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек»;
В период с «04» марта 2018г. по «03» марта 2019 г. страховая сумма составляет 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек»;
В период с «04» марта 2019г. по «29» сентября 2019 г. страховая сумма составляет 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек»;
В период с «30» сентября 2019г. по «08» апреля 2020 г. страховая сумма составляет 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей 00 копеек»;
В период с «09» апреля 2020г. по «03» марта 2021 г. страховая сумма составляет 515 000 000 (Пятьсот пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек»

Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере:

В период с «04» марта 2015г. по «15» февраля 2016 г. - 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек»;
В период с «16» февраля 2016г. по «03» марта 2016 г. - 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек»;

Полис № 8491R/776/00015/5-08

Страховщик _____

Страхователь _____

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б

1

8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru



В период с «04» марта 2016г. по «15» сентября 2016г. - 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек»;
 В период с «16» сентября 2016г. по «03» марта 2017г. - 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей 00 копеек»;
 В период с «04» марта 2017г. по «03» марта 2018г. - 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек»;
 В период с «04» марта 2018г. по «03» марта 2019г. - 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек»;
 В период с «04» марта 2019г. по «29» сентября 2019г. - 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек»;
 В период с «30» сентября 2019г. по «08» апреля 2020г. - 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей 00 копеек»;
 В период с «09» апреля 2020г. по «03» марта 2021г. - 515 000 000 (Пятьсот пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек»

Франшиза: не установлена.

Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу **00 часов 00 минут** с «04» марта 2015г. и действует по 23 часа 59 минут «03» марта 2021г. включительно.
 По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю **в течение срока действия Договора** страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования и/ или не позднее трех лет с даты его окончания.

Страховщик:
 АО «АльфаСтрахование»
 М.П. Д. В. Романов/
 Уфимская 0094/02
 с.уфа

Страхователь:
 ООО «Аудит - безопасность»
 М.П. Н.К. Кузнецова/
 Место и дата выдачи полиса:
 Уфа
 «09» апреля 2020 г.

Полис № 8491R/776/00015/5-08

ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки № 922/1908619862

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «19» февраля 2021 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-безопасность» Юридический адрес: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Худайбердина, д.24 ОГРН. 1020202559321 ИНН: 0275018010 E – mail audit@ufanet.ru тел. (347) 276-40-81 р/с 40702810006000001064 банк Башкирское отделение №8598 ПАО»СБЕРБАНК» г. Уфа БИК 048073601
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 04.03.2021 г. по 24 часа 00 минут 03.03.2022 г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 04.03.2021 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	515.000.000 (Пятьсот пятнадцать миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	84.500 (Восемьдесят четыре тысячи пятьсот) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/1908619862 от 19.02.2021 г. - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Код

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П.

(подпись)



М.П. (должность, подпись)

По Доверенности №РГ-Д-1358/21 от 19.02.2021 г.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

**АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS**



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733
 ✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sroroo.ru | Web: www.sroroo.ru
 Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Ассоциированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации



Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

Исх. № 1475 /320-РО
 от «27» июля 2020 г.

Членам РОО

Информационное письмо

Общим собранием членов Общероссийской общественной организации «Русское общество оценщиков» (РОО) 3 октября 2019 года было принято решение о реорганизации РОО в форме преобразования в Ассоциацию. 26 марта 2020 года на Общем собрании было утверждено наименование Ассоциации - «Русское общество оценщиков».

Саморегулируемая организация оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков» (РОО) 22 июля 2020 года была зарегистрирована Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве.

Настоящим письмом сообщаем, что с 22 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Русское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146).

С 22 июля 2020 года при оформлении отчета об оценке, оценщики - члены РОО должны указывать в разделе «членство в саморегулируемой организации оценщиков» новое наименование РОО: «Ассоциация «Русское общество оценщиков».

Новые уставные документы Ассоциации «Русское общество оценщиков» размещены на сайте РОО в разделе «Раскрытие информации».

Свидетельство о членстве в РОО нового образца будет направлено всем членам РОО по электронной почте в течение 30 дней.

Выписки из реестра членов Ассоциации «Русское общество оценщиков» вы можете заказывать в РОО в установленном порядке.



Исполнительный директор РОО

С.Д.Заякин



Форма № Р50007

**Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

АССОЦИАЦИЯ "РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ"
полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1 1 2 0 7 7 0 0 2 4 0 1 8 1 3

**внесена запись о создании юридического лица путем реорганизации в
Форме преобразования**

"17" июля 2020 года
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

1 1 2 0 7 7 0 0 2 4 0 1 8 1 3

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения о наименовании юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

1	Организационно-правовая форма	Ассоциации (союзы)
2	Полное наименование юридического лица на русском языке	АССОЦИАЦИЯ "РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ"
3	Сокращенное наименование юридического лица на русском языке	РОО
4	ИНН	9701159733
5	КПП	770101001

Сведения об адресе (месте нахождения) юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

6	Почтовый индекс	105066
7	Субъект Российской Федерации	ГОРОД МОСКВА
8	Улица (проспект, переулок и т.д.)	ПЕРЕУЛОК БАСМАННЫЙ 1-й
9	Номер дома (владение и т.п.)	ДОМ 2А
10	Корпус (строение и т.п.)	СТРОЕНИЕ 1
11	Офис (квартира и т.п.)	Офис 5

Сведения о состоянии юридического лица и регистрирующем органе, в котором находится регистрационное дело, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

12	Сведения о состоянии юридического лица	действующее
13	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Управление Федеральной налоговой службы по г. Москве

Сведения о юридических лицах, предшественниках юридического лица при реорганизации, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц
Юридическое лицо, правопреемником которого являлось юридическое лицо при создании путем реорганизации в форме преобразования

14	Полное наименование юридического лица	ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ"
15	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027700149146
16	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7708022445

Сведения о количестве учредителей (участников) юридического лица, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц

	в том числе	
	юридических лиц	физических лиц
17	Количество учредителей (участников) - всего	2
18	юридических лиц	0
19	физических лиц	2
20	прочих	0

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - физических лицах, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

	1	
	Возникновение у участника обязательственных прав в отношении юридического лица	
21	Причина внесения сведений	
Данные учредителя (участника) - физического лица		
22	Фамилия	АРТЕМЕНКОВ
23	Имя	ИГОРЬ
24	Отчество	ЛЬВОВИЧ
25	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	773400399974
26	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	773400399974
2		
27	Причина внесения сведений	
Возникновение у участника обязательственных прав в отношении юридического лица		
Данные учредителя (участника) - физического лица		
28	Фамилия	НЕЙМАН
29	Имя	ЕВГЕНИЙ
30	Отчество	ИОСИФОВИЧ
31	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	771400260778
32	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	771400260778

Сведения о количестве физических лиц, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц

33	Количество	1
----	------------	---

Сведения о физических лицах, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

34	Причина внесения сведений	Возложение полномочий
35	Вид должности	Руководитель юридического лица
36	Должность	ПРЕЗИДЕНТ
37	Фамилия	КОЗЫРЬ
38	Имя	КОРИЙ
39	Отчество	ВАСИЛЬЕВИЧ
40	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	504601115511
41	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	504601115511

Сведения о видах экономической деятельности, которыми занимается юридическое лицо, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

42	Количество видов экономической деятельности	1
43	Код по ОКВЭД	94.12
44	Тип сведений	Основной вид деятельности
45	Наименование вида деятельности	Деятельность профессиональных членских организаций
46	Причина внесения сведений	Внесение в реестр

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

47	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
<i>Данные заявителя, физического лица</i>		
48	Фамилия	ТАБАКОВА
49	Имя	СВЕТЛАНА
50	Отчество	АЛЕКСЕЕВНА
51	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	772612409990
52	ИНН ФЛ по данным ЕПРН	772612409990

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

53	Наименование документа	1	Р12001) ЗАЯВЛЕНИЕ О СОЗДАНИИ НО ПРИ ПРЕОБРАЗОВАНИИ
54	Документы представлены	2	на бумажном носителе
55	Наименование документа	3	УСТАВ ЮЛ
56	Дата документа	5	03.10.2019
57	Документы представлены	4	на бумажном носителе
58	Наименование документа		ПРОТОКОЛ
59	Номер документа		5
60	Дата документа		03.10.2019
61	Документы представлены		на бумажном носителе
62	Наименование документа	4	ЗАЯВЛЕНИЕ О ПЕРЕХОДЕ НА УПРОЩЕННУЮ СИСТЕМУ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
63	Дата документа		25.06.2020
64	Документы представлены	5	на бумажном носителе
65	Наименование документа		РАСПОРЯЖЕНИЕ
66	Номер документа		5788
67	Дата документа		14.07.2020
68	Документы представлены		на бумажном носителе

Лист записи выдан налоговым органом **Управление Федеральной налоговой службы по г. Москве**

«17» **ИЮЛЯ** 2020 года
 (число) (месяц, прописью) (год)
 Ведущий специалист-эксперт **Мансурова Ирина Владимировна**
 (подпись, фамилия, инициалы)





МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации некоммерческой организации

Ассоциация «Русское общество оценщиков»

105066, Москва, 1-й Басманный переулок, дом 2А, строение 1, офис 5

Решение о государственной регистрации некоммерческой организации при создании принято «14» июля 2020 г. Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве.

Запись о некоммерческой организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц «17» июля 2020 г. за основным государственным регистрационным номером:

1	2	0	7	7	0	0	2	4	0	8	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Исполняющий обязанности начальника
Главного управления Министерства юстиции
Российской Федерации по Москве



М.А. Мезенцева

Учетный N

7	7	1	4	0	6	4	3	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата выдачи «22» июля 2020 г.