

# Консалтинговая компания «Богерия»



Компании «Богерия» присвоен наиболее высокий рейтинг делового потенциала среди оценочных компаний российского Дальнего Востока и Восточной Сибири по итогам 2011 года (по версии рейтингового агентства «Эксперт-РА»)

№ 810 от 26 04 2013 г.

680030, г. Хабаровск, а/я 7310  
Тел./факс: (4212) 38-18-64,  
38-18-70, 38-17-72

E-mail: vit@bogeria.ru  
andre@bogeria.ru  
Internet: www.bogeria.ru

Управляющему  
Сахалинским отделением №8567  
ОАО «Сбербанк России»  
г-ну А.Б. Суринау

### Уважаемый Александр Борисович!

В соответствии с договором №3668 от 25 сентября 2012 года, заключенным между ЗАО «Богерия» и ОАО «Сбербанк России», нами произведена оценка нежилого помещения, инв. № 1702, литер А, общей площадью 560,3 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Сахалинская область, город Корсаков, улица Октябрьская, 7, принадлежащего открытому акционерному обществу «Сбербанк России»

Результаты проведенных расчетов, анализ состояния вторичного рынка недвижимости имеющиеся в нашем распоряжении документы позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки с учетом ограничений и сделанных допущений и с НДС составляет:

**2 650 000 (два миллиона шестьсот пятьдесят тысяч) рублей**

Предлагаемый Вашему вниманию отчет содержит описание оцениваемого объекта собранную нами фактическую информацию, этапы выполненного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Оценка произведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 года, Федерального стандарта оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ №256 от 20 июля 2007 года, Федерального стандарта оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ №255 от 20 июля 2007 года, Федерального стандарта оценки №3 «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ №254 от 20 июля 2007 года, а также Стандартов и правил оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» «Оценки недвижимости», утвержденных Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от 15.08.2008 г. (Протокол №78 от 15.08.2008 г.), изменения и дополнения внесены Решением Совета Партнерств НП «СМАОс» (протокол № 184 от 19.10.2010 г., № 187 от 16.11.2010 г., № 196 от 18 февраля 2011 года).



С уважением, директор

**А.И. Попова**

Хабаровск, 680030, а/я 7310. Телефон/факс (4212) 38-18-64, 38-18-70, 38-17-72  
E-mail: [consult@bogeria.ru](mailto:consult@bogeria.ru) Internet: <http://www.bogeria.ru>



основан в 1841

**ФИЛИАЛ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
СБЕРБАНК РОССИИ  
ЮЖНО-САХАЛИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8567**

г. Южно-Сахалинск, пр. Мира 149, телефон: 46-82-82  
№ 25-01/ 277 от 06.09.2013 г.

И.О. Директора УНиМТО  
Дальневосточного Банка  
Дюбанову А.М.

Южно-Сахалинское отделение №8567 Сберегательного банка ходатайствует о разрешении на заключение сделки по реализации недвижимого имущества, по адресу г. Корсаков, ул. Октябрьская, д. 7.

Здание общей площадью 560,30 кв.м. является собственностью Сбербанка (свидетельство о государственной регистрации права серия 65 № 025315 от 11.09.2001 года) представляет собой помещение, расположенное на 1 и 2 этажах 2-х этажного шлакоблочного здания. Год постройки здания не установлен.

Техническое состояние: данное помещение находится в неудовлетворительном состоянии, с 2001 года отключено от всех коммуникаций, отсутствует энергоснабжение, стены, пол, потолок повреждены плесенью, протекание кровля, отваливается облицовочная плитка, разрушение наружных стен, окна во всем здании деревянные, двойные створные, решетки, переплеты рассохлись, стекла разбиты. Дверные проемы деревянные, входные металлические - требуют ремонта. Требуется капитальный ремонт

Ремонт помещения не производился

Ежегодные эксплуатационные затраты (за год) составили 59,869 тыс. руб., в том числе: коммунальные платежи - 0 тыс. руб., износ помещения - 0 тыс. руб., налог на имущество - 59,869 тыс. руб.

В настоящее время помещение отделением не используется, не является памятником архитектуры, не сдаётся в аренду и не обременен никаким иным образом. Данное помещение не удовлетворяют требованиям для размещения подразделения ОАО «Сбербанк России» (решение Рабочей группы Южно-Сахалинского отделения №8567 по реформатированию Протокол от 15.03.2013г.).

Переведён в состав ВНОД в феврале 2013, с целью переоценки Балансовой стоимости до ТСС на 01.03.2013. Предполагаемая Рыночная стоимость по проф.суждению АО ОСБ 2 400 000 руб. Для возобновления эксплуатации здания необходим капитальный ремонт на 14 000 000 руб. После переоценки, балансовая стоимость стала составлять - 2 721 321 рублей.

Согласно оценки рыночной стоимости компании ЗАО «Богерия» рыночная стоимость объекта с учётом НДС составляет 2 650 000 (два миллиона шестьсот пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.

Во время подготовки объекта к продаже в 2013г. произведены следующие платежи:

- ЗАО «Богерия» за оценку рыночной стоимости (без НДС) - 14 406,77 руб.;
- БТИ за технический паспорт (без НДС) - 0 руб.;
- «Росреестр» за кадастровый паспорт (без НДС) - 600 руб.

Произведены расчёты возможных финансовых результатов реализации объекта в зависимости от стартовой цены, заявленной на аукционе:

- ✓ при стартовой цене аукциона 2 650 000 руб. (100 % от рыночной стоимости объекта) возможный финансовый результат: - 363 958 руб. (убыток);
- ✓ при стартовой цене аукциона 3 180 000 руб. (120 % от рыночной стоимости объекта) возможный финансовый результат: + 74 594 руб. (прибыль).

Проект «Договора поручения» подготовлен на основе типовой формы, утверждённой Распоряжением №1263 от 17.12.2012г. Основные стоимостные характеристики сделки, с учётом переоценки балансовой стоимости по состоянию на 01.09.2013 года, составляют:

Объект /Показатели	Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Октябрьская, д.7.
1	2
Общая площадь объекта, кв.м.	560,3
Балансовая стоимость здания на 01.09.2012г. (отражена без НДС), до переоценки ВНОД до ТСС, руб.	18 550 000
Балансовая стоимость здания на 01.09.2013 (без НДС), после переоценки ВНОД до ТСС, руб.	2 721 321
Начисленная амортизация, руб.	0
Остаточная стоимость на 01.09.2013 (без учёта НДС), руб.	2 721 321
Балансовая стоимость зем. участка на 01.09.2013 (без НДС), руб.	0
Расходы на содержание объекта (без НДС), руб/мес.	59 869
Экономия затрат на содержание объекта с момента отчуждения, руб.	179 607
Сумма арендной платы от сдачи объекта в аренду, руб/мес.	0
Потери по арендной плате от сдачи объекта в аренду с момента отчуждения, руб.	0
Рыночная стоимость объекта (в т.ч. НДС), руб.	2 650 000
Стартовая цена аукциона (в т.ч. НДС), руб.	3 180 000
Стартовая цена аукциона в процентах от Рыночной стоимости	120%
Сумма НДС в Стартовой стоимости, руб.	485 085
Аукционный шаг (в т.ч. НДС), руб.	15 000
Сумма задатка (в т.ч. НДС), руб.	50 000
Комиссионные Поверенного – 2% от стартовой цены (с НДС), руб.	63 600
Расходы по оценке рыночной стоимости (без НДС), руб.	14 407
Расходы на изготовление технического паспорта (без НДС), руб.	0
Расходы на изготовление кадастрового паспорта (без НДС), руб.	600
ИТОГО (возможный финансовый результат): Выручка от реализации, минус НДС, минус Остаточная стоимость, минус комиссионные Поверенного, минус расходы по оценке, минус расходы на изготовление технического паспорта, минус расходы на изготовление кадастрового паспорта, плюс экономия затрат по содержанию, руб.	74 594

После перечисления в бюджет суммы НДС, реализация объекта даёт прибыль в сумме 74 594 рублей.

В соответствии с вышеизложенным, Южно-Сахалинское отделение №8567 ОАО «Сбербанка России» предлагает рассмотреть и утвердить «Договор поручения» между Южно-Сахалинским №8567 ОАО «Сбербанка России» и ОАО «Российский Аукционный Дом» на проведение аукционных торгов по продаже неиспользуемого объекта недвижимости по адресу: Сахалинская область, Корсаковский район, г. Корсаков, ул. Октябрьская, дом №7 и уполномочить заместителя управляющего Южно-Сахалинским отделением №8567 ОАО «Сбербанка России» (Беляев Е.Н.) подписать данный «Договор поручения».

Заместитель управляющего  
Южно-Сахалинского отделения № 8567



Е.Н. Беляев

*посл. Сивачен В.В.  
т.(4242) 46-48-72*

**Обоснование**  
**на приобретение товаров (работ, услуг) и выбора Контрагента**  
**при подготовке проекта договора**

**1. \*Обоснование для проведения закупки:**

В соответствии с Постановления Правления Сбербанка России № 465п9а от 14.12.2013 реализация недвижимого имущества производится на аукционных торгах на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

Проект «Договора поручения» на проведение аукционных торгов по продаже объекта недвижимости по адресу: г. Корсаков, Корсаковский район, Сахалинской области, ул. Октябрьская, дом № 7 подготовлен на основе типовой формы, утверждённой Распоряжением №1263 Дальневосточного банка от 17.12.2012г.

**2. \*Ссылка на статью смет расходов и затрат (ID проекта), по которой предусмотрены расходы, или предложения по корректировке смет:**

Перечисление средств по договору поручения не производится.

**3. \*Описание специфики приобретаемых товаров (работ, услуг) и их связь с деятельностью Банка, направленной на извлечение дохода, (или исполнением функциональных обязанностей подразделений Банка:**

Договор поручения на проведение аукционных торгов по продаже объекта недвижимости по адресу: г. Корсаков, Корсаковский район, Сахалинской области, ул. Октябрьская дом № 7.

**4. \*Способ закупки (выбора поставщика):** конкурс, электронный аукцион, запрос предложений, запрос котировок, конкурентный анализ, закупка у единственного источника (нужное подчеркнуть)

Приложение:

Решение конкурсной комиссии – Протокол № 63 от 06.12.2012, на основании п.2.2.5.2. Положения о закупках № 2348 от 05.12.2011.

**5. Количество рассмотренных коммерческих предложений** (заполняется при проведении запроса предложений, запроса котировок, конкурентного анализа) \_\_\_\_\_

**6. Решение органов управления Банком** (Руководителя/решения Правления, КПТ, Конкурсной комиссии), на основании которых осуществляется подготовка договора (при наличии):

Решение конкурсной комиссии – Протокол № 63 от 06.12.2012.

**7. Наименование выбранного Контрагента:**

ОАО «Российский аукционный дом».

**8. Основные условия и требования к поставке:**

8.1. Информация о преимуществах (качественных, эргономических и т.п.) товаров (работ, услуг), предлагаемых выбранным Контрагентом по сравнению с товарами (работами, услугами), предложенными иными участниками конкурсного отбора:

Контрагент утверждён Постановлением Правления Сбербанка России № 437§23а от 17.11.2011.

8.2. Сравнение предложенных цен на товары (работы, услуги) (с указанием состава ценовых условий: транспортные расходы, расходы на страхование, таможенные пошлины и сборы, налоги и другие обязательные платежи) возможность признания сделки, заключенной с контрагентом, контролируемой в соответствии со ст.105.14 НК РФ:

Сделка признана контролируемой, т.к. Контрагент включён в список Взаимозависимых лиц ОАО «Сбербанк России», не является резидентом Оффшорной зоны.

8.3. Порядок оплаты за поставляемые товары (работы, услуги): Перечисление средств по договору поручения не производится.

8.3.1. Обоснование авансовой оплаты (если применяется):

Не применяется.

8.4. Срок и условия поставки, срок и условия выполнения работ/оказания услуг:

В соответствии с законодательством РФ о проведении аукционных торгов.

8.5. Гарантийные обязательства:

Не предусмотрены.

8.6. Наличие у Контрагента опыта и положительной истории отношений с Банком (Филиалом Банка):

Положительный опыт работы с территориальными банками с 2011 года.

8.6.1. Информация о наличии у Контрагента перед Банком (филиалом Банка) просроченной дебиторской задолженности по уже заключенным хозяйственным договорам:

Отсутствует.

9. **Иные положения, включаемые по усмотрению Центра закупок и Заказчика:**

10. **Причина не использования типовой формы договора** (если не используется типовая форма):  
Используется типовая форма договора поручения, утвержденная Постановлением Правления Дальневосточного банка № 1263 от 17.12.2012.

Руководитель подразделения Банка



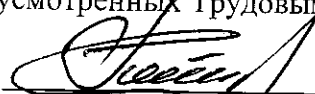
/ Е.Н. Беляев/

\* Если данная информация была частично представлена ранее в Обосновании проекта формы договора (Приложение 10.1), то данные пункты в Обосновании при подготовке проекта договора не повторяются, а Обоснование к проекту формы договора является Приложением к Обоснованию при подготовке проекта договора.


## ЧЕК-ЛИСТ

к проекту типового договора поручения, заключаемого ОАО "Сбербанк России" (далее - Банк) с ОАО «Российский аукционный дом» на проведение аукционных торгов по продаже объекта недвижимости по адресу: г. Корсаков, Корсаковский район, Сахалинской области, ул. Октябрьская дом № 7.

Я, Потапов Сергей Петрович, начальник АО, проверил проект Дополнительного соглашения к Договору на соответствие указанным ниже требованиям Банка. Я предупрежден, что несоответствие подготовленного к подписанию Договора указанным ниже требованиям Банка может являться основанием для применения ко мне дисциплинарного взыскания, вплоть до увольнения в порядке и случаях, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации.

  
06.09.2013 года


Я, Беляев Егор Николаевич, заместитель управляющего Южно-Сахалинского отделения № 8567 ОАО «Сбербанка России», предупрежден, что подписание мной от имени ОАО "Сбербанк России" Договора с его несоответствием указанным ниже требованиям Банка может являться основанием для применения ко мне дисциплинарного взыскания, вплоть до увольнения в порядке и случаях, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации.

  
06.09.2013 года

N п/п	Требования, которым должен соответствовать Договор	Учтено "V" Не учтено "-"	Указать причины невыполнения требования
1.	При подготовке проекта обеспечено соблюдение экономико-правовых интересов ОАО "Сбербанк России", в том числе:	V	
1.1	Предмет договора Предмет договора соответствует решению уполномоченного лица/коллегиального органа Банка.	V	
1.2	Сроки Сроки действия договора (исполнения обязательств по договору) соответствуют решению уполномоченного лица/коллегиального органа Банка.	V	
1.3	Стоимость и порядок расчетов Общая стоимость сделки, порядок расчетов соответствуют решению уполномоченного лица/коллегиального органа Банка	V	
1.4	Ответственность сторон Проектом установлены неустойки за нарушения контрагентом: сроков/качества поставки продукции/выполнения работ/оказания услуг, временное неоказание услуг, устранения недостатков; предусмотрены гарантийные обязательства контрагента и ответственность за их невыполнение. Параметры этих условий обоснованы и соответствуют обычаям делового оборота (ранее заключенным сравнимым договорам).	V	

1.5	Режим налогообложения Для контрагентов, применяющих, ОРН выделен НДС; право на применение УСН документально подтверждено, предусмотрено условие, что в случае утраты контрагентом права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по уплате НДС, стоимость Договора рассматривается как включающая в себя НДС	V	
1.6	Полномочия Подписанты от контрагента и банка имеют необходимые для подписания договора полномочия	V	
1.7	Наличие сметных ассигнований Необходимые средства в смете зарезервированы (за исключением рамочных соглашений)	V	
2.	Отсутствуют какие-либо действия сторон по исполнению обязательств по договору до даты его заключения, ввиду чего в проекте отсутствуют условия, предусматривающие начало оказания услуг/выполнения работ до даты заключения договора.	V	
3.	Составленный договор соответствует типовой форме и типовой ситуации (варианту оформления), предусмотренной данной формой.	V	
4.	Использованная типовая форма договора соответствует экономико-правовому содержанию сделки	V	
5.	Наличие обоснования по форме, приведенной в Приложении 10.2 Схемы.	V	*

Старший инспектор АО Саванец В.В.

 06.09.2013 года

\* При подготовке договора наличие обоснования на приобретение товаров (работ, услуг), составленного по форме, приведенной в Приложении 10.2 Схемы, является обязательным. Его отсутствие является основанием для возврата пакета документов на доработку без рассмотрения по существу.



Открытое акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «**Доверитель**», в лице заместителя управляющего Южно-Сахалинского отделения № 8567 ОАО «Сбербанка России» Беляева Егора Николаевича, действующего на основании Устава ОАО «Сбербанк России», Положения об отделении и доверенности № 21-03/11-184 от 28.05.2013 года., с одной стороны и **Новосибирский филиал ОАО «Российский аукционный дом**, именуемый в дальнейшем «**Поверенный**», в лице директора филиала Колтаковой Любови Ивановны, действующего на основании доверенности №1051/01, от 07.11.2012г., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Доверитель поручает Поверенному совершить от его имени юридические и фактические действия по продаже объекта недвижимости, являющегося собственностью Доверителя, в соответствии с указаниями Доверителя и условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора.

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают:

- Административное, назначение нежилое помещение, общая площадь 560.30 кв.м, этаж 1,2, кадастровый (или условный) номер: 65:04:00:00:1702:7/А:П1/2-6,26-32:П2/1-15 расположенное по адресу: Сахалинская область, Корсаковский район, г. Корсаков, ул. Октябрьская, дом 7, принадлежащие Доверителю на праве собственности на основании акта передачи в погашение долга по кредиту от 27.01.1995 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.01.2001 года сделана запись регистрации № 65-01-31/2000-650, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11.01.2001 года серия 65 № 025315. Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

1.3. До совершения настоящего Договора Объект никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, не обременен правами третьих лиц.

1.4. За совершение действий, указанных в п.1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в размере 3 (три) процента от начальной цены продажи Объекта, в том числе НДС 18 (восемнадцать) процентов, а также 10 (десять) процентов от разницы между ценой продажи Объекта, определенной по итогам аукциона, и начальной ценой Объекта, указанной в п.2.2 настоящего Договора, в том числе НДС 18% (восемнадцать) процентов.

1.5. Права и обязанности, вытекающие из исполнения настоящего поручения, возникают непосредственно у Доверителя.

### 2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ

2.1. Продажа Объекта указанного в п. 1.2., осуществляется в форме аукциона открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене. Вид аукциона - английский (на повышение цены продажи на «шаг аукциона»).

2.2. Начальная цена Объекта устанавливается в размере 2 650 000 (Два миллиона шестьсот пятьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС 18 % - 404 237 (Четыреста четыре тысячи двести тридцать семь) рублей 29 копеек.

2.3. Сумма задатка устанавливается в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

2.4. Шаг аукциона устанавливается в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.

2.5. Поверенный выполняет от имени Доверителя функции организатора аукциона по продаже Объекта.

2.6. Договор купли-продажи Объекта заключается с победителем торгов в течение 10 (десяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона в соответствии с формой, согласованной Доверителем и Поверенным (Приложение №2).

#### 3.1. Поверенный обязуется:

3.1.1. Поверенный согласовывает форму договора купли-продажи Объектов заключаемого по результатам аукциона (Приложение №2).

3.1.2. Осуществить юридическое сопровождение продажи Объектов, а также консультирование Доверителя по интересующей его информации, связанной с предметом настоящего Договора.

3.1.3. Подготовить и опубликовать информационное сообщение о продаже Объектов в журнале «Каталог Российского аукционного дома», разместить на официальном Интернет-сайте

Поверенного, а также осуществить рекламу Объектов в средствах массовой информации, согласованных с Доверителем.

3.1.4. Организовать и провести торги по продаже Объектов в форме определенной п. 2.1 Договора в соответствии с законодательством РФ, с учетом положений настоящего Договора. При этом Поверенный обязан сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

3.1.5. В течение 1 (одного) рабочего дня с момента подведения итогов аукциона передать Доверителю протокол об итогах аукциона, а также комплект документов, представленный победителем аукциона для заключения договора купли-продажи.

3.1.6. Исполнять поручение в соответствии с указаниями Доверителя. При этом указания Доверителя должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

В ходе выполнения поручения Доверитель вправе уточнять, изменять и дополнять перечень действий, которые должен совершить Поверенный, если это не выходит за рамки данного поручения и не противоречит публичному характеру торгов.

3.1.7. После исполнения поручения или при досрочном прекращении настоящего Договора Поверенный обязан незамедлительно вернуть Доверителю доверенность, срок действия которой не истек.

3.1.8. Перечислить денежные средства, полученные от победителя аукциона в качестве задатка, за вычетом суммы вознаграждения Поверенного, на расчетный счет Доверителя, в порядке, предусмотренном п.4.2 Договора.

### **3.2. Доверитель обязуется:**

3.2.1. Выдать Поверенному доверенность на совершение действий, указанных в п.3.1.3., 3.1.4 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.2. Передать Поверенному требуемые сведения и документы для исполнения настоящего Договора одновременно с передачей доверенности указанной в п. 3.2.1 настоящего Договора. В случае необходимости по требованию Поверенного предоставить ему дополнительную информацию об Объектах.

3.2.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора сообщить Поверенному реквизиты своего банковского счета для перечисления денежных средств в соответствии с условиями настоящего Договора и договоров, заключенных во исполнение настоящего Договора.

3.2.4. Доверитель согласовывает форму договора купли-продажи Объектов заключаемого по результатам аукциона (Приложение №2).

3.2.5. Заключить с победителем торгов договор купли-продажи по согласованной Сторонами Договора форме в сроки, установленные п. 2.6 Договора.

3.2.6. Принять исполненное поручение по Акту приема выполненных работ по форме Приложения № 1 к Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Поверенным условий п.4.2 Договора и выплатить Поверенному его вознаграждение в установленном в настоящем Договоре порядке и размере.

## **4. РАСЧЕТЫ СТОРОН**

4.1. Поверенный осуществляет прием задатков от претендентов на участие в торгах на свой расчетный счет. Полученный от победителя аукциона (Покупателя) задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи Объектов.

Оставшаяся часть денежных средств, составляющая цену продажи Объектов, за вычетом задатка, перечисляется победителем аукциона (Покупателем) на расчетный счет Доверителя в соответствии с условиями договора купли-продажи.

4.2. Денежные средства, полученные от победителя аукциона в качестве задатка, за исключением суммы указанной в п.1.4. Поверенный обязуется перечислить на расчетный счет Доверителя в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента уведомления Доверителем Поверенного о заключении с победителем аукциона (Покупателем) договора купли-продажи Объекта.

4.3. В случае если сумма вознаграждения Поверенного в размере, установленном п.1.4 Договора, превысит сумму задатка, перечисленную победителем аукциона на расчетный счет Поверенного, Доверитель обязуется выплатить оставшуюся часть вознаграждения в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема выполненных работ (3.2.6. Договора).

4.4. Сумма, в размере 3 (три) процента от начальной цены продажи Объектов, в том числе НДС 18 (восемнадцать) процентов, а также 10 (десять) процентов от разницы между ценой продажи Объектов, определенной по итогам аукциона, и начальной ценой Объектов, указанной в

п.2.2 настоящего Договора (в том числе НДС 18% (восемнадцать) процентов), остается на расчетном счете Поверенного в качестве вознаграждения.

Счет-фактура представляется в соответствии с требованиями ст. 168 и 169 НК РФ.

4.5. Затраты на организацию и проведение торгов по продаже Объектов и выполнение иных обязанностей по Договору включены в вознаграждение Поверенного.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Поверенный несет ответственность за правомерность своих действий по выполнению поручения.

5.2. Доверитель несет ответственность за достоверность сведений и документов, предоставленных Поверенному.

5.3. В случае отказа Покупателя от приемки Объектов в связи с ухудшением их состояния, наступившим по вине Доверителя, что повлекло за собой отказ Покупателя от исполнения договора купли-продажи, поручение считается исполненным Поверенным.

5.4. В случае просрочки перечисления денежных средств в соответствии с пунктами 4.2, 4.3., 6.2. настоящего Договора виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени из расчета 0,1%, включая НДС от суммы платежа за каждый день просрочки.

5.5. В случае нарушения Доверителем условий, изложенных в п. 7.1. настоящего Договора, Доверитель выплачивает Поверенному штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

5.6. Если Доверитель отменит поручение до исполнения его Поверенным, Доверитель обязан возместить Поверенному в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента прекращения поручения издержки, понесенные Поверенным до отмены поручения.

#### **6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Если по результатам аукциона, объявленного Поверенным, осуществить продажу Объектов не удалось по причине признания аукциона несостоявшимся, Стороны вправе пересмотреть условия дальнейшей продажи Объектов в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента признания аукциона несостоявшимся.

При согласовании Сторонами новых условий продажи Объектов, Стороны подписывают дополнительное соглашение, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

В случае не достижения Сторонами согласия по дальнейшей продаже Объектов в установленный срок, Договор считается расторгнутым. В этом случае Доверитель обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения Договора компенсировать документально подтвержденные фактически затраты Поверенного в связи с исполнением Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Поверенного.

6.3. Поручение считается выполненным с момента подписания Акта в соответствии с п. 3.2.6. Договора и свидетельствующего об исполнении обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

6.4. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен по следующим основаниям:

- по соглашению Сторон;
- в случае отмены Доверителем поручения;
- в случае отказа Поверенного от исполнения поручения.

#### **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Права и обязанности Сторон по настоящему Договору не могут быть переданы третьим лицам.

В период действия настоящего Договора Доверитель не вправе заключать договоры о том же предмете с третьими лицами. В случае невыполнения настоящего условия Поверенный вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

7.2. Поверенный вправе отступать от указаний Доверителя, если это вызвано исключительными обстоятельствами и совершается в интересах Доверителя, при этом Поверенный не смог предварительно получить согласие Доверителя. Перед отступлением от указаний Доверителя Поверенный обязан использовать все технические возможности для связи с Доверителем и получения от него согласия, в том числе телефонную, факсимильную, электронную (e-mail) и мобильную связь. Поверенный обязан незамедлительно уведомить Доверителя о допущенных отступлениях, как только уведомление станет возможным, и предъявить доказательства невозможности предварительного получения согласия Доверителя.

7.3. В случае несоблюдения победителем аукциона условий аукциона, отказе от подписания протокола о результатах торгов, нарушения сроков заключения договора купли-продажи и

перечисления денежных средств, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается и распределяется следующим образом:

- 50 % перечисляется Доверителю.

- 50 % остается у Поверенного.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Место исполнения настоящего Договора – г. Новосибирск.

7.6. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации».

7.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, 2 (Два) из которых остаются у Поверенного, 1 (один) - у Доверителя.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ДОВЕРИТЕЛЬ:

ОАО "Сбербанк России" Юридический адрес: 117997 г. Москва ул. Вавилова ,19  
Южно-Сахалинское ГОСБ № 8567 ОАО "Сбербанк России"

Почтовый адрес: 693 000, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Амурская ,61  
кор/счет 301 01 810 6 000 000 00 608 в ГРКЦ Главного управления Центрального банка России  
по Хабаровскому краю БИК 040 813 608 ИНН 770 708 38 93 КПП 650 102 001  
ОКОНХ 96130 ОКПО 45 429 485 ОКОГУ 15 007 ОКФСС 41 ОКВЭД 65.12

### ПОВЕРЕННЫЙ:

ОАО «Российский аукционный дом»

Юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5

Фактический адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, д.20, кабинет 213

Почтовый адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, д.20, кабинет 213

зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 31.08.2009 года за  
ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, КПП 783801001, место нахождения: Санкт-Петербург,  
пер. Гривцова, дом 5; место нахождения Новосибирского филиала: 630007, г. Новосибирск, ул.  
Серебренниковская, д.20, кабинет 213.

Реквизиты расчетного счета ОАО «Российский аукционный дом»: р/с 40702810855230001547 в  
Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО), г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653,  
БИК 044030653, получатель: ОАО «Российский аукционный дом».

### ДОВЕРИТЕЛЬ

\_\_\_\_\_ **Беляев Е.Н.**  
(подпись)

М.П.

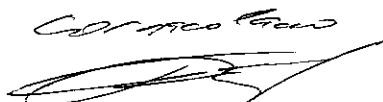
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
дата подписания

### ПОВЕРЕННЫЙ

\_\_\_\_\_ **Л.И. Колтакова**  
(подпись)

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
дата подписания

  
Е.Н. Беляев  
09.09.2013

К договору поручения  
№ \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013г.

**АКТ  
приема выполненных работ**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
Открытое акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем  
«**Доверитель**, в лице заместителя управляющего Южно-Сахалинского отделения № 8567 ОАО  
«Сбербанка России» Беляева Егора Николаевича, действующего на основании Устава ОАО  
«Сбербанк России», Положения об отделении и доверенности № 21-03/11-184 от 28.05.2013 года.,  
с одной стороны и **Новосибирский филиал ОАО «Российский аукционный дом**, именуемый в  
дальнейшем «**Поверенный**», в лице директора филиала Колтаковой Любови Ивановны,  
действующего на основании доверенности №1051/01, от 07.11.2012г., с другой стороны, при  
совместном упоминании именуемые «**Стороны**», в соответствии с п.3.2.6 Договора поручения от  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013 № РАД-\_\_\_\_\_ (далее – Договор) составили  
настоящий Акт приема выполненных работ (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Поверенный исполнил поручение в соответствии с Договором в полном объеме и надлежащим образом.
2. Сумма реализации Объекта \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей в том числе НДС 18 % - \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек.
3. Вознаграждение Поверенного за совершение действий, предусмотренных Договором, в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей в том числе НДС 18% - в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, в соответствии с п. 4.2 Договора удержано Поверенным из денежных средств, полученных Поверенным от победителя аукциона в качестве задатка.
4. Стороны взаимных претензий по исполнению Договора не имеют.
5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**ДОВЕРИТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_ **Е. Н. Беляев**  
(подпись)  
м.п.  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
дата подписания

**ПОВЕРЕННЫЙ**

\_\_\_\_\_ **Колтакова Л.И.**  
(подпись)  
м.п.  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
дата подписания

*С.И. Колтакова*  
*Л.И. Колтакова*  
*05.05.2013*

## Договор купи-продажи недвижимого имущества

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Открытое акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «**Доверитель**», в лице заместителя управляющего Южно-Сахалинского отделения № 8567 ОАО «Сбербанка России» Беляева Егора Николаевича, действующего на основании Устава ОАО «Сбербанк России», Положения об отделении и доверенности № 21-03/11-184 от 28.05.2013 года., с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также «**Стороны**», на основании Протокола подведения итогов аукциона от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующий объект недвижимости (далее – «**Объект**»):

- Административное, назначение нежилое помещение, общая площадь 560.30 кв.м, этаж 1,2, кадастровый (или условный) номер: 65:04:00:00:1702:7/А:П1/2-6,26-32:П2/1-15 расположенное по адресу: Сахалинская область, Корсаковский район, г. Корсаков, ул. Октябрьская, дом 7, принадлежащие Доверителю на праве собственности на основании акта передачи в погашение долга по кредиту от 27.01.1995 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.01.2001 года сделана запись регистрации № 65-01-31/2000-650, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11.01.2001 года серия 65 № 025315. Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащие передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не являются предметом судебного разбирательства, не обременен правами третьих лиц, под арестом (запрещением) не состоят.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к ним, претензий не имеет.

### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копейки рублей, в том числе:

2.2. Задаток, перечисленный Покупателем организатору аукциона – Открытому акционерному обществу «Российский аукционный дом» (далее по тексту Договора – Организатор торгов) в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ коп с учетом НДС.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента заключения Договора на расчетный счет Продавца. Счет-фактура представляется в соответствии с требованиями ст. 168 и 169 НК РФ.

### 3. Обязанности Сторон

#### 3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены продажи Объекта, предусмотренного п. 2.4 Договора, передать Объект Покупателю по акту приема-передачи.

3.1.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента передачи Объекта Покупателю по акту приема-передачи представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.1.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

### **3.2. Обязанности Покупателя:**

3.2.1. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания Договора оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленные в статье 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п. 2.3. Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.2. Принять от Продавца Объект в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1.1. настоящего Договора.

3.2.3. Совместно с Продавцом представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента приема Объекта от Продавца по акту приема-передачи. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права, несет Покупатель.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

### **4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна, либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение сроков внесения платежей, указанных в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа, указанного в п. 2.4 Договора, свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресу, указанному в разделе 7 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

### **5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.1.1. Договора.

### **6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и распространяется на отношения сторон, возникшие с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

6.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Место исполнения настоящего Договора – \_\_\_\_\_.

6.5. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один – для Регистрирующего органа.

### **7. Реквизиты и подписи Сторон**

**“Продавец”**

ОАО "Сбербанк России" Юридический адрес: 117997 г. Москва ул. Вавилова ,19  
Южно-Сахалинское ГОСБ № 8567 ОАО " Сбербанк России"  
Почтовый адрес: 693 000, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Амурская ,61  
кор/счет 301 01 810 6 000 000 00 608 в ГРКЦ Главного управления Центрального банка России  
по Хабаровскому краю БИК 040 813 608 ИНН 770 708 38 93 КПП 650 102 001  
ОКОНХ 96130 ОКПО 45 429 485 ОКОГУ 15 007 ОКФСС 41 ОКВЭД 65.12

\_\_\_\_\_  
(подпись) **Е.Н. Беляев**

м.п.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
дата подписания

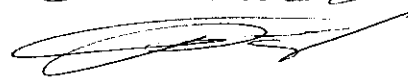
**“Покупатель”**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (ФИО)

м.п.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
дата подписания

*Согласовано*  
  
*Е.Н. Беляев*  
*09.09.2013г.*



## ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Хабаровск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013г.

Настоящей доверенностью Открытое акционерное общество «Сбербанк России», в лице заместителя управляющего Южно-Сахалинского отделения № 8567 ОАО «Сбербанк России», Беляева Егора Николаевича, действующего на основании Устава ОАО «Сбербанк России», Положения об отделении и доверенности № 21-03/11-184 от 28.05.2013 г., уполномочивает Новосибирский филиал ОАО «Российский аукционный дом», именуемый в дальнейшем «**Поверенный**», в лице директора филиала Колтаковой Любови Ивановны, действующей на основании доверенности №1051/01, от 07.11.2012г. совершать юридические и фактические действия по продаже на торгах в форме аукциона следующего объекта недвижимости:

- административное, назначение нежилое помещение, общая площадь 560.30 кв.м, этаж 1,2, кадастровый (или условный) номер: 65:04:00:00:1702:7/А:П1/2-6,26-32:П2/1-15 расположенное по адресу: Сахалинская область, Корсаковский район, г. Корсаков, ул. Октябрьская, дом 7, принадлежащие Доверителю на праве собственности на основании акта передачи в погашение долга по кредиту от 27.01.1995 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.01.2001 года сделана запись регистрации № 65-01-31/2000-650, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11.01.2001 года серия 65 № 025315. Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

Для выполнения указанных действий доверенностью Открытое акционерное общество «Сбербанк России», в лице заместителя управляющего Южно-Сахалинского отделения № 8567 ОАО «Сбербанк России» Беляева Егора Николаевича, действующего на основании Устава ОАО «Сбербанк России», Положения об отделении и доверенности № 21-03/11-184 от 28.05.2013 г., предоставляет ОАО «Российский аукционный дом» право:

- размещать информационные сообщения о продаже вышеуказанных объектов недвижимости и осуществлять их рекламу в различных средствах массовой информации;
- принимать заявки от претендентов (физических и юридических лиц) на участие в аукционах по продаже вышеуказанных объектов недвижимости,
- заключать с претендентами на участие в аукционах договоры о задатке, принимать на свой расчетный счет денежные средства от претендентов на участие в аукционах;
- организовать и провести торги по продаже вышеуказанных объектов в форме аукциона, оформить по итогам аукционов протоколы о результатах аукционов;
- принимать на свой расчетный счет денежные средства, полученные от победителя аукциона по итогам продажи в качестве оплаты объектов недвижимости, а также перечислять полученные денежные средства на расчетные счета банка по моему поручению;
- выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана без права передоверия сроком на один год.

ОАО "Сбербанк России"

Юридический адрес: 117997 г. Москва ул. Вавилова, 19

Почтовый адрес: 680020, г. Хабаровск, ул. Гамарника, 12

Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России»

К/с 301 01 810 6 000 000 00 608 в ГРКЦ ГУ Центрального банка России по Хабаровскому краю, г. Хабаровск

БИК 040 813 608 ИНН 770 708 38 93 КПП 272 202 001

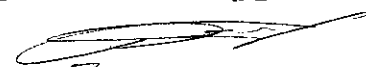
\_\_\_\_\_ Е.Н. Беляев

(подпись)

м.п.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

дата подписания

*Сотковская*  
  
Е.Н. Беляев  
09.03.2013

**ЮЖНО-САХАЛИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8567**  
**СОВЕТ ОТДЕЛЕНИЯ**

04.09.2013 № 2352

О реализации нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Корсаков, Корсаковский район, Сахалинской области, ул. Октябрьская, дом № 7.

**СОВЕТ РЕШИЛ:**

1. В соответствии с временным регламентом от 06.07.2010 года № 1916 взаимодействия подразделений ОАО «Сбербанк России» и ОАО «Российский Аукционный Дом» (ОАО «РАД») при реализации на торгах объектов недвижимости банка.....» реализовать нежилое помещение площадью 560.30 кв. м., расположенное по адресу: г. Корсаков, Корсаковский район, Сахалинской области, ул. Октябрьская, дом № 7.

2. Установить стартовую цену продажи для выставления на аукцион, организуемый ОАО «РАД», с учетом оценки ЗАО «Богерия», начиная с 2 650 000 (два миллиона шестьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, что составляет 80 % от рыночной стоимости объекта.

3. Административному отделу (Потапов С.П.) в трехдневный срок после принятия решения Советом отделения направить в Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России» материалы для решения вопроса о реализации указанного объекта через ОАО «РАД».

4. Контроль за выполнением решения возложить на заместителя управляющего Южно-Сахалинским отделением № 8567 ОАО «Сбербанк России» Беляева Е.Н.

И.о. Председателя Совета отделения



Н.М. Лейдман



Основан в  
1841

ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО КОММЕРЧЕСКОГО  
СБЕРЕГАТЕЛЬНОГО БАНКА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА)  
**ЮЖНО-САХАЛИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8567**  
ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ СОВЕТА ОТДЕЛЕНИЯ

№ 2352 от "04" 09 2013г.

О реализации нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Корсаков, Корсаковский район, Сахалинской области, ул. Октябрьская, дом № 7.

СОВЕТ РЕШИЛ:

1. В соответствии с временным регламентом от 06.07.2010 года № 1916 взаимодействия подразделений ОАО «Сбербанк России» и ОАО «Российский Аукционный Дом» (ОАО «РАД») при реализации на торгах объектов недвижимости банка.....» реализовать нежилое помещение площадью 560.30 кв. м., расположенное по адресу: г. Корсаков, Корсаковский район, Сахалинской области, ул. Октябрьская, дом № 7.
2. Установить стартовую цену продажи для выставления на аукцион, организуемый ОАО «РАД», с учетом оценки ЗАО «Богерия», начиная с 2 650 000 (два миллиона шестьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, что составляет 80 % от рыночной стоимости объекта.
3. Административному отделу (Потапов С.П.) в трехдневный срок после принятия решения Советом отделения направить в Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России» материалы для решения вопроса о реализации указанного объекта через ОАО «РАД».
4. Контроль за выполнением решения возложить на заместителя управляющего Южно-Сахалинским отделением № 8567 ОАО «Сбербанк России» Беляева Е.Н.


Внесено в ОС

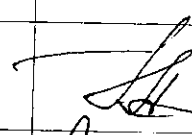
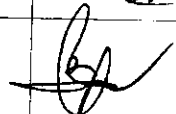
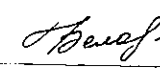
Дата:

Время:

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**  
к проекту Решения Совета отделения

О реализации нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Корсаков, Корсаковский район, Сахалинской области, ул. Октябрьская, дом № 7.

Авторы проекта постановления		
Подразделение	Ф.И.О., должность визирующего документ	Подпись, дата
Административный отдел	Начальник отдела Потапов С.П.	03.09.13 

Проект постановления согласован с		
Подразделениями	Ф.И.О., должность визирующего документ	Подпись, дата
Общий сектор	Начальник сектора Андреева Г.И.	 03.09.13.
Юридический отдел	Начальник Звада О.Н.	
Финансовый отдел	Начальник Белозерская Ю.Ю.	 03.09.13

Заместитель управляющего  
Южно-Сахалинским отделением № 8567




Е.Н. Беляев

## ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

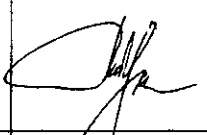
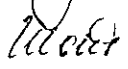
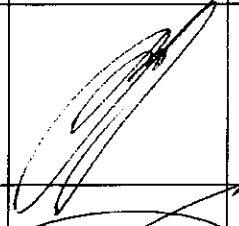
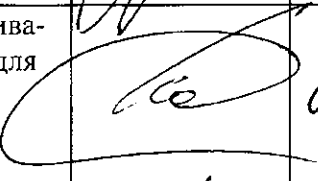
к проекту решения Совета отделения от 04.09.13 г. (Протокол № 2352)  
Южно-Сахалинского отделения № 8567 Сбербанка России.

О реализации нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Корсаков, Корсаковский район, Сахалинской области, ул. Октябрьская, дом № 7.

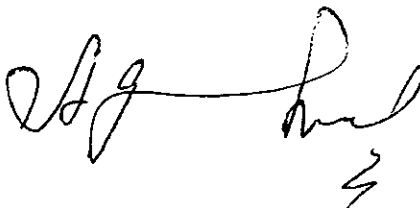
Автор проекта решения Совета отделения

Должность	Подпись	Дата	Ф.И.О.
Начальник АО		03.09.13	С.П. Потапов

Согласовано с членами Совета отделения

Должность	Подпись	Дата	Ф.И.О.
Заместитель управляющего Южно-Сахалинским отделением № 8567 Сбербанка России		03.09.13	Н.М. Лейдман
Заместитель управляющего Южно-Сахалинским отделением № 8567 Сбербанка России		03.09.13	О. К. Шашкина
Заместитель управляющего Южно-Сахалинским отделением № 8567 Сбербанка России		03.09.13	Е.Н. Беляев
Начальник финансового отдела Южно-Сахалинского отделения № 8567 Сбербанка России		03.09.13	Ю. Ю. Белозерская
Руководитель Универсального дополнительного офиса №8567/08 Южно-Сахалинского отделения № 8567 Сбербанка России		03.09.13	О. В. Чугунова
Начальник отдела обслуживания и продаж в сети ВСП для физических лиц Южно-Сахалинского отделения № 8567 Сбербанка России		03.09.13	С. В. Кобелева
Начальник операционного отдела Южно-Сахалинского отделения № 8567 Сбербанка России		03.09.13	Ю. А. Супрун

Председатель Совета



А.Б. Сурин



**Российская Федерация**

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество  
и сделок с ним

Сахалинское учреждение юстиции по государственной регистрации прав  
на недвижимое имущество и сделок с ним

**Сахалинская регистрационная палата**

**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ**

Дата выдачи 11 января 2001

Документы-основания АКТ ПЕРЕДАЧИ В ПОГАШЕНИЕ ДОЛГА ПО КРЕДИТУ от 27/01/1995.

Субъект(субъекты) права АК СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК (ОАО) РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ИНН 7707083893, СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ 1481, зарегистрирован

ЦЕНТРАЛЬНЫМ БАНКОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 20/06/1991, местонахождение

Г.ЮЖНО-САХАЛИНСК УЛ. АМУРСКАЯ, 61, юридический адрес Г.МОСКВА УЛ.ВАВИЛОВА, 19

Вид права СОБСТВЕННОСТЬ

Объект права

Наименование АДМИНИСТРАТИВНОЕ инв. № 1702 литер А

Назначение НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

Площадь 560,30 кв. м.

Адрес (местоположение) ГОРОД КОРСАКОВ, УЛИЦА ОКТЯБРЬСКАЯ, 7

Условный номер 65:04:00:00:1702:7/А:П1/2-6,26-32:П2/1-15

Существующие ограничения (обременения) права не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
10 января 2001 сделана запись регистрации № 65-01-31/2000-650

Регистратор

Хасанова Е.Н.

Серия 65 Номер 025315

**Южно-Сахалинское отделение № 8567**

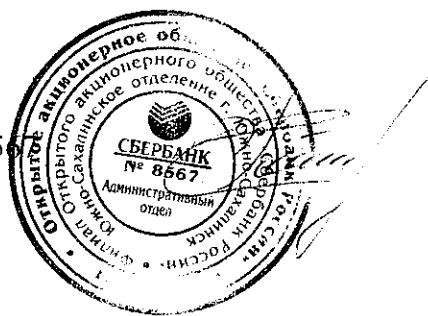
**Административный отдел**

---

**СПРАВКА**

Коммунальные платежи по нежилому помещению, расположенному по адресу: Сахалинская обл., Корсаковский район, г. Корсаков, ул. Октябрьская, 7, составляют ежемесячно среднюю сумму 0,00 (ноль рублей 00 копеек). Помещение не используется. Отключено от всех коммуникаций.

Начальник АО ГОСБ №8567



Потапов С.П.

ДР № 1277 2103  
303

164872



## МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

693020, г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, 24,  
телефон (4242)723337, факс (4242)724172

E-mail: [up\\_culture@adm.sakhalin.ru](mailto:up_culture@adm.sakhalin.ru), [culture.admsakhalin.ru](mailto:culture.admsakhalin.ru)

ОКПО – 14083975, ОКАТО – 6440100000, ОКВЭД – 75.11.21, ОКФС – 13, ОКОПФ – 81,  
ОГРН – 1036500607230, ИНН/КПП – 6501140151/650101001

8503 3013 № 1.12.688/13-0

На № 25-01/082 от 26.02.2013

Исполняющему обязанности управ-  
ляющего Южно-Сахалинским отде-  
лением № 8567

Н.М. Лейдман

О предоставлении информации

Уважаемая Наталья Михайловна!

Министерство культуры Сахалинской области сообщает, что здания,  
расположенные по адресу:

1. Сахалинская область, г. Северо-Курильск, ул. Шутова, д.21-1;
2. Сахалинская область, г. Александровск-Сахалинский, ул. Дзержин-  
ского, д. 18-А;
3. Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Авиационная, д. 74-Б;
4. Сахалинская область, г. Анива, ул. Набережная, д. 46-В;
5. Сахалинская область, г. Долинск, ул. Комсомольская, д. 39-А;
6. Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Октябрьская, д. 7;

14800021/2013-23288(1)



7. Сахалинская область, Томаринский район, с. Пензенское, ул. Возральная, д. 3, объектами культурного наследия не являются.

Министр



И.В.Гонюкова

И.А.Самарин  
72-46-43

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 07.03.2013

№ 01/004/2013-14

На основании запроса от 01.03.2013 г., поступившего на рассмотрение 01.03.2013 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

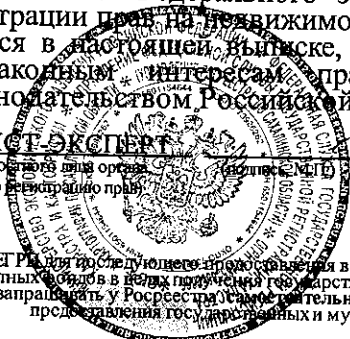
1. Кадастровый (или условный) объекта: номер	65:04:00:00:1702:7/А:П1/2-6, 26-32:П2/1-15	
наименование объекта:	Административное	
назначение объекта:	Нежилое	
площадь объекта:	560.3 кв.м	
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Сахалинская область, г.Корсаков, ул.Октябрьская, д.7	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество), ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195, дата гос.регистрации: 20.06.1991г., наименование регистрирующего органа: Центральный банк Российской Федерации, КПП: 775001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Вавилова, д.19
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 65-01-31/2000-650 от 10.01.2001
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6. Правовые притязания:	отсутствуют	
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	

Выписка выдана: Кошелап Андрей Николаевич, от имени представляемого по доверенности: Открытое акционерное общество "Сбербанк России"

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ**

(должность уполномоченного должно быть вписана в выписке)  
осуществляющего государственную регистрацию прав



*[Handwritten signature]*

Пашук В. С.  
(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"19" августа 2013 г. № 65/201/13-53757	
Кадастровый номер:	65:04:0000031:806
Номер кадастрового квартала:	65:04:0000031
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	65:04:0000031:148
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 01, Этаж № 02
3	Общая площадь помещения:	560.3
4	Местоположение:	Сахалинская область, р-н Корсаковский, г Корсаков, ул Октябрьская, д 7
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	6432636.21
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	1229, 2-6,26-32, 1-15
10	Особые отметки:	Сбербанк
11	Наименование органа кадастрового учета:	филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Сахалинской области

Инженер 1 категории отдела подготовки и предоставления сведений (полное наименование должности)	К. В. Буслаева (инициалы, фамилия)
--	---------------------------------------

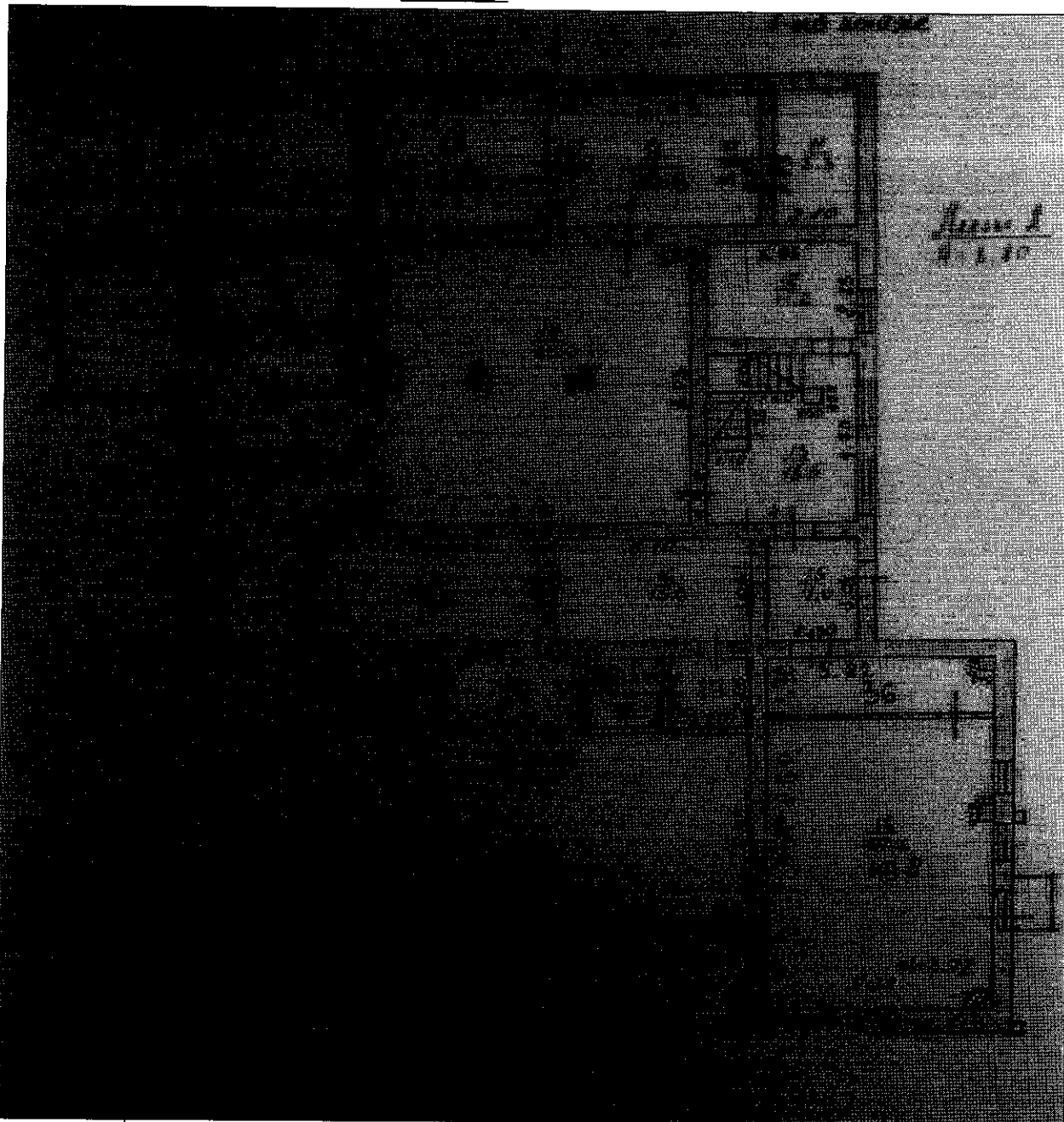


**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"19" августа 2013 г. № 65/201/13-53757	
Кадастровый номер:	65:04:0000031:806

План расположения помещения на этаже Этаж № 01:



Масштаб 1: 173

Инженер 1 категории отдела подготовки и предоставления сведений  
(полное наименование должности)

К. В. Буслаева  
(инициалы, фамилия)

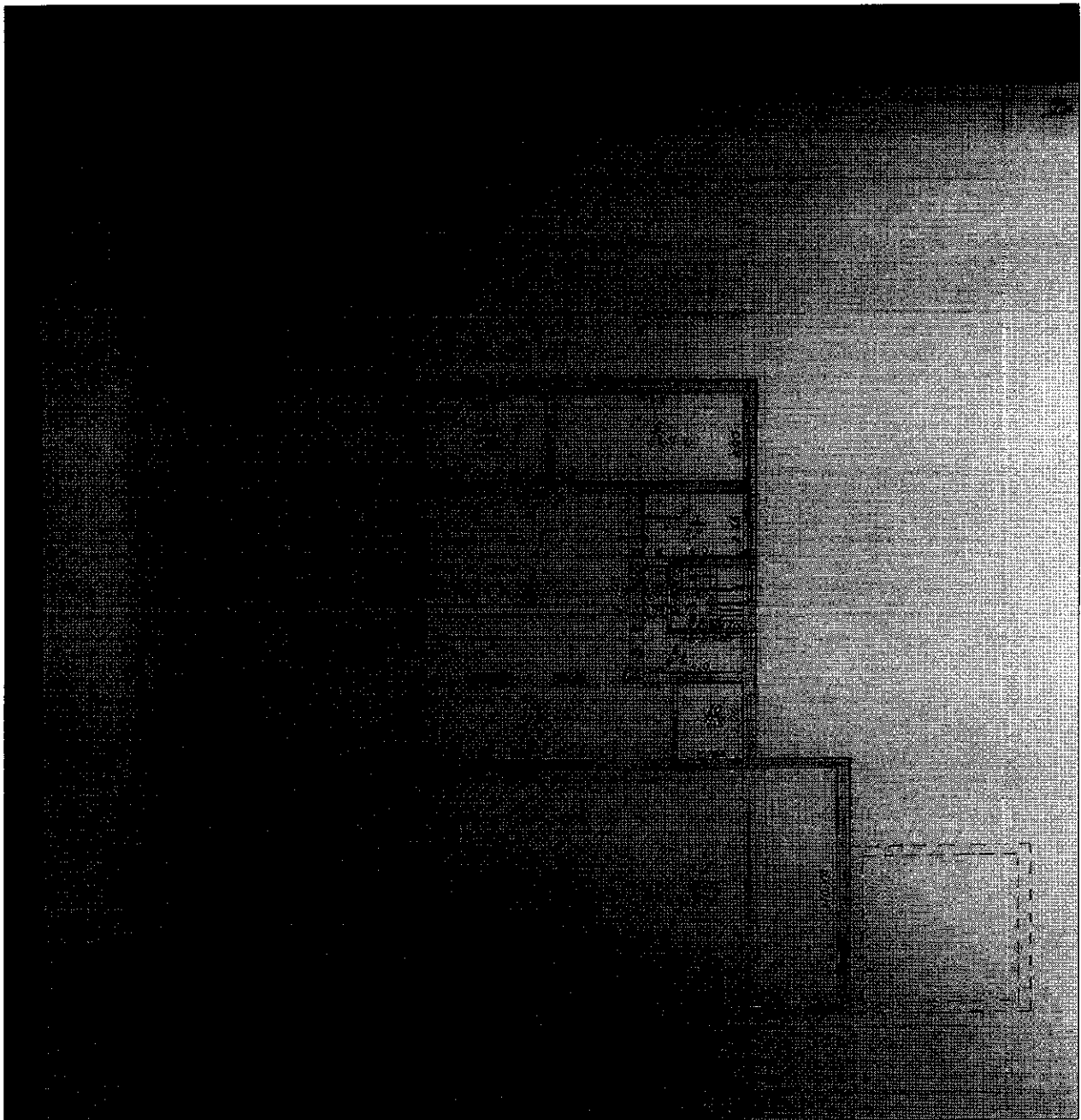


**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

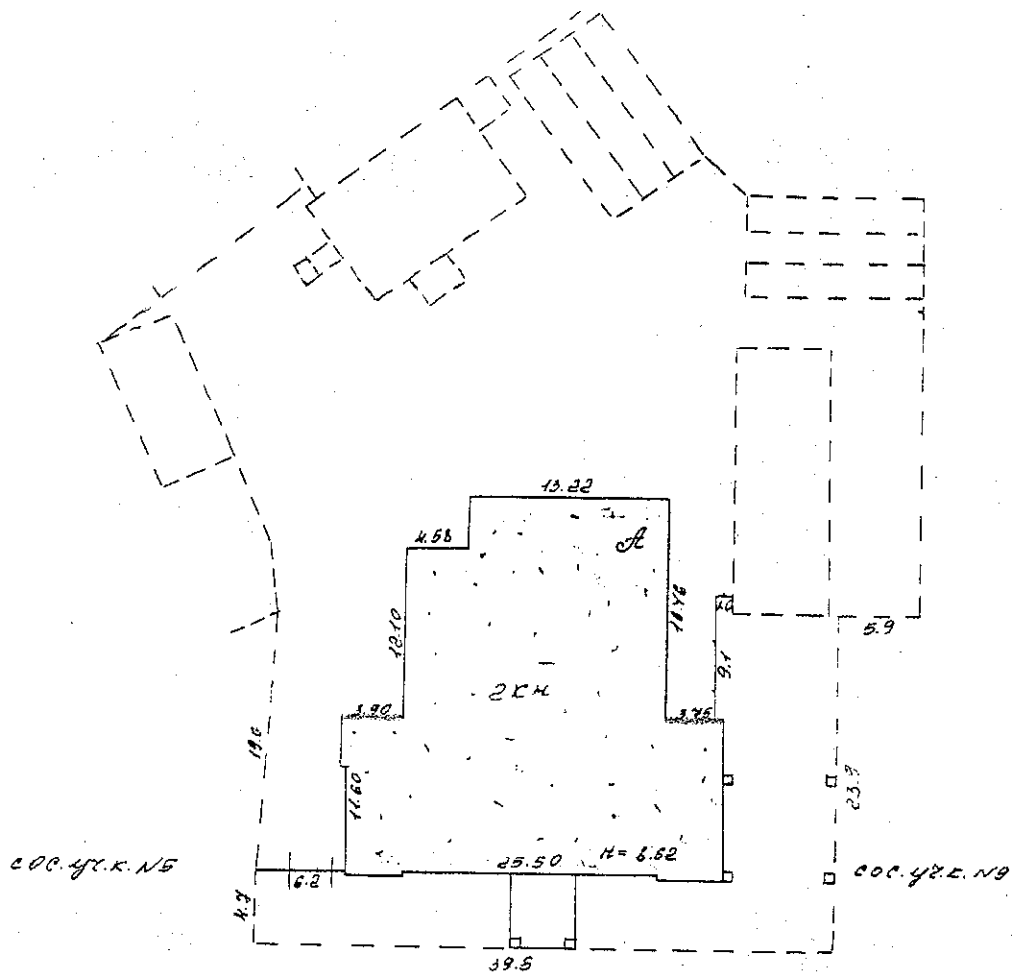
"19" августа 2013 г. № 65/201/13-53757	
Кадастровый номер:	65:04:0000031:806

План расположения помещения на этаже Этаж № 02:



Масштаб 1: 264

Инженер I категории отдела подготовки и предоставления сведений (полное наименование должности)		К. В. Буслава (инициалы, фамилия)
--	--	--------------------------------------



ул. Октябрьская

Проектная фирма  
 Проектирование и строительство  
 План земельного участка домовладе-  
 ния № 7, ул. Октябрьская  
 гор. Норсакор  
 1  
 1:500  
 24.05.96 ст. техник Тлек Роза  
 инженер Тайдук Ш. П.  
 Нач. бюро Ким С. С.  
 Тлек







# Э К С П Л

## ПО ЭТАЖНОМУ ПЛАНУ СТРОЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО В ГОРОДЕ (ПОСЕЛКЕ)

Дата записи	Литер по плану	Этаж (надземный или подземный)	№ помещения (квартира, торговое, складское и т. п.)	№ комнаты (кухня, коридор, ванная, туалет и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, кабинетское помещение, бытовая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	жилое	
							основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.11.2000	А	II	1	1	операцион. зал	$13.59 \cdot 10.40 = 142.036$		
				2	комната отп.	$4.12 \cdot 5.35 = 22.042$		
				3	надежда	$4.05 \cdot 3.13 = 12.6615$		
				4	подсобное	$4.05 \cdot 2.70 = 10.935$		
				5	подсобное	$4.79 \cdot 3.90 = 18.781$		
				6	"	$7.37 \cdot 3.90 = 28.8513$		
				7	"	$4.0 \cdot 2.85 = 11.4$		
				8	сп. щитовая	$4.00 \cdot 4.70 = 18.8$		
				9	коридор	$8.17 \cdot 7.70 = 62.911$		
				10	сид.	$2.65 \cdot 2.95 = 7.8175$		
				11	коридор	$9.80 \cdot 3.02 = 29.596$		
				12	операци. зал	$9.70 \cdot 10.40 = 100.88$		
				13	вешалки	$5.90 \cdot 4.05 = 23.7945$		
				14	облест. ванн.	$2.80 \cdot 2.85 = 7.98$		
				15	метк. кухня	$3.65 \cdot 1.80 = 6.57$		
						$10.40 \cdot 1.67 = 17.368$		
						$2.17 \cdot 1.45 = 3.1465$		
					Итого по II этажу:			
					Всего по зданию (сбербанк)			

Для нежилых строений и жилых, имеющих  
строения нежилые помещения.

КАЦИЯ  
пове

ПО УЛИЦЕ Октябрьской № 7

Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах

промышлен. (производств.)		складские		Сбербанк				итого: (по кватр- ирус. этажу, строению)	высота помещения по внутреннему размеру
основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.		
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
				107.1					4.40
					22.0				
					12.5				
					10.9				
					18.6				
					28.7				
					9.4				
					9.8				
					62.7				
				7.8					
					29.6				
				118.0					
					8.0				
				6.6					
					23.7				
				239.5	236.9			476.4	
				239.5	320.8			560.3	

# Э К С П Л

ПО ЭТАЖНОМУ ПЛАНУ СТРОЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО В ГОРОДЕ (ПОСЕЛКЕ) .....

Дата записи	Литер по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая последним)	№ помещения (квартиры, торгового, складского и т. п.)	№ комнаты (кухня, коридора, ванной, туалетной и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, большая палата, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	жилое		торговое
							площадь	используемая	площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11.2000	A	I	1	2	коридор	3.60.2.15			
				3	туалет	1.93.2.00			
				4	"	1.98.2.01-1.13.033			
				5	"	1.75.1.91-038.1.03			
				6	"	2.48.1.93			
				26	коридор	3.35.5.44			
				27	коридор	4.62.5.78-032.039.2.037.035			
				28	туалет	0.90.2.08			
				29	туалет	0.88.2.08-020.010-026.014			
				30	туалет	0.90.1.63			
				31	туалет	0.90.1.63-013.018			
				32	мест. кухня	6.25.1.67			
Итого по I этажу:									



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки 1964-1991

Число этажей две

капитальности II

Вид внутренней отделки простая

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
									элементы	% износа
наменты	штукатурка бетонные	удовлетв	5				30	1.5		
тены и их сружная плелка	штукатурка шт-ка									
ерегородки	штукатурка	хорошие	23							
рдачное	дерево-стекло									
жду- ажное	штукатурка	хорошие	18							
изодальное										
ша	втр. дерево штукатурка	хорошие	3							
ы	штукатурка	удовлетв	10				30	3.0		
антные	двухконт. створа									
ерные	штукатурка	хорошие	6							
ременная										
ина	шт-ка	хорошие	11							
едление										
одопровод										
нализация										
водоснабж.										
онны										
ентровосвещ.										
еме		хорошие	23							
елефон										
ентиляция										
ирты										
ие работы	прочие	хорошие	1							

Итого: 100

x 100 x 43

проц. износа (гр. 5) x 100

удельный вес (гр. 430) = 5%

износа, приведенный к 100 по формуле:



XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждения и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сооружения	№ таблички	Измеритель	Словесное описание по таблице	Направление на кадет. район	Восстановительная стоимость в рублях	в руб. ота	Действительная стоимость в рублях
			длина м	высота, ширина, м									

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1985	25393700 - 30224100							

«25» июля 1985 г.  
 «  »  "  "  198  г.  
 «  »  "  "  198  г.

Исполнитель: *Том*  
 Проверил: *Том*  
 Начальник бюро: *Климов В. В.*

XIII. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	198 г.		198 г.		198 г.	
	«	»	«	»	«	»
Обследовал						
Проверил						
Начальник бюро						





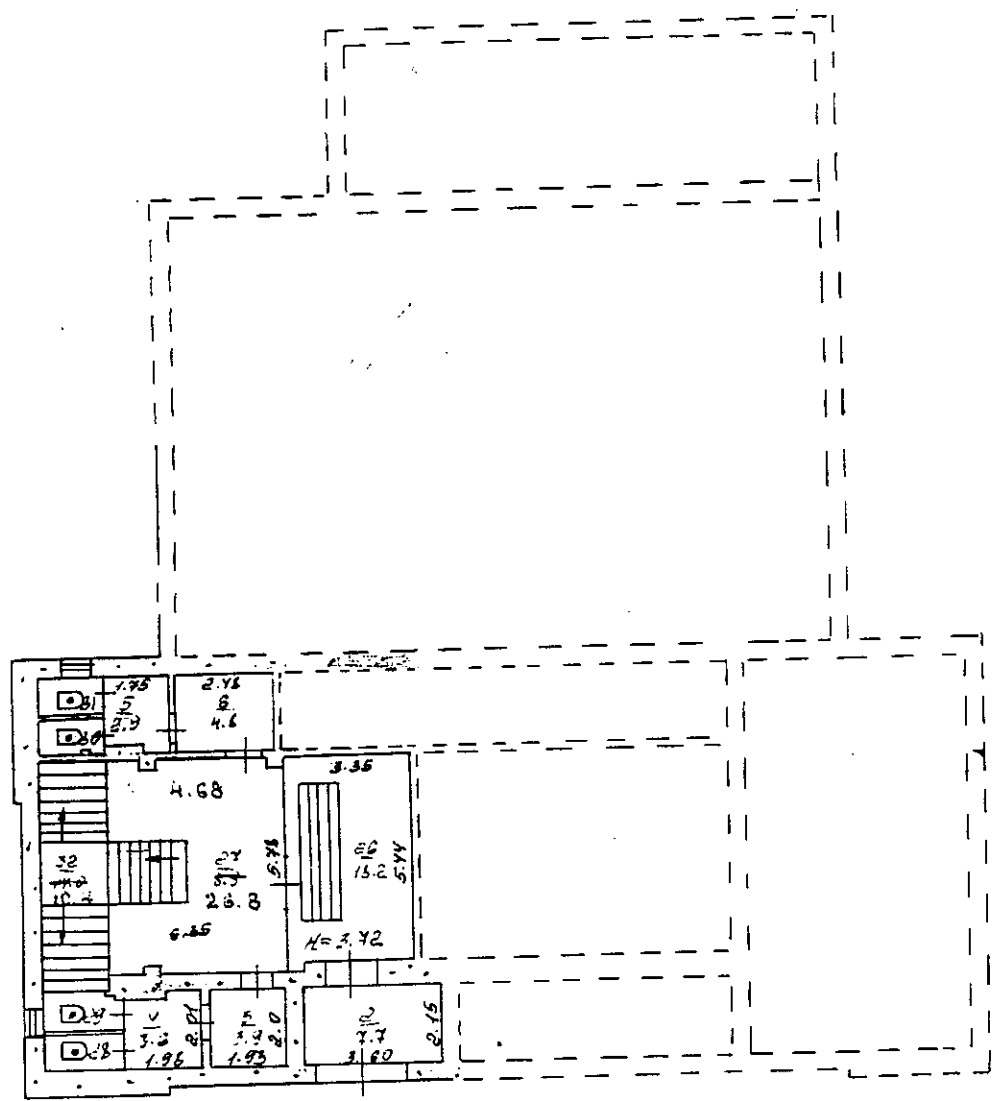
Для жилых строений и зданий, имеющих  
встроенные лоджии помещения.

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

ПО ЭТАЖНОМУ ПЛАНУ СТРОЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО В ГОРОДЕ (ПОСЕЛКЕ) Корсакове ПО УЛИЦЕ Октябрьской № 7

Дата записи	Этаж по плану	Этаж (включая с/у и этаж в м.ч. или мезонин)	№ помещения (включая подполье, чердачное и т.п.)	№ комнаты (включая подполье, чердачное и т.п.)	Назначение частей помещения: жилой комнаты, кабинетное помещение, бытовая комната, кухня-прихожая и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в квадратных метрах										площадь по внутреннему обмеру	площадь по внутреннему обмеру		
							жилье		торговые		промышленные (производственные)		складские		свердловские				основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
11.2000	II	I	1		операционная	13,59-10,40-4,90-4,05										107,1				4,40
			2		комната от.	4,18-5,35										22,0				
			3		раздевальня	4,05-3,13-0,00-1,10										12,5				
			4		подсобное	4,05-2,30										10,9				
			5		подсобное	4,19-3,90-0,63-0,62										18,6				
			6		"	2,37-3,90										22,7				
			7		"	4,0-2,75-1,00-1,18										9,4				
			8		сп. комната	4,00-4,30-3,01-2,38										9,8				
			9		коридор	8,18-7,70-0,47-1,10										62,7				
			10		с/у ф	2,60-2,95										7,8				
			11		коридор	9,80-5,02										29,6				
			12		операционная	9,70-10,40+														
						6,90-4,05-1,8-3,65										118,0				
			13		вешалки	2,80-2,85										8,0				
			14		общий вент.	3,65-1,80										6,6				
			15		вешалки	10,40-1,81+										23,7				
						8,17-1,45-2														
					Итого по этажам											239,5	235,9			475,4
					Итого по зданию (свердловские)											239,5	320,8			560,3

1-ий этаж



лит. А  
H=4.02

ул. Октябрьская

Обмеровано 10.10.2005

Копия

Площадный план на строительство  
литера "А" ул. Октябрьская №7  
гор. Жорсаков

1

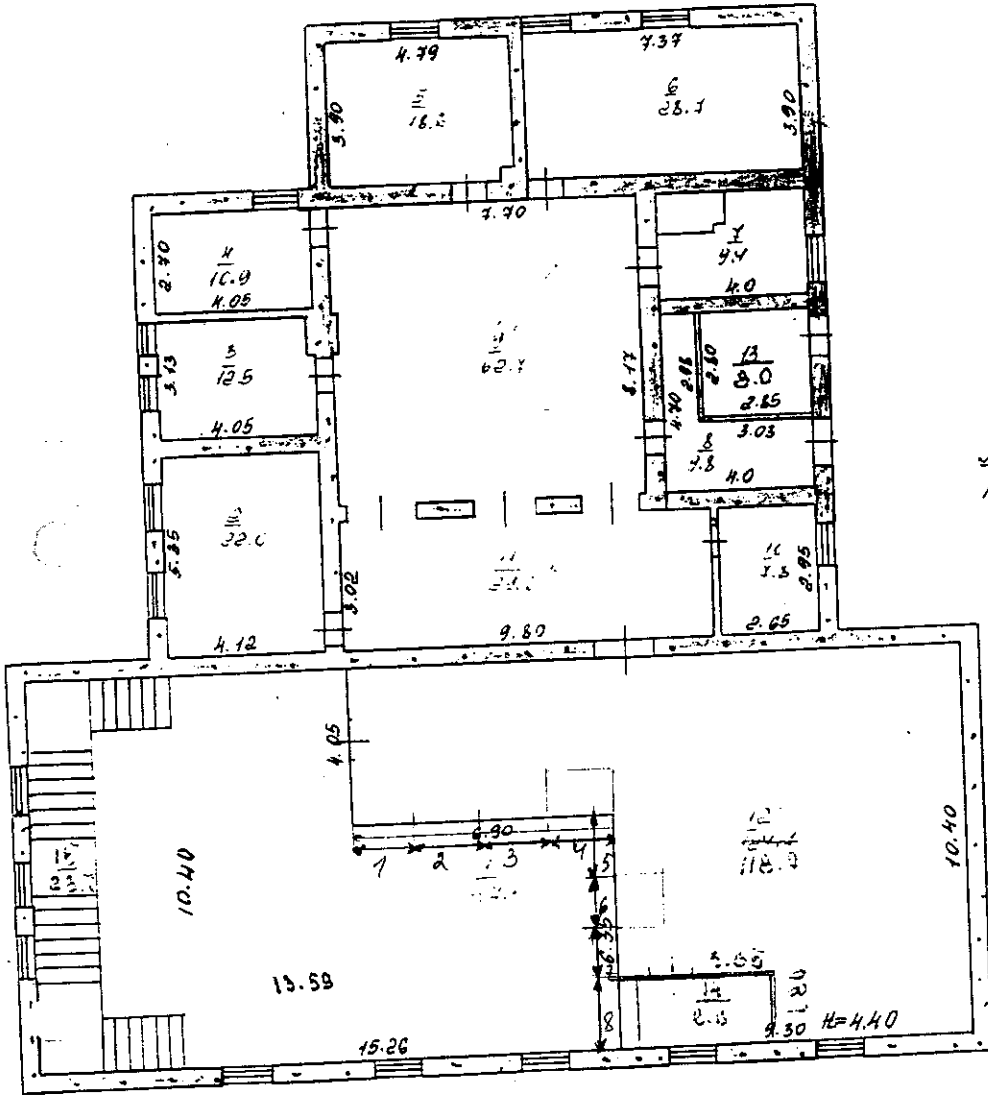
1:200

24.06.96 ст. техник  
инженер  
нач. бюро

Шен Роза  
Байдук Ч.П  
Жин Сан Вечи

Шен

2-02 9712014



Лит. А  
H=4.60

- 1 - кассир (п. / касса)
- 2 - контролер
- 3 - контролер
- 4 - кассир
- 5 - контролер
- 6 - кассир
- 7 - контролер
- 8 - опер. касса

по билету  
взimoto и  
таможен.  
и багажа  
(сооружение)  
согласно проекту  
СБ 14

ул. Октябрьская

Общедоступно, 10.10.2000г.

Корсаковский блок  
технической инвентаризации

Поэтажный план на строение  
литер. А ул. Октябрьская №7  
гор. Корсаков

1

1:200

24.06.96

ст. техник  
инженер  
Наз. бюро

Мен Роза  
Гайдуке Н. П.  
Юм Сан Сегн

Мен

16

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

на межевание границ земельного участка под административным зданием,  
расположенным в г. Корсакове по ул. Октябрьская, 7.

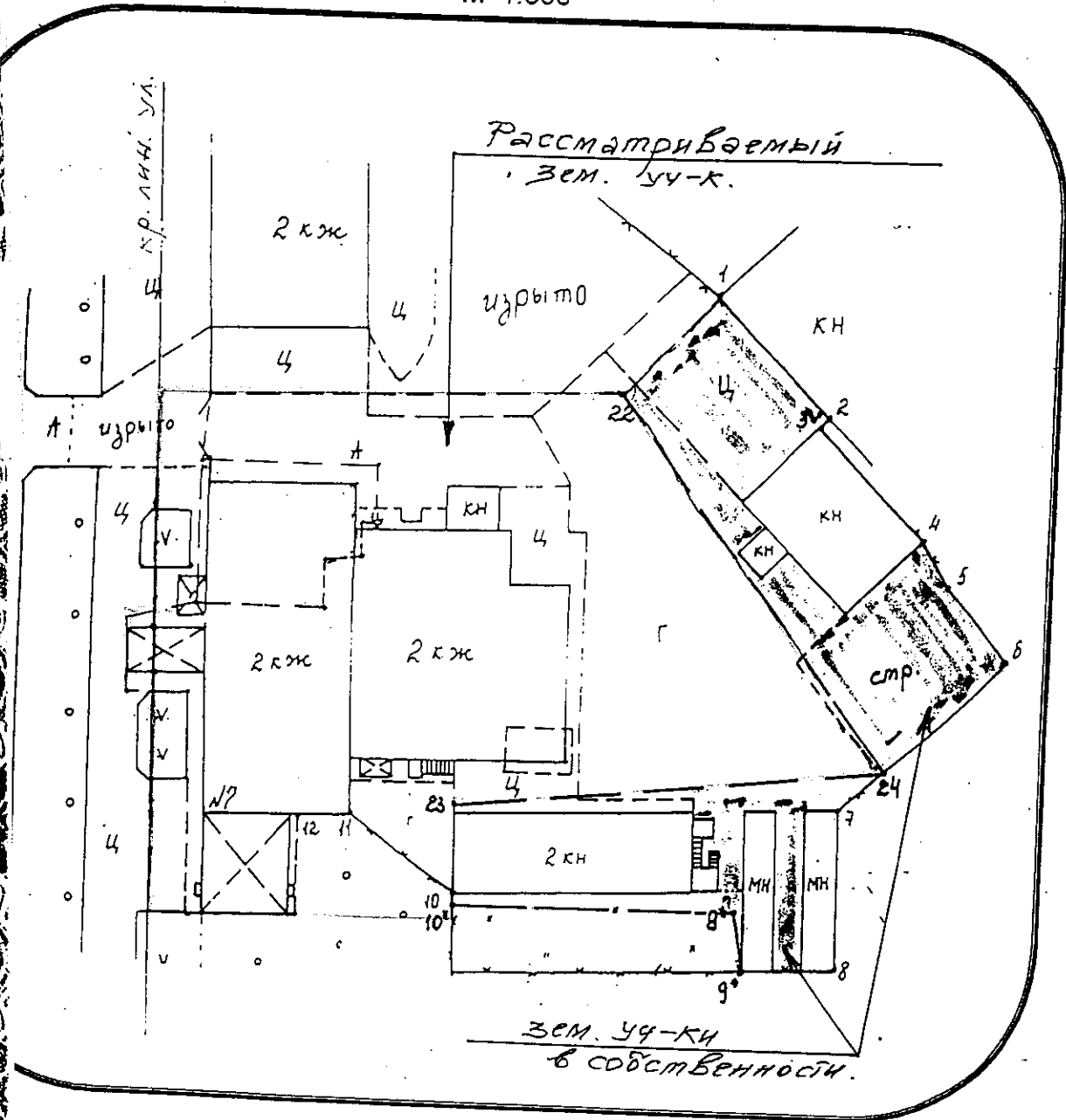
СОГЛАСОВАНО:

Главный архитектор города (района)

В.К. Малов

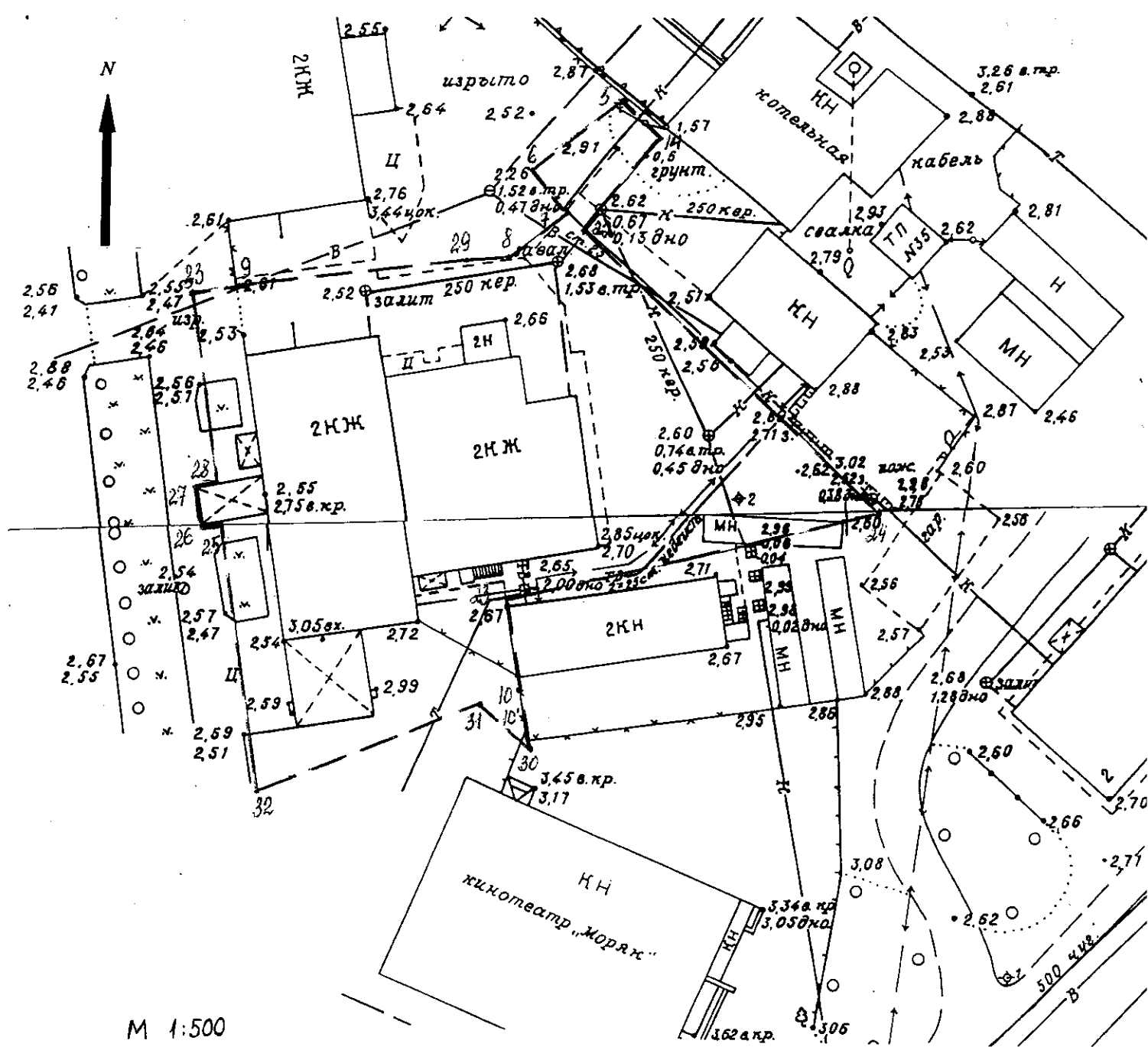
17.04.2002г.

М 1:500



5.  
АШН  
.19

Энтировочная площадь земельного участка составляет 0,58 га.



Назв. угла	Длина сторон (м)	Координаты		Назв. угла	Длина сторон (м)	Координаты	
		X	Y			X	Y
9	19,38	6520.50	5797.70	10	0,92	6486.02	5820.87
29	3,95	6522.30	5817.00	10*	5,18	6485.36	5821.51
8	6,44	6522.40	5820.95	30	5,73	6480.20	5821.90
7	5,06	6526.40	5826.00	31	20,50	6484.15	5817.75
6	10,20	6530.40	5822.90	32	23,19	6477.10	5798.50
5	5,02	6536.60	5831.00	25	1,71	6500.15	5795.95
14	10,37	6533.00	5834.50	26	3,05	6500.00	5794.25
22	35,07	6524.79	5828.17	27	1,81	6503.00	5793.69
24	33,15	6499.97	5852.94	28	17,27	6503.25	5795.48
23	7,69	6493.69	5820.39	33	4,21	6520.40	5793.49

Описание смежеств:

- от т. 32 до т. 9 - г. Корсаков, ул. Октябрьская земли населенных пунктов, земли общего пользования
- от т. 9 до т. 22 - г. Корсаков, ул. Октябрьская, 9 землепользователь ООО «Контракт-1»
- от т. 22 до т. 30 - г. Корсаков, ул. Октябрьская, 7 землепользователь ЗАО «Контракт»
- от т. 30 до т. 32 - г. Корсаков, ул. Октябрьская, 5 землепользователь Косов О.А.

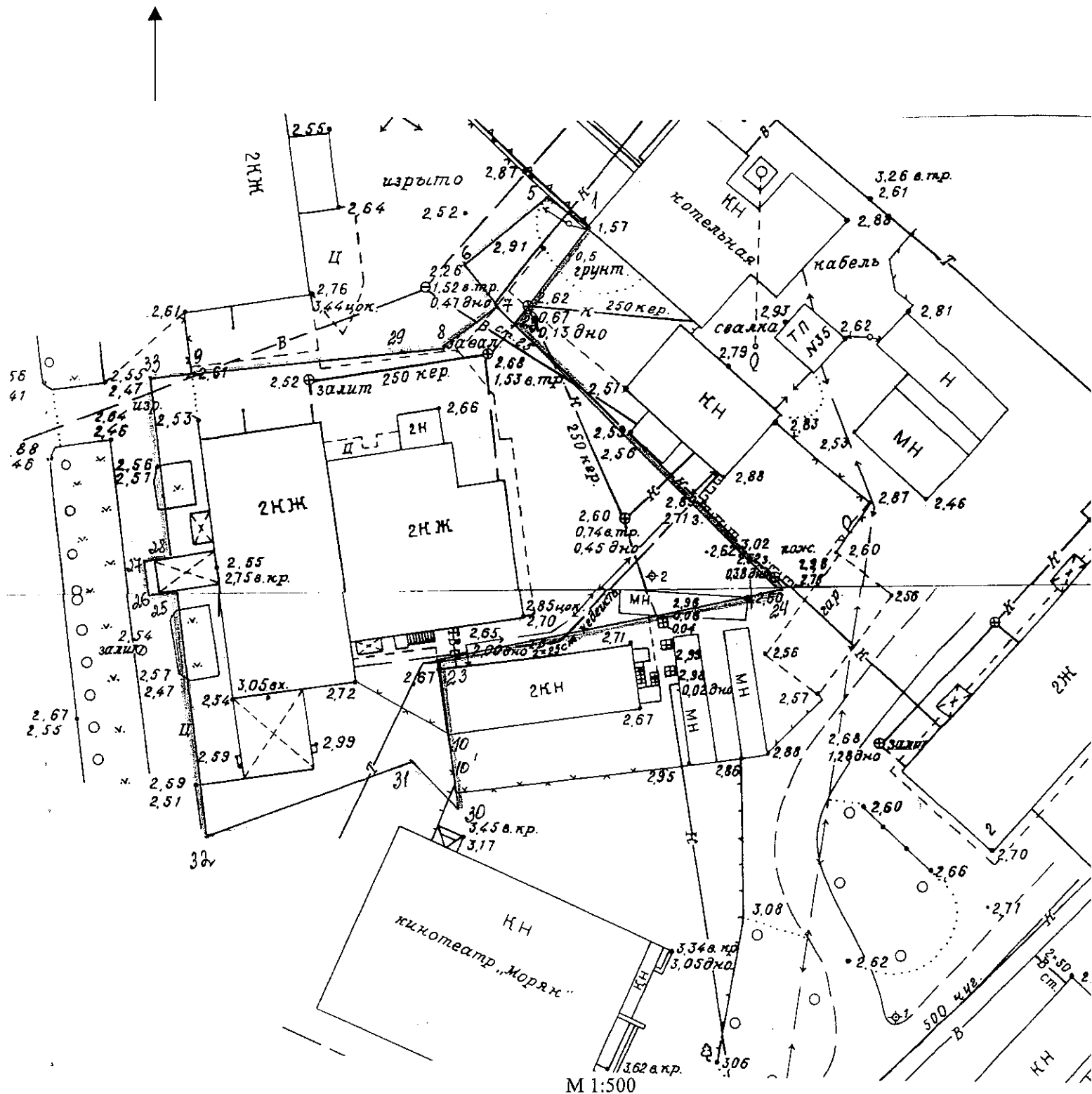
Председатель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Корсаковского района Сахалинской области

Людков В.Е. 2002 года

М.П.



ЗАО «Сахалинская строительная компания»  
И.А. Сидорова



М 1:500

земельный участок в пределах норм отвода

Описание смежеств:

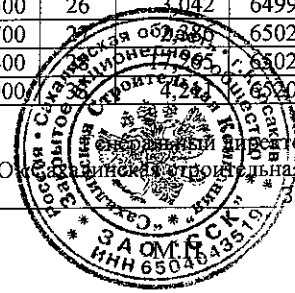
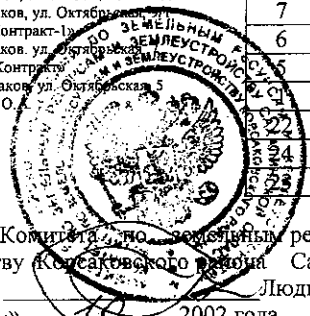
- от т.32 до т.9 - г. Корсаков, ул. Октябрьская
- земли населенных пунктов, земли общего пользования
- от т.9 до т.1 - г. Корсаков, ул. Октябрьская
- от т.1 до т.30 - г. Корсаков, ул. Октябрьская
- от т.30 до т.32 - г. Корсаков, ул. Октябрьская 5

№	Длина сторон (м)	Координаты		№	Длина сторон (м)	Координаты	
		X	Y			X	Y
9	19,384	6520,500	5797,7000	10	0,919	6486,020	5820,8700
29	3,951	6522,300	5817,0000	10*	5,175	6485,360	5821,5100
8	6,442	6522,400	5820,9500	30	5,729	6480,200	5821,9000
7	5,061	6526,400	5826,0000	31	20,500	6484,150	5817,7500
6	10,200	6530,400	5822,9000	32	23,191	6477,100	5798,5000
5	4,913	6536,600	5831,0000	25	2,341	6500,150	5795,9500
4	10,020	6532,830	5834,1500	26	3,042	6499,900	5793,6225
32	35,065	6524,790	5828,1700	27	3,042	6502,900	5793,1200
34	33,150	6499,970	5852,9400	28	3,042	6502,900	5795,4800
23	7,685	6493,690	5820,3900	29	4,224	6500,400	5793,4900

Руководитель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Корсаковского района Сахалинской области

Людков В.Е. 2002 года

Засорина И.А.



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
"СБЕРБАНК РОССИИ"  
**ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК**  
УПРАВЛЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ОТЧЕТНОСТИ

Начальнику Административного  
отдела  
Южно-Сахалинского отделения №  
8567  
Потапову С.П.

№46/  
от 04.03.2013г

**Справка**  
**о балансовой и остаточной стоимости**  
**по состоянию на 01.03.2013г**

**Нежилое помещение г. Корсаков, ул. Октябрьская,7**

Инвентарный № САХ80/343

Балансовая стоимость -2686211,00 руб.  
Остаточная стоимость -2686211,00 руб.

И.о. Главного бухгалтера  
Дальневосточного филиала  
Сбербанка России



Е.А.Сарбатова

Исп.: Дюкарева В.Н.  
Тел.: (4212)59-70-55

**Южно-Сахалинское отделение № 8567**

**Административный отдел**

---

**СПРАВКА**

На балансе Южно-Сахалинского ГОСБ №8567 числится нежилое помещение, инв. №САХ80/343, расположенного по адресу: Сахалинская обл., Корсаковский район, г. Корсаков, ул. Октябрьская, 7, балансовой стоимостью 2 686 211,00 (два миллиона шестьсот восемьдесят шесть тысяч двести одиннадцать рублей 00 копеек).

Справка дана по месту расположения.

Начальник АО ГОСБ №8567



Потапов С.П.



Расчет экономической эффективности совершаемой сделки  
по договору продажи помещения  
по адресу г. Корсаков, ул. Октябрьская, 7.

Балансовая стоимость помещения на 01.09.2013 г. составляет 2.721.321 руб., остаточная – 2.721.321 руб.

Рыночная стоимость объекта по взвешенной оценке оценочной компании консалтинговой компании «Богерия» – 2 650 000 руб.

При реализации имущества по рыночной стоимости отделение получит убыток от продажи 88 321 руб. (с учетом уплаты НДС), в том числе коммерческие расходы (оценка имущества) составят 17.000 руб.

Ежегодные эксплуатационные затраты (за год) составляют 59 869,06 руб., в том числе:

- коммунальные платежи – 0 руб. (помещение отключено от всех коммуникаций),
- износ помещения – 0 руб.,
- налог на имущество – 59 869,06 руб.

Помещение общей площадью 560,3 кв.м. является собственностью Сбербанка, ранее в данном помещении располагалось подразделение ОСБ №8567/055, с октября 2001 года филиал был закрыт, клиентская база подразделения передана в ВСП 8567/053.

В настоящее время помещение отделением не используется.

Данное помещение не удовлетворяет требованиям для размещения подразделения ОАО «Сбербанк России» (решение Рабочей группы Южно-Сахалинского отделения №8567 по реформатированию Протокол от 15.03.2013 г.).

Финансовый отдел считает экономически целесообразным реализацию данного имущества по адресу: г. Корсаков, ул.Октябрьская,7 цене не ниже остаточной - 2.721.321 руб. с учетом коммерческих расходов, либо оценочной стоимости - 2 650 000 руб., при условии выделения средств ДВБ по смете МТБ (фонды) на покрытие убытков от реализации имущества.

Начальник финансового отдела



Ю.Ю. Белозерская

Исп. Сидоренко Т.Н. т. 468-268/2208

Дата постановки на баланс 31.01.1995 год

Рыночная стоимость здания по заключению Консалтинговой компании "Богерия" по состоянию на 28.11.12 с учетом НДС составляет 2 650 000 руб.

Цена реализации с учетом НДС - 2 650 000 руб.

Цена реализации без НДС - 2 245 762,71 руб.

**Финансовый результат от продажи здания (г.Корсаков, ул. Октябрьская, 7)**  
руб.

Балансовая стоимость на 01.09.13 помещения	2 721 321,00
Начисленный износ на 01.09.2013	0,00
Остаточная стоимость	2 721 321,00
Расходы по оценке рыночной стоимости	17 000
Цена реализации с учетом НДС	2 650 000
<b>Финансовый результат от продажи с учетом НДС</b>	<b>-88 321,00</b>
<b>Финансовый результат от продажи без НДС</b>	<b>-74 848,31</b>