



Южно-Сахалинское отделение № 8567  
ОАО «Сбербанк России»

## ЮЖНО-САХАЛИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8567 СОВЕТ ОТДЕЛЕНИЯ

04.09.2013 № 2354

О реализации нежилого помещения, расположенного по адресу: с. Пензенское, Томаринский район, Сахалинской области, ул. Вокзальная, дом № 3.

### 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 49.40 кв. м., расположенное по адресу: с. Пензенское, Томаринский район, Сахалинской области, ул. Вокзальная, дом № 3.
2. Установить стартовую цену продажи для выставления на аукцион, организуемый ОАО «РАД», с учетом оценки ЗАО «Богерия», начиная с 190 000 (сто девяносто тысяч) рублей 00 копеек, что составляет 100 % 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.

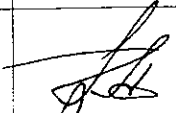
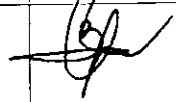

И.о. Председателя Совета отделения

Н.М. Лейдман

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**  
к проекту Решения Совета отделения

О реализации нежилого помещения, расположенного по адресу: с. Пензенское, Томаринский район, Сахалинской области, ул. Вокзальная, дом № 3.

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

<b>Проект постановления согласован с</b>		
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 № 2384)  
Южно-Сахалинского отделения № 8567 Сбербанка России.

О реализации канцелярского склада, расположенного по адресу: с. Пензенское, Томаринский район, Сахалинской области, ул. Вокзальная, дом № 3.

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		03.09.2013	Н.М. Лейдман
Заместитель управляющего Южно-Сахалинским отделением № 8567 Сбербанка России		03.09.2013	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		03.09.2013	Ю. А. Супрун

Председатель Совета

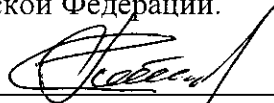


А.Б. Сурин


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: с. Пензенское, Томаринский район, Сахалинской области, ул. Вокзальная, дом № 3.

Я, Потапов Сергей Петрович, начальник АО, проверил проект Договора поручения 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

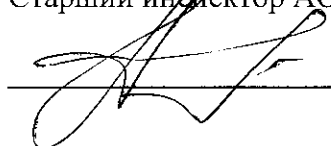
Я, Беляев Егор Николаевич, заместитель управляющего Южно-Сахалинского отделения № 8567 ОАО «Сбербанка России», предупрежден, что подписание мной от имени ОАО "Сбербанк России" Договора с его несоответствием указанным ниже требованиям Банка может являться основанием для применения ко мне дисциплинарного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

 06.09.2013 года

№ 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.

**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: с. Пензенское, Томаринский район, Сахалинской области, ул. Вокзальная, дом № 3 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: с. Пензенское, Томаринский район, Сахалинской области, ул. Вокзальная, дом № 3.
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, утверждённая 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.



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/ 275 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. Пензенское, ул. Вокзальная, д. 3.

Здание общей площадью 49,40 кв.м. является собственностью Сбербанка (свидетельство о государственной регистрации права серия 65 № 021447 от 22.11.2000 года) представляет собой 1-но этажное крупноблочное нежилое здание.

Помещение расположено в умирающем поселке. Здание не ремонтировалось с 1990 года, инженерные коммуникации и сети здания и помещений находятся на пределе срока своей безопасной эксплуатации. Окна во всем здании двойные створные, переплеты разошлись. Дверные проемы деревянные, входные металлические, требующие ремонта. Потолок и стены побелены и покрашены состояние удовлетворительное – требуют ремонта. Полы бетонные, дощатые - сколы и стирание поверхности в ходовых местах, выбоины, трещины. Кровля шифер, отколы, трещины. Продолжительный срок эксплуатации здания влияет в сторону снижения на стоимость. Требуется капитальный ремонт.

Ежегодные эксплуатационные затраты (за год) составили 3,678 тыс. руб., в том числе: коммунальные платежи - 0 тыс. руб., износ помещения – 0 тыс. руб., налог на имущество – 3,678 тыс. руб.

В настоящее время помещение отделением не используется, не является памятником архитектуры, не сдаётся в аренду и не обременен никаким иным образом. На помещение не выделялись документально оформленные мощности (электричество, вода, газ и т.п.), телефонные линии. Оплата за использование услуг производится по фактическому их потреблению, которое в настоящее время не производится.

Балансовая стоимость объекта до переоценки составляла 1 837 500 рублей

Балансовая стоимость объекта до переоценки составляла 1 837 500 рублей. В феврале 2013 года объект был переведён во ВНОД. После переоценки, балансовая стоимость стала составлять – 167 164 рублей.

Согласно Отчета оценки рыночной стоимости, производственной компании ЗАО «Богерия» рыночная стоимость объекта с учётом НДС составляет 190 000 (сто девяносто тысяч) руб. 00 коп.

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

- ЗАО «Богерия» за оценку рыночной стоимости (без НДС) – 14 407 руб.;
- БТИ за технический паспорт (без НДС) – 0 руб.;
- «Росреестр» за кадастровый паспорт (без НДС) – 600 руб.

В связи с отсутствием потенциальных покупателей в с. Пензенское, и по согласованию с УНиМТО ДВБ, предлагается произвести реализацию объекта на



аукционных торгах по форме Голландского аукциона, с ценой отсечения – в 1,0 (одну) тысячу рублей.

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 01.07.2013 года, составляют:

Объект /Показатели	Сахалинская область, с. Пензенское, ул. Вокзальная, 3
1	2
Общая площадь объекта, кв.м.	49,40
Балансовая стоимость здания на 01.09.2012г. (отражена без НДС), до переоценки ВНОД до ТСС, руб.	1 837 500,00
Балансовая стоимость здания на 01.09.2013 (без НДС), после переоценки ВНОД до ТСС, руб.	167 164,00
Начисленная амортизация, руб.	0,00
Остаточная стоимость на 01.07.2013 (без учёта НДС), руб.	167 164,00
Балансовая стоимость зем. участка на 01.09.2013 (без НДС), руб.	0,00
Расходы на содержание объекта (без НДС), руб/мес.	306,50
Экономия затрат на содержание объекта с момента отчуждения, руб.	919,50
Сумма арендной платы от сдачи объекта в аренду, руб/мес.	0,00
Потери по арендной плате от сдачи объекта в аренду с момента отчуждения, руб.	0,00
Рыночная стоимость объекта (в т.ч. НДС), руб.	190 000,00
Стартовая цена аукциона (в т.ч. НДС), руб.	190 000,00
Стартовая цена аукциона в процентах от Рыночной стоимости	100,00
Сумма НДС в Стартовой стоимости, руб.	28 983,05
Цена отсечения на Голландском аукционе (в т.ч. НДС), руб.	1 000,00
Цена отсечения на Голландском аукционе в процентах от Рыночной стоимости	0,53
Сумма НДС в Цена отсечения, руб.	152,54
Аукционный шаг (в т.ч. НДС), руб.	5 000,00
Сумма задатка (в т.ч. НДС), руб.	10 000,00
Комиссионные Поверенного – 3% от цены отсечения (с НДС), руб.	30,00
Расходы по оценке рыночной стоимости (без НДС), руб.	14 407,00
Расходы на изготовление технического паспорта (без НДС), руб.	0,00
Расходы на изготовление кадастрового паспорта (без НДС), руб.	600,00

<b>ИТОГО</b> (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.	-180 434,04
--	-------------

После перечисления в бюджет суммы НДС, реализация объекта даёт убыток в сумме - 180 434,04 рубля. Отделение обращается в Дальневосточный банк с просьбой о выделении средств на покрытие убытка от продажи по статье 61.1 «Расходы по выбытию зданий и сооружений» в сумме – 180 434,04 рубля руб.

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, Томаринский район, с. Пензенское, ул. Вокзальная, дом №3 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

*И.п. Сивачев В.В.  
8 (1212) 47-48-72 int. 1017*

## ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ № \_\_\_\_\_

г. Новосибирск

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 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**», 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 здание, общая площадь 49,4 кв.м, кадастровый (или условный) номер: 65:12:00:00:140/1:3:А по адресу: Сахалинская область, Томаринский район, с. Пензенское, ул. Вокзальная, дом №3, принадлежащие Доверителю на праве собственности что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.11.2000 года серия 65 № 021447 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.10.2000 года сделана запись регистрации № 65-16-1Ж/2000-126. 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.

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 на торгах в форме аукциона, по голландской методике, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

2.2. Начальная цена Объекта устанавливается в размере 190 000 (Сто девяносто тысяч) рублей, в том числе НДС 18 % - 28 983 (Двадцать восемь тысяч девятьсот восемьдесят три ) рубля 05 копеек.

Минимальная цена продажи Объекта (цена отсечения) устанавливается в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек, в том числе НДС (18%) – 152 (сто пять два) рубля 54 копейки.

2.3. Сумма задатка устанавливается в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.

2.4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 000 (пять 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).

2.7. В случае допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи может быть заключен с единственным участником аукциона по минимальной цене продажи Объекта (цене отсечения), установленной в п.2.2 Соглашения.

### 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 расчёта 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 фактические 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

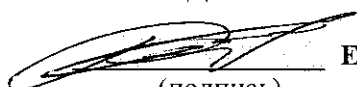
**АКТ  
приема выполненных работ**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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

**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 здание, общая площадь 49,4 кв.м, кадастровый (или условный) номер: 65:12:00:00:140/1:3:А по адресу: Сахалинская область, Томаринский район, с. Пензенское, ул. Вокзальная, дом №3, принадлежащие Доверителю на праве собственности что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.11.2000 года серия 65 № 021447 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.10.2000 года сделана запись регистрации № 65-16-1Ж/2000-126. 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



**Е.Н. Беляев**

(подпись)

м.п.

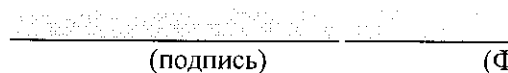
«     »                     20     г.  
дата подписания

**“Покупатель”**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



(подпись)

(ФИО)

м.п.

«     »                     20     г.  
дата подписания

## 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 здание, общая площадь 49,4 кв.м, кадастровый (или условный) номер: 65:12:00:00:140/1:3:А по адресу: Сахалинская область, Томаринский район, с. Пензенское, ул. Вокзальная, дом №3, принадлежащие Доверителю на праве собственности что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.11.2000 года серия 65 № 021447 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.10.2000 года сделана запись регистрации № 65-16-1Ж/2000-126. 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

  
(подпись)

Е. Н. Беляев

м.п.

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

**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»)

№ 811 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. Сурину

**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 здания, общей площадью 49,4 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Сахалинская область, Томаринский район, село Пензенское, улица Вокзальная, 3, 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:

**190 000 (сто девяносто 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 Партнерства НП «СМАОс» (протокол № 184 от 19.10.2010 г., № 187 от 16.11.2010 г., № 196 от 18 февраля 2011 года).

С уважением, директор



Л.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>



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**

22 ноября 2000

Документы-основания АКТ ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА от  
21/03/1991; РЕШЕНИЕ ИСПОЛКОМА № 108 от 29/03/1991.

Правообладатель АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК (ОАО), ИНН  
7707083893, СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ЦБ. 1481, зарегистрирован  
ЦЕНТРАЛЬНЫМ БАНКОМ РФ 26/09/1996, местонахождение Г.МОСКВА УЛ.ВАВИЛОВА  
Д.19

Вид зарегистрированного права СОБСТВЕННОСТЬ

Наименование УЧРЕЖДЕНИЕ СБЕРБАНКА

Назначение НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

Площадь общая - 49.40 кв. м.

Адрес (местоположение) ТОМАРИНСКИЙ РАЙОН, СЕЛО ПЕНЗЕНСКОЕ, УЛИЦА  
ВОКЗАЛЬНАЯ. 3. Литер А

Кадастровый номер Условный номер 65:12:00:00:140/1:3:А

Существующие ограничения (обременения) права не зарегистрированы

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
26 октября 2000 сделана запись регистрации № 65-16-1Ж/2000-126

Регистратор *В.П. Толстов* Толстов В.П.

Серия 65 Номер 021447

**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 06.03.2013

№ 09/004/2013-67

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) номер объекта:	65:12:00:00:140/1:3:A
наименование объекта:	Здание
назначение объекта:	Учреждение сбербанка
площадь объекта:	49.4 кв.м
инвентарный номер, литер:	инв.№ 140/1, литер А
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Сахалинская область, Томаринский район, с.Пензенское, ул.Вокзальная, д.3
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Акционерный коммерческий Сберегательный Банк РФ (ОАО) Сбербанк России, ИНН: 7707083893, дата гос.регистрации: 26.09.1996, наименование регистрирующего органа: Центральным Банком РФ; 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, № 65-16-1Ж/2000-126 от 26.10.2000
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	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.

Государственный регистратор  
(должность уполномоченного должностного лица органа осуществляющего государственную регистрацию прав)

Пашук В.С.  
(фамилия, инициаль)

Получение заявителем выписки из ЕГРП не последует, если обращение за ней от органов государственной власти, органов местного самоуправления и органов государственных внебюджетных фондов в целях исполнения государственных функций и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)



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

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

<b>Здания</b> (вид объекта недвижимого имущества)
--

"15" августа 2013 г. № 65/201/13-52928	
Кадастровый номер:	65:12:0000021:311
Номер кадастрового квартала:	65:12:0000021
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	Сахалинская область, р-н Томаринский, с Пензенское, ул Вокзальная, д 3		
2	Основная характеристика:	площадь	49.4	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность:	1	—	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	Крупноблочные		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1990		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	1024716.38		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	А		
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**

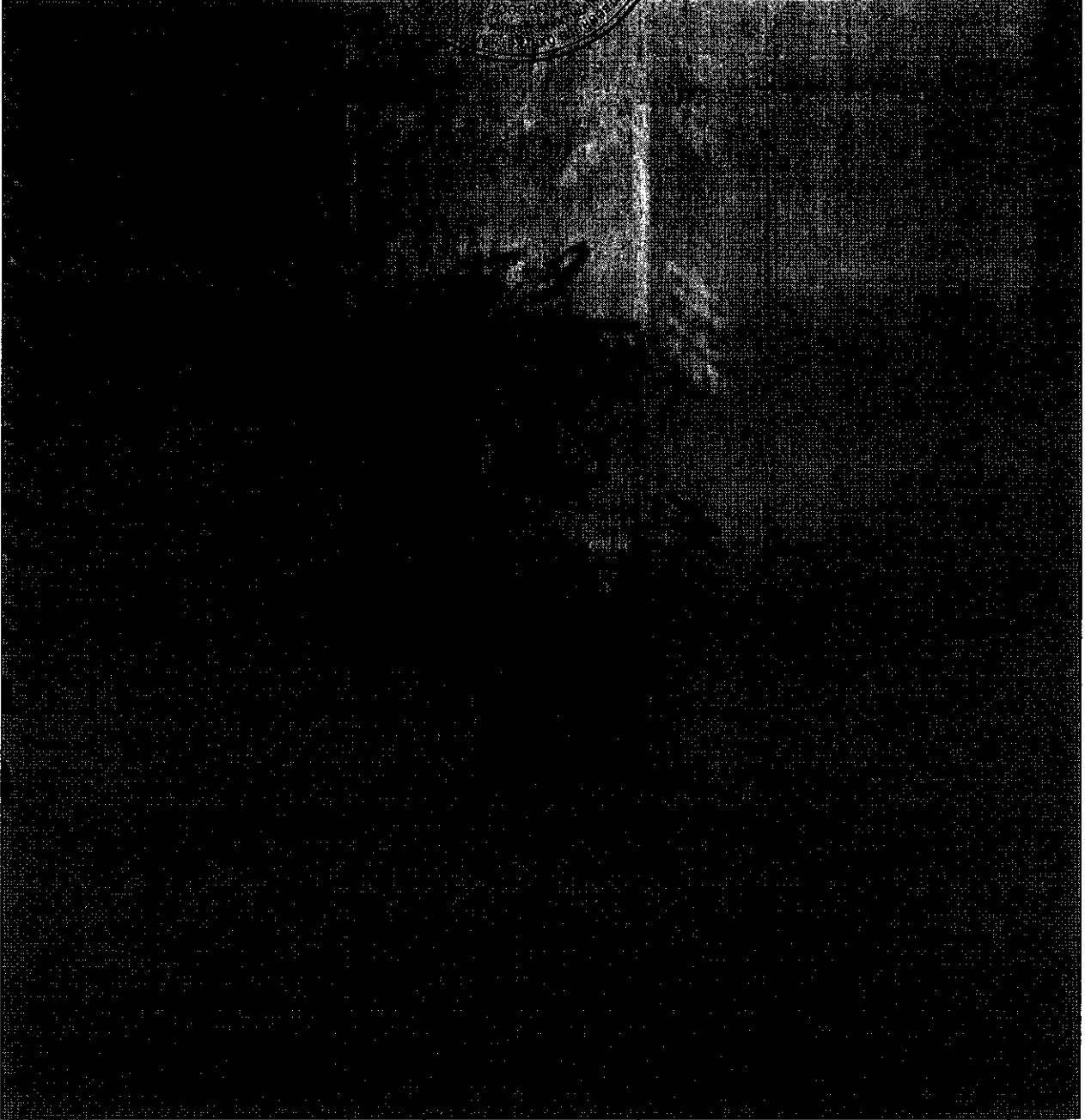
данные, сооруженная, объекта незавершенного строительства

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

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

"15" августа 2013 г. № 65/201/13-52928	Кадастровый номер:	65:12:0000021:311
--	--------------------	-------------------

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



Масштаб 1: 144

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





084

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Томское

бюро технической инвентаризации

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ

Склад

(назначение строения)

Район

Томский

Город (пос.)

Тевисское

Улица (пер.)

Воздвигшей n 3

квартал № \_\_\_\_\_

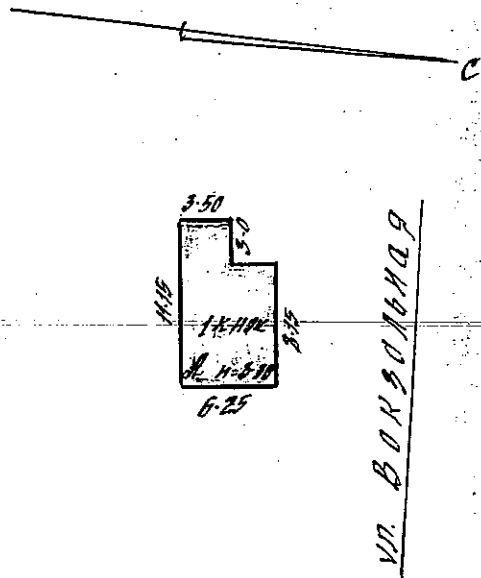
инвентарный № \_\_\_\_\_



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

усадебного участка, принадлежащего

г.п. Пензенское им. Вокзальной №3



Дата	Исполнил	№	Фамилия
	Тех:		
	Инж:		
	Инж-проект:		
	Нач-к Бюро		

М 1:500

2.08.95

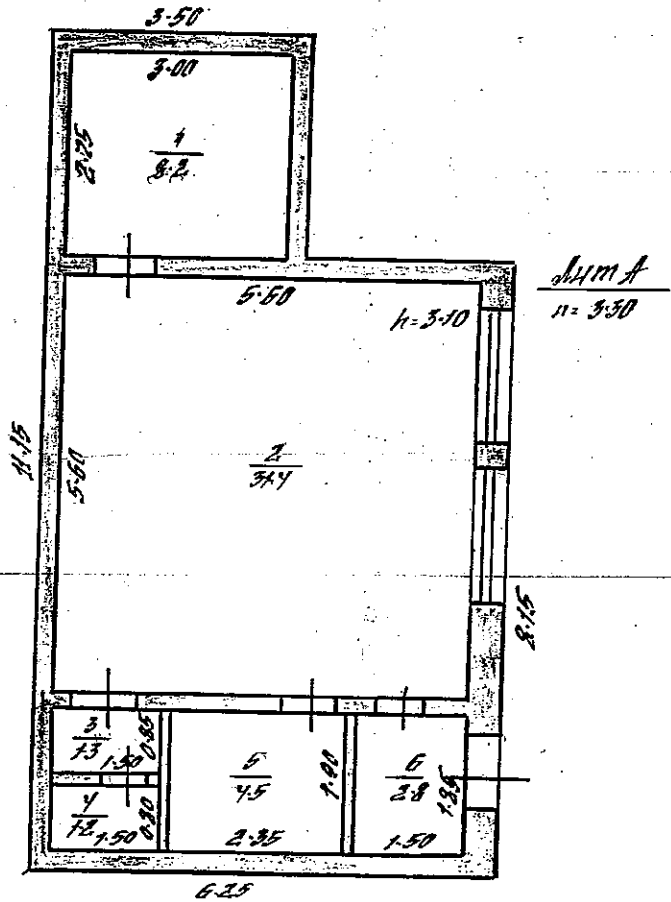
*[Signature]*

ФУАЦАЛ № 8567/084

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА СТРОЕНИЕ ИТ Р "А"

в г. Перезенское по ул. Вокзальной № 3



Дата	Наименование исполнителя	Подпись	Фамилия
2-08-05	Иван-Иванов		Иванов

M 1:100



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Ж Год постройки 1990 Число этажей одн  
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки Краска

Ном. п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гриль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу по проц.	Удельный вес конструктив. элем. с поправ.	Износ в проц.	% изн. к строен. гр. 7хгр. 8 100	Тек. изм. изн. в %	
									элемента	к строе-нию
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	<i>Железобетонный</i>	<i>хорошо</i>	4	1	4	5	20		
2	а) Стены и их наружная отделка	<i>Кирпичная</i>	<i>хорошо</i>	35	1	35	5	135		
	б) Перегородки	<i>Кирпичная и железобетонная</i>	<i>хорошо</i>							
3	Перекрытия	чердачное	<i>теплотех. покрытие</i>	24	1	24	5	180		
		междуэтажное	<i>железобетонная</i>							
		надподвальное	<i>железобетонная</i>	<i>хорошо</i>						
4	Крыша	<i>Кровля из шифера</i>	<i>хорошо</i>	2	1	2	5	10		
5	Полы	<i>Линолеум</i>	<i>хорошо</i>	6	1	6	5	30		
6	Проемы	оконные	<i>деревянные</i>							
		дверные	<i>деревянные</i>	<i>хорошо</i>	2	1	2	5	25	
7	Внутренняя отделка	<i>штукатурка, обои и краски</i>	<i>хорошо</i>	8	1	8	5	40		
8	Сам. и электротех. устройст.	отопление	<i>от</i>							
		водопровод	<i>от</i>							
		канализация	<i>от</i>							
		г. водоснаб.	<i>от</i>							
		ванны	<i>от</i>							
		электроосв.	<i>от</i>							
		радио	<i>от</i>							
		телефон	<i>от</i>							
вентиляция	<i>от</i>									
лифты										
9	Прочие работы	<i>Кирпичная, оштукатуренная</i>	<i>хорошо</i>	3	1	3	5	15		

*Ж*

**VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_

Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
									элементы	к строе- нию
1	Фундаменты									
2	а) Стены и их наружная отделка									
	б) Перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		между-этажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Сам. и электротех. устройст.	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		г. водоснаб.								
		ванны								
		электроосв.								
		радио								
		телефон								
вентиляция лифты										
9	Прочие работы									







XI. Ограждения и сооружения (замошения) на участке.

Литера	Наименование ограждения и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м.	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климат: район	Восстановительная стоимость в рублях	Проч. заноса	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
	1986	432819	402216					432819

Итого: 1986 г. 432819 руб. 402216 руб.  
 Проверил: [подпись]  
 Начальник бюро

XIII. Отметка о последующих обязательствах:

Объект:	
Проверил:	
Начальник бюро:	

СТОИМОСТЬ  
в рублях

### К СВЕДЕНИЮ ВЛАДЕЛЬЦА ЗДАНИЯ

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (Инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

стви-  
льная

116

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 года № 1497).

ДР № 1007 2013  
303  
464872



## 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, culture.admsakhalin.ru

ОКПО – 14083975, ОКАТО – 6440100000, ОКВЭД – 75.11.21, ОКФС – 13, ОКОПФ – 81,

ОГРН – 1036500607230, ИНН/КПП – 6501140151/650101001

8503/2013 № 1.12-628/13-0

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. Дзержинского, 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;

14800071/2013-23288(1)

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

Министр



И.В.Гонюкова

И.А.Самарин  
72-46-43

**Южно-Сахалинское отделение № 8567**

**Административный отдел**

---

**СПРАВКА**

Коммунальные платежи по жилому помещению, расположенному по адресу: Сахалинская обл., Томаринский район, с. Пензенское, ул. Вокзальная, 3, составляют ежемесячно среднюю сумму 0,00 (ноль рублей 00 копеек). Помещение не используется.

Начальник АО ГОСБ №8567



Потапов С.П.