



Ассоциация СРО
«Национальная коллегия
специалистов оценщиков»

Соколов Сергей Николаевич

ОЦЕНЩИК, рег. № 01065 от 09.01.2008г., ИНН 560901690016

*197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, д.3, корп.2, к.192
тел.: +7(922)8860158, e-mail: expert-ogs@yandex.ru*

ОТЧЕТ №21/2021

по оценке рыночной стоимости недвижимого имущества.

ОБЪЕКТ(Ы) ОЦЕНКИ:

Недвижимое имущество, принадлежащее КФХ «Мария», в соответствии с инвентаризационными описями №№ 1-3 от 22.07.2021г.

ЗАКАЗЧИК:

Крестьянское (фермерское) хозяйство «Мария» в лице конкурсного управляющего Берестовой А.В.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Соколов Сергей Николаевич,
частнопрактикующий оценщик,
ИНН 560901690016**

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

28 сентября 2021г.



СОКОЛОВ С.Н.

г. Санкт-Петербург, тел.: +79228860158, E-mail: expert-ogs@yandex.ru

28 сентября 2021 года

Конкурсному управляющему
КФХ «МАРИЯ»
Г-же Берестовой А.В.

Уважаемый Алена Викторовна!

Согласно Договора оказания оценочных услуг №21/2021 от 03 августа 2021г. проведена оценка рыночной стоимости недвижимого имущества КФХ «Мария» в соответствии с Заданием на оценку от 03 августа 2021г. (Приложение №01 к Договору №21/2021 от 03 августа 2021г.). Предполагаемое использование результатов оценки – установление начальной цены на торгах при реализации объектов оценки в рамках процедуры банкротства.

Объекты оценки, исследуемые в настоящем Отчете, представляют собой недвижимое имущество (здания и строения), принадлежащие КФХ «Мария», располагающиеся по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, с. Первая Михайловка, с. Спасское. Детальное описание объектов оценки представлено в разделе «Описание объектов оценки» настоящего Отчета.

Результат проведенной оценки представлен в виде настоящего Отчета. Исследования и анализ, приведенные в Отчете, были проведены за период с 03 августа 2021г года по 28 сентября 2021 года. Оценка рыночной стоимости объектов оценки проведена по состоянию на 03 августа 2021г. (дата оценки).

Проведенные исследования, анализ и расчеты позволяют сделать следующий вывод: по мнению оценщика, по состоянию на дату оценки, **рыночная стоимость объектов оценки** составляет:

8 981 004

(Восемь миллионов девятьсот восемьдесят одна тысяча четыре) рубля¹

в том числе:

№пп	Наименование объекта оценки	Адрес местонахождения	Рыночная стоимость, руб.
1	Проходная, общей площадью 15,6 кв.м	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	18 000
2	Склад зерна, гараж, общей площадью 909,5 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	644 000
3	Весовая, общей площадью 91,9 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	58 000
4	Склад зерна В6, общей площадью 663,0 кв. м	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	292 000
5	Мельничный комплекс, В5, общей площадью 362,9 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	624 000
6	Склад муки, В13, общей площадью 206,6 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	148 000
7	Хлебопекарный цех, В14	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	442 000
8	Склад №1 (1/2) (большой железный склад), общей площадью 1118 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 51	542 000
9	Склад №5 (здание на тер.тока к школе), общей площадью 85,5 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 54	87 000

¹ С 1 января 2015 года операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектами налогообложения налогом на добавленную стоимость; соответствующие изменения внесены в НК РФ федеральным законом от 24.11.2014 № 366-ФЗ

10	склад №2, общей площадью 821 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 53	804 000
11	мастерская, общей площадью 778,6 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 6	900 000
12	автогараж, общей площадью 652,5 кв.м	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 7	993 000
13	проходная, общей площадью 20 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 6А	30 000
14	коровник, общей площадью 1300,3 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 10	679 000
15	склад №3 (за мехтоком), общей площадью 412 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 55	333 000
16	склад №4 (дробилка), общей площадью 460,01 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 56	425 000
17	мехток, общей площадью 182,1 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 52	630 000
18	крытая стоянка, общей площадью 641,4 кв.м. - склад №4 (дробилка), общей площадью 460,01 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 8	742 000
19	столовая, общей площадью 241,1 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 50	439 000
20	родильное отделение для телят, общей площадью 1 354,8 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 9	46 000
21	Помещение ПТО с пристроем общей площадью 190,9 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спасское, ул. Центральная, 1а	105 000
22	Летняя дойка, общей площадью 701,0 кв.м	Оренбургская обл., Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 53	1
23	Склад, общей площадью 405,0 кв.м.	Оренбургская обл., Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 52	1
24	Родильное отделение, общей площадью 2615,7 кв.м.	Оренбургская обл., Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 50	1
25	Коровник, общей площадью 1611,1 кв.м.	Оренбургская обл., Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 51	1
ИТОГО			8 981 004

Выводы, содержащиеся в настоящем отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на опыте и профессиональных знаниях оценщика, на деловых встречах и переговорах, в ходе которых были получены сведения, используемые при составлении настоящего Отчета. Источники информации, методика расчетов и заключения приведены в соответствующих разделах отчета. Состав использованной исходной информации, сведения общего (в т. ч. методологического и нормативного) характера, перечень источников общего характера (доступ к которым пользователь Отчетом может получить самостоятельно), рассмотренных в ходе работ, приведен в виде текстовых ссылок в скобках, в тексте Отчета в виде списков, а также в приложениях к Отчету.

Оценщик не проводил, как часть этой работы, аудиторскую или иную проверку предоставленной ему информации, используемой в настоящем отчете, поэтому не несет ответственности за достоверность данной информации.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать услуги для Вашей организации.

С уважением,
Соколов С.Н.



ОГЛАВЛЕНИЕ

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	5
ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ.....	5
ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ.....	6
ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ.....	8
ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	8
ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	10
ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	10
АНАЛИЗ РЫНКА.....	19
АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ...	29
МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА	30
РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	34
РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	49
СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	49
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ.....	50
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ.....	52
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	53

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

<i>Оцениваемые объекты:</i>	Недвижимое имущество (здания и строения), принадлежащее КФХ «Мария», в соответствии с инвентаризационными описями №№ 1-3 от 22.07.2021г. (25 ед.).
<i>Наилучшее и наиболее эффективное использование объектов оценки</i>	Использование по прямому функциональному назначению.
<i>Балансовая стоимость</i>	Не представлена заказчиком по причине отсутствия информации
<i>Рыночная стоимость по затратному подходу</i>	Не применялся
<i>Рыночная стоимость по сравнительному подходу</i>	8 978 135 руб.
<i>Рыночная стоимость по доходному подходу</i>	Не применялся
<i>Рыночная стоимость</i>	8 981 004 руб.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

<i>Оцениваемые объекты</i>	Недвижимое имущество (здания и строения), принадлежащее КФХ «Мария», в соответствии с инвентаризационными описями №№ 1-3 от 22.07.2021г. (25 ед.) ² .
<i>Основание проведения оценки</i>	Договор оказания оценочных услуг №21/2021 от 03 августа 2021г.
<i>Оцениваемые права:</i>	Право собственности.
<i>Местонахождение объектов оценки:</i>	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, с. Первая Михайловка, с. Спасское.
<i>Форма отчета:</i>	Развернутый письменный отчет
<i>Срок проведения оценки:</i>	с 03 августа 2021г. по 28 сентября 2021г.
<i>Цель оценки:</i>	Определение рыночной стоимости объекта оценки
<i>Предполагаемое использование результатов оценки:</i>	Установление начальной цены на торгах при реализации объектов оценки в рамках процедуры банкротства
<i>Правообладатель объекта оценки</i>	Крестьянское (фермерское) хозяйство «Мария» ИНН 5647000448 ОГРН 1025602115406
<i>Дата осмотра:</i>	В соответствии с объявленными правительством ограничительными мерами в условиях пандемии коронавируса оценка проводится без необходимости осмотра объектов оценки, в соответствии с информацией, предоставленной Заказчиком.
<i>Дата оценки:</i>	03 августа 2021г.
<i>Дата составления отчета:</i>	28 сентября 2021 г.
<i>Используемые стандарты оценки:</i>	Оценка была проведена в соответствии со следующими нормативными актами, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности: - Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98г., - Федеральным стандартом оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» ФСО №1, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 мая 2015 г. N 297, - Федеральным стандартом оценки "Цель оценки и виды стоимости» ФСО №2, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ 20 мая 2015 г. N 298,

² Детальный перечень представлен в разделе «Описание объектов оценки»

	<p>- Федеральным стандартом оценки "Требования к отчету об оценке» ФСО №3, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ 20 мая 2015 г. N 299,</p> <p>- Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости» ФСО №7, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 611 от 25.09.2014г.</p> <p>- Стандарты Ассоциации СРО "НКСО"</p> <p>Применение Федеральных стандартов оценки является обязательным при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации.</p>
<i>Сведения о Заказчике</i>	<p>КФХ «Мария» в лице конкурсного управляющего Берестовой А.В.</p> <p>ИНН 5647000448</p> <p>ОГРН 1025602115406</p> <p>Адрес: 461935, Оренбургская область, Сорочинский район, поселок Октябрьский.</p>
<i>Сведения об Исполнителе (Оценщике)</i>	<p>Соколов Сергей Николаевич, частнопрактикующий оценщик, ИНН 560901690016</p> <p>Адрес местонахождения: 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, д.3, корп.2, к.192, тел. +79228860158, e.mail: expert-ogs@yandex.ru</p> <p>Свидетельство № 01065 от 09.01.2008г. о том, что Соколов С.Н. является членом Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», адрес местонахождения: 119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3;</p> <p>Квалификационный аттестат по направлению «оценка недвижимости» №025420-1, выдан на основании решения ФБУ ФРЦ №208 от 15 июля 2021г.</p> <p>Квалификационный аттестат по направлению «оценка движимого имущества» №025419-2, выдан на основании решения ФБУ ФРЦ №208 от 15 июля 2021г.</p> <p>Диплом, серия ПП № 026304, выдан 12 сентября 2003г. Оренбургским государственным университетом по программе «Оценка предприятия (бизнеса)»;</p> <p>Договор (полис) обязательного страхования ответственности оценщиков №5991R/776/00038/20 от 23 сентября 2020г., выданный АО «АльфаСтрахования» сроком действия с 01 октября 2020г. по 30 сентября 2021г.</p> <p>Стаж работы с 2003г.</p>

ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Терминология

Допущения — гипотетические суждения Оценщика, повлиявшие на результат оценки. Природа формирования допущений заключена в необходимости освобождения Оценщика от излишней ответственности по тем вопросам, которые находятся за пределами его компетенции, и в информировании Заказчика о существенных обстоятельствах, которые могут повлиять на результаты проводимой оценки.

Ограничения (ограничительные условия) — пределы применения полученного результата. Определяются составом законодательно установленных условий, запрещений и правил, а также иных особых обстоятельств, повлиявших на результаты оценки Объекта оценки.

Общие допущения и ограничительные условия.



Приводимые ниже допущения и ограничительные условия, использованные при выполнении работы, носят обычный характер для практики в области оценки и являются неотъемлемой частью Отчета:

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом оценщика, рассматривается как достоверная. Тем не менее, оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

2. В рамках оказания услуг по оценке оценщик не проводит специальных экспертиз, в том числе юридическую экспертизу правового положения объектов оценки, строительно-техническую, технологическую и экологическую экспертизу объектов оценки, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию составных частей Объекта оценки.

3. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

4. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как официального вызова суда.

5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.

6. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

7. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости. Цена, установленная в случае заключения реальной сделки, может значительно отличаться от стоимости, определенной в настоящем отчете, вследствие таких факторов как: мотивы сторон, объем и качество рекламы, умение сторон вести переговоры, условия сделки, качество проведения торгов, и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к Объекту оценки и не представленные оценщику.

9. Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Оценщику наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщика будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.

10. Все расчеты стоимости оцениваемого объекта произведены с использованием расчетных таблиц Excel с учетом значительного количества знаков после запятой. Для округления результатов была использована встроенная функция «ОКРУГЛ». При пересчете указанных в тексте отчета данных, результаты расчета могут незначительно отличаться от приведенных результатов в тексте отчета. Абсолютная погрешность вычислений принимается равной погрешности округления. Данная погрешность не оказывает существенного влияния на итоговые результаты оценки.

Особые допущения и ограничительные условия

1. В соответствии со ст.12 Федерального Закона 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» «итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в Отчете признается рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки». Т.е., стоимость, определенная оценщиком, рекомендована для предполагаемого использования результатов оценки.

2. В соответствии с ФСО № 3 (пункт 11, раздел 4), информация, предоставленная заказчиком, должна быть подписана и заверена в установленном порядке, и в таком случае она

считается достоверной. Часть исходной информации в рамках работ по Договору представлялась Заказчиком в электронном виде с целью оптимизации процесса сбора исходных данных. Копии документов и исходная информация, использованная при проведении оценки, приведена в приложении к Отчету. Данная информация заверяется Заказчиком непосредственно в Отчете.

3. В соответствии с п.36 Международных стандартов оценки «Рыночная стоимость является расчетной обменной ценой актива безотносительно расходов продавца на совершение продажи и покупателя на совершение покупки и без поправок на какие-либо налоги, подлежащей уплате любой из сторон в результате совершения сделки». Таким образом, с экономической точки зрения, стоимость есть функция конечного спроса и предложения, и на один и тот же товар или услугу не может быть двух его рыночных стоимостей.

4. В соответствии с объявленными ограничительными мерами в условиях пандемии коронавируса оценка проводится без необходимости осмотра объектов оценки, в соответствии с фотоматериалами и информацией, предоставленными Заказчиком.

5. Итоговый результат оценки стоимости приводится без суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость Объектов оценки

6. В связи с отсутствием правоустанавливающих документов на объекты оценки и связанные с ними земельными участками, расчет стоимости проводится без учета прав на земельные участки, на которых расположены оцениваемые объекты.

Более частные ограничения и разъяснения, касающиеся применимости использованных допущений, содержатся в тексте Отчета.

ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ

Определение рыночной стоимости построено на предпосылке, что имущество реализуется на рынке при соблюдении определенных условий. В результате сделки купли-продажи от покупателя к продавцу переходит набор имущественных прав. Именно эти права и выступают объектом оценки.

Право собственности, согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст.209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ

В соответствии с ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 297 применяются следующие термины и определения:

Объекты оценки - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

При определении *цены объекта* оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

При определении *стоимости* объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

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

В соответствии с ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 298 при осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

При определении *рыночной стоимости* объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

При установлении *затрат* определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

При определении *наиболее эффективного использования* объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

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

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

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Согласно ст. 130 Гражданского Кодекса к *недвижимому имуществу* относятся - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

Здание - результат строительства, представляющий собой объемное надземное строительное сооружение, включающую в себя помещения, предназначенные для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных, а также сети и системы инженерно-технического обеспечения³.

³Источник: <https://ru.wikipedia.org>

Строение — результат строительства (постройки), к ним относятся здания и сооружения (здание, сооружение, вспомогательные постройки, экономические постройки и другие).

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Процесс оценки стоимости объекта оценки представляет собой совокупность действий по выявлению и анализу физических, экономических, социальных и т. п. факторов, оказывающих влияние на величину стоимости объекта.

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 297 об утверждении федерального стандарта оценки деятельности «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1) проведение оценки включает следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

При выполнении настоящей оценки все перечисленные этапы были выполнены в указанной последовательности.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

АНАЛИЗ СРЕДЫ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объекты оценки расположены по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, с. Первая Михайловка, с. Спасское. Ниже представлена территориальная характеристика месторасположения объектов оценки.

Оренбургская область в современных границах - это одна из крупнейших областей Российской Федерации.

Площадь Оренбургской области составляет 123 700 км², по этому показателю она занимает 29-е место в России. Территория области охватывает юго-восточную окраину Восточно-Европейской равнины, южную оконечность Урала и южное Зауралье. Протяженность области с запада на восток составляет 755 км, с севера на юг — 425 км. Общая протяженность границ составляет 3700 км. Вся западная граница Оренбургской области приходится на Самарскую область. На северо-западе область граничит с Татарстаном, а на юго-западе с Саратовской областью. Северная граница от реки Ик до реки Урал огибает Башкортостан. На северо-востоке область граничит с Челябинской областью. Вся остальная граница протяженностью 1670 км, восточная и южная - приходится на три области Казахстана: Костанайскую, Актыубинскую и Западно-Казахстанскую.

Половину территории области занимают пашни, 38 % — кормовые угодья, 5 % — леса, 7 % — прочие угодья. В Оренбургской области представлены ландшафты лесостепной полосы России, степей Заволжья и Тургая, лесистых низкогорий Южного Урала, сосново-берёзового лесостепья Западной Сибири.

Ведущие отрасли — топливная промышленность, чёрная и цветная металлургия, химическая, нефтехимическая и пищевая отрасли. На территории Оренбургской области находится крупнейшее в России Оренбургское газоконденсатное месторождение. Ведется добыча нефти (район Предуралья), железных (Халиловское месторождение), медных (Гайское месторождение) и никелевых руд, асбеста (Киембаевское месторождение). Крупнейшие предприятия области — производственные объединения «Оренбургнефть», «Газпром добыча

Оренбург», «Орскнефтеоргсинтез», «Оренбургские минералы», акционерные общества «Уральская сталь» (Новотроицк), «Южуралникель» (Орск), Орский завод легких металлоконструкций, Медногорский медно-серный комбинат, Гайский горно-обогатительный комбинат. Сельское хозяйство зерново-животноводческого направления. Оренбургский комбинат пуховых платков. Бальнеогрязевой курорт Гай.

Область занимает четвертое место в списке нефтедобывающих регионов России. Доля добычи в стране - 4,5%. Топливная промышленность является ведущей отраслью промышленности Оренбургской области. Около 60 % нефти добывается в Курманаевском, Первомайском, Сорочинском районах.

Сорочинский район - находится в западной части Оренбургской области и занимает территорию площадью 2,8 тыс. км². Административный центр — город Сорочинск. Граничит: с Грачевским, Красногвардейским, Новосергиевским, Ташлинским, Тоцким и Бузулукским районами области. Население 13 333 чел. (2015г.). Через район проходит железная дорога «Москва-Самара-Оренбург-Ташкент» а также автомагистраль «Самара-Оренбург».

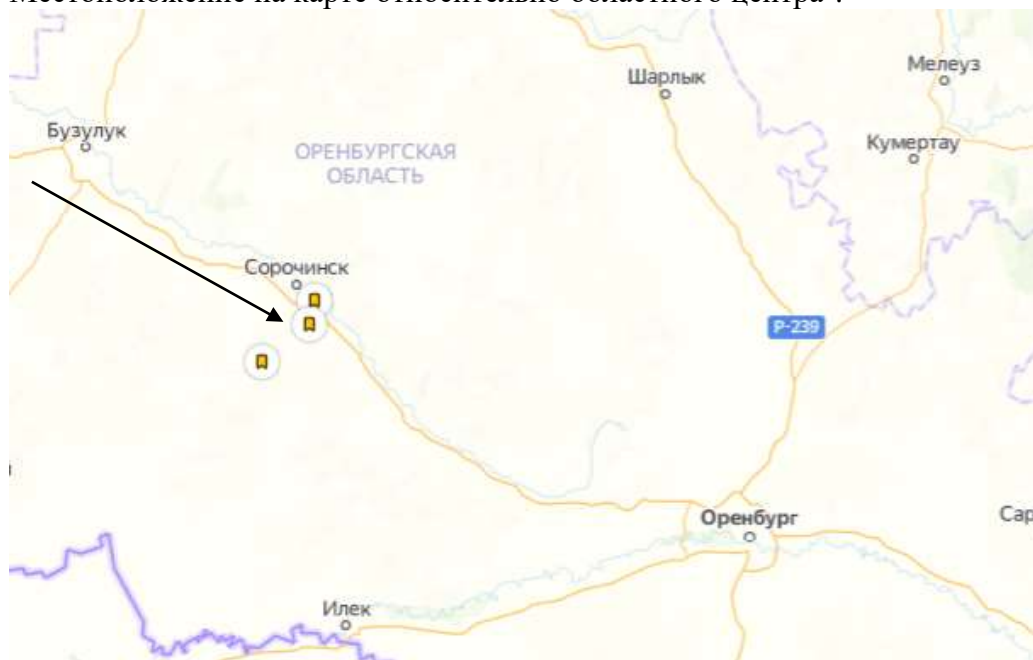
Основное направление экономики района — сельское хозяйство. На его территории расположены 20 сельскохозяйственных предприятий и 115 крестьянских хозяйств, которые занимаются производством зерна, мясомолочной продукции, яиц, нефтяная промышленность.

Поселок Октябрьский — сельское поселение в Сорочинском районе Оренбургской области Российской Федерации. Расстояние до районного центра Сорочинск: (7 км.), до областного центра: Оренбург (145 км.).

Село Первая Михайловка – село в Сорочинском городском округе Оренбургской области России. Население – 308 чел. Расстояние до районного центра Сорочинск – 39 км.

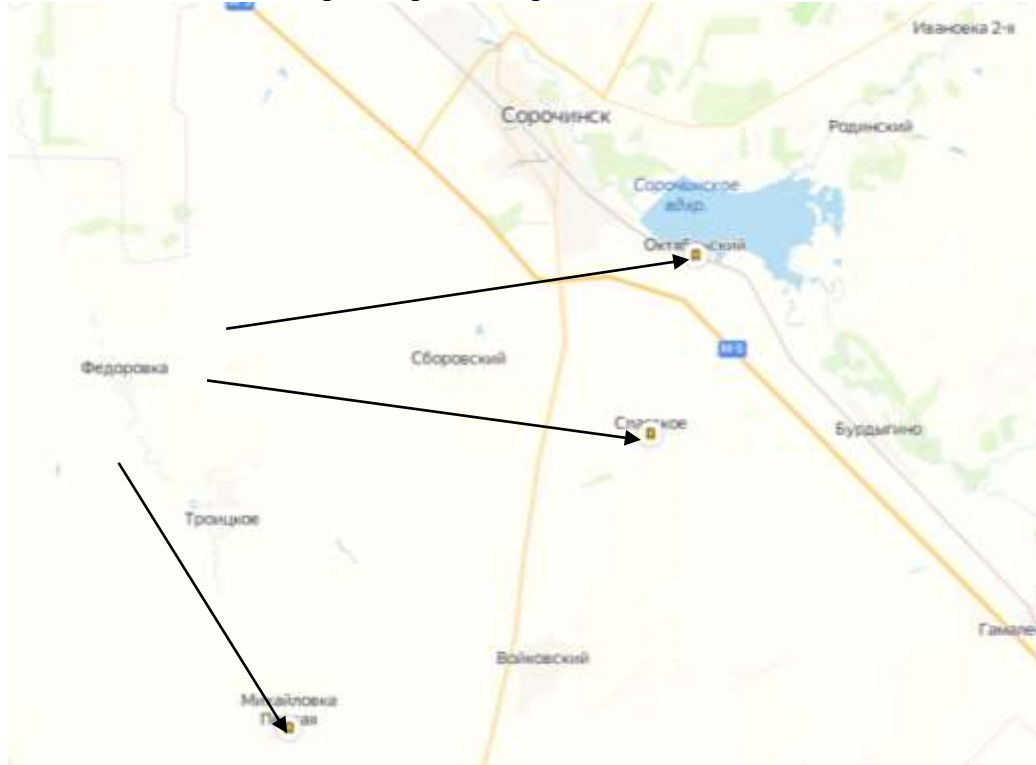
Село Спасское - село в Сорочинском городском округе Оренбургской области России. Население – 203чел. Расстояние до районного центра Сорочинск – 15 км.

Местоположение на карте относительно областного центра⁴:



⁴ Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Местоположение на карте в границах района



Объекты оценки сосредоточены на территории сельскохозяйственных животноводческих и производственно-складских комплексов в непосредственной близости от окраин сельских поселений. Окрестности, где располагаются оцениваемые объекты, характеризуются типичной сельской застройкой и сельскохозяйственными угодьями, озеленение районов удовлетворительное, экологическая обстановка хорошая.

ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННО-КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Качественные и количественные характеристики оцениваемых объектов недвижимости установлены по следующим документам, предоставленными Заказчиком:

- Инвентаризационные описи №№ 1-3 от 22.07.2021г.;
- Технические паспорта на объекты недвижимости;
- Фотографии оцениваемых объектов.

Копии указанных документов и материалов, используемых оценщиком, представлены в Приложении к настоящему отчету.

Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала, но не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания информации данных источников.

АНАЛИЗ ТРЕБОВАНИЯ ДОСТОВЕРНОСТИ И ДОСТАТОЧНОСТИ ИНФОРМАЦИИ

Оценщику были представлены копии документов и информация, содержащие количественные и качественные характеристики объектов оценки. Правоустанавливающие документы на объекты оценки отсутствуют. В целях уточнения характеристик оценщик руководствовался информацией, полученной из сети Интернет, в процессе интервью с представителями Заказчика. Полученные данные отражены в разделе «Описание объекта оценки». В процессе подготовки Отчета об оценке Оценщик исходил из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставленной в его распоряжение Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика не входит проведение экспертизы

предоставленных документов на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству. Анализ достаточности информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация является достаточно однородной, собранные данные удовлетворяют требованиям достаточности и достоверности.

Оценщик полагает, что использование дополнительной информации не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки. Данных, которые бы противоречили сообщенной Заказчиком информации, не имеется.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Оцениваемые объекты представляют собой объекты недвижимого имущества (здания и строения), принадлежащие КФХ «Мария», принадлежащие КФХ «МАРИЯ». Решением по делу № А47-2695/2018 от 06.03.2019 КФХ «МАРИЯ» признано несостоятельным (банкротом), с открытием в отношении него конкурсного производства сроком на шесть месяцев. Таким образом, оцениваемые объекты подлежат вынужденной реализации в рамках процедуры банкротства.

Фотографии представлены в Приложении к настоящему отчету.

Объекты оценки – здания и строения (улучшения), находятся на земельных участках с неоформленными правовыми отношениями. Правоустанавливающие документы на объекты оценки отсутствуют.

Оцениваемые объекты недвижимости можно классифицировать по следующим основным критериям:

По функциональному назначению:

- Здания офисно-торгового назначения (столовая);
- Здания производственно-складского назначения (склады, гаражи, мастерские и т.п.);
- Специализированные сельскохозяйственные объекты (здания для выращивания и содержания поголовья скота, птицы, животных (телятники, коровники, молочно-товарные фермы, конюшни и т.п.);
- Здания бытового и вспомогательного назначения (здания проходных, весовой);
- Сельскохозяйственные сооружения (мехток).

По состоянию и текущему использованию:

- объекты в удовлетворительном состоянии, пригодные для использования в текущей производственной деятельности;
- объекты в неудовлетворительном состоянии, не используемые на дату осмотра, частично требующие значительного капитального ремонта конструктивных элементов;
- объекты в ветхом (аварийном) состоянии, требующие полной замены отдельных конструктивных элементов (крыши, проемов, перекрытий и т.п.)
- объекты в негодном состоянии, в отношении которых отсутствует целесообразность восстановления и ремонта.

Ниже представлено детальное описание оцениваемых объектов недвижимости:

Табл. Описание объектов оценки

№ пп	Наименование объекта оценки	Адрес местонахождения	Год постройки	Общая площадь, кв.м.	Н, м.	Основные конструктивные элементы (стены/перекрытия/ кровля)	Описание объекта оценки	Состояние	Инж. обесп.	Назначение
1	Проходная, общей площадью 15,6 кв.м	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	1997	15,6	1,95	деревянные (обшиты профлистом)/ деревянные/ профлист	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, литер В. Размеры по наружному обмеру 6,27*3,9м.	удовл	электр. отопл.	бытовое
2	Склад зерна, гараж, общей площадью 909,5 кв.м., в т.ч.:	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	1996	909,5						
	склад зерна			811,9	6,71	металлические/металлические	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, Литер В1. Размеры по наружному обмеру 36,76*20,66м.+ 10,23*5,25м.	удовл	электр.	склад
	гараж			97,6	2,9	кирпич/жб плиты/металл	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, Литер В2. Размеры по наружному обмеру 15*8,12м.	удовл	электр.	гараж
3	Весовая, общей площадью 91,9 кв.м., в т.ч.:	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	1996	91,9						
	весовая			80,1	4,15	металлические/металлические	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, Литер В3. Размеры по наружному обмеру 14,41*5,59м.	неудовл	электр	весовая
	пристрой (операторная)			11,8	2,42	бетонные/ деревянные	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, Литер В4. Размеры по наружному обмеру 3,99*3,81 м.	неудовл	электр. отопл.	операторная
4	Склад зерна В6, общей площадью 663,0 кв. м	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	1997	663	4,5	металлические/металлические	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, литер В6. Размеры по наружному обмеру 36,33*18,28 м.	неудовл	электр.	склад
5	Мельничный комплекс, В5, общей	Оренбургская область, Сорочинский район,	1993	362,9		жб панели/ деревянные/ профлист	Одноэтажное здание, литер В5, состоящее из мельницы и гаража	удовл	электр. отопл.	производственное

	площадью 362,9 кв.м., в т.ч.:	п. Октябрьский, ул. Садовая, 20								
	Мельница			136,2	8,89	жб панели/ деревянные/ профлист	Прямоугольное в плане помещение с размерами по наружному обмеру 10,4*15,06м.	удовл	электр. отопл.	производственное
	Гараж			226,7	3,7	жб панели/ деревянные/ профлист	Прямоугольное в плане помещение с размерами по наружному обмеру 12,4*20,37м.	удовл	электр. отопл.	производственное
6	Склад муки, В13, общей площадью 206,6 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	1997	206,6	4,76	металлические/ металлические	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, литер В13. Размеры по наружному обмеру 18,57*11,15 м.	удовл	электр.	склад
7	Хлебопекарный цех, В14	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	1994	276,8	6,05 3,59 (1эт), 2,6 (2эт)	кирпичные/ деревянные/ металлическая	Прямоугольное в плане, двухэтажное здание, литер В14. Размеры по наружному обмеру 18,57*11,15 м.	удовл	электр. отопл. водосн. канализ.	производственное
8	Склад №1 (1/2) (большой железный склад), общей площадью 1118 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 51	1988	1118	4,42	металлические/ металлические	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, Литер Б. Размеры по наружному обмеру 18,9*61,07м.	удовл	электр.	склад
9	Склад №5 (здание на тер.тока к школе), общей площадью 85,5 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 54	1982	85,5	2,93	кирпич	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, Литер Б1. Размеры по наружному обмеру 13,48*7,35м.	удовл	электр.	склад
10	склад №2, общей площадью 821 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 53	1982	821	4,6	бетонные/ деревянные	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, Литер Б4. Размеры по наружному обмеру 48,49*19,26м.	удовл	электр.	зерносклад
11	мастерская, общей площадью 778,6 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 6	1976	778,6	5,67	кирпич/ жб плиты/ шифер	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, Литер Б1. Размеры по наружному обмеру 47,38*18,82м.	неудовл	электр. отопл.	производственное
12	автогараж, общей площадью 652,5	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка,	1984	652,5	5,69	кирпич/ жб плиты/ шифер	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, Литер Б3. Размеры по наружному обмеру	удовл	электр. отопл.	гараж

	кв.м	ул. Степная, 7					39,72*18,65м.			
13	проходная, общей площадью 20 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 6А	1997	20	2,22	кирпич/ деревянные/ металлическая	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, Литер Б2. Размеры по наружному обмеру 6,58*4,32 м.	удовл	электр.	бытовое
14	коровник, общей площадью 1300,3 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 10	1983	1300,3	3,47	кирпичные/ ж/б плиты/ шифер	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, Литер Б1. Размеры по наружному обмеру 18,96*73,09 м. Окна, двери и ворота отсутствуют. Не используется.	неудовл	электр.	коровник
15	склад №3 (за мехтоком), общей площадью 412 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 55	1982	412	3,11	бетонные/ деревянные/ шифер	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, Литер Б3. Размеры по наружному обмеру 18,4*24,31м. Выбоины и локальные разрушения в фактурном слое бетонных стен, Отслоение и выветривание раствора в стыках.	неудовл	электр.	зерносклад
16	склад №4 (дробилка), общей площадью 460,01 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 56	1982	460,1	5,14	кирпичные оштукатуренные/ деревянные/ шифер	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, Литер Б2. Размеры по наружному обмеру 15,01*34,39м. Отклонение фронтона от вертикали, отслоение штукатурного слоя стен местами.	неудовл	электр.	зерносклад
17	мехток, общей площадью 182,1 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 52	1984	182,1	3,55	металлоконструкции, бункеры металлические/заполнения стен деревянные/ шифер	Мехток ЗАВ 20, литер Б5. Стены и перекрытия частично разрушены.	неудовл	электр.	мехток
18	крытая стоянка, общей площадью 641,4 кв.м. - склад №4 (дробилка), общей площадью 460,01 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 8	1990	641,4	5,33	бетонные/ ж/б плиты/ мягкая	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, Литер Б. Размеры по наружному обмеру 12,76*54,8м.	удовл	электр.	производствен ное
19	столовая, общей площадью 241,1	Оренбургская область, Сорочинский район, с.	1986	241,1	3,1	кирпичные/ деревянные/ шифер	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание, Литер Б.	удовл	электр. водоснаб.	столовая

	кв.м.	Первая Михайловка, ул. Школьная, 50					Размеры по наружному обмеру 12,8*24,12м. Внутренняя отделка: штукатурка, покраска. Здание не используется.		канализ.	
20	родильное отделение для телят, общей площадью 1 354,8 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 9	1987	1354,8	3,56	каркас ж/б/ плиты ж/б	ЛитерБ. Размеры по наружному обмеру 21,02*72,03м. В наличие жб каркас и часть перекрытий. Остальные конструктивные элементы отсутствуют.	Аварийное	-	-
21	Помещение ПТО с пристроем общей площадью 190,9 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спасское, ул. Центральная, 1а	1990	190,9	4,13 2,99	бетонные, металлические (пристрой)	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание с пристроем, Литер ВВ1. Размеры по наружному обмеру 12,97*12,93м., пристрой 12,93*3,56м. Перекрытия и крыша отсутствуют.	Аварийное	-	производственное
22	Летняя дойка, общей площадью 701,0 кв.м	Оренбургская обл., Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 53	1975	701	2,96	каркас жб	Литер В. Размеры по наружному обмеру 55,49*12,3м., пристрой 3,53*2,26м. В наличие жб каркас. Остальные конструктивные элементы отсутствуют.	Аварийное	-	-
23	Склад, общей площадью 405,0 кв.м.	Оренбургская обл., Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 52	1968	405	3,85	-	Все конструктивные элементы полностью демонтированы. В наличии четыре жб столба.	Аварийное	-	-
24	Родильное отделение, общей площадью 2615,7 кв.м.	Оренбургская обл., Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 50	1975	2615,7	4,82 3,2	-	Все конструктивные элементы полностью демонтированы. В наличии части жб каркаса.	Аварийное	-	-
25	Коровник, общей площадью 1611,1 кв.м.	Оренбургская обл., Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 51	1967	1611,1	3,4	кирпич, бетон/	Прямоугольное в плане, одноэтажное здание с пристроем, Литер В. Размеры по наружному обмеру 78,62*22,15м., пристрой 2,96*3,03м. Здание разрушено, конструктивные элементы демонтированы.	Аварийное	-	

Физическое состояние (физический износ) объектов недвижимости определено в соответствии с «Методикой определения физического износа гражданских зданий», утвержденной Приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 г. № 404. Описание возможных состояний недвижимости и характерными величинами износа приведено ниже:

Физический износ	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов
0-20	хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.	0-11
21-40	удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.	12-36
41-60	неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.	38-90
61-80	ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а ненесущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	93-120
81-100	негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы	

Правообладатели оцениваемых объектов и зарегистрированные обременения

Объекты оценки состоят на учете в КФХ «Мария» на основании проведенной инвентаризации (Инвентаризационные описи №№ 1-3 от 22.07.2021г.). Правоустанавливающие документы на здания и строения, а также связанные с ними земельные участки отсутствуют, объекты не оформлены и не зарегистрированы в установленном законом порядке.

Понятие ограничения (обременения) дано в п. 1.ст.1 Закона о государственной регистрации прав. Это наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества.

На дату оценки сведения о зарегистрированных обременениях отсутствуют.

Оценка ликвидности оцениваемых объектов

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т.е. продать по цене адекватной рыночной стоимости, на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости. Продажа предполагается именно по рыночной стоимости. В связи с этим не следует путать понятие ликвидности с понятием ликвидационной стоимости — «умышленным», преднамеренным снижением стоимости с целью сократить время экспозиции объекта на рынке.

Вопрос оценки ликвидности имущества достаточно сложный, и связано это с тем, что количественных методик оценки ликвидности нет, а само понятие ликвидности в большей

степени воспринимается как понятие интуитивное, качественное. Поэтому на практике более удобно характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы, степени в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. В работе М.А. Федотовой «Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации» предлагается следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации:

Показатель ликвидности	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	Менее 1	1 -2	2-4	4-6	Более 6

В соответствие с данными ресурса «СтатРиэлт»⁵ срок экспозиции аналогичных объектов составляет:

- Производственные здания и помещения - от 7 до 17 мес. Среднее значение интервала 12 мес. Ликвидность характеризуется как «низкая».

- Сельскохозяйственные здания и сооружения - от 8 до 17 мес. Среднее значение интервала 12,5 мес. Ликвидность характеризуется как «низкая».

АНАЛИЗ РЫНКА

1. ОБЗОР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ

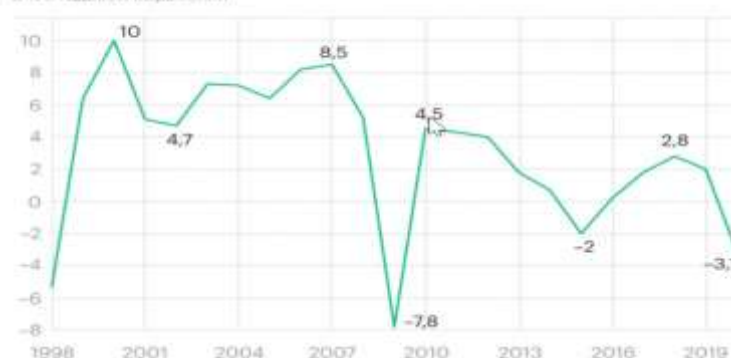
Общее состояние экономики в РФ⁶

Падение экономики России из-за пандемии стало максимальным за 11 лет. Экономика России по итогам пандемийного 2020 года упала на 3,1%, следует из первой оценки Росстата. Хотя оценка сокращения ВВП оказалась лучше прогнозов, это максимальный спад с кризиса 2009 года. Экономика России, столкнувшаяся в 2020 году не только с шоком из-за пандемии и карантинных ограничений, но и с мощным спадом спроса на нефть, сократилась по итогам 2020 года на 3,1% в годовом выражении, следует из первой оценки Росстата. Номинальный объем ВВП в 2020 году составил 106,6 трлн руб. Оценка статистического ведомства оказалась оптимистичнее прогнозов как правительства, так и российских и международных экономистов.

В то же время торможение экономики в прошлом году стало максимальным за 11 лет: сильнее ВВП падал по итогам 2009 года — на 7,8%, следует из данных Росстата. Минэкономразвития ожидало спада экономики России по итогам прошлого года на 3,8%, Банк России — на 4–5%, «Центр развития» НИУ ВШЭ — на 4%, Международный валютный фонд и британская Oxford Economics — на 3,6%.

Динамика ВВП России

В % в годовом выражении



⁵ <https://statrielt.ru>

⁶ Источник: <https://www.rbc.ru/economics/01/02/2021/6017e1819a7947cb98f23f95>

На динамику ВВП страны в 2020 году повлияли снижение внутреннего конечного спроса (на 5% в годовом выражении) и рост чистого экспорта товаров и услуг за счет опережающего сокращения импорта (на 13,7%) по сравнению с экспортом (снизился на 5,1%), отмечает Росстат.

В отраслевом разрезе под влиянием карантинных ограничений сильнее всего сократилась добавленная стоимость в отраслях, ориентированных на обслуживание населения: гостиницы и рестораны (минус 24,1%), учреждения культуры и спорта (минус 11,4%), предприятия транспорта (минус 10,3%), организации, оказывающие прочие услуги населению (минус 6,8%), отмечает ведомство.

Под влиянием снижения цен на нефть и условий сделки ОПЕК+ по сокращению нефтедобычи в России упала как добыча нефти и газа в физическом выражении (на 10,3%), так и индекс-дефлятор, отражающий ценовые изменения (минус 17,6%). В целом промпроизводство за год снизилось на 2,9%.

Конечное потребление сектора госуправления и некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства, выросло на 3,9% по сравнению с 2019 годом — прежде всего из-за увеличения расходов на здравоохранение и другие виды деятельности, связанные с борьбой с пандемией COVID-19.

Возросший спрос на финансовые услуги привел к увеличению добавленной стоимости в сфере финансов и страхования (плюс 7,9%).

Предварительная оценка снижения ВВП за 2020 год говорит о том, что либо четвертый квартал оказался намного лучше, чем свидетельствовали ежемесячные оценки ВВП от Минэкономразвития, либо что исторические данные за второй и третий кварталы этого года были существенно пересмотрены в сторону улучшения, отмечает старший экономист Oxford Economics Евгения Слепцова. По ее словам, исходя из имеющихся оценок ВВП за январь—ноябрь, «в лучшем случае выходило сокращение на 3,5% за год».

Исходя из оценок структуры ВВП по расходам, намного выше оказалась годовая оценка государственного потребления (за первые три квартала выходил в среднем рост на 1,6%, а оценка за год указывает на рост компонента на 3,9%). В то же время оценки по динамике экспорта оказались хуже ожидаемых, указывая либо на пересмотр в сторону ухудшения исторических данных за первый—третий кварталы, либо на отсутствие восстановительного роста в четвертом квартале. В целом при довольно негативной картине по внутреннему спросу (падение частного потребления на 8,6% и инвестиций на 6,2%) более позитивный результат за год вытекает в основном за счет падения импорта и роста материальных запасов — источников, которые не окажут такой поддержки в 2021 году, заключает экономист.

«Уже очевидно, что Россия прошла 2020 год лучше, чем большинство других крупных экономик», — прокомментировала данные Росстата замминистра экономического развития Полина Крючкова, хотя и не исключила, что в дальнейшем показатель сокращения ВВП в 3,1% «может корректироваться как вверх, так и вниз после анализа поступающих данных». ВВП США в прошлом году упал на 3,5%, ВВП Германии — на 5%, ВВП Франции — на 8,3%, напомнила она.

Что ждет экономику России дальше? Согласно оценкам МВФ, налогово-бюджетные меры поддержки экономики в России составили около 3,5% ВВП с учетом госгарантий и квазифискальных операций, а с учетом внебюджетных мер — около 4,5% ВВП. Оценка МВФ совпадает с расчетом российского Минфина, представленным в основных направлениях бюджетной политики на ближайшую трехлетку, который оценил поддержку бизнеса и населения в рамках антикризисных мер в стоимостном выражении, эквивалентном более чем 4,5% ВВП. Среди стран G20, по расчетам МВФ, Россия занимает третье место с конца по объему антикризисного пакета — ниже только Индонезия и Мексика.

«Такой скромный ответ на коронакризис связан с ограниченными возможностями заимствований на фоне выпадения значительной части бюджетных доходов», — замечает глава Экономической экспертной группы Евсей Гурвич в докладе «Год ковида: предварительные итоги десятилетия» фонда «Либеральная миссия». Дефицит российского бюджета по итогам 2020 года составил 4,1 трлн руб. (3,8% ВВП). Правительство вынуждено было отступить от

патерналистской модели экономической политики, предполагающей рост социальных расходов независимо от экономических результатов, полагает Гурвич.

Второй квартал 2020 года российская экономика, показав снижение ВВП на 8%, прошла успешнее в сравнении со спадом на 9,5% в США и на 10–20% в большинстве развитых экономик, но со второго полугодия Россия начала проигрывать другим странам в динамизме восстановления экономики, отмечает главный экономист Альфа-банка Наталия Орлова. Абсолютно во всех экономиках восстановительный рост 2021 года — это, по сути, зеркальное отражение спада в 2020 году, поэтому рост ВВП России в следующем году на 2,5–3% становится труднодостижимым, считает она. «Чем выше уровень в прошлом году, тем будет сложнее получить более высокие показатели в 2021 году», — согласен член-корреспондент Российской академии наук Александр Широв.

В Oxford Economics также не ожидают сильного отскока в 2021 году, связывая это с тем, что экспорт и инвестиции будут по-прежнему страдать от снижения выпуска нефти согласно сделке ОПЕК+, а восстановительный рост частного потребления вряд ли будет динамичным из-за сворачивания многих мер господдержки и медленного прогресса с вакцинацией. Эффект базы 2020 года также будет способствовать более низкому росту в годовом измерении в 2021 году, говорит Слепцова, прогнозируя по итогам текущего года рост на 2%.

По прогнозу Минэкономразвития, ВВП России в следующие три года вырастет на 3,3, 3,4 и 3% соответственно. Независимые экономисты и Счетная палата критиковали официальный прогноз правительства за излишне оптимистичные ожидания быстрых темпов восстановления. Oxford Economics прогнозирует экономический рост на 2021 год в России на 1,9%, объясняя столь медленное восстановление ожидаемым уменьшением вклада чистого экспорта, недостаточным ростом потребительских расходов и инвестиций в основной капитал, сворачиванием фискальных стимулов и приостановкой монетарного смягчения со стороны ЦБ. В то же время МВФ в январе повысил прогноз роста ВВП России. По версии фонда, в текущем году российская экономика вырастет на 3%, а в 2022-м — на 3,9%. «Показатель российского ВВП в 2021 году будет зависеть от выполнения общенационального плана восстановления экономики, а также от скорости вакцинации», — подчеркнула замглавы МЭР.

Вывод: Социально-экономические показатели в стране и регионе находятся на нестабильном кризисном уровне, уровень рисков при продаже товаров, проведении работ, оказании услуг с отсрочкой платежа находится на высоком уровне. Очевидно, что огромные финансовые проблемы во всех отраслях, спад производства незамедлительно негативно скажутся на спросе и цене на коммерческую недвижимость.

2. АНАЛИЗ РЫНКА В СЕГМЕНТЕ, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Определение сегмента рынка

Оцениваемые объекты в основном представляют собой объекты недвижимого имущества производственно-складского назначения для обеспечения сельхозпроизводства. Таким образом, в дальнейшем проведен анализ рынка в сегменте:

- объектов недвижимости производственно-складского назначения.

Обзор рынка объектов недвижимости производственно-складского назначения

Общий объем предложения качественной складской недвижимости в России составил около 23 млн м², из которых 58%, или 13,4 млн м², расположены в Московском регионе, 14%, или 3,2 млн м², — в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а 28%, или 6,4 млн м², — в регионах России. Однако, несмотря на увеличение объемов строительства, в структуре предложения в регионах России по-прежнему доминируют старые объекты времен советской постройки. Новые объекты в большинстве случаев строятся для конечного использования.

В большинстве регионов России по итогам прошедшего года наблюдалось ограниченное предложение качественных складских блоков. Доля вакантных площадей (без учета Московского

региона, Санкт-Петербурга и Ленинградской области) составляла 4,4%, что эквивалентно 280 тыс. м² в абсолютном выражении.⁷

Таким образом, основной причиной дефицита площадей является отсутствие предложения качественных производственных помещений, с развитой окружающей инфраструктурой, низким процентом физического износа. В последнее время все больше компаний предъявляют спрос на складские и производственные помещения с удобным местоположением, выходом на ведущие автомагистрали, наличием ж/д подъездных путей, оптимальной планировкой и структурой помещений.

Строительство новых объектов производственного назначения практически отсутствует. Учитывая небольшое предложение вновь построенных специализированных складских и производственных помещений, основным их источником пока выступают существующие заводы и производственные базы.

Табл. Краткая классификация производственно-складской недвижимости






Складские помещения									
№ п/п	Характеристика	Классы							
		А	В	С	Д				
1	Местоположение, транспортная доступность	удачное, на главных магистралях и транспортных артериях, в промышленной зоне города или вблизи города (5-10 км), с удобным подъездом	5	хорошее, на окраине города, с некоторой удаленностью от транспортных артерий или с не совсем удобным подъездом	4	с недостатками в расположении, с неудобным подъездом	3	расположение в глубине территории промпредприятия; неудобный подъезд через КПП	2
2	Прилегающая территория	огороженная и круглосуточно охраняемая, благоустроенная территория; наличие площадок отстоя и парковки, ж/д ветка	5	огороженная и круглосуточно охраняемая, благоустроенная территория или охрана по периметру территории; наличие площадок отстоя и парковки	4	охрана по периметру территории; недостаток места для парковки и маневрирования большегрузных машин	3	устаревшая система охраны; стесненность прилегающей территории	2
3	Конструктивно-планировочные решения	высота помещений не менее 12 м, без колонн или с сеткой колонн не менее 12x24 м	5	высота помещений не менее 6 м, с сеткой колонн не менее 6x12 м	4	высота помещений не менее 4 м, или утепленный ангар арочного типа	3	здание изначально не приспособленное под склад, подвальные помещения, высота помещений менее 4 м, неотапливаемый ангар арочного типа, сельхозпостройки	2
4	Состояние	новое строительство, качественная отделка в отличном состоянии	5	построенное не ранее 1990г. или реконструированное в отличном или хорошем состоянии	4	построенное до 1985г. или реконструированное в хорошем или удовлетворительном состоянии	3	старой постройки, в удовлетворительном состоянии или требующее ремонта	2
5	Инженерные системы здания	современные инженерные системы (температурный режим, вентиляция, противопожарная сигнализация, автономная <u>электростанция</u> , пожаротушение, видеонаблюдение); система учета и контроля доступа сотрудников	5	современные инженерные системы (температурный режим, вентиляция, противопожарная сигнализация, автономная <u>электростанция</u> , пожаротушение, видеонаблюдение)	4	устаревшие инженерные системы (вентиляция, противопожарная сигнализация, отопление, пожаротушение)	3	устаревшие инженерные системы, отсутствие части систем	2

⁷ <https://content.knightfrank.com/research/856/documents/ru/-2017-5299.pdf>








Интервал класса	20-25	16-19	12-15	8-12
-----------------	-------	-------	-------	------








Оцениваемые объекты недвижимости преимущественно соответствуют классу С-D.


По состоянию на дату оценки на территории Оренбургской области зафиксировано около 194 предложений объектов недвижимости производственно-складского назначения⁸, в том числе в г. Оренбург и Оренбургском районе – 86. Можно сделать вывод, что рынок недвижимости в районах гораздо менее активен по сравнению с областным центром. Цены предложений типичных производственно-складских объектов в районах области (в том числе в Саракташском районе) находятся в среднем диапазоне от 750 руб./кв.м. (п. Новосергиевка, ул.Чкалова, 9, площадь 2000 м², цена 1 500 000 руб. – здание убойного цеха) до 8222 руб./кв.м. (г. Кувандык, пр-кт Мира, 31в, площадь 450 кв.м., цена 3 700 000 руб. – здание цеха по розливу воды). Наиболее типичные предложения представлены в таблице:

Предложения производственно-складских объектов на вторичном рынке		Цена за 1 кв.м., руб.
 <p>200.0 м² 600 000 ₪</p> <p>р-н Переволоцкий, п Переволоцкий, ул Северная, 1 Продается гараж . Все вопросы по телефону.</p> <p>21 июл в 12:23</p>		3000
 <p>300.0 м² 800 000 ₪</p> <p>р-н Первомайский, с Соболево Продаётся здание под любое производство, электричество, водяная скважина, удобные подъезды со всех сторон, на окраине села. (Здание...</p> <p>больше года назад</p>		2667
 <p>894.0 м² 850 000 ₪</p> <p>г Медногорск, п Блявтамак Продаю или сдаю в аренду с последующим выкупом производственное помещение S - 894,6 кв. м. Можно под автобазу, фермерское хозяйство. Есть оборудованный свинарник на 50 голов, помещение для разведения КРС на 50 голов. Также имеется комната для сторожа, ...</p> <p>больше года назад</p>		950
 <p>771.0 м² 1 138 500 ₪</p> <p>р-н Красногвардейский, с Плешаново В продаже объекты недвижимости: - Здание (нежилое), центральная ремонтная мастерская, площадь 771 м2, кадастровый №56:14:000000:61...</p> <p>26 июл в 09:44</p>		1476
 <p>756.0 м² 1 150 000 ₪</p> <p>р-н Красногвардейский, с Плешаново Продам металлический ангар. размер 18х42 высота 9м. ТОРГ!!!</p> <p>7 сен в 10:33</p>		1521

⁸ Источник: <https://vs.n.ru/g-kuvandyk/sale-storage/30634996-450-0-m-3700000-rub-pr-kt-mira-g-o-kuvandykiy>

	<p>483.0 м² 1 200 000 ₹</p> <p>📍 р-н Саракташский, с Черкассы, Саракташ</p> <p>Производственное помещение, газ свет вода. Реальному покупателю Уступлю!</p> <p>27 окт в 20:17</p>	2484
	<p>301.0 м² 1 300 000 ₹</p> <p>📍 г Кувандык, ул 50 лет Октября, 5</p> <p>Продам склад, Кувандык, 50 лет Октября,5. - общая площадь 301,8 м2. Из них СКЛАД - 18Х12, потолки высокие - более 6 метров. МАГАЗИН - 7Х12...</p>	4319
	<p>2000.0 м² 1 500 000 ₹</p> <p>📍 р-н Новосергиевский, пос. Новосергиевка, ул. Чкалова, 9, р-н Тюльганский, Новосергиевка</p> <p>Продам объект и оборудование убойного цеха. Две холодильных установки в сборе Bitzer. Две камеры с холодильными установками. Подвесные электронные весы. Коптильная установка Германия. Установка по производству фарша. Вакуумная установка. Стол подъема д...</p>	750
	<p>500.0 м² 1 500 000 ₹</p> <p>📍 р-н Переволоцкий, п Переволоцкий, ул Северная, 1</p> <p>все вопросы по телефону</p> <p>21 июл в 12:23</p>	3000
	<p>600.0 м² 1 500 000 ₹</p> <p>📍 р-н Беляевский, п Буртинский, р-н Соль-Илецкий, Беляевка</p> <p>Складские помещения, Бойня. Подключено электроснабжения 380 В, преимущество находится на окраине села. Можно использовать как склад.</p>	2500
	<p>440.0 м² 1 600 000 ₹</p> <p>📍 г Сорочинск, ул Карла Маркса, 328, г. о., Сорочинский</p> <p>Производственная база на уастке 5000 кв.м На участке расположены: Ангар 440 кв.м, бытовой вагончик, гараж 72 кв.м., баня. Имеется водяная скважин...</p> <p>больше года назад</p>	3636
	<p>1000.0 м² 2 000 000 ₹</p> <p>📍 р-н Новоорский, п Новоорск</p> <p>Продам Здание Производственного Цеха = 1000 м², Высота - 10 м, Кран балки - 5 тонн, Тельфер - 1 тонна. Поселок Новоорск - ПМК - 1 - Шоссейная...</p> <p>20 авг в 14:06</p>	2000
<p>Административное здание 2-этажный, общая площадь 536.2 кв.м 2)Склад готовой продукции, цех по розливу питьевой воды 1-этажный , общая площадь 846.1 кв.м 3)Гараж, общая площадь 772.9 кв.м 4)Три земельных участка общей площадью 13880 кв.м</p>		928

	<p>цена: 2 000 000 ₪</p> <p>✓ собственник</p> <p>площадь: 18035.0 м кв</p> <p>адрес: р-н Саракташский, п Саракташ</p>	
	<p>450.0 м²</p> <p>2 100 000 ₪</p> <p>р-н Саракташский, п Саракташ, Уральская ул., 44</p> <p>Цех по производству строительных блоков с пропариванием. В рабочем состоянии(электричество, вода, отопление, канализация). Возможно...</p>	4667
	<p>1544.0 м²</p> <p>2 600 000 ₪</p> <p>р-н Красногвардейский, с Плешаново</p> <p>Продам базу, полностью оборудованна, функционирует. Находится в 25 км от Оренбурга. Есть транспортная лента. Вместе с ней идёт дом. Вода, свет, канализация проведены. Земля в собственности.</p> <p>больше года назад</p>	1683
	<p>350.0 м²</p> <p>2 300 000 ₪</p> <p>г Бугуруслан, ул Комсомольская, 1б</p> <p>Продам здание под любой вид деятельности. (склад, автосервис). Земля в собственности. Имеется помещение под магазин с торговым оборудованием(холодильники, стеллажи). Торг.</p> <p>16 апр в 12:04</p>	6751
	<p>548.0 м²</p> <p>2 900 000 ₪</p> <p>р-н Саракташский, п Саракташ</p> <p>высота 6,5м, въездные ворота 3 шт. пол бетонный, есть смотровая яма, есть помещения под офис. Есть свет, вода, канализация.</p> <p>7 июн в 13:03</p>	5291
	<p>1200.0 м²</p> <p>3 500 000 ₪</p> <p>р-н Грачевский, с Грачевка, ул Зеленая, 24, р-н Курманаевский, с. Грачёвка</p> <p>Склад под хранение с/х продукции, промышленных товаров!Возможно под гараж! Двойная кровля, шифер и прф. лист. Полы плиты. Асфальт. подъезды.</p> <p>12 мар в 20:30</p>	2916
	<p>1843.0 м²</p> <p>3 900 000 ₪</p> <p>р-н Переволоцкий, п Переволоцкий, ул Индустриальная, 1в</p> <p>Продам помещение производственного назначения. Все вопросы по телефону.</p> <p>17 авг в 12:06</p>	2116

	<p>989.0 м² 4 000 000 ₹ 📍 г Бугуруслан, ш Восточное</p> <p>Продаётся здание с токарными, фрезерными, сверлильными станками, офисными и подсобными помещениями. Имеется индивидуальное газовое...</p>		4044
	<p>1072.0 м² 5 500 000 ₹ 📍 г Медногорск, ул Гоголя, 18а</p> <p>Продаю комплекс производственно-технических и офисных зданий и помещений на собственном земельном участке 2883 кв.м. Территория комплекса огорожена, подведен газ для отопления, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение. Комплекс состоит из 2-х эт...</p>	5130	
<p>Производственная база. С отличной транспортной развязкой и коммуникациями. Сооружения и объекты: -Двухэтажное административное -Одноэтажное административное -Складские помещения -Модуль типа «Кисловодск» -Зернохранилище -Весовая -Заправочная станция - Парковка -Автомастерские -Кран козловой -Подъездной путь -Подъездной ЖД путь Общая площадь построек 7000 кв. м</p>  <p>цена: 20 000 000 ₹ <input checked="" type="checkbox"/> собственник площадь: 100000.0 м кв. адрес: р-н Саркатышский, п Саркатыш</p>	2000		
	<p>450.0 м² 3 700 000 ₹ 📍 г Кувандык, пр-кт Мира, 31в, г. о., Кувандыкский</p> <p>ПРОДАЕТСЯ ЦЕХ ПО РОЗЛИВУ ВОДЫ И ЛИМОНАДА НА СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА. Земельный участок 3000 кв/м. в собственности. Имеетс.</p> <p>13 май в 19:26</p>	8222	
	<p>1939.0 м² 8 000 000 ₹ 📍 г Кувандык, ул Заводская, 1е</p> <p>Продаётся производственная база в городе Кувандык. База расположена на земельном участке, площадью 12490 кв.м, земля в собственности. На базе...</p> <p>больше года назад</p>	4125	
	<p>7864.0 м² 15 728 800 ₹ 📍 г Бугуруслан, ул Железнодорожная, 60</p> <p>База расположена по адресу: Оренбургская область, г.Бугуруслан, ул. Железнодорожная, 60, содержит: 1. Масляной склад, 1-этажный, общая...</p>	2000	

Большая часть представленных аналогов расположены в административных районных центрах, где цены, как правило, выше, чем в прочих населенных пунктах районов.

В результате проведенного анализа были выявлены следующие основные ценообразующие факторы для объектов коммерческой недвижимости производственно-складского назначения:

- местоположение (тип населенного пункта, типовая территориальная зона, локальные характеристики);
- размер (общая площадь);

- физическое состояние;
- наличие отопления;
- материал стен;
- высота помещения;
- наличие ГПМ.

Влияние перечисленных факторов на стоимость объектов недвижимости детально рассмотрено в соответствующих расчетных разделах настоящего Отчета при расчете корректировок цен выбранных аналогов.

Рынок аренды производственно-складских объектов на территории районов Оренбургской области практически не развит, ставки аренды низкие (50-100 руб./кв.м.), зачастую объекты сдаются в оправдание затрат по их содержанию.

Детальное описание выбранных аналогов, анализ ценообразующих факторов представлены в разделе «Расчет объектов оценки сравнительным подходом» настоящего Отчета. Скриншоты объявлений см. в Приложении «Аналоги».

3. АНАЛИЗ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ

Конкурсное производство является заключительной процедурой ликвидации предприятия–банкрота в соответствии с Законом № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002г. В ходе данного производства деятельность предприятия прекращается, начинают осуществляться ликвидационные меры, направленные на формирование конкурсной массы, ее оценку и реализацию для удовлетворения требований кредиторов в порядке очередности, предусмотренной законодательством. Конкурсную массу составляет все имущество должника за исключением выведенного из оборота, лицензионных и иных личностных прав.

По ст. 110 «Продажа предприятия должника» под предприятием должником понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности. Объектом продажи могут быть филиалы и иные структурные подразделения должника – юридические лица. Начальная цена продажи предприятия, выставляемого на торги устанавливается на основании рыночной стоимости имущества, определенной в соответствии с отчетом независимого оценщика, привлеченного внешним управляющим. В то же время начальная цена продажи предприятия не может быть ниже минимальной цены продажи предприятия, определенной органами управления должника.

Особенности оценки конкурсной массы определяются целым рядом факторов, в числе которых:

- ограниченный срок продажи;
- вынужденный характер продажи;
- четко регламентированный порядок продажи;
- продажа большей части имущества на торгах;
- низкое качество маркетинга;
- продажа по частям.

При этом каждая особенность характеризуется своей ценообразующей составляющей и требует детального рассмотрения как сама по себе, так и в разрезе влияния на вид и величину стоимости объектов оценки.

В тоже время в соответствии с определением рыночной стоимости согласно Федерального Закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Таким образом, ряд признаков, обуславливающих понятие «рыночная стоимость», не соответствует условиям продажи в рамках процедуры банкротства

Начальная цена, очевидно, должна устанавливаться в соответствии с адекватной стоимостью такого имущества. Под адекватной стоимостью следует понимать вид стоимости, соответствующий условиям продажи каждого отдельно взятого объекта оценки и адекватной, таким образом, цели оценки — продаже объекта в рамках конкурсного производства. В качестве адекватной стоимости могут выступать следующие виды: ликвидационная, утилизационная стоимость и др. В тоже время п.6 ст.110 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предписывает: «Начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом *рыночной стоимости* имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом».

Согласно действующему Закону о банкротстве, конкурсное производство вводится на срок до шести месяцев. Срок конкурсного производства может продлеваться по ходатайству лица, участвующего в деле, не более чем на шесть месяцев. По истечении установленного годовичного срока конкурсное производство может быть продлено судом лишь в исключительных случаях. Помимо собственно продажи имущества, нужно время для его инвентаризации и оценки, одобрения комитетом (собранием) кредиторов порядка его продажи, а также расчетов с кредиторами и завершения конкурсного производства. И это не считая исполнения управляющим всех прочих обязанностей и прав, возложенных на него Законом о банкротстве. Таким образом, представляется, что максимальный срок, в течение которого может осуществляться продажа активов, составляет порядка не более 3х-4х месяцев.

Необходимость удовлетворения требований конкурсных и других кредиторов влечет за собой необходимость продажи имущества должника как способ получения средств для этой цели. Фактор вынужденности продажи обуславливает сокращение периода экспозиции объекта и фактически очень тесно связан с ним. Согласно сложившемуся мнению, оценить воздействие вынужденного характера продажи как такового на цену объекта невозможно. Однако можно быть уверенным, что такое воздействие присутствует, и попытаться оценить его экспертно.

Кроме того, фактор вынужденности продажи вполне «осязуемо» может проявиться в необходимости продажи активов в условиях неблагоприятной конъюнктуры рынка.

В большинстве случаев продажа активов несостоятельного предприятия осуществляется без должного маркетинга, особенно в части рекламы. По Закону, конкурсный управляющий может ограничиться одним объявлением о торгах в «Российской газете» и одним — в местном печатном органе по месту нахождения должника. Представляется, что в большинстве случаев он и не предпринимает никаких дополнительных шагов. Для отдельных видов имущества подобная реклама может быть достаточной, в то время как для других (например, крупных и средних объектов недвижимости) — явно недостаточна.

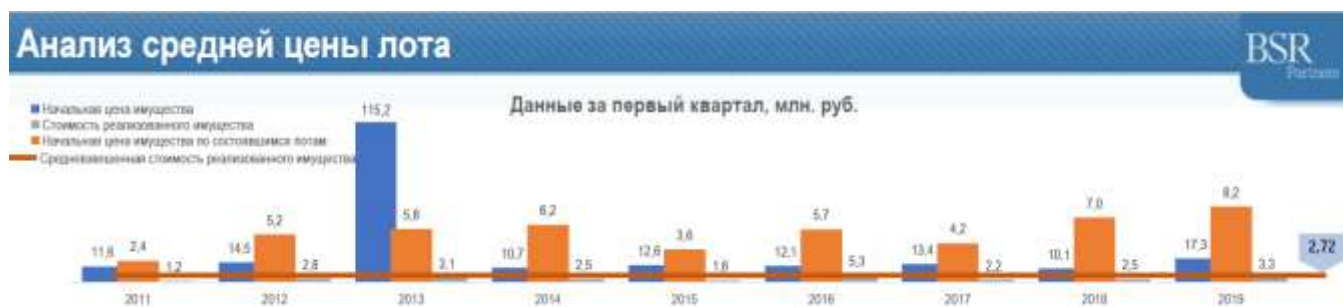
Недостаточный маркетинг объектов также приводит к снижению их стоимости.

На основании вышеизложенного, адекватной стоимости имущества в условиях процедуры банкротства более соответствует понятие «ликвидационной стоимости». *Ликвидационная стоимость* — это денежный показатель объекта оценки, уменьшенный на величину издержек, которые связаны с его продажей (например, такими издержками являются расходы на рекламу, расходы на хранение, расходы на доставку и т. д.). Можно сказать, что ликвидационная стоимость объекта — это цена, за которую объект может быть продан на рынке за короткий срок. Ликвидационная стоимость объекта всегда меньше рыночной стоимости объекта. На практике необходимость в определении ликвидационной стоимости объекта возникает в том случае, когда

объект необходимо реализовать в скорейшие сроки (например, реализация залогового имущества кредитными учреждениями).

Фактором, влияющим на ликвидационную стоимость, являются желательные сроки продаж соответствующих активов. Во многих случаях их длительность прямо пропорциональна выставленной цене объектов, реализуемых предприятием. Кроме этого, фактором, влияющим на ликвидационную стоимость объекта, является показатель, зависящий от характеристики активов. Существуют также внешние факторы ликвидационной стоимости. Таким фактором является уровень спроса и предложения на рынке в том сегменте, к которому принадлежит реализуемый объект.

Данные факторы, как правило, не учитываются при определении начальной цены продажи имущества предприятий банкротов. Следствием этого является существенное снижение цены сделки (продажи) имущества по сравнению с начальной ценой в процессе торгов. Так, по данным управленческого консалтинга и сопровождения проектов ООО БСР-Консалтинг «Анализ торгов по банкротству и активности Электронных Торговых Площадок»⁹ анализ средней цены лота показал следующие результаты:



Т.е. средняя стоимость лота реализованного имущества составляет около 40% от соответствующей начальной цены по состоявшимся торгам.

Вывод: В целом анализируя вторичный рынок объектов недвижимости, а также данные Единого федерального реестра сведений о банкротстве можно сделать вывод, что в условиях конкурсного производства объекты редко реализуются с первых торгов. Как правило, конкурсным управляющим приходится организовывать повторные торги (с понижением первоначальной цены на 10%), либо реализовывать объекты в дальнейшем путем публичного предложения. Ажиотажа на торгах объектов, расположенных в сельской местности не наблюдается, количество покупателей (участников торгов) минимально.

В соответствие с вышесказанным, под адекватной стоимостью в настоящих условиях следует понимать нижнюю границу вероятного интервала рыночной стоимости оцениваемых объектов.

АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования, применяемое в настоящем отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемых объектов с наилучшей отдачей, причем одновременно необходимы условия физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемых объектов, особую общественную пользу. Подразумевается, что определение наилучшего и оптимального использования является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не

⁹ Источник: <http://download.fedresurs.ru/news/>

безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение о наилучшем и оптимальном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объектов.

Анализ наилучшего и оптимального использования обычно выполняется:

- для участка земли как свободного
- для участка земли с существующими улучшениями.

Анализ возможностей использования земельного участка как свободного.

Поскольку в рамках настоящего отчета проводится оценка улучшений земельных участков (зданий и строений) анализ возможностей использования земельного участка, как свободного не проводился.

Анализ возможностей использования участка с существующими улучшениями

Физическая возможность

Учитывая объемно-планировочные решения, физические характеристики строительных конструкций, инженерных коммуникаций, состояние объектов оценки физически возможное использование объектов следующее:

Наименование групп оцениваемых объектов	Жилое	Производствен но-складское	Администрати вное	Торговое
Объекты производственно-складского назначения	-	+	-	-
Специализированные сельскохозяйственные объекты	-	+	-	-
Здания бытового и вспомогательного назначения	-	+	+/-	-

Таким образом, можно сделать вывод, что физически возможное использование – текущее - является наилучшим.

Юридическая допустимость

Вышеизложенное текущее использование объектов является юридически разрешенным на основании правоустанавливающих документов.

Финансовая целесообразность и максимальная продуктивность

Изменение функционального назначения объектов считается финансово нецелесообразным, поскольку это приведет к значительным затратам (на перепланировку, реконструкцию, капитальный ремонт, косметический ремонт, оборудование дополнительными инженерными коммуникациями и т.д.). А поскольку основной целью собственника является получение максимальной выгоды от использования объекта, то максимальное удовлетворение собственник получит от эксплуатации объекта в качестве помещений по текущему назначению.

Вывод: наиболее эффективным использованием объектов оценки является использование их по текущему назначению.

МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1) основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы.

Оценивая рыночную стоимость объекта оценки, оценщик может использовать один или несколько подходов оценки. Целью использования более одного подхода является достижение наибольшей обоснованности и очевидности выводов оценочного заключения.

Использование трёх подходов приводит к получению трёх различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами,

окончательная оценка рыночной стоимости объекта устанавливается исходя из того, какой подход(ы) наиболее соответствует оцениваемому объекту. Процесс обобщения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько они существенно влияют при оценке объекта на объективное отражение рынка. Процесс обобщения оценок приводит к установлению рыночной стоимости объекта оценки, чем и достигается цель оценки.

Описание процесса оценки объекта оценки в части применения сравнительного подхода.

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

Возможность применения сравнительного подхода к оценке.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

При этом используемая в отчете информация об объектах-аналогах должна быть:

- а) достаточной – поскольку не противоречит данным анализа рынка и не ведет к существенному изменению характеристик, и итоговой величины стоимости;
- б) достоверной – поскольку соответствует действительности (что установлено оценщиком в результате телефонных переговоров с сотрудниками организаций и агентств недвижимости, предлагающих на продажу объекты) и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Выбор метода оценки в рамках сравнительного подхода.

Теория оценки предоставляет следующие методики расчета рыночной стоимости объекта при применении сравнительного подхода:

- метод парного сравнения продаж — это сравнение двух почти идентичных объектов, за исключением одного параметра, наличием которого и объясняется разница в их цене;
- метод сравнения продаж;
- метод валового рентного мультипликатора.

Ограниченность применения метода парного сравнения продаж объясняется сложностью подбора объектов парной продажи, поиском и проработкой большого количества информации.

Метод валового рентного мультипликатора также имеет ряд особенностей, которые затрудняют его широкое применение. Во-первых, это необходимость наличия развитого и активного рынка недвижимости; а во-вторых, сложность учета вероятной разницы в чистых операционных доходах сравниваемых объектов.

Таким образом, основополагающим является метод сравнения продаж. Он основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, на которые опираются в своей работе оценщики большинства стран мира, можно сделать вывод о правомерности использования в процессе расчетов объявлений в средствах массовой информации о продаже объектов недвижимости с указанием существенных условий — цены и характеристик продаваемого имущества. При этом информация, применяемая с учетом корректировок на возможность (но не обязательность) заключения договора купли-продажи на указанных условиях, может быть справедливо учтена при расчете стоимости объектов недвижимости сравнительным подходом, поскольку лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с любым, кто примет предложение на указанных в нем условиях». Такие предложения, именуемые в Гражданском Кодексе РФ «публичная оферта» (ст. 437), наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.



Рыночная стоимость объекта определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Вывод: проанализировав характеристики объектов оценки и наличие информации, оценщик пришел к выводу о возможности применения в рамках сравнительного подхода метода сравнения продаж применительно к объектам, для которых на рынке существует достоверная информация по сделкам купли-продажи или предложениям о продаже сопоставимых аналогов. К числу таких объектов относятся оцениваемые объекты всех представленных групп.

Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного подхода.

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

Определение стоимости объекта оценки с точки зрения дохода основывается на том принципе, что стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех чистых доходов, которые она принесет в будущем. Другими словами, доходный подход оценивает стоимость недвижимости в данный момент как текущую стоимость будущих денежных потоков от её коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

- Оценка потенциального валового дохода для первого года, начиная с даты оценки, на основе анализа текущих ставок и тарифов на рынке аренды для сравнимых объектов.
- Оценка потерь от неполной загрузки (сдачи в аренду) и не взысканных арендных платежей на основе анализа рынка, характера его динамики применительно к оцениваемой недвижимости. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода и определяется действительный валовой доход.
- Расчет издержек по эксплуатации оцениваемой недвижимости основывается на анализе фактических издержек по её содержанию и/или типичных издержек на данном рынке. В статьи издержек включаются только отчисления, относящиеся непосредственно к эксплуатации собственности, и не включаются ипотечные платежи, проценты и амортизационные отчисления. Величина издержек вычитается из действительного валового дохода и получается величина чистого операционного дохода.
- Пересчет чистого операционного дохода в текущую стоимость объекта. Существуют два метода пересчета чистого дохода в текущую стоимость: метод капитализации доходов и метод дисконтированного денежного потока.

Вывод: Доходный подход уместно применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые способен приносить объект, а также связанные с его эксплуатацией расходы. Оцениваемые объекты недвижимости являются частью сельскохозяйственного производственного имущественного комплекса, определить генерируемые доходы которого не представляется возможным из-за ликвидации (банкротства) предприятия. Часть объектов на дату оценки не используется. Данные по аренде подобных комплексов на вторичном рынке отсутствуют. Кроме того, арендные ставки отдельных производственных и сельскохозяйственных зданий в сельской местности часто не соответствуют рыночной стоимости объектов (зачастую объекты сдаются лишь в обеспечение затрат по содержанию зданий, вследствие отсутствия спроса на них). Таким образом, учитывая вышеизложенное, оценщик принял решение отказаться от применения доходного подхода при определении рыночной стоимости зданий и земельных участков.

Описание процесса оценки объекта оценки в части применения затратного подхода.

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

При оценке стоимости объектов недвижимости базой затратного подхода является принцип замещения. Этот принцип утверждает, что благоразумный покупатель не заплатит за объект больше, чем будет стоить ему приобрести свободный земельный участок (право пользования на него) и создать улучшения равной желанности и полезности без чрезмерной задержки. По аналогии с этим можно утверждать, что благоразумный продавец не пожелает продать объект дешевле, чем стоило ему приобрести свободные права пользования на земельный участок и создать улучшения с учетом компенсации за его активность и принятые риски (т.е. с учетом прибыли предпринимателя).

Методы затратного подхода:

1) Метод капитализации издержек. Предусматривает определение рыночной стоимости объекта как будущей стоимости отдельных частей затрат (издержек), рассредоточенным по периодам существования объекта, предшествующим дате оценки.

2) Метод компенсации издержек. Предусматривает суммирование рыночной стоимости права использования (собственности или аренды) земельного участка как свободного, суммы издержек на создание (восстановление или замещение) аналогичных по качеству и назначению улучшений (т.е. с учетом износов и устареваний), а также прибыли предпринимателя (девелопера).

Базовая формула этого метода:

$$Сзп = РСзу + Снов - Инак + Пп, \text{ где:}$$

Сзп – стоимость объекта по затратному подходу, руб.;

РСзу – рыночная стоимость прав на земельный участок, руб.;

Снов – стоимость нового строительства, руб.;

Ин – накопленный износ и устаревания, руб.;

Пп – прибыль предпринимателя, руб.

Последовательность оценки недвижимости в рамках затратного подхода:

1. определение рыночной стоимости прав на земельный участок;
2. определение восстановительной стоимости (стоимости замещения) зданий и сооружений;
3. определение величины накопленного износа зданий и сооружений;
4. определение рыночной стоимости недвижимости, как суммы рыночной стоимости прав на земельный участок и восстановительной или заменяющей стоимости зданий и сооружений за минусом накопленного износа.

Стоимость нового строительства улучшений в зависимости от типа объекта оценки и условий может выступать в виде восстановительной стоимости или стоимости замещения.

Восстановительная стоимость - стоимость строительства в текущих на дату оценки точной копии оцениваемого объекта из таких же материалов, возведенного с соблюдением таких же стандартов, по такому же проекту, с использованием той же квалификации рабочей силы, имеющего все недостатки, как и оцениваемое здание.

Стоимость замещения - оцениваемая стоимость строительства в текущих ценах на дату оценки здания с полезностью, равной полезности оцениваемого объекта с употреблением современных материалов, современных стандартов, проекта и т.д.

Затраты, соответствующие восстановительной или заменяющей стоимости для целей оценки недвижимости, вычисляются как сумма прямых издержек, косвенных издержек и прибыли предпринимателя.

Для определения стоимости нового строительства, т. е. для расчетов восстановительной стоимости (стоимости замещения) объекта недвижимости используются следующие методы:

- базисно-индексный метод;
- метод показателей потребительской стоимости;
- метод укрупненных показателей стоимости по видам работ;
- метод сравнительной единицы;
- ресурсный метод и др.

Всеми методами должно предусматриваться проведение расчетов стоимости нового строительства в базисном уровне цен, установленном для соответствующего региона России (1984 или 1991 г.), с последующей индексацией в уровень цен по состоянию на дату оценки.

В соответствие со ст.24 ФСО №7 затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

Вывод:

При анализе уместности применения затратного подхода учтено следующее:

- в целом, специфической областью применения подхода как единственно альтернативного, является оценка специализированных и уникальных объектов, для которых затруднительно найти сопоставимые аналоги по продажам, произвести анализ доходности и издержек.

- вклад затратного подхода в конечный результат может быть не столь важен, когда имеется существенный износ постройки. Погрешность в расчетах физического износа оказывает существенное влияние на конечный итог. Кроме того, оцениваемые объекты расположены в районах, подверженных внешнему износу, где рынок недвижимости более инертный и неактивный.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, оценщик принял решение отказаться от применения затратного подхода.

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

В соответствие с обоснованием выбора подходов применяем сравнительный подход к оценке всех оцениваемых объектов недвижимости. При использовании сравнительного подхода к оценке рыночной стоимости оцениваемых объектов были предприняты сбор и анализ рыночной информации (см. раздел «Анализ рынка недвижимости»).

В общем случае, в зависимости от объема выборки (достоверности и достаточности исходной информации) применяется один из двух основных методов (Озеров Е.С. Экономика и оценка недвижимости, 2003):

- метод сравнительного анализа сделок (индивидуальная оценка) - метод реализуется через анализ цен установленного оценщиком небольшого числа рыночных сделок и предложений с объектами сравнения, отобранными по признаку наибольшей близости к объекту оценки не только набором, но и величинами характеристик ценообразующих факторов. Объекты-аналоги отбираются для анализа из числа объектов, имеющих функциональное назначение, аналогичное назначению объекта оценки;

- метод моделирования рыночного ценообразования (массовая оценка) - этот метод относится к технологиям массовой оценки и предусматривает построение зависимостей стоимостей (цен) и ценообразующих факторов после обработки массива данных.

Условия отдельных оценок могут предполагать, как применение указанных методов в их классическом понимании, так и применение инструментов массовой оценки там, где есть формальные основания для применения оценки индивидуальной.

В связи с достаточно большим количеством оцениваемых объектов, принятыми ограничивающими условиями и допущениями, в рамках данной работы была произведена оценка с использованием методик как индивидуальной, так и «оценки «поток»».

Алгоритм реализации сравнительного подхода в условиях настоящей оценки:

Этап 1 - разделение массива оцениваемых объектов по группам в соответствие с функциональным назначением;

Этап 2 - выбор аналогов для каждой группы оцениваемых объектов;

Этап 3 - корректировка аналогов и расчет базовой стоимости единицы сравнения (1 кв.м.) для объектов каждой из выделенных групп;

Этап 4 - корректировка полученной базовой стоимости единицы сравнения (1 кв.м.) для каждого из оцениваемого объекта с учетом его индивидуальных особенностей. Расчет стоимости оцениваемых объектов с учетом их общей площади.

Ниже поэтапно представлен расчет оцениваемых объектов сравнительным подходом в соответствии с их назначением.

ЭТАП 1. Разделение массива оцениваемых объектов по группам в соответствии с функциональным назначением и передаваемым правам

В соответствии с обоснованием выбора подходов к оценке (см. соответствующий раздел настоящего Отчета) сравнительный подход применяем к следующим группам объектов:

Группа 1. Здания административно-торгового назначения (столовая);

Группа 2. Здания производственно-складского назначения (склады, гаражи, мастерские и т.п.);

Группа 3. Специализированные сельскохозяйственные объекты (здания для выращивания и содержания поголовья скота, птицы, животных - телятники, коровники, молочно-товарные фермы, конюшни и т.п., мехток);

Группа 4. Здания бытового и вспомогательного назначения (проходные, весовая и т.п.)

ЭТАП 2. Выбор аналогов в соответствии с группами оцениваемых объектов.

В результате анализа рынка объектов недвижимости назначения в Оренбургской области по состоянию на дату оценки (см. раздел «Анализ рынка» настоящего Отчета) нами были выбраны аналоги цен предложений, наиболее сопоставимые по назначению, местоположению и основным характеристикам с оцениваемыми объектами в пределах типичного срока экспозиции (информационные интернет-порталы: <http://bankrot.fedresurs.ru>, www.avito.ru, <https://multilisting.su>).

Описание основных характеристик объектов-аналогов производилось из текста объявлений, а также из дополнительного собеседования с представителями продавцов. Ссылки на источники информации указаны в таблицах «Описание аналогов». Скринпринты использованных источников сделок и предложений представлены в приложении к настоящему Отчету «Аналоги оцениваемых объектов». Так как объекты оценки преимущественно имеют производственно-складское назначение, расчет проводился на основе аналоговой базы объектов производственно-складского назначения.

Перечень выбранных аналогов представлен в нижеследующих таблицах «Исходная информация по объектам-аналогам».

Группа 2. Здания производственно-складского назначения
Исходная информация по объектам-аналогам.

<i>Характеристика</i>	Объект оценки Гр2 базовый¹⁰	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
<i>Местоположение</i>	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	Оренбургская область, р-н Первомайский, с. Соболево	Оренбургская обл., р-н Переволоцкий, п. Переволоцкий, ул. Северная, 1	Оренбургская обл., г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, 328	Оренбургская обл., р-н Красногвардейский, с. Плешаново
<i>Тип сделки</i>		свободная продажа	свободная продажа	свободная продажа	свободная продажа
<i>Актуальность предложения</i>		авг 2021	авг 2021	авг 2021	авг 2021
<i>Тип объекта</i>	Отдельностоящее здание	Отдельностоящее здание	Отдельностоящее здание	Отдельностоящее здание	Отдельностоящее здание
<i>Описание в соответствии с текстом объявления</i>	стены кирпичные, перекрытия ж/б, вытота до 5м., отапливаемое, состояние удовлетворительное	здание под любое производство, электричество, водяная скважина, удобные подъезды со всех сторон, на окраине села. (Здание бывшей маслобойки)	Продается гараж, кирпичный, ворота металлические (5 шт.)	Производственная база на участке 5000 кв.м. На участке расположены: Ангар 440 кв.м, бытовой вагончик, гараж 72 кв.м., баня. Имеется водяная скважина. Свет. Здание в собственности. Земля в аренде.	Здание (нежилое), центральная ремонтная мастерская. Хорошее месторасположение - Удобная транспортная доступность - Большая территория - Участок ровный - Все необходимые коммуникации.
<i>Передаваемые права на здания</i>	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Общая площадь помещений, м²</i>	421,00	300,0	200	440	771
<i>Материал стен</i>	кирпич	кирпич	кирпич,	кирпич	кирпич
<i>Состояние</i>	удовл	удовл	удовл	удовл	неудовл
<i>Площадь ЗУ, приходящаяся на объект, м²</i>	нет данных	нет данных	нет данных	5 000	53 019
<i>Передаваемые права на ЗУ</i>	право собственности	нет данных	нет данных	аренда	аренда
<i>Наличие обременений</i>		отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
<i>Наличие отопления</i>	есть	есть	нет	нет	есть
<i>Условия продажи</i>	вынужденная продажа в рамках процедуры банкротства	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные	торги по продаже имущества в рамках банкротства
<i>Цена предложения, руб.</i>		800 000	600 000	1 600 000	1 138 500
<i>Источник информации</i>		https://vsn.ru/obl-	https://vsn.ru/r-n-	https://vsn.ru/g-sorochinsk/sale-	https://vsn.ru/obl-

¹⁰Основные базовые характеристики:

- местоположение – выбрано по местоположению КФХ «Мария» (Оренбургская область, Сорочинский район, поселок Октябрьский);
- общая площадь – среднearифмитическая величина площади выбранных аналогов группы №2;
- остальные характеристики (конструктив, обеспеченность коммуникациями и др.) определены указанными в таблице, как наиболее характерные для данной группы.

		<u>orenburgskaya/r-n-pervomayskiy/s-sobolevo/sale-storage/32613628-300-0-m-800000-rub</u>	<u>perevolotskiy/p-perevolotskiy/sale-storage/41815216-200-0-m-600000-rub-ul-severnaya</u>	<u>storage/28452930-440-0-m-1600000-rub-ul-karla-marlsa-g-o-sorochinskiy</u>	<u>orenburgskaya/r-n-krasnogvardeyskiy/s-pleshanovo/sale-storage/42662864-771-0-m-455800-rub</u>
--	--	---	--	--	--



СОКОЛОВ С.Н.

г. Санкт-Петербург, тел.: +73228860158, E-mail: expert-ogs@yandex.ru

ЭТАП 3. *Корректировка аналогов и расчет базовой стоимости единицы сравнения (Икв.м.).*

Так как не существует на рынке двух идентичных объектов оценщиком отобраны основные параметры, влияющие на формирования итоговой стоимости объекта оценки, по которым в цену аналогов введены коэффициентные корректировки.

Математическая модель оценки объекта с использованием метода сравнительного анализа предложений к продаже может быть представлена в следующем виде:

$$V_{PC} = \sum_i^K \alpha_i \times V_{PCi}, (1)$$

где:

- V_{PC} – рыночная стоимость объекта оценки на основе метода рыночных сравнений;
- K – количество аналогов;
- V_{PCi} – рыночная цена i -го объекта-аналога;
- α_i – вклад i -го объекта-аналога в стоимость объекта оценки.

Сумма вкладов равна единице: $\sum_i^K \alpha_i = 1$.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i -го объекта-аналога может быть представлена следующим образом:

$$V_{PCi} = P_i + \sum_j^N D_{Pij}, (2)$$

где:

- P_i – цена i -го объекта-аналога;
- N – количество ценообразующих факторов;
- D_{Pij} – значение корректировки цены i -го объекта-аналога по j -тому ценообразующему фактору в коэффициентном выражении.

В качестве критериев сравнения оцениваемого объекта и аналогов выделим следующие параметры и рассмотрим особенности корректировок по отдельным элементам сравнения.

Табл. Обоснование применяемых корректировок

Наименование корректировки	Обоснование применения
<i>Корректировка на условия продажи</i>	<p>Условия продажи в рамках настоящего Отчета определяются как «вынужденная продажа в условиях сокращенного срока экспозиции»¹¹. Стоимость при вынужденной продаже – денежная сумма, которая реально может быть получена от продажи собственности в сроки, слишком короткие для проведения адекватного маркетинга в соответствии с определением рыночной стоимости. К ситуациям вынужденной продажи могут быть отнесены случаи с недобровольным продавцом и покупателем, или покупателями, информированными о затруднениях, испытываемых продавцом.</p> <p>Эта стоимость обычно меньше рыночной стоимости из-за влияния двух факторов: фактора ограничения времени продажи и фактора вынужденной продажи – психологического аспекта, воздействующего на инициативу покупателей. Реально представляется возможным аналитически оценить величину воздействия фактора ограничения времени продажи, и невозможным – воздействие фактора вынужденной продажи. Поэтому при определении реальной рыночной стоимости в условиях вынужденной продажи следует экспертным путем сделать скидку на фактор вынужденной продажи.</p> <p>Согласно Методическим рекомендациям по оценке имущества и имущественных прав в</p>

¹¹ См. раздел «Анализ внешних факторов» настоящего Отчета.



условиях вынужденной реализации и сокращенного периода экспозиции (Галасюк В.В., Галасюк В.В.)¹² рыночная стоимость объекта с учетом вынужденности продажи определяется на основе его рыночной стоимости по формуле:

$$V_L = V_m \times \frac{K_e}{\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{t_d \times m}},$$

где V_L – стоимость объекта оценки, соответствующая фиксированному периоду его экспозиции (t_f), который короче разумно долгого периода экспозиции;

V_m – рыночная стоимость объекта оценки;

t_d – период дисконтирования (лет);

m – количество периодов начисления процентов в течении года;

i – годовая ставка дисконта (выраженная как десятичная дробь);

K_e – коэффициент, учитывающий влияние эластичности спроса по цене на стоимость объекта оценки при вынужденной реализации.

Разумно долгий период экспозиции объекта оценки (t_r) может быть определен исходя из имеющейся рыночной информации или путем проведения опросов операторов соответствующих рынков, специалистов и т.п.

Вычисление периода дисконтирования (t_d) осуществляется по формуле:

$$t_d = t_r - t_f$$

где t_r – разумно долгий период экспозиции объекта оценки (лет);

t_f – фиксированный период экспозиции объекта оценки (лет).

Так как срок экспозиции объектов сопоставим со сроком экспозиции при вынужденной реализации, то $t_d=0$.

Для определения коэффициента, учитывающего влияние эластичности спроса по цене на стоимость при вынужденной реализации объекта (K_e), используется таблица:

Количество потенциальных покупателей объекта	Степень специализации объекта	Подтип спроса	Значение коэффициента K_e
Значительное	Незначительная	Абсолютно эластичный	1
	Средняя	Сильно-эластичный	1
	Значительная	Средне-эластичный	0,94
Среднее	Незначительная	Слабо-эластичный	0,85
	Средняя	С единичной эластичностью	0,76
	Значительная	Слабо-неэластичный	0,68
Незначительное	Незначительная	Средне-неэластичный	0,46
	Средняя	Сильно-неэластичный	0,16
	Значительная	Абсолютно неэластичный	-

С учетом ликвидности оцениваемых объектов количество потенциальных покупателей допустимо определить, как «среднее», степень специализации – «незначительная». На основании вышеизложенного, коэффициент K_e равен 0,85, что и составит данную корректировку. Для аналога №4 корректировка отсутствует (торги по продаже имущества в рамках банкротства).

<i>Корректировка на условия финансирования</i>	Учитывает влияние на стоимость способа финансирования покупки, отличного от единовременной оплаты при совершении сделки (рассрочка, кредит, ипотека). Условия финансирования объекта оценки и объектов аналогов приняты типичными. Расчет покупателя с продавцом осуществляется за счет собственных средств и на дату продажи, продажа не является срочной и между продавцом и покупателем типичны для рынка купли-продажи отношения. Поправка не вносилась
<i>Корректировка на передаваемые права</i>	Разница между оцениваемым и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Например, право аренды и право собственности имеют различную стоимость. В нашем случае объекты-аналоги подразумевают полное право собственности, как и оцениваемый объект. Корректировка не вносилась.
<i>Корректировка на торг</i>	Применяется для аналогов, по которым известны цены предложения. В текущих условиях продавцы готовы идти на снижение цен за объекты недвижимого имущества. Корректировка применяется на основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2018 «Производственно-складская

¹² Методические рекомендации являются обязательными для использования в процессе оценки объектов в условиях вынужденной реализации и сокращенного периода экспозиции

	недвижимость и сходные типы объектов», под ред. Лейфера Л.А., т.163, с.271). Аналоги 1, 2, 3 (класс объектов «универсальные производственно-складские») - среднее значение доверительного интервала для активного рынка - 11,5%. Для аналога №4 корректировка отсутствует (торги по продаже имущества в рамках банкротства).					
<i>Корректировка на местоположение</i>	Местоположение объектов оказывает влияние на цены сделок. От местоположения зависит текущий спрос на объект, перспектива его роста, соответствие объекта окружающей застройке, коммерческая привлекательность и т.д. На основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2018 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», под ред. Лейфера Л.А.), вносимые корректировки отражают следующие факторы локального расположения, влияющие на стоимость объектов: - тип населенного пункта; - численность населения населенного пункта; - типовая территориальная зона; - наличие железнодорожной ветки. Расчет представлен в таблице:					
<i>Корректировка на местоположение</i>	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	М
<i>Местоположение</i>	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	Оренбургская область, р-н Первомайский, с Соболево	Оренбургская обл., р-н Переволоцкий, п. Переволоцкий, ул. Северная, 1	Оренбургская обл., г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, 328	Оренбургская обл., р-н Красногвардейский, с Плешаново	ст
<i>Тип населенного пункта</i>	<i>прочие населенные пункты</i>	<i>прочие населенные пункты</i>	<i>райцентры с/х районов</i>	<i>райцентры с/х районов</i>	<i>райцентры с/х районов</i>	
Отношение цен по районам области к областному центру	0,5	0,5	0,61	0,61	0,5	
Корректировка		1,00	0,82	0,82	1,00	
<i>Численность населения, тыс. чел.</i>	<i>13,7</i>	<i>1,03</i>	<i>17,00</i>	<i>27,00</i>	<i>13,7</i>	
Интервал численности	<15	<15	15-25	15-25	<15	
Корректировка		1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Типовая территориальная зона</i>	<i>V</i>	<i>V</i>	<i>V</i>	<i>V</i>	<i>IV</i>	
Отношение цен к самому дороговому району	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	
Корректировка		1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Наличие железнодорожной ветки</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>	
Корректировка		1,00	1,00	1,00	1,00	
<i>Итоговая корректировка на местоположение</i>		1,00	0,82	0,82	1,00	
<i>Корректировка на вклад земельного участка:</i>	В связи с отсутствием правоустанавливающих документов на объекты оценки и связанные с ними земельными участками, расчет стоимости проводится без учета прав на земельные участки, на которых расположены оцениваемые объекты. Таким образом, в рамках настоящего отчета определяется рыночная стоимость оцениваемых объектов, как улучшений, без учета вклада земельного участка. Аналоги учитывают стоимость земельного участка, поэтому необходимо скорректировать цену предложения их на величину вклада ЗУ. Корректировка определена на основании данных Справочника оценщика недвижимости-2018 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода», под ред. Лейфера Л.А., т.137, с.222 в размере 0,7 (среднее значение доверительного интервала для универсальных производственно-складских объектов).					
<i>Корректировка на материал стен</i>	Материал стен объекта недвижимости является значимым ценообразующим фактором, влияющим на долговечность службы объекта, экологичность, тепло- и шумоизоляционные характеристики. Корректировка применяется на основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2018 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», под ред. Лейфера Л.А., т.95, с.203). Расчет представлен в таблице:					

	<table border="1"> <tr> <td><i>Корректировка на материал стен</i></td> <td>Объект оценки</td> <td>Аналог 1</td> <td>Аналог 2</td> <td>Аналог 3</td> <td>Аналог 4</td> </tr> <tr> <td>материал стен</td> <td>кирпич</td> <td>кирпич</td> <td>кирпич,</td> <td>кирпич</td> <td>кирпич</td> </tr> <tr> <td>корректировка</td> <td>-</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> </tr> </table>	<i>Корректировка на материал стен</i>	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	материал стен	кирпич	кирпич	кирпич,	кирпич	кирпич	корректировка	-	1,00	1,00	1,00	1,00						
<i>Корректировка на материал стен</i>	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4																				
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич,	кирпич	кирпич																				
корректировка	-	1,00	1,00	1,00	1,00																				
<i>Корректировка на площадь объектов</i>	<p>Данная корректировка учитывает тот факт, что цена 1 кв.м небольших по площади объектов обычно выше в расчете на единицу площади, чем объектов большей площади. Корректировка применяется на основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2018 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», под ред. Лейфера Л.А., т.81, с.177). Расчет представлен в таблице:</p> <table border="1"> <tr> <td><i>Корректировка на площадь объекта:</i></td> <td>Объект оценки</td> <td>Аналог 1</td> <td>Аналог 2</td> <td>Аналог 3</td> <td>Аналог 4</td> </tr> <tr> <td>площадь объектов</td> <td>421,00</td> <td>300,00</td> <td>200,00</td> <td>440,00</td> <td>771,00</td> </tr> <tr> <td>интервал площади</td> <td>300-500</td> <td>300-500</td> <td>0-300</td> <td>300-500</td> <td>500-1000</td> </tr> <tr> <td>корректировка</td> <td>-</td> <td>1,00</td> <td>0,88</td> <td>1,00</td> <td>1,09</td> </tr> </table>	<i>Корректировка на площадь объекта:</i>	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	площадь объектов	421,00	300,00	200,00	440,00	771,00	интервал площади	300-500	300-500	0-300	300-500	500-1000	корректировка	-	1,00	0,88	1,00	1,09
<i>Корректировка на площадь объекта:</i>	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4																				
площадь объектов	421,00	300,00	200,00	440,00	771,00																				
интервал площади	300-500	300-500	0-300	300-500	500-1000																				
корректировка	-	1,00	0,88	1,00	1,09																				
<i>Корректировка на группу капитальности</i>	<p>Данная корректировка учитывает капитальность объектов (класс конструктивных систем). Значения фактора: I – VI группа. Группа капитальности определяется согласно Приложению 4 «Распределение жилых и общественных зданий по группам капитальности» общей части к Сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов по состоянию на 1 января 1972г. Капитальные здания, имеющие материал стен и перекрытий — кирпич, металл, ж/бетон, обладают сопоставимой износоустойчивостью, имеют сопоставимый срок эксплуатации, их стоимость за 1 кв.м. сопоставима. Для зданий из прочих конструктивных элементов, за исключением вышеупомянутых, стоимость строительства в зависимости от группы капитальности здания сильно варьируется между собой. Расчет проведен на основании данных УПВС №26, том 1, Техническая часть и представлен в таблице:</p> <table border="1"> <tr> <td><i>Корректировка на группу капитальности</i></td> <td>Объект оценки</td> <td>Аналог 1</td> <td>Аналог 2</td> <td>Аналог 3</td> <td>Аналог 4</td> </tr> <tr> <td>Группа капитальности</td> <td>II</td> <td>II</td> <td>II</td> <td>II</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td><i>Корректировка</i></td> <td>-</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> </tr> </table>	<i>Корректировка на группу капитальности</i>	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Группа капитальности	II	II	II	II	II	<i>Корректировка</i>	-	1,00	1,00	1,00	1,00						
<i>Корректировка на группу капитальности</i>	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4																				
Группа капитальности	II	II	II	II	II																				
<i>Корректировка</i>	-	1,00	1,00	1,00	1,00																				
<i>Корректировка на физическое состояние</i>	<p>Степень физического износа влияет на его стоимость. Корректировка применяется на основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2018 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», под ред. Лейфера Л.А., т.124, с.227). Расчет представлен в таблице:</p> <table border="1"> <tr> <td><i>Корректировка на физическое состояние</i></td> <td>Объект оценки</td> <td>Аналог 1</td> <td>Аналог 2</td> <td>Аналог 3</td> <td>Аналог 4</td> </tr> <tr> <td>Состояние объектов</td> <td>удовл</td> <td>удовл</td> <td>удовл</td> <td>удовл</td> <td>неудовл</td> </tr> <tr> <td>корректировка</td> <td>-</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> <td>1,41</td> </tr> </table>	<i>Корректировка на физическое состояние</i>	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Состояние объектов	удовл	удовл	удовл	удовл	неудовл	корректировка	-	1,00	1,00	1,00	1,41						
<i>Корректировка на физическое состояние</i>	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4																				
Состояние объектов	удовл	удовл	удовл	удовл	неудовл																				
корректировка	-	1,00	1,00	1,00	1,41																				
<i>Корректировка на наличие отопления</i>	<p>Корректировка применяется на основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2018 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», под ред. Лейфера Л.А., т.86, с.198). Расчет представлен в таблице:</p> <table border="1"> <tr> <td><i>Корректировка на наличие отопления</i></td> <td>Объект оценки</td> <td>Аналог 1</td> <td>Аналог 2</td> <td>Аналог 3</td> <td>Аналог 4</td> </tr> <tr> <td>наличие отопления</td> <td>есть</td> <td>есть</td> <td>нет</td> <td>нет</td> <td>есть</td> </tr> <tr> <td>корректировка</td> <td>-</td> <td>1,00</td> <td>1,32</td> <td>1,32</td> <td>1,00</td> </tr> </table>	<i>Корректировка на наличие отопления</i>	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	наличие отопления	есть	есть	нет	нет	есть	корректировка	-	1,00	1,32	1,32	1,00						
<i>Корректировка на наличие отопления</i>	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4																				
наличие отопления	есть	есть	нет	нет	есть																				
корректировка	-	1,00	1,32	1,32	1,00																				
<i>Корректировка на высоту потолков</i>	<p>Корректировка применяется на основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2018 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», под ред. Лейфера Л.А., т.111, с.212). Расчет представлен в таблице:</p> <table border="1"> <tr> <td><i>Корректировка на высоту потолков</i></td> <td>Объект оценки</td> <td>Аналог 1</td> <td>Аналог 2</td> <td>Аналог 3</td> <td>Аналог 4</td> </tr> <tr> <td>высота потолков</td> <td>до 5м.</td> <td>до 5м.</td> <td>до 5м.</td> <td>свыше 5м.</td> <td>свыше 5м.</td> </tr> <tr> <td>корректировка</td> <td>-</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> <td>0,91</td> <td>0,91</td> </tr> </table>	<i>Корректировка на высоту потолков</i>	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	высота потолков	до 5м.	до 5м.	до 5м.	свыше 5м.	свыше 5м.	корректировка	-	1,00	1,00	0,91	0,91						
<i>Корректировка на высоту потолков</i>	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4																				
высота потолков	до 5м.	до 5м.	до 5м.	свыше 5м.	свыше 5м.																				
корректировка	-	1,00	1,00	0,91	0,91																				
<i>Корректировка на обеспеченность ГПМ</i>	<p>Обеспеченность грузоподъемными механизмами (ГПМ) также является ценообразующим фактором. Корректировка применяется на основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2018 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», под ред. Лейфера Л.А., т.113, с.215). Расчет представлен в таблице:</p>																								

	<i>Корректировка на обеспеченность ГПМ</i>	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
	Наличие ГПМ	<i>нет</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>	<i>есть</i>	<i>нет</i>
	<i>корректировка</i>	-	1,00	1,00	0,89	1,00

Других существенных отличий оценщиком не выявлено. Расчет базовой стоимости единицы сравнения объектов данной группы приведен в нижеследующей таблице:

Табл. «Корректировка цен аналогов»

Корректировки	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог 4
Цена предложения, руб./кв.м.		2 667р.	3 000р.	3 636р.	1 477р.
<i>Корректировка на условия продажи:</i>	-	0,85	0,85	0,85	1,00
Цена после корректировки	-	2 267р.	2 550р.	3 091р.	1 477р.
<i>Корректировка на время совершения сделки:</i>	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки	-	2 267р.	2 550р.	3 091р.	1 477р.
<i>Корректировка на передаваемые права:</i>	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки	-	2 267р.	2 550р.	3 091р.	1 477р.
<i>Корректировка на торг:</i>	-	0,885	0,885	0,885	1,00
Цена после корректировки:	-	2 006	2 257	2 735	1 477
<i>Корректировка на вклад земельного участка:</i>	-	0,70	0,70	0,70	0,70
Цена после корректировки:	-	1 404р.	1 580р.	1 915р.	1 034р.
<i>Корректировка на местоположение:</i>	-	1,00	0,82	0,82	1,00
Цена после корректировки:	-	1 404р.	1 295р.	1 570р.	1 034р.
<i>Корректировка на материал стен</i>	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки:	-	1 404р.	1 295р.	1 570р.	1 034р.
<i>Корректировка на группу капитальности</i>	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки:	-	1 404р.	1 295р.	1 570р.	1 034р.
<i>Корректировка на площадь объекта:</i>	-	1,00	0,88	1,00	1,09
Цена после корректировки:	-	1 404р.	1 139р.	1 570р.	1 127р.
<i>Корректировка на состояние:</i>	-	1,00	1,00	1,00	1,41
Цена после корректировки	-	1 404р.	1 139р.	1 570р.	1 587р.
<i>Корректировка на наличие отопления</i>	-	1,00	1,32	1,32	1,00
Цена после корректировки	-	1 404р.	1 499р.	2 065р.	1 587р.
<i>Корректировка на высоту потолков</i>	-	1,00	1,00	0,91	0,91
Цена после корректировки	-	1 404р.	1 499р.	1 879р.	1 444р.
<i>Корректировка на обеспеченность ГПМ</i>	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки		1 404р.	1 499р.	1 879р.	1 444р.
Суммарная корректировка , руб./кв.м.	7 370,21р.	1 262,47р.	2 220,36р.	2 748,34р.	1 139,04р.
Итоговая корректировка (относительное значение)	1,00	0,17	0,30	0,37	0,15
Весовые коэффициенты	18,31	5,84	3,32	2,68	6,47
	1,00	0,32	0,18	0,15	0,35
Взвешенная стоимость, руб./кв.м.		447,72	271,81	275,25	510,33
Объект оценки Гр1 базовый, руб./кв.м.		1 505,11			

Полученная выборка (скорректированные значения) проверена на однородность. Об однородности выборки можно судить по степени вариации. Вариация – это различия индивидуальных значений признака у единиц изучаемой совокупности. Необходимость изучения вариации связана с тем, что средняя, являясь равнодействующей, выполняет свою основную задачу с разной степенью точности: чем меньше различия индивидуальных значений признака, подлежащих осреднению, тем однороднее совокупность, а, следовательно, точнее и надежнее средняя, и наоборот. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и необходимости исключения самых больших и самых маленьких значений.¹³

Характеристикой вариации является коэффициент вариации. Оценка этого показателя определяют по формуле:

$$V^- = \delta / \bar{x} * 100\%, \text{ где}$$

δ – среднее квадратическое отклонение,

\bar{x} – выборочное среднее (среднее арифметическое).

Расчет коэффициента вариации.

Показатель	Значение
Количество объектов в выборке	4
Средняя цена, \bar{x} руб. /кв.м	1556,7
Среднее квадратическое отклонение δ	218,6
Коэффициент вариации %, V^-	14,04

По результатам проведенного анализа выборки объектов-аналогов на однородность, исследуемая выборка является однородной и может быть использована для определения рыночной стоимости объекта оценки.

ЭТАП 4. *Корректировка полученной базовой стоимости единицы сравнения (1 кв.м.) для каждого из оцениваемого объекта с учетом его индивидуальных особенностей. Расчет стоимости оцениваемых объектов с учетом их общей площади.*

На данном этапе полученная в рамках группы №2 оцениваемых объектов базовая стоимость единицы сравнения (1 кв.м.) корректировалась для каждого оцениваемого объекта с учетом его индивидуальных количественно-качественных характеристик и назначения (расчет объекта оценки «Мехток, общей площадью 182,1 кв.м.», поз.17, проводился отдельно, на основании подобранных аналогичных объектов (мехтоков)).

Обоснование основных применяемых корректировок приведено выше на предыдущем этапе производства расчетов базовых величин рыночной стоимости («Корректировка цен аналогов»). Дополнительные пояснения по применяемым корректировкам приведены по окончании расчетных таблиц каждой группы. Расчет представлен в нижеследующей таблице.

¹³ Инструменты финансового и инвестиционного анализа. Комплексный подход: описание методик финансового и инвестиционного анализа, программа с реализацией методики, примеры расчета. <http://investment-analysis.ru/metodFC2/daily-variance-arithmetic-mean-deviation.html>

Табл. Расчет стоимости объектов оценки путем корректировки базовой стоимости

№ пп	Наименование объекта оценки	Общая площадь, кв.м.	Группа по назначению	Базовая стоимость 1 кв.м., руб.	Корректировка на местоположение	Корректировка на материал стен/группу капитальности	Корректировка на площадь объекта	Корректировка на состояние	Корректировка на наличие отопления	Корректировка на высоту потолков	Корректировка на назначенные	Корректировка на процент готовности	Стоимость по СП за 1 кв.м., руб./кв.м	Стоимость по СП за объект, руб.
1	Проходная, общей площадью 15,6 кв.м	15,6	4	1 505,11	1,00	0,55	1,14	1,00	1,00	1,00	1,23 ¹⁴	1,00	1 161	18 108
2	Склад зерна, гараж, общей площадью 909,5 кв.м., в т.ч.:	909,5	2											643 684
	склад зерна	811,9	2	1 505,11	1,00	0,55	0,92	1,00	0,76	1,10	1,00	1,00	636	
	гараж	97,6	2	1 505,11	1,00	1	1,14	1,00	0,76	1,00	1,00	1,00	1 304	
3	Весовая, общей площадью 91,9 кв.м., в т.ч.:	91,9	2		1,00									57 972
	весовая	80,1	2	1 505,11	1,00	0,55	1,14	0,76	0,76	1,00	1,00	1,00	545	
	пристрой (операторная)	11,8	2	1 505,11	1,00	0,93	1,14	0,76	1,00	1,00	1,00	1,00	1 213	
4	Склад зерна В6, общей площадью 663,0 кв. м	663	2	1 505,11	1,00	0,55	0,92	0,76	0,76	1,00	1	1,00	440	291 649
5	Мельничный комплекс, В5, общей площадью 362,9 кв.м., в т.ч.:	362,9	2	1 505,11	1,00			1,00	1,00					623 603
	Мельница	136,2	2	1 505,11	1,00	0,93	1,14	1,00	1,00	1,20	1,00	1,00	1 923	
	Гараж	226,7	2	1 505,11	1,00	0,93	1,14	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1 596	
6	Склад муки, В13, общей площадью 206,6 кв.м.	206,6	2	1 505,11	1,00	0,55	1,14	1,00	0,76	1,00	1,00	1,00	717	148 177
7	Хлебопекарный цех, В14	276,8	2	1 505,11	1,00	0,93	1,14	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1 596	441 696
8	Склад №1 (1/2) (большой железный склад),	1118	2	1 505,11	1,00	0,55	0,77	1,00	0,76	1,00	1	1,00	484	541 600

¹⁴ Корректировка учитывает назначение помещений производственно-складского комплекса. Применяется на основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2018 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», под ред. Лейфера Л.А., т.152, с.259). Отношение удельной цены бытовых помещений к цене производственно-складской части комплекса – 1,23.

	общей площадью 1118 кв.м.													
9	Склад №5 (здание на тер.тока к школе), общей площадью 85,5 кв.м.	85,5	2	1 505,11	1,00	1	1,14	1,00	0,76	1,00	0,78	1,00	1 017	86 966
10	склад №2, общей площадью 821 кв.м.	821	2	1 505,11	1,00	0,93	0,92	1,00	0,76	1,00	1	1,00	979	803 521
11	мастерская, общей площадью 778,6 кв.м.	778,6	2	1 505,11	1,00	1	0,92	0,76	1,00	1,10	1,00	1,00	1 156	900 418
12	автогараж, общей площадью 652,5 кв.м	652,5	2	1 505,11	1,00	1	0,92	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1 522	992 879
13	проходная, общей площадью 20 кв.м.	20	4	1 505,11	1,00	0,93	1,14	1,00	0,76	1,00	1,23	1,00	1 492	29 834
14	коровник, общей площадью 1300,3 кв.м.	1300,3	3	1 505,11	1,00	1	0,77	0,76	0,76	1,00	0,78 ¹⁵	1,00	522	678 931
15	склад №3 (за мехтоком), общей площадью 412 кв.м.	412	2	1 505,11	1,00	0,93	1	0,76	0,76	1,00	1	1,00	808	333 102
16	склад №4 (дробилка), общей площадью 460,01 кв.м.	460,1	2	1 505,11	1,00	0,93	1	0,79	0,76	1,10	1	1,00	924	424 917
18	крытая стоянка, общей площадью 641,4 кв.м. - склад №4 (дробилка), общей площадью 460,01 кв.м.	641,4	2	1 505,11	1,00	1,00	0,92	1,00	0,76	1,10	1,00	1,00	1 156	741 752
19	столовая, общей	241,1	1	1 505,11	1,00	0,93	1,14	1,00	0,76	1,00	1,5	1,00	1 819	438 591

¹⁵ Корректировка учитывает функциональное назначение помещений. Применяется на основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2018 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», под ред. Лейфера Л.А., т.137, с.243). Отношение удельной цены специализированных сельскохозяйственных объектов к цене подобного производственно-складского объекта – 0,78.

	площадью 241,1 кв.м.													
20	родильное отделение для телят, общей площадью 1 354,8 кв.м.	1354,8	3	1 505,11	1,00	1	0,77	0,62 ¹⁶	0,76	1,00	0,78	0,08 ¹⁷	34	46 166
21	Помещение ПТО с пристроем общей площадью 190,9 кв.м.	190,9	2	1 505,11	1,00	1	1,14	0,62	0,76	1,00	1,00	0,68 ¹⁸	550	104 953
22	Летняя дойка, общей площадью 701,0 кв.м	701	3											1 ¹⁹
23	Склад, общей площадью 405,0 кв.м.	405	2											1
24	Родильное отделение, общей площадью 2615,7 кв.м.	2615,7	3											1
25	Коровник, общей площадью 1611,1 кв.м.	1611,1	2											1
ИТОГО														8 348 520

¹⁶ Ввиду аварийного состояния объекта величина корректировки принята на уровне нижней границы расширенного интервала, т.124, с.227, Справочник оценщика недвижимости-2018 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», под ред. Лейфера Л.А.

¹⁷ УПВС № 26, т.11, удельный вес конструктивных элементов за вычетом отсутствующих (в наличии учтен фундамент).

¹⁸ УПВС № 26, т.98а, удельный вес конструктивных элементов за вычетом отсутствующих (отсутствуют перекрытия, крыши и инженерные системы).

¹⁹ Здания (поз. 22-25) практически полностью разобраны, конструктивные элементы отсутствуют, в условиях отсутствия прав на земельный участок нет разумных перспектив на продажу. Стоимость принята на условном уровне в 1 (один) рубль, как минимальная величина сделки в денежном выражении.



Расчет объекта оценки «Мехток, общей площадью 182,1 кв.м.» поз.17

Табл. Описание объектов аналогов

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<i>Местоположение</i>	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 52	Пензенская область, Шемышейский р-н, пос. городского типа Шемышейка, ул. Ленина	Саратовская область, Лысогорский р-н	Алтайский край, Благовещенский муниципальный р-н, пос. Новокулундинка
<i>Тип сделки</i>		свободная продажа	свободная продажа	свободная продажа
<i>Актуальность предложения</i>		авг 2021	авг 2021	авг 2021
<i>Тип объекта</i>	мехток ЗАВ-20	мехток ЗАВ-20	мехток ЗАВ-20	мехток ЗАВ-20
<i>Описание в соответствии с текстом объявления</i>		Остов мехтока . Металл нормальный без дыр.все целое.помогу погрузить. Цена за оба. Все идёт по цене металла.	Мехток целиком (очистительная машина змс-25 1шт, петкус 553 2шт(триера как на фото +доп.бочки разной фракции) , нория-2шт 10м и15м, циклон 1шт), бункер 3шт,автоподъемник	Мехток. Пока продаётся целиком. Электродвигатели все есть.
<i>Передаваемые права на здания</i>	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Количество сооружений в комплексе, ед.²⁰</i>	2	2	1	1
<i>Состояние</i>	неудовл	неудовл	удовл	удовл
<i>Передаваемые права на ЗУ</i>	право собственности	нет данных	нет данных	собственность
<i>Наличие обременений</i>		отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
<i>Условия продажи</i>	вынужденная продажа в рамках процедуры банкротства	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные
<i>Цена предложения, руб.</i>		1 000 000	450 000	480 000
<i>Источник информации</i>		https://www.avito.ru/shemysheyka/remont_i_stroitelstvo/meh_tok_zav_2192689897	https://www.avito.ru/kalininsk/oborudovanie_dlya_biznesa/mehtok_2134843417	https://www.avito.ru/lenki/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_500_m_2183756021

В качестве критериев сравнения оцениваемого объекта и аналогов выделены параметры, описанные выше, расчет корректировок представлен ниже в таблице.

Табл. Корректировка цен предложений

Корректировки	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Цена предложения, руб./кв.м.		500 000р.	450 000р.	480 000р.
<i>Корректировка на условия продажи:</i>	-	0,85	0,85	0,85
Цена после корректировки	-	425 000р.	382 500р.	408 000р.
<i>Корректировка на время совершения сделки:</i>	-	1,00	1,00	1,00

²⁰ Зерноочистительный комплекс ЗАВ-20 представляет собой стационарную конструкцию для очистки и сортировки зерна различных культур. Технические характеристики ЗАВ-20 стандартизованы. В качестве единицы сравнения принят 1 комплекс, состоящий из трех бункеров.

Цена после корректировки	-	425 000р.	382 500р.	408 000р.
<i>Корректировка на передаваемые права:</i>	-	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки	-	425 000р.	382 500р.	408 000р.
<i>Корректировка на торг:</i>	-	0,885	0,885	0,885
Цена после корректировки:	-	376 125	338 513	361 080
<i>Корректировка на вклад земельного участка:</i>		1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки:		376 125р.	338 513р.	361 080р.
<i>Корректировка на площадь объекта:</i>	-	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки:	-	376 125р.	338 513р.	361 080р.
<i>Корректировка на состояние:</i>	-	1,00	0,76	0,76
Цена после корректировки		376 125р.	257 270р.	274 421р.
Суммарная корректировка , руб./кв.м.	522 184,70р.	123 875,00р.	192 730,50р.	205 579,20р.
Итоговая корректировка (относительное значение)	1,00	0,24	0,37	0,39
Весовые коэффициенты	9,46	4,22	2,71	2,54
	1,00	0,45	0,29	0,27
Взвешенная стоимость, руб./кв.м.		167 516,39	73 645,57	73 645,57
Итоговая стоимость за ед, руб.		314 808		
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.		629 615		

Таким образом, в результате расчетов сравнительным подходом стоимость оцениваемых объектов недвижимости составит:

№пп	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость по СП, руб.
1	Проходная, общей площадью 15,6 кв.м	18 108
2	Склад зерна, гараж, общей площадью 909,5 кв.м.	643 684
3	Весовая, общей площадью 91,9 кв.м.	57 972
4	Склад зерна В6, общей площадью 663,0 кв. м	291 649
5	Мельничный комплекс, В5, общей площадью 362,9 кв.м	623 603
6	Склад муки, В13, общей площадью 206,6 кв.м.	148 177
7	Хлебопекарный цех, В14	441 696
8	Склад №1 (1/2) (большой железный склад), общей площадью 1118 кв.м.	541 600
9	Склад №5 (здание на тер.тока к школе), общей площадью 85,5 кв.м.	86 966
10	склад №2, общей площадью 821 кв.м.	803 521
11	мастерская, общей площадью 778,6 кв.м.	900 418
12	автогараж, общей площадью 652,5 кв.м	992 879
13	проходная, общей площадью 20 кв.м.	29 834
14	коровник, общей площадью 1300,3 кв.м.	678 931
15	склад №3 (за мехтоком), общей площадью 412 кв.м.	333 102
16	склад №4 (дробилка), общей площадью 460,01 кв.м.	424 917
17	мехток, общей площадью 182,1 кв.м.	629 615
18	крытая стоянка, общей площадью 641,4 кв.м. - склад №4 (дробилка), общей площадью 460,01 кв.м.	741 752
19	столовая, общей площадью 241,1 кв.м.	438 591
20	родильное отделение для телят, общей площадью 1 354,8 кв.м.	46 166
21	Помещение ПТО с пристроем общей площадью 190,9 кв.м.	104 953
22	Летняя дойка, общей площадью 701,0 кв.м	1
23	Склад, общей площадью 405,0 кв.м.	1

24	Родильное отделение, общей площадью 2615,7 кв.м.	1
25	Коровник, общей площадью 1611,1 кв.м.	1
ИТОГО		8 978 135

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

В соответствии с обоснование выбора подходов²¹ расчет стоимости объектов оценки затратным подходом не применялся.

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик объекта оценки является согласование результатов оценки, полученных при помощи использованных подходов оценки.

В случае, когда для расчета стоимости объектов оценки применялся один подход, за итоговую рыночную стоимость принимаем стоимость, полученную данным подходом:

№пп	Наименование объекта оценки	Итоговая стоимость, руб.
1	Проходная, общей площадью 15.6 кв.м	18 108
2	Склад зерна, гараж, общей площадью 909,5 кв.м.	643 684
3	Весовая, общей площадью 91,9 кв.м.	57 972
4	Склад зерна В6, общей площадью 663,0 кв. м	291 649
5	Мельничный комплекс, В5, общей площадью 362,9 кв.м	623 603
6	Склад муки, В13, общей площадью 206,6 кв.м.	148 177
7	Хлебопекарный цех, В14	441 696
8	Склад №1 (1/2) (большой железный склад), общей площадью 1118 кв.м.	541 600
9	Склад №5 (здание на тер.тока к школе), общей площадью 85,5 кв.м.	86 966
10	склад №2, общей площадью 821 кв.м.	803 521
11	мастерская, общей площадью 778,6 кв.м.	900 418
12	автогараж, общей площадью 652,5 кв.м	992 879
13	проходная, общей площадью 20 кв.м.	29 834
14	коровник, общей площадью 1300,3 кв.м.	678 931
15	склад №3 (за мехтоком), общей площадью 412 кв.м.	333 102
16	склад №4 (дробилка), общей площадью 460,01 кв.м.	424 917
17	мехток, общей площадью 182,1 кв.м.	629 615
18	крытая стоянка, общей площадью 641,4 кв.м. - склад №4 (дробилка), общей площадью 460,01 кв.м.	741 752
19	столовая, общей площадью 241,1 кв.м.	438 591
20	родильное отделение для телят, общей площадью 1 354,8 кв.м.	46 166
21	Помещение ПТО с пристроем общей площадью 190,9 кв.м.	104 953
22	Летняя дойка, общей площадью 701,0 кв.м	1
23	Склад, общей площадью 405,0 кв.м.	1
24	Родильное отделение, общей площадью 2615,7 кв.м.	1
25	Коровник, общей площадью 1611,1 кв.м.	1
ИТОГО		8 978 135

²¹ См.раздел «МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ

Проведенные исследования, анализ и расчеты позволяют сделать следующий вывод: по мнению оценщика, по состоянию на дату оценки, **рыночная стоимость объектов оценки** с учетом округления составляет:

8 981 004

(Восемь миллионов девятьсот восемьдесят одна тысяча четыре) рубля

в том числе:

№пп	Наименование объекта оценки	Адрес местонахождения	Рыночная стоимость, руб.
1	Проходная, общей площадью 15,6 кв.м	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	18 000
2	Склад зерна, гараж, общей площадью 909,5 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	644 000
3	Весовая, общей площадью 91,9 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	58 000
4	Склад зерна В6, общей площадью 663,0 кв. м	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	292 000
5	Мельничный комплекс, В5, общей площадью 362,9 кв.м	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	624 000
6	Склад муки, В13, общей площадью 206,6 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	148 000
7	Хлебопекарный цех, В14	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	442 000
8	Склад №1 (1/2) (большой железный склад), общей площадью 1118 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 51	542 000
9	Склад №5 (здание на тер.тока к школе), общей площадью 85,5 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 54	87 000
10	склад №2, общей площадью 821 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 53	804 000
11	мастерская, общей площадью 778,6 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 6	900 000
12	автогараж, общей площадью 652,5 кв.м	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 7	993 000
13	проходная, общей площадью 20 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 6А	30 000
14	коровник, общей площадью 1300,3 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 10	679 000
15	склад №3 (за мехтоком), общей площадью 412 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 55	333 000
16	склад №4 (дробилка), общей площадью 460,01 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 56	425 000
17	мехток, общей площадью 182,1 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 52	630 000
18	крытая стоянка, общей площадью 641,4 кв.м. - склад №4 (дробилка), общей площадью 460,01 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 8	742 000
19	столовая, общей площадью 241,1 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 50	439 000
20	родильное отделение для телят, общей площадью 1 354,8 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 9	46 000
21	Помещение ПТО с пристроем общей площадью 190,9 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спасское, ул. Центральная, 1а	105 000
22	Летняя дойка, общей площадью 701,0 кв.м	Оренбургская обл., Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 53	1
23	Склад, общей площадью 405,0 кв.м.	Оренбургская обл., Сорочинский район, с.	1

		51 Спасское, ул. Заречная, 52	
24	Родильное отделение, общей площадью 2615,7 кв.м.	Оренбургская обл., Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 50	1
25	Коровник, общей площадью 1611,1 кв.м.	Оренбургская обл., Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 51	1
ИТОГО			8 981 004

С.Н. Соколов



1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ.
3. Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» ФСО №1, утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 мая 2015 г. N 297, Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости» ФСО №2, утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ 20 мая 2015 г. N 298, Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке» ФСО №3, утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ 20 мая 2015 г. N 299., Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости» ФСО №7, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 611 от 25.09.2014г., Федеральный стандарт оценки "Оценка стоимости машин и оборудования» ФСО №10, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 14 июля 2015 г. N328
4. Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС)
5. А.Г. Грязнова, М.А. Федотова. «Оценка недвижимости: Учебник» М.: Финансы и статистика, 2003.
6. Д. Фридман, Н. Ордуэй. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости» М., «Дело Лтд», 1995 г.
7. Озеров Е.С. «Экономика и менеджмент недвижимости». Изд. «МСК» 2007
8. В.С.Болдырев, А.С.Галушка, А.Е.Федоров, учебник «Введение в теорию оценки недвижимости», Москва, 1998г.
9. Ковалев Д.Е. Как оценить имущество предприятия?. М., Финстатинформ, 1996.
10. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПбГТУ, СПб., 1997.
11. Генри С. Харрисон. «Оценка недвижимости». Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994.
12. Справочник оценщика недвижимости 2018 "Производственно-складские объекты недвижимости и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода"
13. Справочник оценщика недвижимости 2018 "Офисно-торговые объекты недвижимости и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода", под ред. Лейфера Л.А.
14. Справочник оценщика недвижимости 2020, «Земельные участки», часть 1, 2.
15. Ресурсы Internet

П Р И Л О Ж Е Н И Я





Состав приложений:






- Приложение 1 «Фотографии оцениваемых объектов»
- Приложение 2 «Документы, предоставленные Заказчиком ».
- Приложение 3 "Информация об объектах аналогах объектов оценки"
- Приложение 4 «Сведения о квалификации оценщика».




ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

№ пп	Наименование объекта оценки	Адрес местонахождения	Фото
1	Проходная, общей площадью 15.6 кв.м	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	
2	Склад зерна, Гараж Инвентарный номер 36510, 909 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	
3	Весовая, общей площадью 91,9 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	






			
4	Склад зерна В9, 663 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	
5	Мельничный комплекс, общей площадью 409,1	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	
6	Склад муки, площадь 206,6	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	
7	Хлебопекарный цех, 390, 5 кв. м.	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	

			 
8	Склад №1 (1/2) (большой железный склад), общей площадью 1118 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 51	
11	мастерская, общей площадью 778,6 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 6	
12	автогараж, общей площадью 652,5 кв.м	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 7	

			
13	проходная, общей площадью 20 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 6А	
14	коровник, общей площадью 1300,3 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 10	 
15	склад №3 (за мехтоком), общей площадью 412 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 55	

			
16	склад №4 (дробилка), общей площадью 460,01 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 56	
17	мехток, общей площадью 182,1 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 52	
18	крытая стоянка, общей площадью 641,4 кв.м. - склад №4 (дробилка), общей площадью 460,01 кв.м.	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 8	

			
19	<p>Столовая, общей площадью 241,1 кв.м. - склад №4 (дробилка), общей площадью 460,01 кв.м.</p>	<p>Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Школьная, 50</p>	
20	<p>родильное отделение для телят, общей площадью 1 354,8 кв.м.</p>	<p>Оренбургская область, Сорочинский район, с. Первая Михайловка, ул. Степная, 9</p>	

			
21	<p>Помещение ПТО с пристроем общей площадью 190,9 кв.м.</p>	<p>Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спасское, ул. Центральная, 1а</p>	
22	<p>Летняя дойка, общей площадью 701,0 кв.м</p>	<p>Оренбургская обл., Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 53</p>	
23	<p>Склад, общей площадью 405,0 кв.м.</p>	<p>Оренбургская обл., Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 52</p>	
24	<p>Родильное отделение, общей площадью 2615,7 кв.м.</p>	<p>Оренбургская обл., Сорочинский район, с.Спасское, ул. Заречная, 50</p>	



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

**ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ**

БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502

ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98

E-mail: buzuluk@otr.ru

№ 369 от 25.04 2008г.

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»
для предъявления по месту требования

в том, что в отношении объекта: Проходная

расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочин-
ский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20

проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: В

инвентарный номер: 53:250:002:000236430

кадастровый номер: _____

реестровый номер: _____

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.		Примечание
			надземная	подземная				общая	застройки	
В	Проходная	Нежилое	1	0	Дерево	1997	15	15,6	19,4	---

Инвентаризационная стоимость объекта на 2008г. составляет 57259,45 руб.

Остаточная балансовая стоимость составляет --- руб.

Площадь земельного участка по документам: --- кв.м.

Сведения о наличии или отсутствии запрещений или ареста на объект (ы): нет

Начальник БМО

Нарасовский П.Ю.

Проверил: *[Подпись]* / Сапож Е.В. /

Проверил: *[Подпись]* / Степанова В.В. /

Исполнитель: *[Подпись]* / Мироненко О.А. /

С.А.Иванов

Скороборова М.Н.

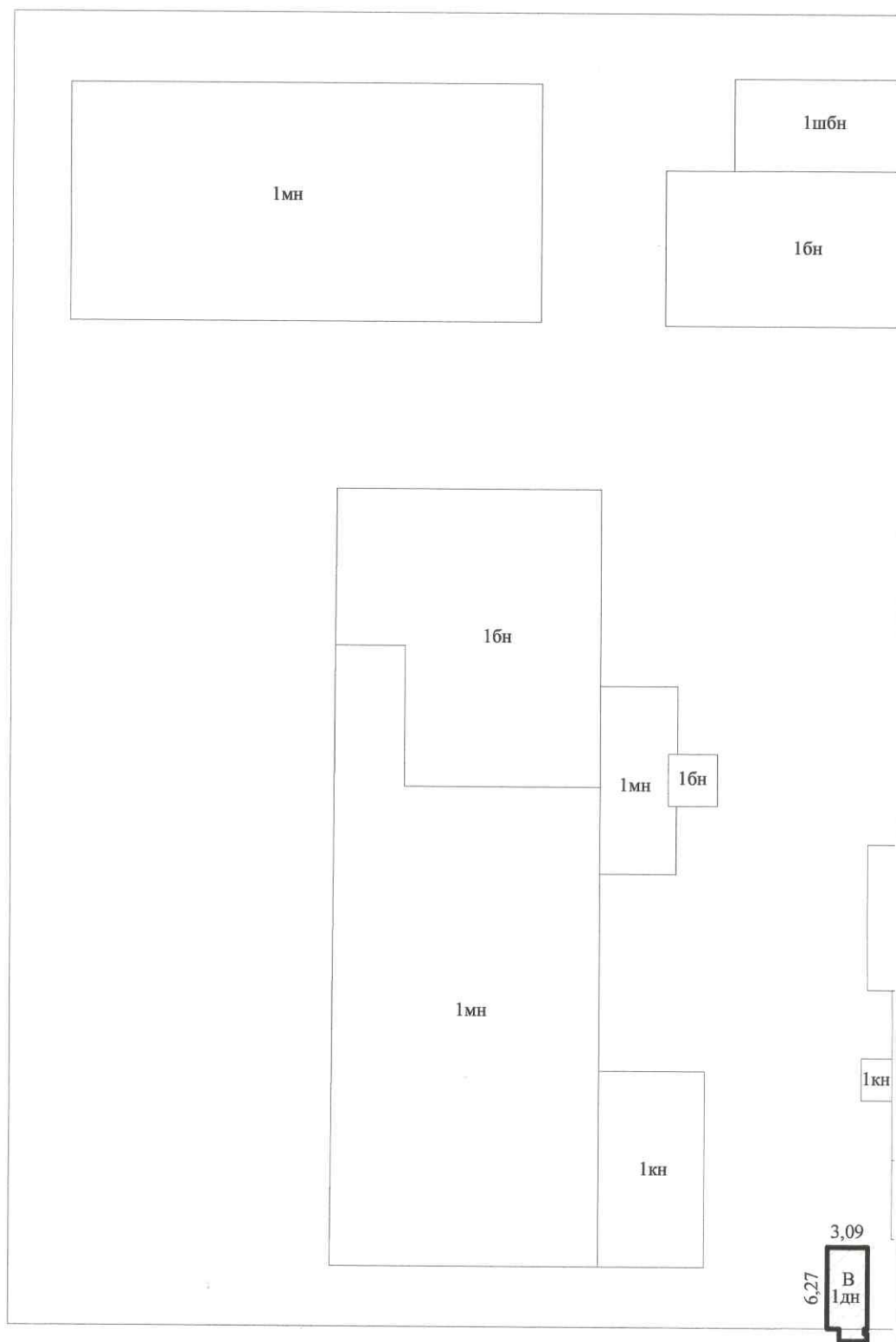


ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Проходная
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский,
ул. Садовая ,20

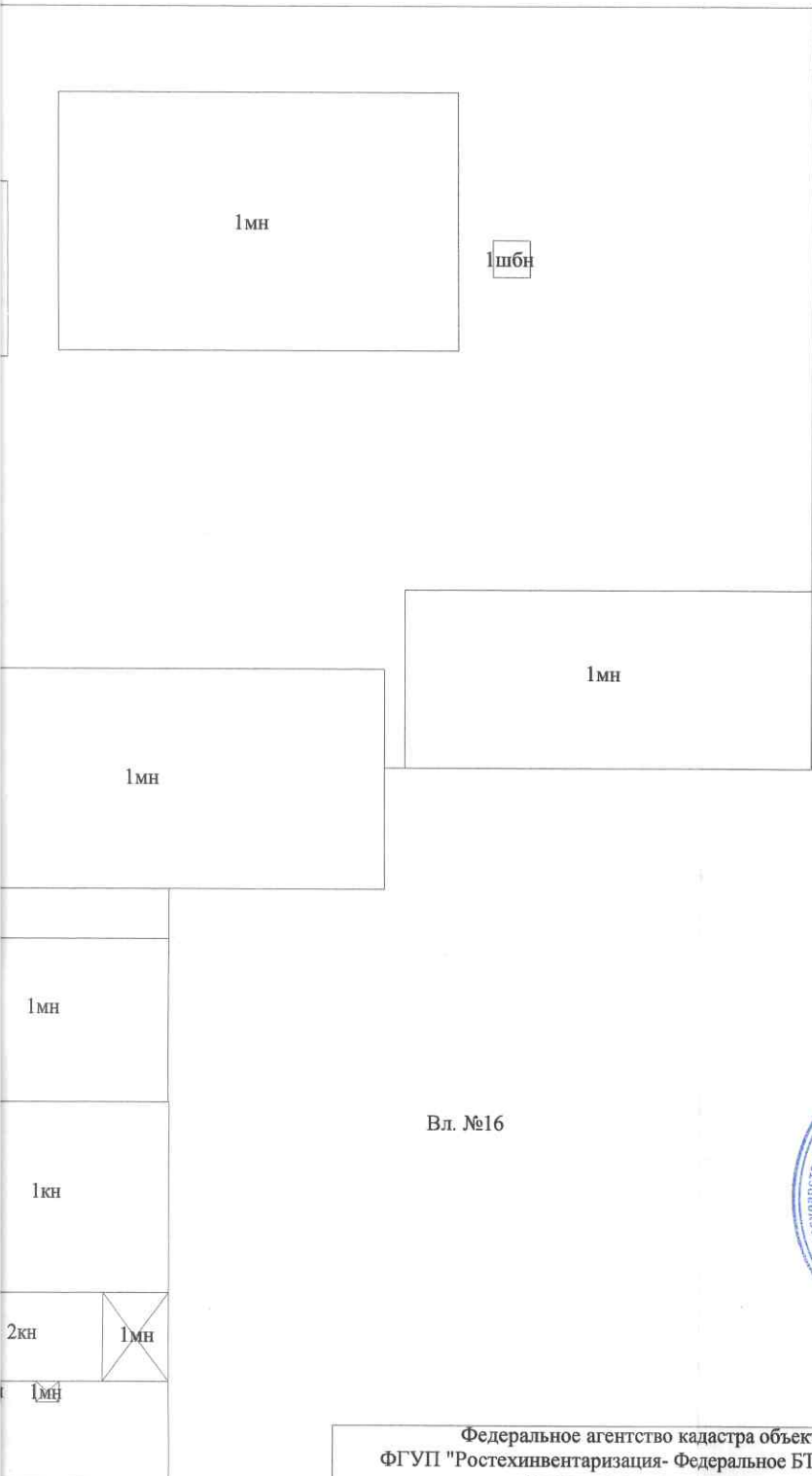
Дата записи	Этажи (начиная с I этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Нежилая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
24.09.07г	1	В		1	Комната	11,5		11,5	1,95
				1	Коридор		4,1	4,1	1,95
					Всего:	11,5	4,1	15,6	

Ситуационни



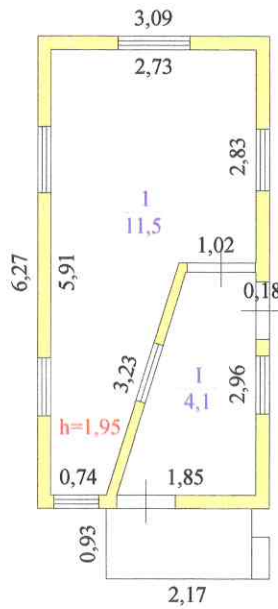
ул. Садовая

план



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв. № 53:250: 002:000236430
Лист 1	Ситуационный план. Проходная по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 Литера В	М 1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.
24.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.
		Подпись
		<i>Мироненко О.А.</i>
		<i>Сацюк Е.В.</i>

План этажа



Лит. В

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			Инв №53:250: 002:000236430
Лист 2	План этажа. Проходная по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 Литера В		М 1:100
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.	<i>Мироненко</i>
24.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.	<i>Сацюк</i>

Пронумеровано
Продуковано
Количество листов
Фонды
Органы
Федеральные органы
МОСКВА



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

**ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ**

БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otr.ru

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: Склад зерна, гараж
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочин-
ский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: В1В2
инвентарный номер: 53:250:002:000236510
кадастровый номер: _____
реестровый номер: _____

№ 363 от 25.04 2008 г.

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.		Примечание
			надземная	подземная				общая	застройки	
V1	Склад зерна	Нежилое	1	0	Металл	1996	34	909,5	935,9	---
V2	Гараж	Нежилое	1	0	Кирпич					

Инвентаризационная стоимость объекта на 2008г. составляет 1101288,81 руб.

Остаточная балансовая стоимость составляет --- руб.

Площадь земельного участка по документам: --- кв.м.

Сведения о наличии или отсутствии запрещений или ареста на объект (ы): нет

Начальник БМО

Начальник ПТО
Проверил: _____ / Сашок Е.В. /

Проверил: _____ / Степанова В.В. /

Исполнитель: _____ / Мироненко О.А. /



С.А.Иванов

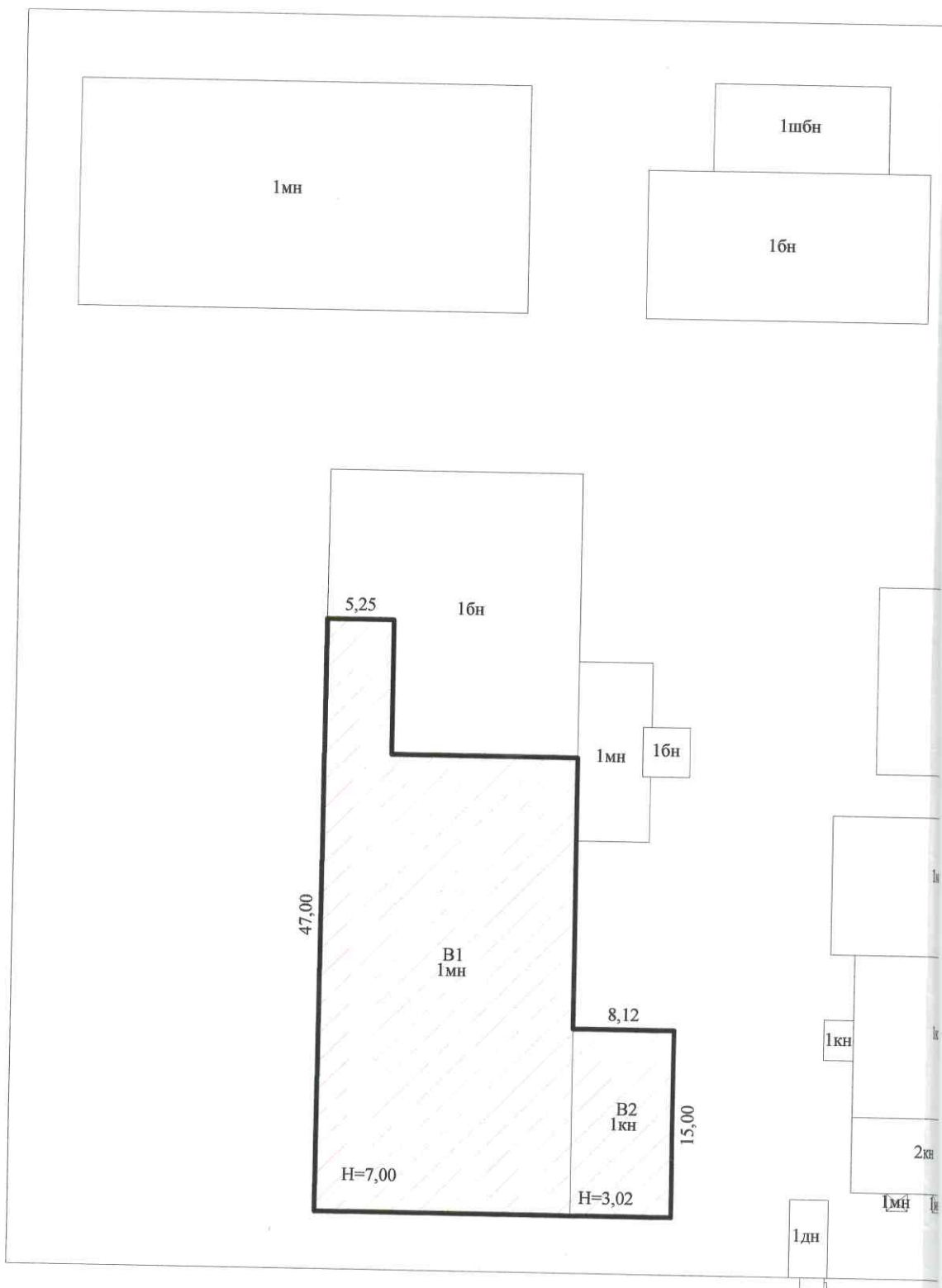
Скороверова М.Н.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Склад зерна, гараж
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский,
ул. Садовая ,20

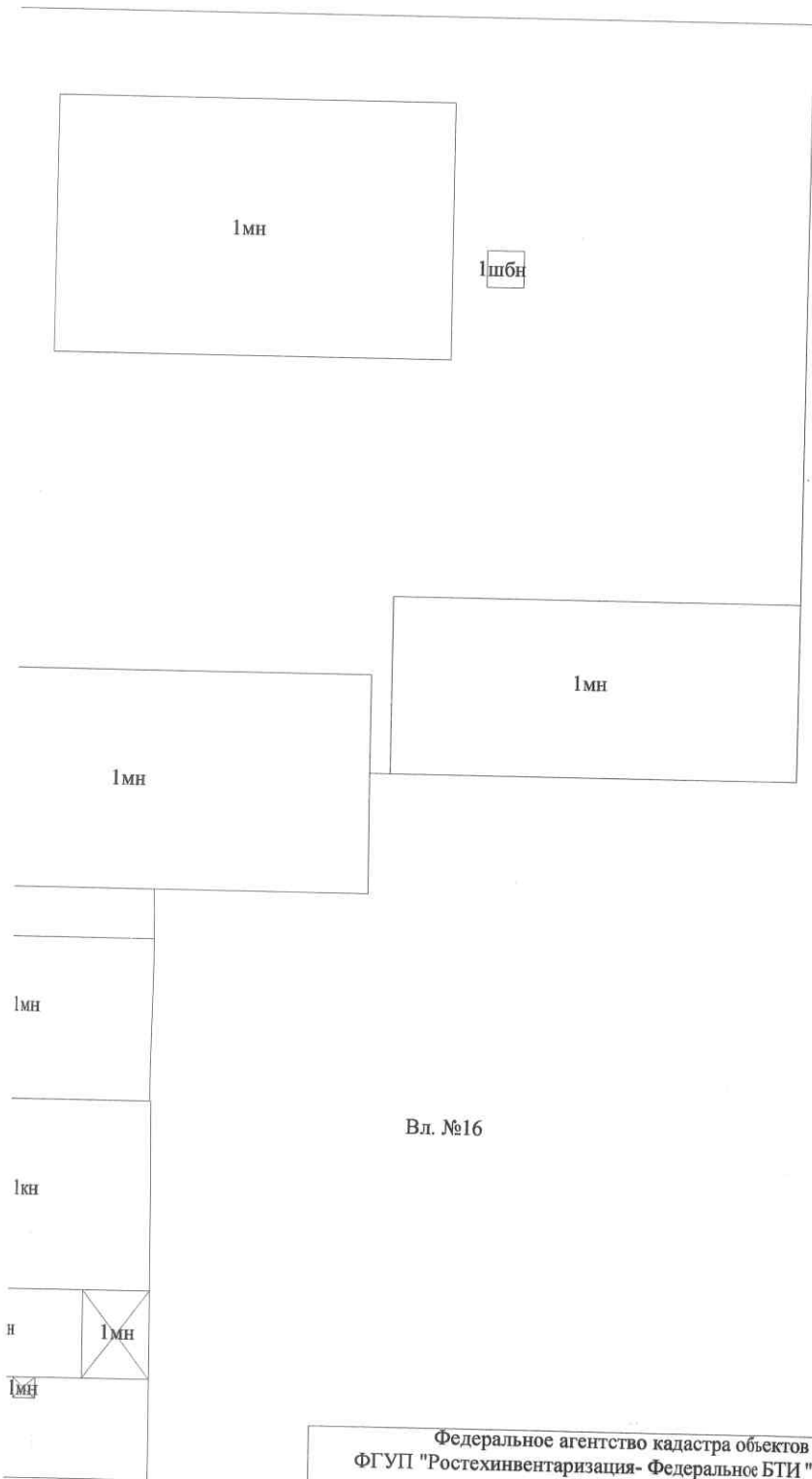
Дата записи	Этажи (начиная с I этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Нежилая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
24.09.07г	1	B1		1	Склад	811,9		811,9	6,71
		B2		2	Гараж	97,6		97,6	2,90
					Всего:	909,5		909,5	

Ситуационный п



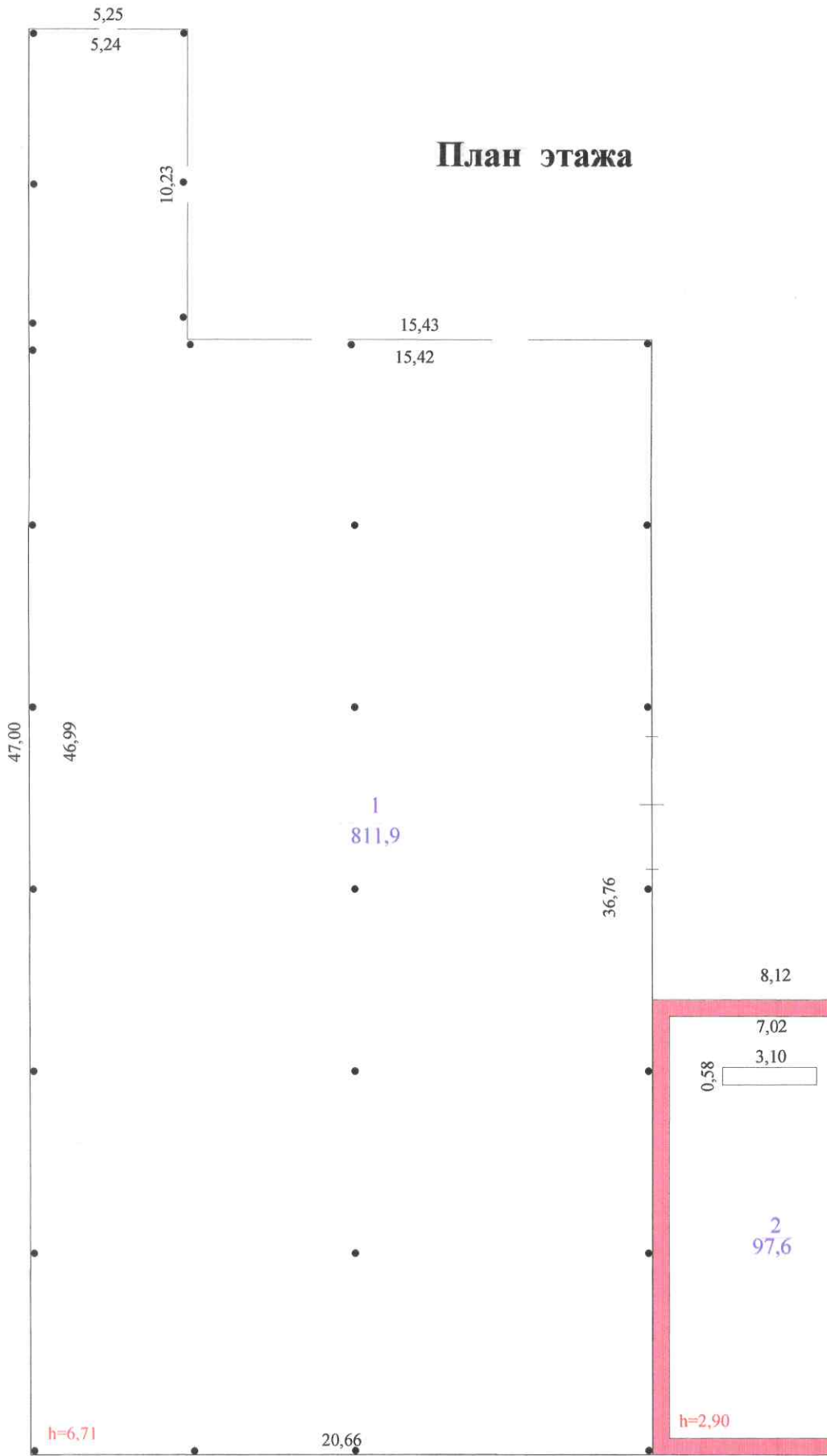
ул. Садовая

лан



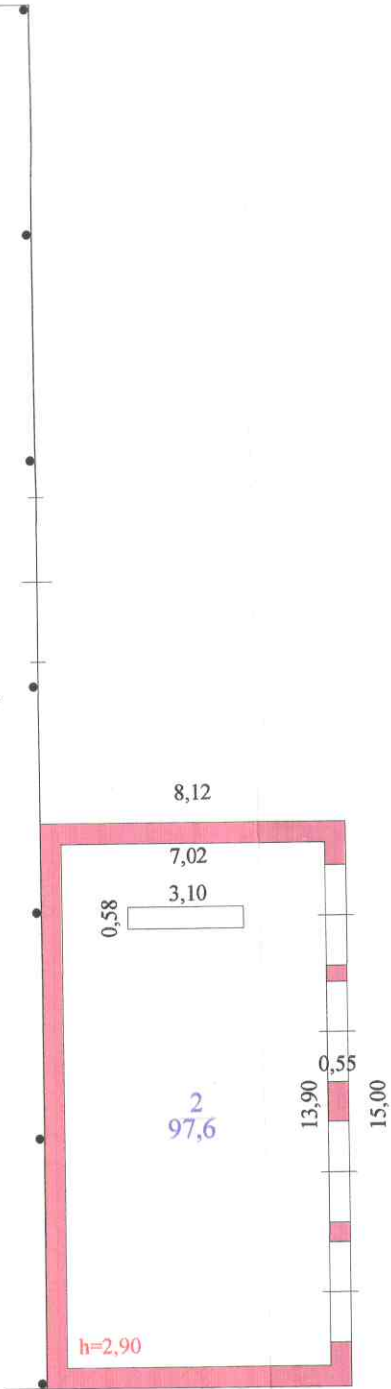
Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулуцкое межмуниципальное отделение			Инв. № 53:250: 002:000236510
Лист 1	Ситуационный план. Склад зерна, гараж по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 Литера В1В2		М 1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.	<i>Мироненко</i>
24.09.2007	Проверил	Бельчиков Р.В.	<i>Бельчиков</i>

План этажа



Федеральное агентство кад ФГУП "Ростехинвентаризация - Фед Бузулукское между	
Лист 2	План : Оренбу п
Дата	Исполните:
24.09.2007	Выполнил
24.09.2007	Проверил

а



Лит. В1В2

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв №53:250: 002:000236510
2	План этажа. Склад зерна, гараж по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 Литера В1В2	М 1:100
а	Исполнитель	Фамилия И.О.
07	Выполнил	Мироненко О.А.
07	Проверил	Сацюк Е.В.
		Подпись

Пронумеровано.
Продублировано.
Количество листов
Подпись: *С. И. Сидорова*





**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001 ,ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: Весовая
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочин-
ский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: ВЗВ4
инвентарный номер: 53:250:002:000236450
кадастровый номер: _____
реестровый номер: _____

№ 368 от 25.04 2008 г.

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.		Примечание
			надземная	подземная				общая	застройки	
В3	Весовая	Нежилое	1	0	Металл	1996	33	91,9	95,4	---
В4	Пристрой	Нежилое	1	0	Бетон		33			

Инвентаризационная стоимость объекта на 2008г. составляет 161814,82 руб.
Остаточная балансовая стоимость составляет --- руб.
Площадь земельного участка по документам: --- кв.м.
Сведения о наличии или отсутствии запрещений или ареста на объект (ы): нет

Начальник БМО

Начальник БМО
Проверил: [подпись] / Сацюк Е.В. /
Проверил: [подпись] / Степанова В.В. /
Исполнитель: [подпись] / Мироненко О.А. /



С.А.Иванов
Скорова М.Н.

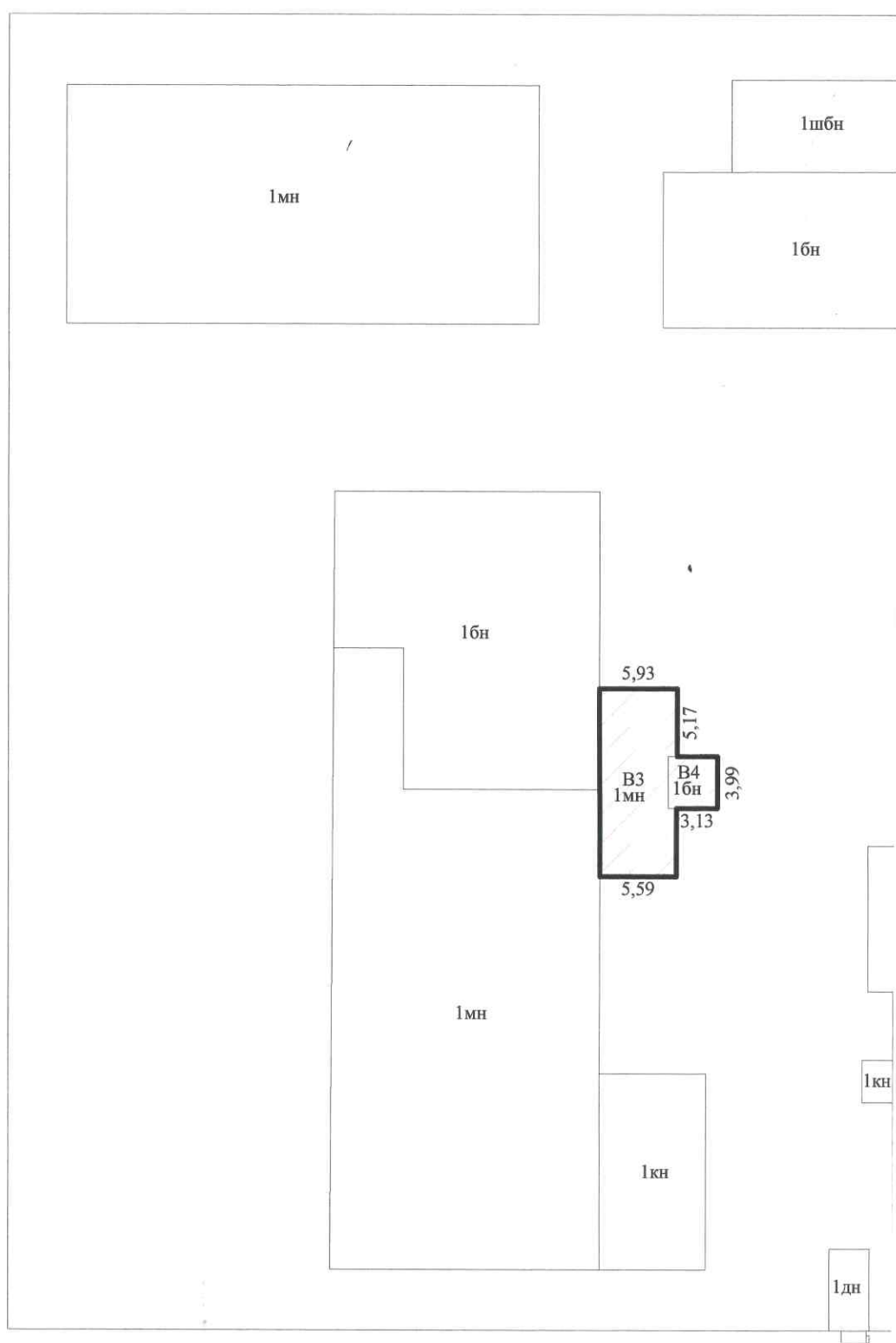
ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Весовая

расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский,
ул. Садовая ,20

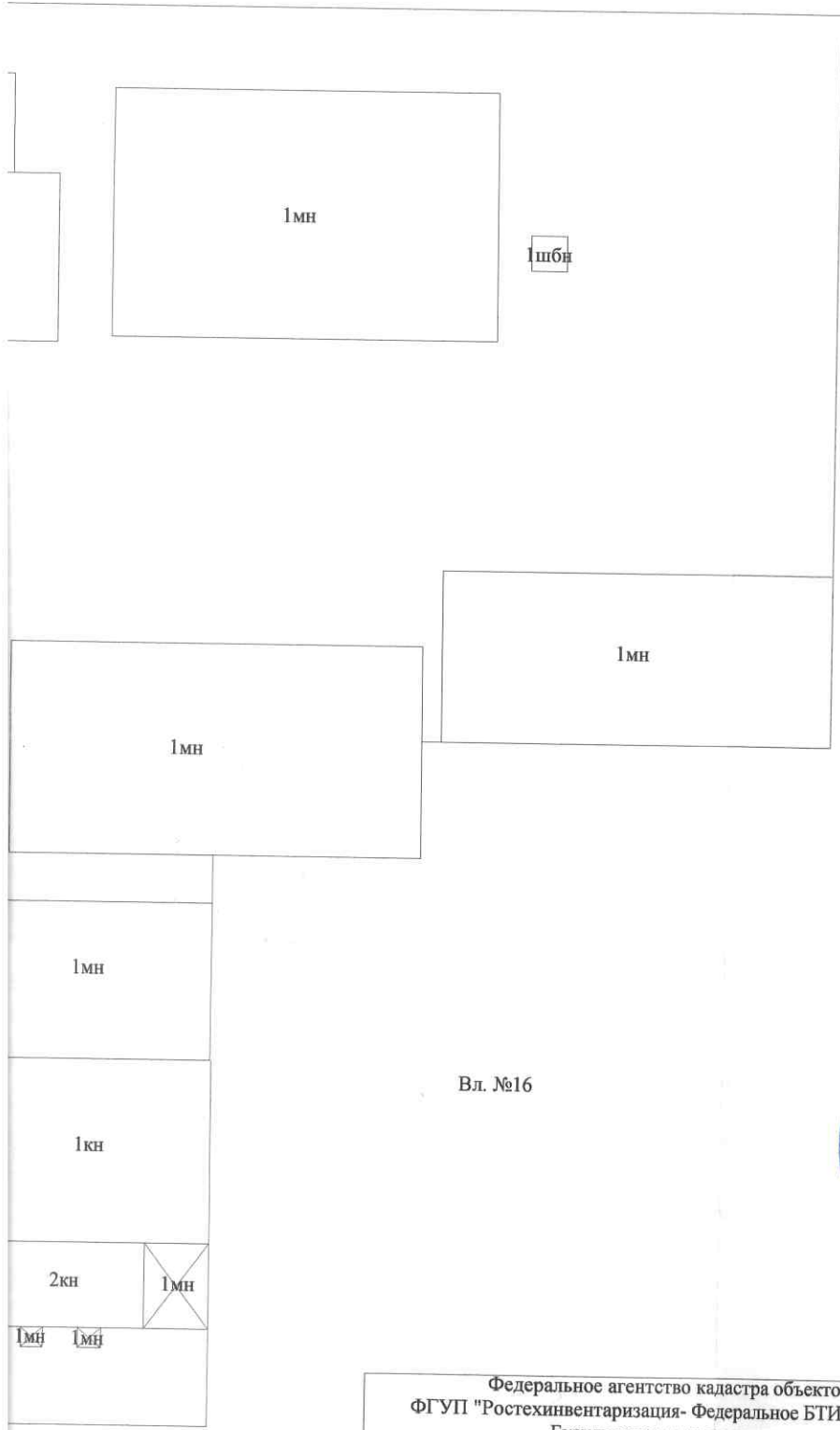
Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Нежилая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
24.09.07г	1	В3		1	Весовая	80,1		80,1	4,15
		В4		2	Операторная	11,8		11,8	2,42
					Всего:	91,9		91,9	

Ситуационный



ул. Садовая

ий план

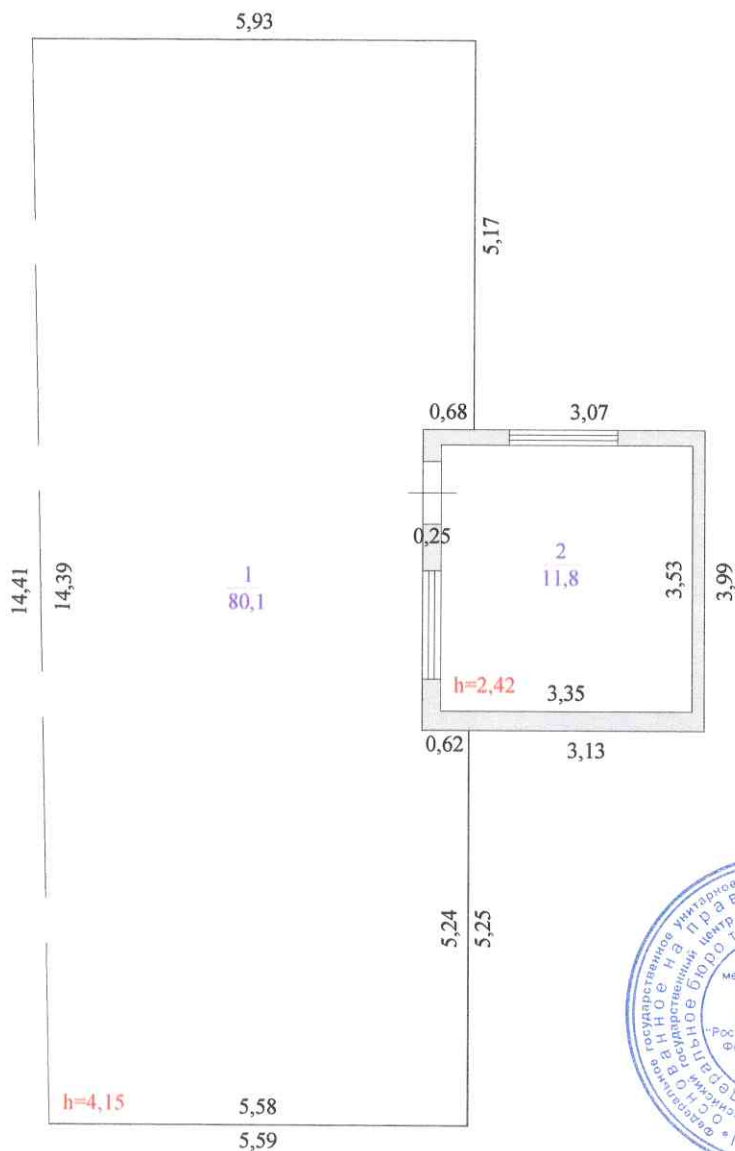


Вл. №16



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулуцкое межмуниципальное отделение		Инв. № 53:250: 002:000236450
Лист 1	Ситуационный план. Весовая по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 Литера ВЗВ4	М 1:500
Дата	Исполнитель	Подпись
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.
24.09.2007	Проверил	Сацук Е.В.

План этажа



Лит. В3В4

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв №53:250: 002:000236450	
Лист 2	План этажа. Весовая по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 Литера В3В4		М 1:100
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.	<i>Мироненко</i>
24.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.	<i>Сацюк</i>

Прозвучи робавно,
Прозвучи явано
Коллектив, тистерь
Подпись





ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО

КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,

ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Склад зерна

на

_____ (наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

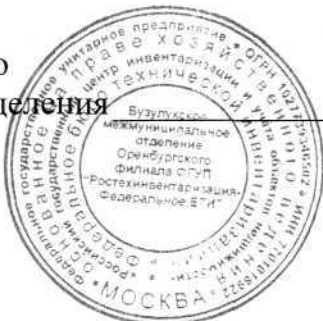
Объект Российской Федерации	Оренбургская область
Административный район (округ)	Сорочинский район
Город (пос.)	П. Октябрьский
Район города	_____
Улица (пер.)	Садовая
	Дом № 20 Строение (корпус) _____

Наименование учетного органа	Оренбургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Бузулукское межмуниципальное отделение
Инвентарный номер	53:250:002:000236500
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Паспорт составлен по состоянию на "18" сентября 2007г.

Начальник Бузулукского
межмуниципального отделения

М. П.



(С.А.Иванов)

Перечень документации на объект

№ п.п.	Наименование раздела	Форма	№№ стр.
1	2	3	4
1	Титульный лист	1-ТП	1-2
2	Состав объекта	2-СО	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3-ПН	3
4	Экспликация площади земельного участка	4-ЗУ	3
5	Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)	5-ОС	4-5
7	Экспликация		6
	ПРИЛОЖЕНИЯ:		
1	Ситуационный план. Склад зерна		Лист 1
2	План этажа. Склад зерна		Лист 2

Общие сведения

1. Наименование учетного объекта Склад зерна
2. Градостроительная ситуация Оренбургская область, Сорочинский район,
п. Октябрьский, ул. Садовая, 20
3. Площадь в пределах обособленной территории ---
4. Площадь используемой приграничной территории нет
5. Наличие объектов незавершенного строительства нет
6. Наличие на территории объектов, не участвующих в производственном процессе нет
7. Описание объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и внешнего благоустройства
учетного объекта: электроснабжение центральное.

Состав объекта

стр. 4
-2
3
3
-5
6
ст 1
ст 2

№ на плане (гггг)	Наименование зданий, сооружений	Назначение	Год постройки	Параметр		Площадь застройки (кв. м.)	Инвентаризационная		Инвентарный номер бух. учета	Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. (руб.)
				Единица измерения	Количество		Восстановительная стоимость	Действительная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
В6	Склад зерна	Нежилое	1997	куб.м	2989	664,1	---	---	---	---

Унифицированная форма № 3-ПН

Сведения о правообладателях объекта

Дата записи	Субъект права	Правоустанавливающие документы	Доля
1	2	3	4
14.09.2007г.			Все

Унифицированная форма №4-ЗУ

Экспликация площади земельного участка (кв. м)

нет устройства

По документам	Фактическая	Площадь участка					Примечание	
		По фактическому использованию						
		Застроенная		Незастроенная				
		здания (строения)	сооружения	грунт	зеленые насаждения	дороги, проезды	---	---
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	664,1	---	---	---	---	---	---

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего	Ф.И.О. Подпись проверяющего
18.09.2007 г.	Мироненко О.А. <i>Мироненко</i>	Степанова В.В. <i>Степанова</i>	Сапож Е.В. <i>Сапож</i>

Унифицированная форма № 5-ОС

Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)

VI.

I. Общие сведения

Инвентарный номер	Наименование	Назначение	№№ на плане (литера)	Группа капитальности	Адрес (местоположение)
53:250:002:000236500	Склад зерна	Нежилое	В6	III	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20

Год постройки	Год последнего кап. ремонта	Этажность		Площадь в кв. м			
		надземная	подземная	застройки	общая	основная	вспомогательная
1997	---	1	----	664,1	663,0	663,0	---

II. Исчисление площадей и объемов частей здания (строения)

(подвалов, полуподвалов, пристроек и т.п.)

Наименование части строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5
Склад зерна	36,33x18,28	664,1	4,50	298

III. Благоустройство здания (строения), кв. м

Отапливаемая площадь	Тип отопления	Водопровод	Канализация	Электроснабжение	Централизованное горячее водоснабжение	Газоснабжение	Лифт (штук)		Мусоропровод	Телефон
							грузо-пассажирский	пассажирский		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	663,0	---	---	---	---	---	---

IV. Остаточная балансовая стоимость объекта: -----

V. Определение инвентаризационной стоимости объектов в ценах (1969) года, руб.
(расчет или разделение балансовой стоимости по просьбе заказчика)

№ сборника	№ таблицы	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость единицы измерения	Поправки			Стоимость единицы с поправками	Восстановительная стоимость	Износ %	Действительная
					6	7	8				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
26	170	куб. м.	2989	6,6	---	---	---	---	---	30	---

VI. Описание конструктивных элементов и определение процента износа

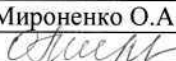
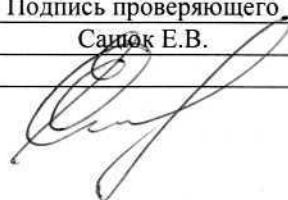
		Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов	Удельные веса по таблице	Цен. коэффициенты	Уд. вес после применения цен. коэфф.	Коэффициенты завершения.	Факт. уд. веса с поправками	Процент износа элементов	Процент износа (гр. 9 x гр. 10) / 100
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Фундаменты	Металлические столбы	Удовлетворительное	17	1	17	1	17	20	3,4
		Стены	Металл	Удовлетворительное	45	1	45	1	45	20	9,0
		Крыши	Металл	Удовлетворительное	15	1	15	1	15	20	3,0
		Полы	Бетон	Удовлетворительное	10	1	10	1	10	20	2,0
Высота, м	Объем, куб	Проемы: окна	---	Удовлетворительное	6	1	6	1	6	20	1,2
		двери	Ворота металлические								
4	5	Отделочные работы: внутренняя	---	---	1	---	---	---	---	---	---
4,50	298	Санитарно-технические работы и электроосвещение	Электроснабжение центральное	Удовлетворительное	6	1	6	1	6	20	1,2
		Прочие работы	Прочие работы	Удовлетворительное	---	---	---	---	---	---	---
		Итого:			100	---	99	---	99	---	19,8

% износа = $(19,8 \times 100) : 99 = 20 \%$

да, руб.

Износ %	Действительная
11	12
30	---

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего
18.09.2007 г.	Мироненко О.А. 	Сайко Е.В. 

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Склад зерна

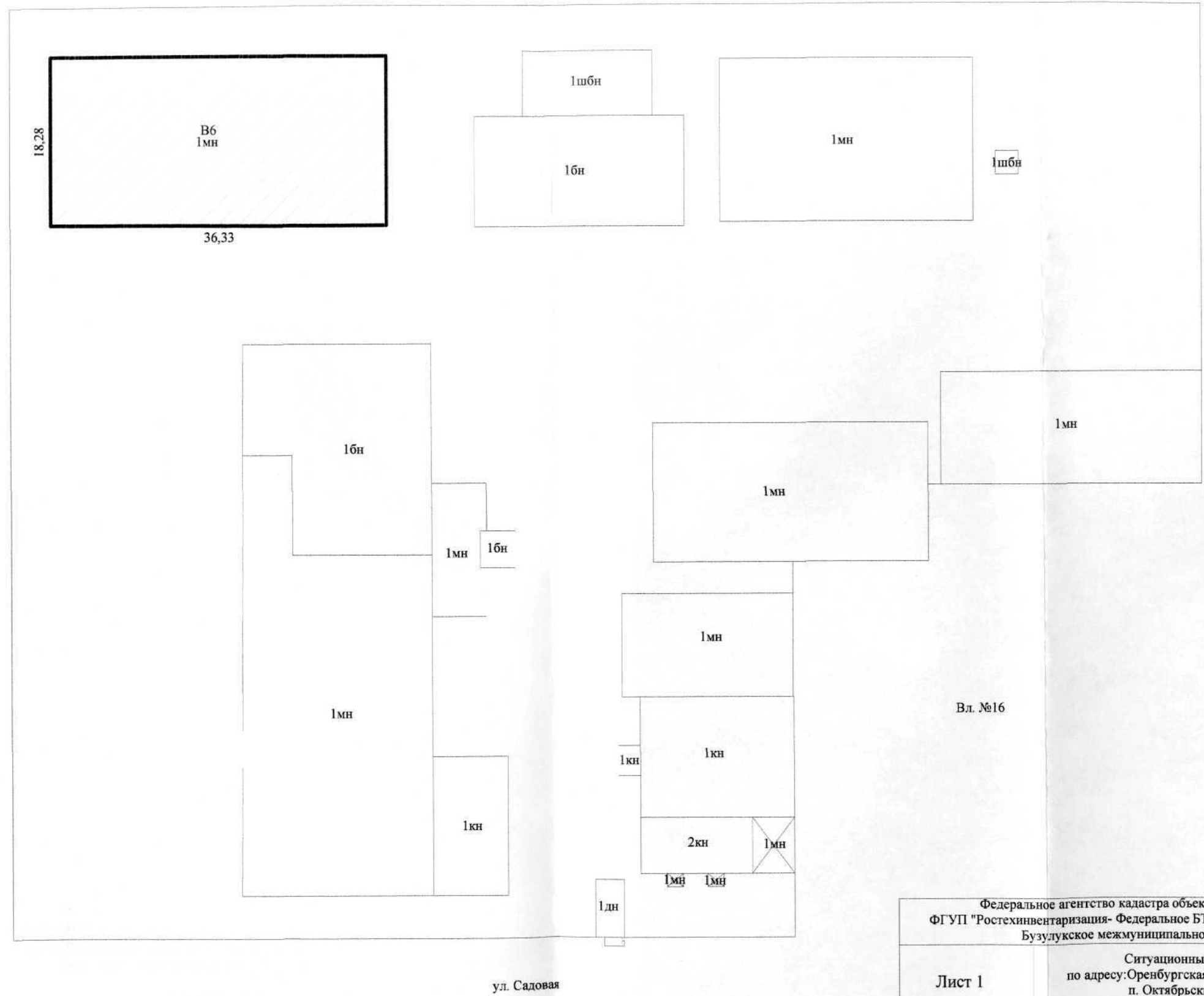
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский,
ул. Садовая ,20

Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Нежилая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
24.09.07г	1	В6		1	Склад	663,0		663,0	4,30
					Всего:	663,0		663,0	

Ситуационный план

ОБСКИЙ,

у обмеру	
ле	
мещение	
того (по	Высот
квартире,	помещ
этажу,	ния п
роению)	внутре
	нему
	обмер
9	10
663,0	4,30
663,0	



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв. № 53:250: 002:000236500
Лист 1	Ситуационный план. Склад зерна по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 Литера В6	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.
24.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.



План этажа

18,26

$\frac{1}{663,0}$

h=4,30

36,31

36,33

Лит. В6

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв №53:250: 002:000236500
Лист 2	План этажа. Склад зерна по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 Литера В6	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.
24.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.





**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
«РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
7701018922 / КПП 560332001 ,ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otr.ru

6 износа

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»
для предъявления по месту требования

в том, что в отношении объекта: Склад зерна
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочин-
ский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20

проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: В6

инвентарный номер: 53:250:002:000236500

кадастровый номер: _____

реестровый номер: _____

№ 1189 от 11.09 2007 г.

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.		Примечание
			надземная	подземная				общая	застройки	
В6	Склад зерна	Нежилое	1	0	Металл	1997	20	663,0	664,1	---

Инвентаризационная стоимость составляет ----- руб. --- коп.

Остаточная балансовая стоимость на 2007г. составляет --- руб.

Площадь земельного участка по документам: --- кв.м.

Сведения о наличии или отсутствии запретов или ареста на объект (ы): нет

Начальник БМО

Ноговицкий П.П.

Проверил: *Сашок Е.В.* / Сашок Е.В. /

Проверил: *Степанова В.В.* / Степанова В.В. /

Исполнитель: *Миرونенко О.А.* / Мироненко О.А. /





ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otr.ru

№ 1288 от 23.10 2007 г.
на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: **Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»**
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **Склад зерна**
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,**
п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 -
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **В6**
инвентарный номер: **53:250:002:000236500**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 742933 руб. 88 коп.

Начальник

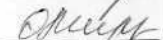
Проверил:

Проверил:

Исполнитель:

 Сашок Е.В. /

 Степанова В.В. /

 МIRONENKO О.А. /



/С.А.Иванов/



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»**

**ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Мельничный комплекс

на _____

(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации	Оренбургская область
Административный район (округ)	Сорочинский район
Город (пос.)	П. Октябрьский
Район города	
Улица (пер.)	Садовая
	Дом № 20 Строение (корпус) _____

Наименование учетного органа	Оренбургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Бузулукское межмуниципальное отделение
Инвентарный номер	53:250:002:000236470
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Паспорт составлен по состоянию на "18" сентября 2007г.

Начальник Бузулукского
межмуниципального отделения



М. П.

(С.А.Иванов)

Перечень документации на объект

№ п.п.	Наименование раздела	Форма	№№ стр.
1	2	3	4
1	Титульный лист	1-ТП	1-2
2	Состав объекта	2-СО	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3-ПН	3
4	Экспликация площади земельного участка	4-ЗУ	3
5	Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)	5-ОС	4-7
7	Экспликация		8
	ПРИЛОЖЕНИЯ:		
1	Ситуационный план. Мельничный комплекс		Лист 1
2	План этажа. Мельничный комплекс		Лист 2

Общие сведения

1. Наименование учетного объекта Мельничный комплекс
2. Градостроительная ситуация Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20
3. Площадь в пределах обособленной территории ---
4. Площадь используемой приграничной территории нет
5. Наличие объектов незавершенного строительства нет
6. Наличие на территории объектов, не участвующих в производственном процессе нет
7. Описание объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и внешнего благоустройства учетного объекта: электроснабжение центральное, отопление местное

Код на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	Назначение	Год постройки	Параметр		Площадь застройки (кв. м.)	Инвентаризационная		Инвентарный номер бух. учета	Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. (руб.)
				Единица измерения	Количество		Восстановительная стоимость	Действительная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
B5	Мельничный комплекс	Нежилое	1993	куб.м	2420	409,1	---	---	---	---

Унифицированная форма № 3-ПН

Сведения о правообладателях объекта

Дата записи	Субъект права	Правоустанавливающие документы	Доля
1	2	3	4
24.09.2007г.			Все

Унифицированная форма №4-ЗУ

Экспликация площади земельного участка (кв. м)

По документам	Фактическая	Площадь участка					Примечание	
		По фактическому использованию						
		Застроенная		Незастроенная				
		здания (строения)	сооружения	грунт	зеленые насаждения	дороги, проезды	---	---
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	409,1	---	---	---	---	---	---

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего	Ф.И.О. Подпись проверяющего
18.09.2007 г.	Мироненко О.А.	Степанова В.В.	Саток Е.В.

Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)

I. Общие сведения

Инвентарный номер	Наименование	Назначение	№№ на плане (литера)	Группа капитальности	Адрес (местоположение)	Примечания
53:250:002:000236470	Мельничный комплекс	Нежилое	B5	I	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	---

Год постройки	Год последнего кап. ремонта	Этажность		Площадь в кв. м			
		надземная	подземная	застройки	общая	основная	вспомогательная
1993	---	1	---	409,1	362,9	335,3	27,6

II. Исчисление площадей и объемов частей здания (строения) (подвалов, полуподвалов, пристроек и т.п.)

Наименование части строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5
Мельничный комплекс	15,06x10,80	162,6	9,00	1464
	17,92x12,00+2,86x0,40	216,1	4,00	865
	2,45x12,40	30,4	3,00	91
Итого:		409,1	---	2420

III. Благоустройство здания (строения), кв. м

Отапливаемая площадь	Тип отопления	Водопровод	Канализация	Электроснабжение	Централизованное горячее водоснабжение	Газоснабжение	Лифт (штук)		Мусоропровод	Телефон	Радио
							грузо-пассажирский	пассажирский			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
222,0	Местное	---	---	362,9	---	---	---	---	---	---	---

IV. Остаточная балансовая стоимость объекта: -----

V. Определение инвентаризационной стоимости объектов в ценах (1969) года, руб. (расчет или разделение балансовой стоимости по просьбе заказчика)

№ сборника	№ таблицы	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость единицы измерения	Поправки			Стоимость единицы с поправками	Восстановительная стоимость	Износ %	Действительная стоимость
					---	---	---				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
26	66	куб. м.	2420	10,1	---	---	---	---	---	40	---

VI. Описание конструктивных элементов и определение процента износа

ение)	Пр ме чан	№ п.	Наименование конструктив- ных элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов	Удельные веса по таблице	Цен. коэффициенты	Уд. вес после применения цен. коэфф.	Коэффициенты завершения	Факт. уд. веса с поправками	Процент износа элементов	Процент износа (гр. 9 x гр. 10) / 100
		1	Фундаменты	Бетонный ленточный	Удовлетво- рительное	23	1	23	1	23	40	9,2
	вспомога- тельная	2	Стены	Бетон	Удовлетво- рительное	45	1	45	1	45	40	18,0
	27,6	3	Покрытия, перекрытия	Деревянные	Удовлетво- рительное	2	1	2	1	2	40	0,8
		4	Крыши	Металл	Удовлетво- рительное	8	1	8	1	8	40	3,2
		5	Полы	Бетон	Удовлетво- рительное	10	1	10	1	10	40	4,0
ота, т	Объем куб. м	6	Проемы: окна двери	Деревянные, двойные Ворота металлические, деревянные	Удовлетво- рительное	5	1	5	1	5	40	2,0
00	1464											
00	865											
00	91											
	2420	7	Отделочные работы: внутренняя наружная	Штукатурка, побелка	Удовлетво- рительное	1	1	1	1	1	40	0,4
		8	Санитарно- технические работы и электроосве- щение	Электроснабжение центральное, отопление местное	Удовлетво- рительное	4	1	4	1	4	40	1,6
		9	Прочие работы	Прочие работы	Удовлетво- рительное	2	1	2	1	2	40	0,8
				Итого:		100	---	100	---	100	---	40

% износа=(40x100):100=40 %

, руб.

Износ %	Действитель- ная стоимость
1	12
10	--

Отметки об обследовании

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего
18.09.2007 г.	Мироненко О.А. <i>Мироненко</i>	Сацюк Е.В. <i>Сацюк</i>

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Мельничный комплекс
 расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский,
 ул. Садовая ,20

Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комната, кухня, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Нежилая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
24.09.07г	1	B5		1	Мельница	136,2		136,2	8,89
				2	Комната		4,7	4,7	2,11
				3	Гараж	199,1		199,1	3,70
				4	Комната		6,2	6,2	2,70
				5	Котельная		5,3	5,3	2,70
				6	Комната		11,4	11,4	2,70
					Всего:	335,3	27,6	362,9	

Ситуационный план

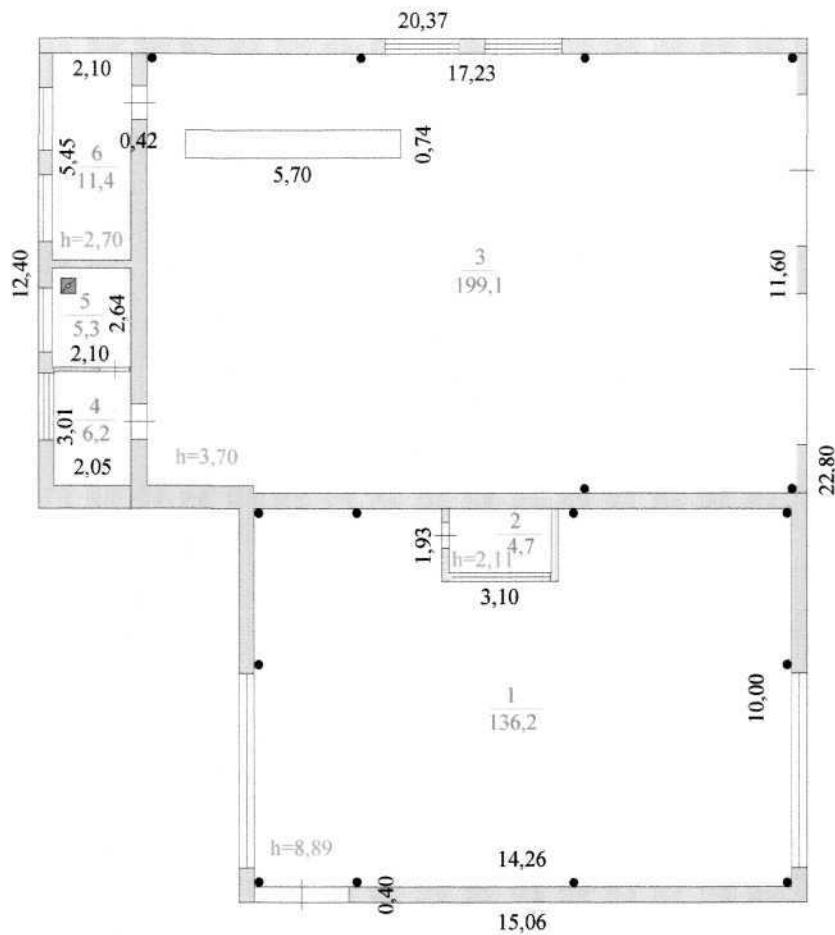
ский,

Обмеру	Высота помещения по внутреннему обмеру
9	10
136,2	8,89
4,7	2,11
199,1	3,70
6,2	2,70
5,3	2,70
11,4	2,70
362,9	



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			Инв. № 53:250: 002:000236470
Лист 1	Ситуационный план. Мельничный комплекс по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 Литера В5		М 1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.	<i>Мироненко</i>
24.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.	<i>Сацюк</i>

План этажа



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв №53:250: 002:000236470
Лист 2	План этажа. Мельничный комплекс по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 Литера В5	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.
24.09.2007	Проверил	Сацук Е.В.
		Подпись



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
«РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
ОБЪЕКТНО-МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: Мельничный комплекс
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочин-
ский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: В5
инвентарный номер: 53:250:002:000236470
кадастровый номер: _____
реестровый номер: _____

% износа

№ 1179 от 28.09 2007 г.

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.		Примечание
			надземная	подземная				общая	застройки	
В5	Мельничный комплекс	Нежилое	1	0	Бетон	1993	40	362,9	409,1	---

Инвентаризационная стоимость составляет ----- руб. --- коп.
Остаточная балансовая стоимость на 2007г. составляет --- руб.
Площадь земельного участка по документам: --- кв.м.
Сведения о наличии или отсутствии запрещений или ареста на объект (ы): нет

Начальник БМО
Нагаева И. П. Т. О.
Проверил: *Сашок Е.В.* / Сашок Е.В. /
Проверил: *Степанова В.В.* / Степанова В.В. /
Исполнитель: *Мироненко О.А.* / Мироненко О.А. /

С.А.Иванов
Скоробогатова



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001 ,ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

№ 1285 от 23.10 2007 г.
на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: **Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»**
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **Мельничный комплекс**
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,**
п. Октябрьский, ул. Садовая, 20
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **В5**
инвентарный номер: **53:250:002:000236470**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 788987 руб. 76 коп.

Начальник

Проверил: Сашок Е.В. / Сашок Е.В. /
Проверил: Степанова В.В. / Степанова В.В. /
Исполнитель: Мироненко О.А. / Мироненко О.А. /



/С.А.Иванов/



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

**ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Склад муки

на _____
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Объект Российской Федерации	Оренбургская область
Административный район (округ)	Сорочинский район
Город (пос.)	П. Октябрьский
Район города	
Улица (пер.)	Садовая
	Дом № 20 Строение (корпус)

Наименование учетного органа	Оренбургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Бузулукское межмуниципальное отделение
Инвентарный номер	53:250:002:000236440
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Паспорт составлен по состоянию на "18" сентября 2007г.

Начальник Бузулукского
межмуниципального отделения



М.П.

(С.А.Иванов)

Состав объекта

тр.
1
2

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	Назначение	Год постройки	Параметр		Площадь застройки (кв. м.)	Инвентаризационная		Инвентарный номер бух. учета	Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. (руб.)
				Единица измерения	Количество		Восстановительная стоимость	Действительная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
B13	Склад муки	Нежилое	1997	куб.м	985	206,9	---	---	---	---

Унифицированная форма № 3-ПН

Сведения о правообладателях объекта

Дата записи	Субъект права	Правоустанавливающие документы	Доля
1	2	3	4
24.09.2007г.			Все

Унифицированная форма №4-ЗУ

Экспликация площади земельного участка (кв. м)

ет
ройства

По документам	Фактическая	Площадь участка					Примечание	
		По фактическому использованию						
		Застроенная		Незастроенная				
		здания (строения)	сооружения	грунт	зеленые насаждения	дороги, проезды	---	---
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	206,9	---	---	---	---	---	---

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего	Ф.И.О. Подпись проверяющего
18.09.2007 г.	Мироненко О.А. <i>Мироненко</i>	Степанова В.В. <i>Степанова</i>	Савок Е.В. <i>Савок</i>

Унифицированная форма № 5-ОС

Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)

VI.

I. Общие сведения

Инвентарный номер	Наименование	Назначение	№№ на плане (литера)	Группа капитальности	Адрес (местоположение)	Примечания
53:250:002:000236440	Склад муки	Нежилое	В13	III	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	---

Год постройки	Год последнего кап. ремонта	Этажность		Площадь в кв. м			
		надземная	подземная	застройки	общая	основная	вспомогательная
1997	---	1	----	206,9	206,6	206,6	---

II. Исчисление площадей и объемов частей здания (строения) (подвалов, полуподвалов, пристроек и т.п.)

Наименование части строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5
Склад муки	11,15x18,57-0,01x16,62	206,9	4,76	985

III. Благоустройство здания (строения), кв. м

Отапливаемая площадь	Тип отопления	Водопровод	Канализация	Электроснабжение	Централизованное горячее водоснабжение	Газоснабжение	Лифт (штук)		Мусоропровод	Телефон	Радио
							грузо-пассажирский	пассажирский			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

IV. Остаточная балансовая стоимость объекта: -----

V. Определение инвентаризационной стоимости объектов в ценах (1969) года, руб. (расчет или разделение балансовой стоимости по просьбе заказчика)

№ сборника	№ таблицы	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость единицы измерения	Поправки			Стоимость с поправками	Восстановительная стоимость	Износ %	Действительная стоимость
					---	---	---				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
26	170	куб. м.	985	6,6	---	---	---	---	---	30	---

VI. Описание конструктивных элементов и определение процента износа

R=0,72

3

Примечания	№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов	Удельные веса по таблице	Цен. коэффициенты	Уд. вес после применения цен. коэфф.	Коэффициенты завершения	Факт. уд. веса с поправками	Процент износа элементов	Процент износа (гр. 9 x гр. 10) / 100
вспомогательная	1	Фундаменты	Металлические столбы	Хорошее	17	0,72	12,24	1	12,24	10	1,22
	2	Стены	Металл	Хорошее	45	0,72	32,4	1	32,4	10	3,24
	3	Крыши	Металл	Хорошее	15	1	15	1	15	10	1,5
	4	Полы	Бетон	Хорошее	10	1	10	1	10	10	1,0
	5	Проемы: окна	---	Хорошее	6	1	6	1	6	10	0,6
	6	двери	Ворота металлические	---	---	---	---	---	---	---	---
	6	Отделочные работы: внутренняя	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	6	наружная	---	---	---	---	---	---	---	---	---
7	Санитарно-технические работы и электроосвещение	---	---	---	6	---	---	---	---	---	
8	Прочие работы	Прочие работы	Хорошее	---	---	---	---	---	---	---	
			Итого:		100	---	75,64	---	75,64	---	7,56

Объем куб. м
5
985

Телефон
Радио

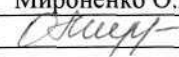
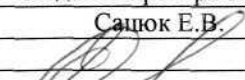
11
12

% износа=(7,56x100):75,64=10 %

Действительная стоимость

12

Отметки об обследованиях

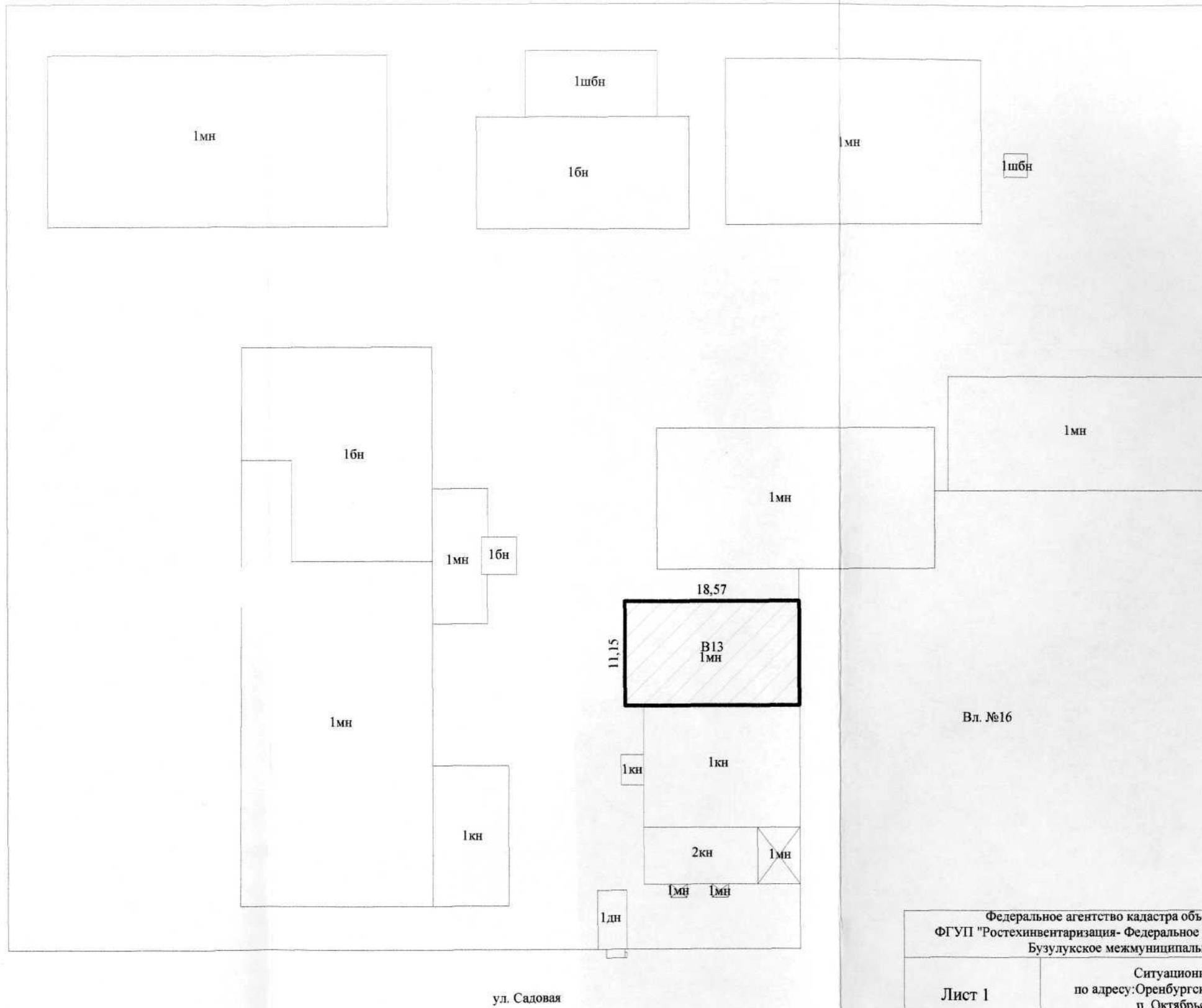
Дата обследования 18.09.2007 г.	Ф.И.О. Подпись исполнителя Мироненко О.А.	Ф.И.О. Подпись проверяющего Сацюк Е.В.
		

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Склад муки
 расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский,
 ул. Садовая ,20

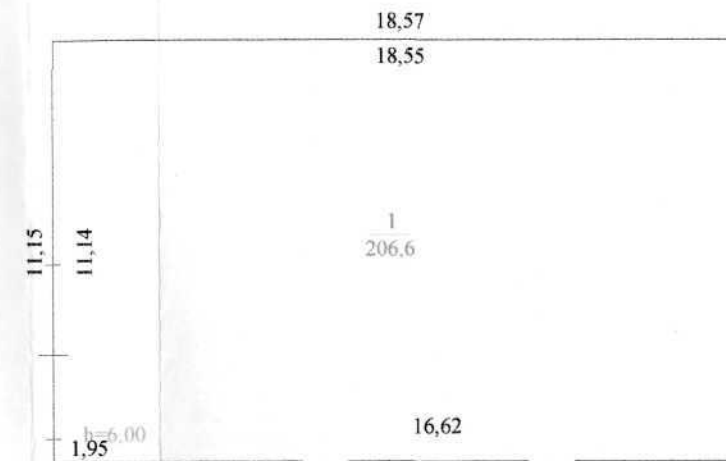
Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Нежилая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
24.09.07г	1	B13		1	Склад	206,6		206,6	6,00
					Всего:	206,6		206,6	

Ситуационный план



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			Инв. № 53:250/ 002:000236440
Лист 1	Ситуационный план. Склад муки по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 Литера В13		М 1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.	<i>Мироненко</i>
24.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.	<i>Сацюк</i>

План этажа



Лит. В13



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв № 53.250.СКВА 002-000236440
Лист 2	План этажа. Склад муки по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 Литера В13	М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.
24.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.
		Подпись
		<i>Мироненко О.А.</i>
		<i>Сацюк Е.В.</i>



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

ЦЕНТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
И «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: Склад муки
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: В13
инвентарный номер: 53:250:002:000236440
кадастровый номер: _____
реестровый номер: _____

№ 1185 от 28.09 2007г.

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.		Примечание
			надземная	подземная				общая	застройки	
В13	Склад муки	Нежилое	1	0	Металл	1997	10	206,6	206,9	---

Инвентаризационная стоимость составляет ----- руб. --- коп.

Остаточная балансовая стоимость на 2007г. составляет --- руб.

Площадь земельного участка по документам: --- кв.м.

Сведения о наличии или отсутствии запрещений или ареста на объект (ы): нет

Начальник БМО

Иванов С.А.

Проверил: *Сашин Е.В.*

Проверил: *Степанова В.В.*

Исполнитель: *Мироненко О.А.*



С.А.Иванов

Стороженкова



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

№ 1291 от 23.10 2007 г.

на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: **Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»**
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **Склад муки**
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,**
п. Октябрьский, ул. Садовая, 20
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **В13**
инвентарный номер: **53:250:002:000236440**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 244827 руб. 66 коп.

Начальник

Проверил: Сашок Е.В. / Сашок Е.В. /

Проверил: Степанова В.В. / Степанова В.В. /

Исполнитель: Мироненко О.А. / Мироненко О.А. /



/С.А.Иванов/



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО

КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,

ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Хлебопекарный цех

на

(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Объект Российской Федерации

Оренбургская область

Административный район (округ)

Сорочинский район

Город (пос.)

П. Октябрьский

Район города

Улица (пер.)

Садовая

Дом № 20

Строение (корпус)

Наименование учетного органа	Оренбургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Бузулукское межмуниципальное отделение
Инвентарный номер	53:250:002:000236420
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Технический паспорт составлен по состоянию на "18" сентября 2007г.

Начальник Бузулукского
межмуниципального отделения



М. П.

(С.А.Иванов)

Перечень документации на объект

№ п.п.	Наименование раздела	Форма	№№ стр.
1	2	3	4
1	Титульный лист	1-ТП	1-2
2	Состав объекта	2-СО	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3-ПН	3
4	Экспликация площади земельного участка	4-ЗУ	3
5	Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)	5-ОС	4-5
7	Экспликация		6
ПРИЛОЖЕНИЯ:			
1	Ситуационный план. Хлебопекарный цех		Лист 1
2	План этажа. Хлебопекарный цех		Лист 2

Общие сведения

1. Наименование учетного объекта Хлебопекарный цех
2. Градостроительная ситуация Оренбургская область, Сорочинский район,
п. Октябрьский, ул. Садовая, 20
3. Площадь в пределах обособленной территории ---
4. Площадь используемой приграничной территории нет
5. Наличие объектов незавершенного строительства нет
6. Наличие на территории объектов, не участвующих в производственном процессе нет
7. Описание объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и внешнего благоустройства
учетного объекта: электроснабжение центральное, водопровод местный, канализация местная,
отопление местное

Состав объекта

2

тр.

1
2

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	Назначение	Год постройки	Параметр		Площадь застройки (кв. м.)	Инвентаризационная		Инвентарный номер бух. учета	Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. (руб.)
				Единица измерения	Количество		Восстановительная стоимость	Действительная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
B14	Хлебопекарный цех	Нежилое	1994	куб.м	1268	290,5	---	---	---	---
в	Тамбур	Нежилое	---	куб.м.	26	7,8	---	---	---	---
в1	Навес	Нежилое	---	кв.м.	2,5	2,5	---	---	---	---
в2	Навес	Нежилое	---	кв.м.	2,5	2,5	---	---	---	---
Итого:						303,3	---	---	---	---

Унифицированная форма № 3-ПН

Сведения о правообладателях объекта

Дата записи	Субъект права	Правоустанавливающие документы	Доля
1	2	3	4
24.09.2007г.			Все

тет

стройства
местная,

Унифицированная форма №4-3У

Экспликация площади земельного участка (кв. м)

По документам	Фактическая	Площадь участка					Примечание	
		По фактическому использованию						
		Застроенная		Незастроенная				
		здания (строения)	сооружения	грунт	зеленые насаждения	дороги, проезды	---	---
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	298,3	5,0	---	---	---	---	---

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего	Ф.И.О. Подпись проверяющего
18.09.2007 г.	Мироненко О.А.	Степанова В.В.	Сащок Е.В.
	<i>Мироненко</i>	<i>Степанова</i>	<i>Сащок</i>

Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)

I. Общие сведения

Инвентарный номер	Наименование	Назначение	№№ на плане (литера)	Группа капитальности	Адрес (местоположение)	Пр. № м.п. чан
53:250:002:000236420	Хлебопекарный цех	Нежилое	B14	II	Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20	---

Год постройки	Год последнего кап. ремонта	Этажность		Площадь в кв. м			
		надземная	подземная	застройки	общая	основная	вспомогательная
1994	---	2	----	209,5	276,8	160,6	116,4

II. Исчисление площадей и объемов частей здания (строения) (подвалов, полуподвалов, пристроек и т.п.)

Наименование части строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5
Хлебопекарный цех	6,04x12,11 16,70x13,02	73,1 217,4	6,05 3,80	442 826
Итого:		290,5	---	1268

III. Благоустройство здания (строения), кв. м

Отапливаемая площадь	Тип отопления	Водопровод	Канализация	Электроснабжение	Централизованное горячее водоснабжение	Газоснабжение	Лифт (штук)		Мусоропровод	Телефон	Радио
							грузо-пассажирский	пассажирский			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
276,8	Местное	Местный	Местная	276,8	---	---	---	---	---	---	---

IV. Остаточная балансовая стоимость объекта: -----

V. Определение инвентаризационной стоимости объектов в ценах (1969) года, руб. (расчет или разделение балансовой стоимости по просьбе заказчика)

№ сборника	№ таблицы	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость единицы измерения	Поправки			Стоимость единицы с поправками	Восстановительная стоимость	Износ %	Действительная
					---	---	---				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Прим.10	62 а	куб. м.	1268	25,7	---	---	---	---	---	20	---

VI. Описание конструктивных элементов и определение процента износа

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов	Удельные веса по таблице	Цен. коэффициенты	Уд. вес после применения цен. коэфф.	Коэффициенты завершения	Факт. уд. веса с поправками	Процент износа элементов	Процент износа (гр. 9 x гр. 10) / 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	Бетонный ленточный	Удовлетворительное	11	1	11	1	11	20	2,2
2	Стены	Кирпич	Удовлетворительное	30	1	30	1	30	20	6,0
3	Покрытия, перекрытия	Деревянные	Удовлетворительное	11	1	11	1	11	20	2,2
4	Крыши	Металл	Удовлетворительное	4	1	4	1	4	20	0,8
5	Полы	Бетон, дерево, линолеум	Удовлетворительное	5	1	5	1	5	20	1,0
6	Проемы: окна двери	Деревянные, двойные Металлические, деревянные	Удовлетворительное	9	1	9	1	9	20	1,8
7	Отделочные работы: внутренняя наружная	Штукатурка, побелка, стеновые панели	Удовлетворительное	6	1	6	1	6	20	1,2
8	Санитарно-технические работы и электроосвещение	Электроснабжение центральное, отопление местное, водопровод местный, канализация местная	Удовлетворительное	21	1	21	1	21	20	4,2
9	Прочие работы	Прочие работы	Удовлетворительное	3	1	3	1	3	20	0,6
Итого:				100	---	100	---	100	---	20

10 11 12
--- --- --- % износа=(20x100):100=20 %

та, руб.

Износ %	Действительная
11	12
20	---

Отметки об обследовании

Дата обследования 18.09.2007 г.	Ф.И.О. Подпись исполнителя Мироненко О.А.	Ф.И.О. Подпись проверяющего Сашок Е.В.
------------------------------------	---	--

**Инвентарная карточка на вспомогательное (служебное) строение
(пристройку) или сооружение**

Тамбур
наименование

I. Общие сведения

Литера	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Год последнего капремонта	Протяженность, (длина), м	Ширина м	Высота, м	Площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
в	тамбур	---	---	---	---	3,36	---	7,8	26

II. Исчисление площадей и объемов частей здания (сооружения)

Наименование части строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5
Тамбур	2,40x3,25	7,8	3,36	26

III. Описание конструктивных элементов строения или сооружения

№ п.п.	Наименование конструктивного элемента	Техническое описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Описание технического состояния
1	2	3	4
1	Стены	Кирпич	Удовлетворительное
2	Кровля	Металл	Удовлетворительное
3	Полы	Бетон	Удовлетворительное
Итого % износа			20

**IV. Определение инвентаризационной стоимости строений в ценах (1969) года, руб.
(расчет стоимости объектов по просьбе заказчика)**

№ сборника	№ таблицы	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость единицы измерения	Поправки			Стоимость единицы с поправками	Восстановительная стоимость	Износ %	Действительная
					6	7	8				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
26	141	шт.	1	93,0	---	---	---	---	---	20	---

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего
18.09.2007г.	Мироненко О.А. <i>Мироненко</i>	Сащок Е.В. <i>Сащок</i>

**Инвентарная карточка на вспомогательное (служебное) строение
(пристройку) или сооружение**

Навес
наименование

V. Общие сведения

Литера	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Год последнего капремонта	Протяженность, (длина), м	Ширина м	Высота, м	Площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Объем, куб. м		
9	10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	26	в1	навес	---	---	---	2,50	---	2,5	---	6

VI. Исчисление площадей и объемов частей здания (сооружения)

Наименование части строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5
навес	1,43x1,74	2,5	2,50	6

VII. Описание конструктивных элементов строения или сооружения

№ п.п.	Наименование конструктивного элемента	Техническое описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Описание технического состояния
1	2	3	4
1	Стены	Металлические столбы	Удовлетворительное
2	Кровля	Металл	Удовлетворительное
3	Полы	Бетон	Удовлетворительное
Итого % износа			20

**VIII. Определение инвентаризационной стоимости строений в ценах (1969) года, руб.
(расчет стоимости объектов по просьбе заказчика)**

Износ %	Действительная стоимость	№ сборника	№ таблицы	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость единицы измерения	Поправки			Стоимость единицы с поправками	Восстановительная стоимость	Износ %	Действительная стоимость
							---	---	---				
11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
20	---	18	31 а	кв.м.	2,5	23,2	---	---	---	---	---	20	---

Отметки об обследованиях

И.О. проверяющего	Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего
Савок Е.В.	18.09.2007г.	Мироненко О.А. <i>Мироненко</i>	Савок Е.В. <i>Савок</i>

Инвентарная карточка на вспомогательное (служебное) строение (пристройку) или сооружение

Навес
наименование

IX. Общие сведения

Литера	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Год последнего кап. ремонта	Протяженность, (длина), м	Ширина м	Высота, м	Площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
в2	навес	---	---	---	---	2,50	---	2,5	6

X. Исчисление площадей и объемов частей здания (сооружения)

Наименование части строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5
Навес	1,43x1,74	2,5	2,50	6

XI. Описание конструктивных элементов строения или сооружения

№ п.п.	Наименование конструктивного элемента	Техническое описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Описание технического состояния
1	2	3	4
1	Стены	Металлические столбы	Удовлетворительное
2	Кровля	Металл	Удовлетворительное
3	Полы	Бетон	Удовлетворительное
Итого % износа			20

XII. Определение инвентаризационной стоимости строений в ценах (1969) года, руб. (расчет стоимости объектов по просьбе заказчика)

№ сборника	№ таблицы	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость единицы измерения	Поправки			Стоимость единицы с поправками	Восстановительная стоимость	Износ %	Действительная стоимость
					---	---	---				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
18	31 а	кв.м.	2,5	23,2	---	---	---	---	---	20	---

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего
18.09.2007г.	Мироненко О.А. <i>Мироненко</i>	Сацок Е.В. <i>Сацок</i>

ЭКСПЛИКАЦИЯ

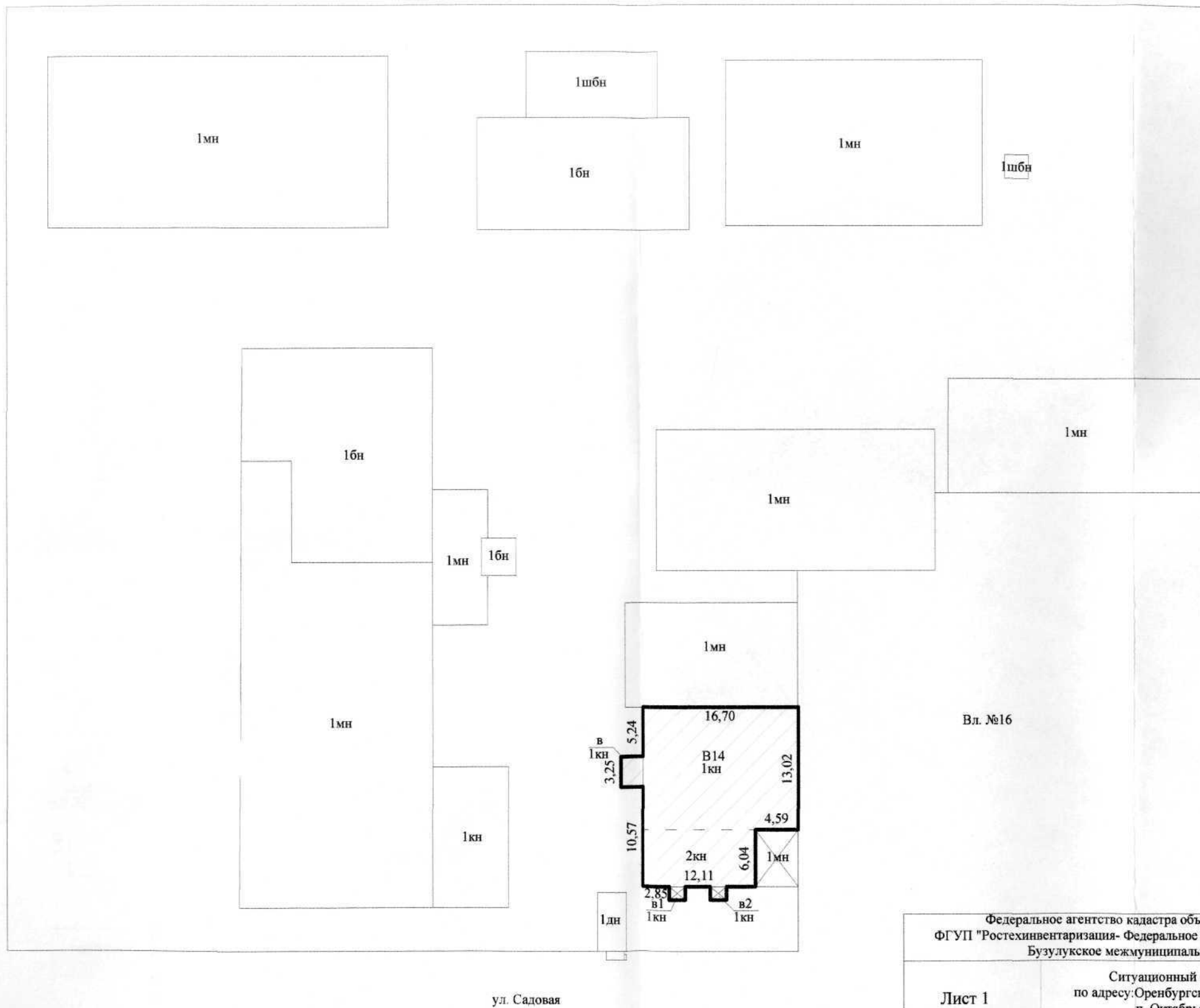
к поэтажному плану строения: Хлебопекарный цех
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский,
ул. Садовая ,20

застройки, кв. м	Объем, куб. м	Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
								Нежилая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
								основная	вспомогательная		
5	6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		4.09.07г	1	B14		1	Склад		20,5	20,5	2,75
						2	Склад		11,6	11,6	2,75
						3	Булочный цех	15,9		15,9	2,70
						4	Цех выпечки	49,0		49,0	3,59
						5	Разделочный цех	31,4		31,4	3,59
						6	Бытовка		5,3	5,3	2,70
						7	Санузел		1,4	1,4	2,70
						8	Раздевалка		1,9	1,9	2,70
						9	Душевая		1,5	1,5	2,70
						10	Котельная		5,3	5,3	2,70
						11	Цех	20,1		20,1	3,59
						12	Склад		24,7	24,7	2,65
						13	Склад		21,8	21,8	2,45
						I	Лестничная клетка		3,5	3,5	2,70
						II	Коридор		13,7	13,7	2,70
							Итого по 1 этажу:	116,4	111,2	227,4	
			2			1	Кабинет	31,3		31,1	2,60
						2	Кабинет	12,9		12,9	2,60
						I	Коридор		5,2	5,2	2,60
							Итого по 2 этажу:	44,2	5,2	49,4	
							Всего:	160,6	116,4	276,8	

И.О.
роверяющего
ок Е.В.

Износ %	Действительная стоимость
11	12
20	--

Ситуационный план



Вл. №16

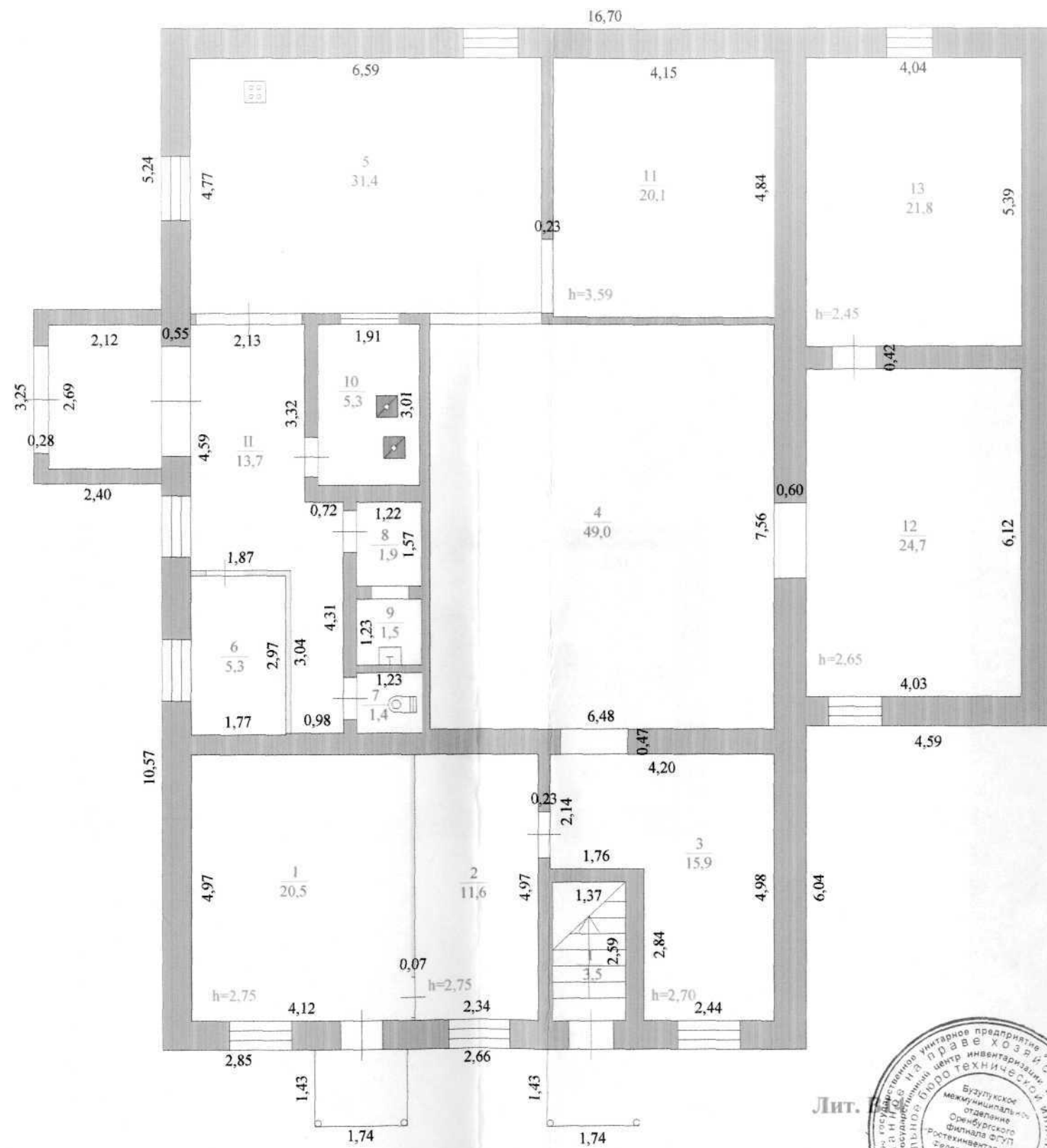


Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		
Лист 1	Ситуационный план. Хлебопекарный цех по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 Литера В14	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.
24.09.2007	Проверил	Сацок Е.В.
		Подпись

Инв. № 53.250
002.000236420

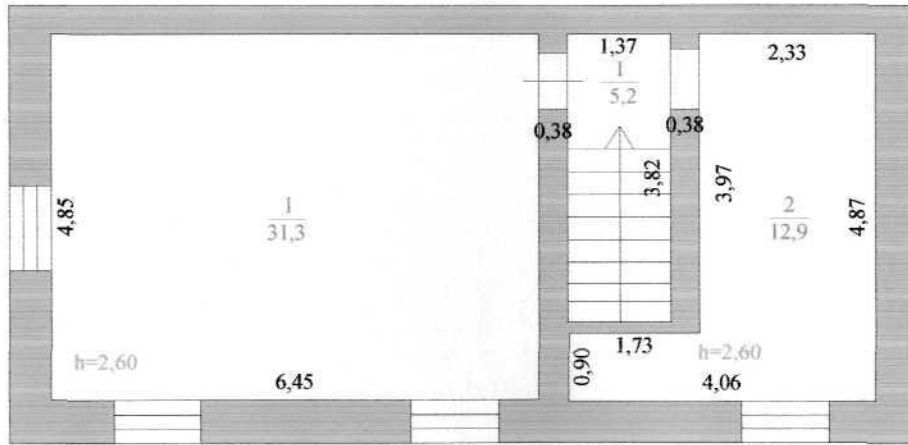
Handwritten signature

План 1 этажа



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			
Лист 2	План 1 этажа. Хлебопекарный цех по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 Литера В14		М 1:100
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.	<i>Мироненко</i>
24.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.	<i>Сацюк</i>

План 2 этажа



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			
Лист 3	План 2 этажа. Хлебопекарный цех по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 Литера В14		М 1:100
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.	<i>Мироненко О.А.</i>
24.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.	<i>Сацюк Е.В.</i>



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОБРАЗОВАНОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
ИНДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД: 01018922 / КПП 560332001 .ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otr.ru

% износа

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»
для предъявления по месту требования

в том, что в отношении объекта: Хлебопекарный цех
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочин-
ский район, п. Октябрьский, ул. Садовая, 20

проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: B14

инвентарный номер: 53:250:002:000236420

кадастровый номер: _____

реестровый номер: _____

1184 от 28.09 2007г.

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.		Примечание
			надземная	подземная				общая	застройки	
B14	Хлебопекарный цех	Нежилое	2	0	Кирпич	1994	20	276,8	209,5	---
в	Тамбур	Нежилое	1	0	Кирпич	---	20	---	7,8	---
в1	Навес	Нежилое	1	0	---	---	20	---	2,5	---
в2	Навес	Нежилое	1	0	---	---	20	---	2,5	---

Инвентаризационная стоимость составляет ----- руб. --- коп.

Остаточная балансовая стоимость на 2007г. составляет --- руб.

Площадь земельного участка по документам: --- кв.м.

Сведения о наличии или отсутствии запрещений или ареста на объект (ы): нет

Начальник БМО

Макашова И.И.

Проверил: *[подпись]* / Сашок Е.В. /

Проверил: *[подпись]* / Степанова В.В. /

Исполнитель: *[подпись]* / Мироненко О.А. /



С.А.Иванов



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otr.ru

№ 1289 от 23.10 2007 г.
на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: **Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»**
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **Хлебопекарный цех** ✓
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,**
п. Октябрьский, ул. Садовая, 20 ✓
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **В14** ✓
инвентарный номер: **53:250:002:000236420** ✓
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 1411565 руб. 66 коп.

Начальник

Проверил:

Проверил:


Исполнитель:

 Сашок Е.В. /

 Степанова В.В. /

 Мироненко О.А. /



 /С.А.Иванов/

3500

Рашиет с которого изготовлена
копие, находится в деле

58:30.000001:203 временно
в органе государственного учета

**Папка
для бумаг**

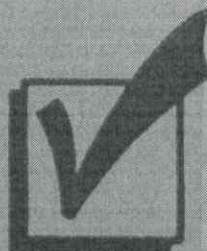


[Handwritten signature]
ПСВА
30.12.86

53:250:002:000243840

Служба № 1

Грэнэ-бай, Сорачинскі р-н, с. Міннімоўка
Первая, ул. Школьная, 51





ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО

КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,

ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Склад №1

на _____
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации	Оренбургская область
Административный район (округ)	Сорочинский
Город (пос.)	с. Михайловка Первая
Район города	
Улица (пер.)	Школьная
Местоположение	Дом № 51 Строение (корпус)

Наименование учетного органа	Оренбургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Бузулукское межмуниципальное отделение
Инвентарный номер	53:250:002.000243840
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Паспорт составлен по состоянию на "20" сентября 2007 г.

Зачальник Бузулукского
межмуниципального отделения



(С.А.Иванов)

М. П.

Перечень документации на объект

№ п/п	Наименование раздела	Форма	№№ стр.
1	2	3	4
1	Титульный лист	1-ТП	1-2
2	Состав объекта	2-СО	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3-ПН	3
4	Экспликация площади земельного участка	4-ЗУ	3
5	Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)	5-ОС	4-5
6	Экспликация		6
ПРИЛОЖЕНИЯ:			
1	Ситуационный план. Склад №1		Лист 1
2	План этажа. Склад №1		Лист 2

Общие сведения

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | Наименование учетного объекта | Склад №1 |
| 2. | Градостроительная ситуация | Оренбургская область, Сорочинский район,
с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 51 |
| 3. | Площадь в пределах обособленной территории | --- |
| 4. | Площадь используемой приграничной территории | нет |
| 5. | Наличие объектов незавершенного строительства | нет |
| 6. | Наличие на территории объектов, не участвующих в производственном процессе | нет |
| 7. | Описание объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и внешнего благоустройства учетного объекта: электроснабжение – центр. | |

Состав объекта

№ п/п	Наименование зданий, сооружений	Назначение	Год постройки	Параметр		Площадь застройки (кв. м)	Инвентаризационная		Инвентарный номер бух. учета	Остаточная балансовая стоимость на 2007 г (руб.)
				Единица измерения	Количество		Восстановительная стоимость	Действительная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
б	Склад №1	Нежилое	1988	куб.м	5102	1154,2	---	---	---	---
Итого:						1154,2	---	---	---	---

Унифицированная форма № 3-ПН

Сведения о правообладателях объекта

Дата записи	Субъект права	Правоустанавливающие документы	Доля
1	2	3	4
11.2006 г.	ЗАО "ЭКО-Транс"	1. Акт приема-передачи статей баланса (средств и источников) к разделительному бухгалтерскому балансу на 01.10.2001 г. от ЗАО "Нефтьтранс" от 01.11.2001 г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права серия 56-00 №399705 от 28.05.2002 г. 3. Акт государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 30.04.2004 г., утвержденный распоряжением главы города Бузулука Оренбургской области №186 от 28.12.2004 г.	Вся

Унифицированная форма № 4-ЗУ

Экспликация площади земельного участка (кв. м)

По документам	Фактическая	Площадь участка					Примечание	
		По фактическому использованию						
		Застроенная		Незастроенная				
здания (строения)	сооружения	грунт	зеленые насаждения	дороги, проезды	---	---		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	1154,2	---	---	---	---	---	---

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего	Ф.И.О. Подпись проверяющего
20.09.2007 г.	Пересунько В.А. <i>Пересунько В.А.</i>	Петрова Е.В. <i>Петрова Е.В.</i>	Судак Е.В. <i>Судак Е.В.</i>

Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)

I. Общие сведения

Инвентарный номер	Наименование	Назначение	№№ на плане (литера)	Группа капитальности	Адрес (местоположение)
53-250-002: 000243840	Склад №1	Нежилое	Б	II	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Перная, ул. Школьная, 51

Год постройки	Год последнего кап. ремонта	Этажность		Площадь в кв. м			
		надземная	подземная	застройки	общая	основная	вспомог. здания
1988	---	1	---	1154,2	1118,0	1118,0	---

II. Исчисление площадей и объемов частей здания (строения) (подвалов, полуподвалов, пристроек и т.п.)

Наименование части строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5
Склад №1	18,90x61,07	1154,2	4,42	5111
Итого:		1154,2	---	5111

III. Благоустройство здания (строения), кв. м

Отапливаемая площадь	Тип отопления	Водопровод	Канализация	Электроснабжение	Централизованное горячее водоснабжение	Газоснабжение	Лифт (штук)		Мусоропровод	Телефон	Радио
							грузо-пассажирский	пассажирский			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	центр.	---	---	---	---	---	---	---

IV. Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. объекта: ----- руб.

V. Определение инвентаризационной стоимости объектов в ценах (1969) года, руб. (расчет или разделение балансовой стоимости по просьбе заказчика)

№ сборника	№ таблицы	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость единицы измерения	Поправки			Стоимость единицы с поправками	Восстановительная стоимость	Износ %	Действительная стоимость
					цен. коэф.	клим. район	к груп. кап.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
26	192 прим.	куб. м.	5102	---	---	1,12	---	---	---	30	---
На 2007 год с коэф. 53,8.										---	---
										30	---

Описание конструктивных элементов и определение процента износа

Код конструктивных элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов	Удельные веса по таблице	Цен. коэффициенты	Уд. вес после применения цен. коэфф.	Коэффициенты завершения	Факт. уд. веса с поправками	Процент износа элементов	Процент износа (ор. 9 x гр. 10) / 100
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Элементы	Бетонный столбчатый	Удовлетворительное	11	1	11	1	11	30	3,3
Сырье	Железо	Удовлетворительное	18	1	18	1	18	30	5,4
Крытие	Металл	Удовлетворительное	21	1	21	1	21	30	6,3
Сырье	Бетон	Удовлетворительное	25	1	25	1	25	30	7,5
Сырье	Металлические	Удовлетворительное	8	1	8	1	8	30	2,4
Специальные работы:	---	---	2	---	---	---	---	---	---
Электрические работы и электроосвещение	Проводка - открытая	Удовлетворительное	4	1	4	1	4	30	1,2
Прочие работы	Прочие работы	Удовлетворительное	11	1	11	1	11	30	3,3
Итого:			100	---	98	---	98	---	29,4

Итого износа = $(100 \times 29,4) : 98 = 30\%$

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего
20.09.2007 г.	Пересушко В.А. <i>Пересушко В.А.</i>	Сашок Е.В. <i>Сашок Е.В.</i>

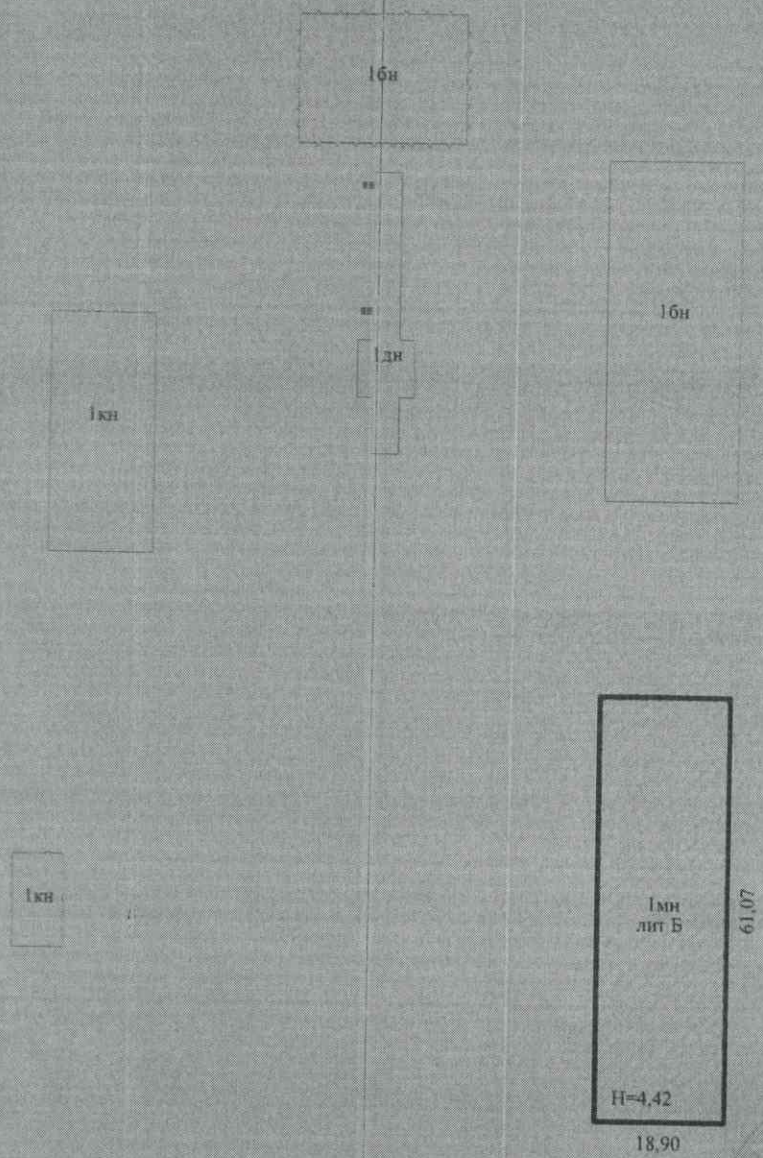
ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Склад №1
 расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая
 ул. Школьная, 51

Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Складская		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
01.10.07г	1	Б		1	Склад	1118,0		1118,0	4,38
					Всего:	1118,0		1118,0	

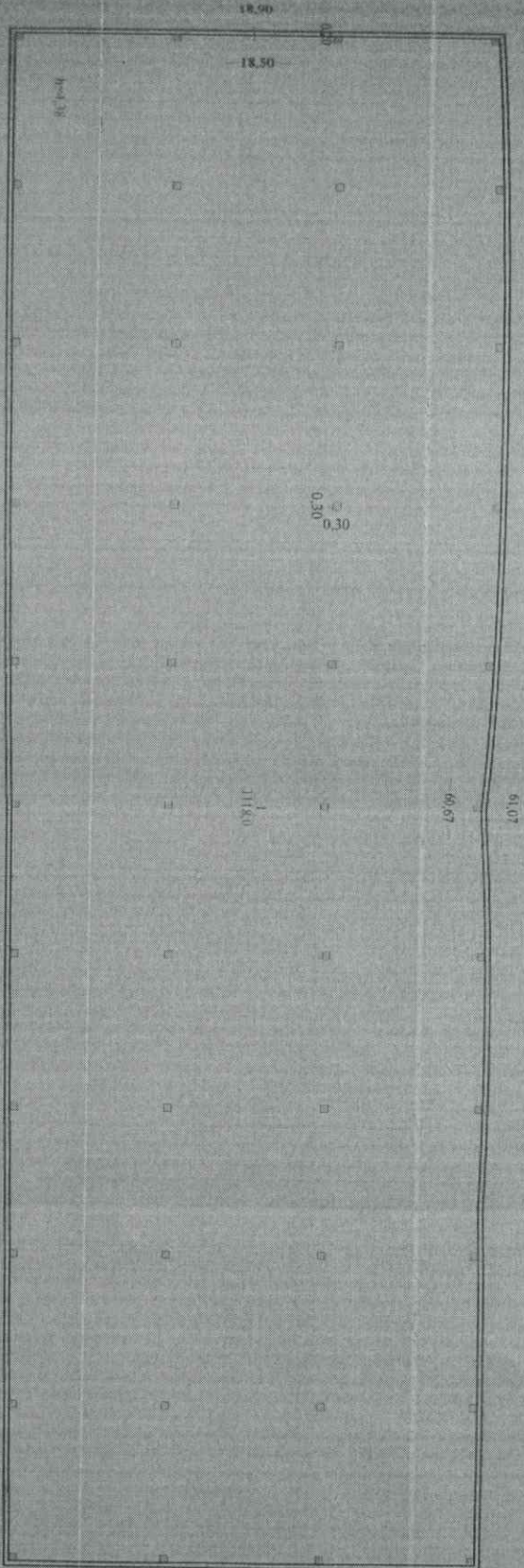
44

Ситуационный план



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			Инв № 53-250/ 002:000243840
Лист 1	Ситуационный план. Склад №1 по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 51 Литера Б		М 1:1000
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
01.10.2007	Выполнил	Пересунько В.А.	
01.10.2007	Проверил	Сашок Е.В.	

План участка



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости
ФГУП "Реституторпрорама" - дочернее ФГУП - Операторский филиал
в/о "Русское неметаллургическое общество"

Дата	Исполнитель	Данный И.О.	Подпись
01.10.2007	Владелец	Терехина Е.А.	
01.10.2007	Проектировщик	Савинов Е.В.	

План участка, кадастр №1 по адресу:
Оренбургская область, Озёрский район,
с. Мухоморова Тереха, 50. Площадь, 51
кв. м.

Итого 8657250
012 00021840

М 1:200

И.В. Б.





**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
МУНИЦИПАЛЬНО-МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001 .ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otr.ru

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству "Мария"
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: Склад №5
расположенного по адресу: Оренбургская область,
Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 54
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера Б1
инвентарный номер: 53:250:002:000243880
кадастровый номер: -----
реестровый номер: -----

№ 1209 от 09.10 2007 г.

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.			Инвентаризационная стоимость на 2007г.
			над земная	под земная				общая	жилая	застройки	
Б1	Склад №5	Нежилое	1	---	Кирпич	1982	30	85,5	---	99,1	---

Инвентаризационная стоимость на 27.09.2007 г. составляет ----- руб. ----- коп.

Балансовая стоимость на --- составляет --- руб. --- коп.

Площадь земельного участка по документам: ----- кв.м.

Сведения о наличии или отсутствии запрещений или ареста на объект(ы): нет

Начальник:

Проверил:

/ Сашок Е.В. /

Проверил:

/ Петрова Е.В. /

Исполнитель:

/ Пересунько В.А. /



/С.А.Иванов/

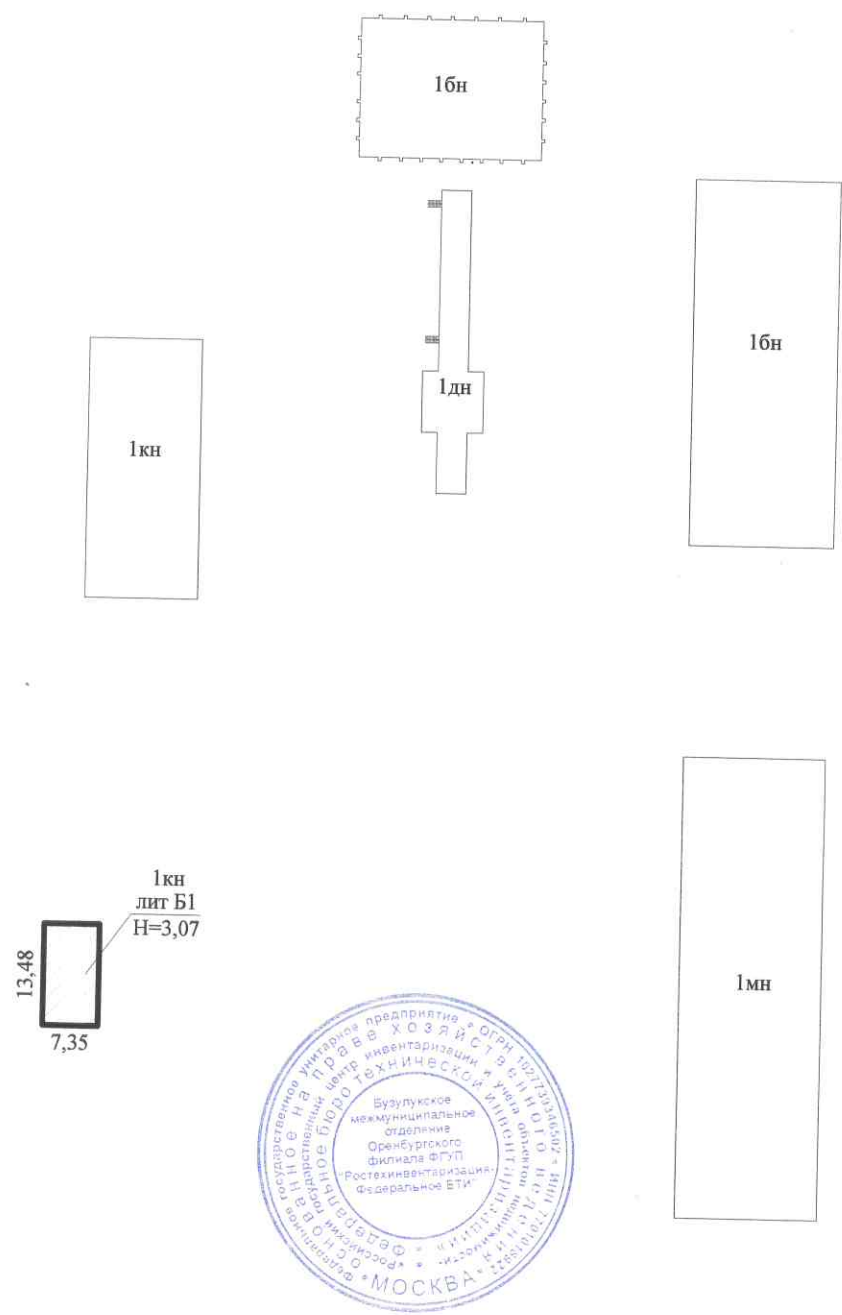
ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Склад №5

расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая,
ул. Школьная, 54

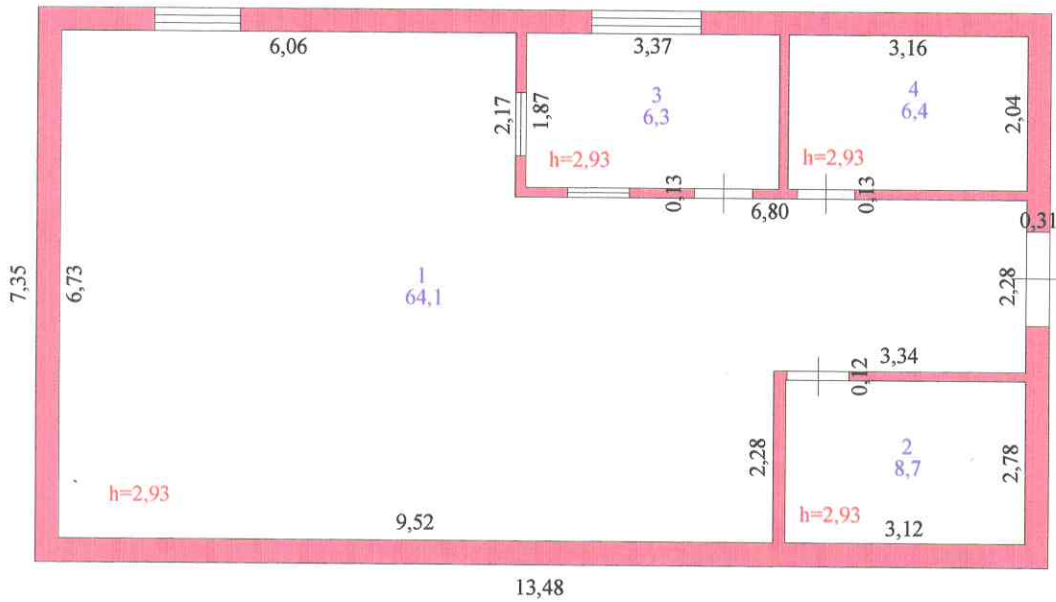
Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Складская		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
01.10.07г	1	Б1		1	Склад	64,1		64,1	2,93
				2	Комната	8,7		8,7	2,93
				3	Комната	6,3		6,3	2,93
				4	Комната	6,4		6,4	2,93
					Всего:	85,5		85,5	

Ситуационный план



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			Инв № 53:250: 002:000243880
Лист 1	Ситуационный план. Склад №5 по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с.Михайловка Первая, ул. Школьная, 54 Литера Б1		М 1:1000
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
01.10.2007	Выполнил	Пересунько В.А.	
01.10.2007	Проверил	Сацук Е.В.	

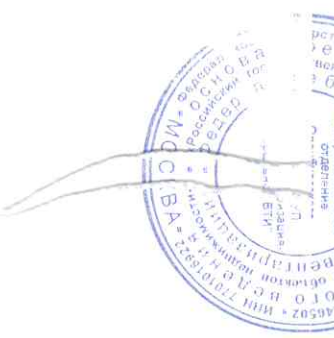
План этажа



Лит. Б1

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв. №53:250: 002:000243880
Лист 2	План этажа. Склад №5 по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 54 Литера Б1	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
01.10.2007	Выполнил	Пересулько В.А.
01.10.2007	Проверил	Сацюк Е.В.
		Подпись

Пронумеровано,
Прочитано
Количество листов
Подпись





ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

№ 1304 от 23.10 2007 г.

на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **Зерносклад №2**
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,
с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 53**
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **Б4**
инвентарный номер: **53:250:002:000243850**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 1590396 руб. 86 коп.

Начальник

Проверил: Сялок Е.В. /

Проверил: Степанова В.В. /

Исполнитель: Мироненко О.А. /



/С.А.Иванов/



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otr.ru

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству "Мария"
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: Зерносклад №2
расположенного по адресу: Оренбургская область,
Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 53
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера Б4
инвентарный номер: 53:250:002:000243850
кадастровый номер: -----
реестровый номер: -----

№ 1212 от 09.10 2007 г.

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.			Инвентаризационная стоимость на 2007г.
			над земная	под земная				общая	жилая	застройки	
Б4	Зерносклад №2	Нежилое	1	---	Бетон	1982	30	821,0	---	933,9	---

Инвентаризационная стоимость на 27.09.2007 г. составляет ----- руб. ----- коп.

Балансовая стоимость на --- составляет --- руб. --- коп.

Площадь земельного участка по документам: ----- кв.м.

Сведения о наличии или отсутствии запрещений или ареста на объект(ы): нет

Начальник:

Проверил: Сашок Е.В. /

Проверил: Петрова Е.В. /

Исполнитель: Пересулько В.А. /



/С.А.Иванов/

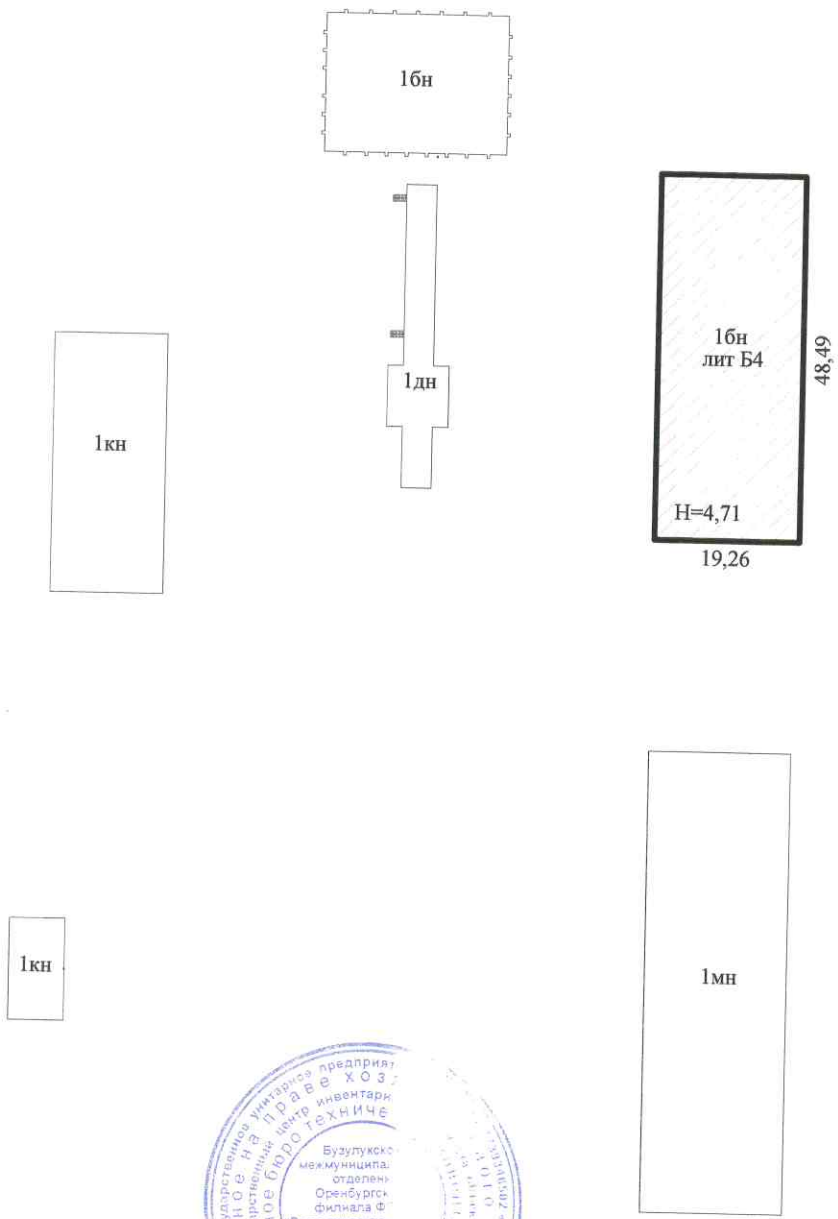
ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Зерносклад №2

расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 53

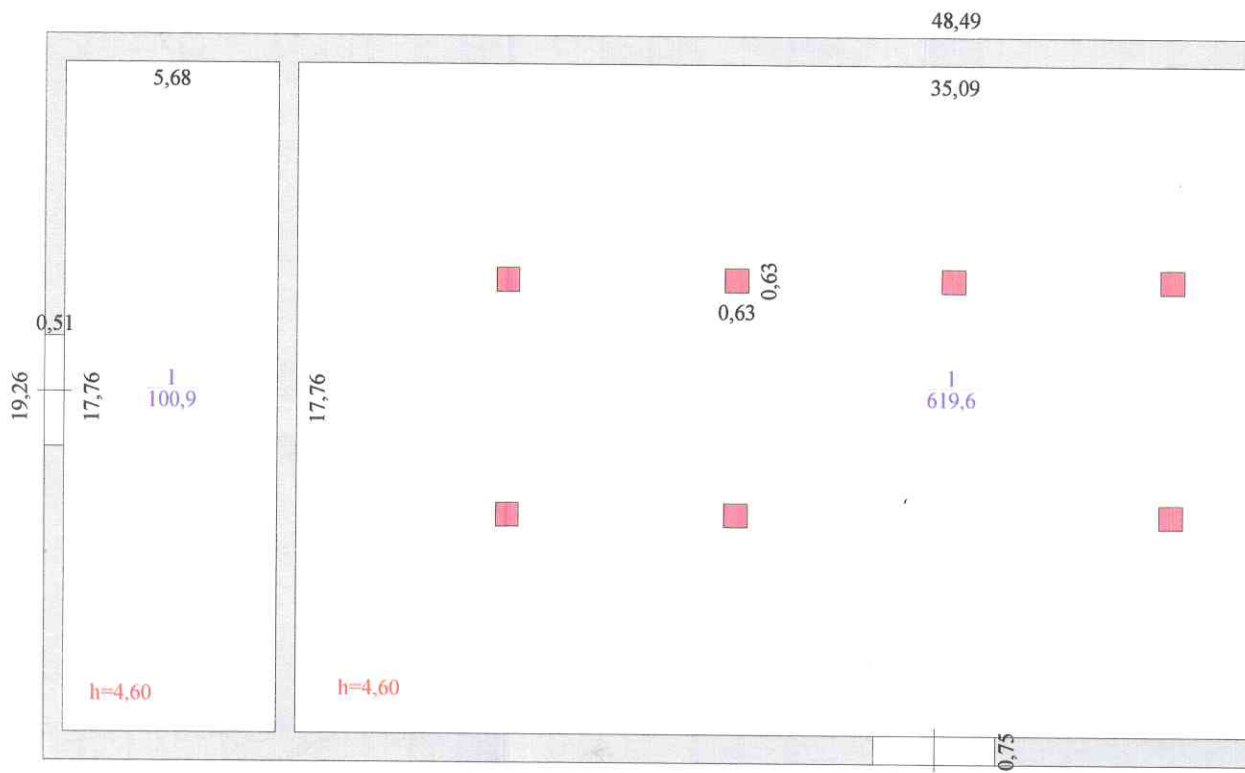
Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Складская		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
01.10.07г	1	Б4		I	Зерносклад	619,6		619,6	4,60
				I	Тамбур		100,9	100,9	4,60
				II	Тамбур		100,5	100,5	4,60
					Всего:	619,6	201,4	821,0	

Ситуационный план



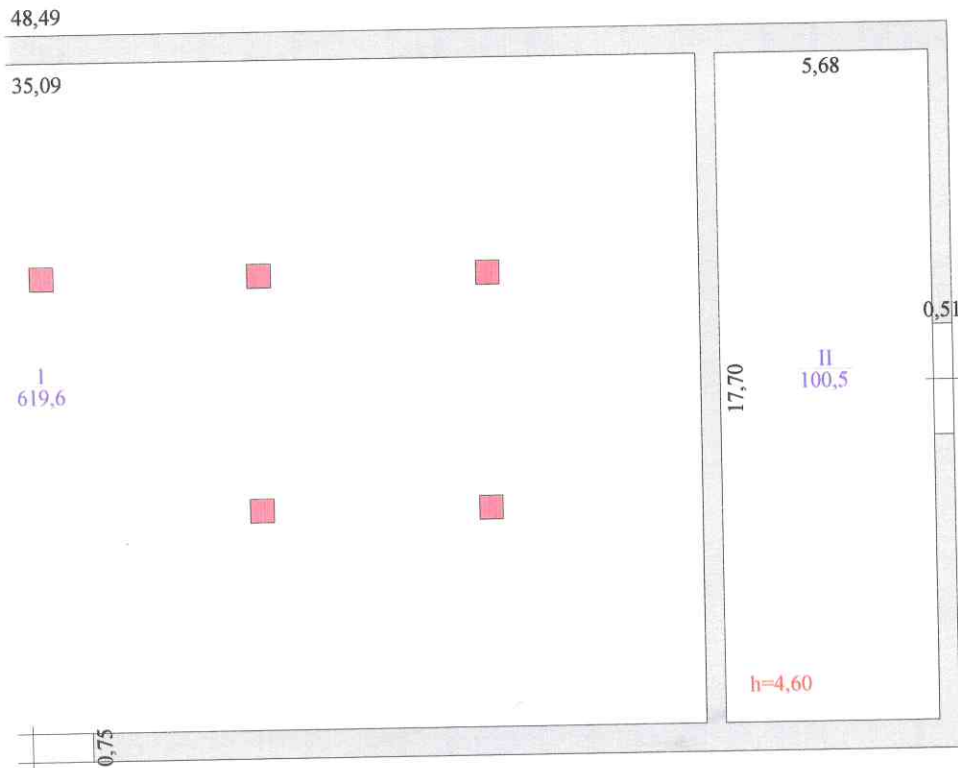
Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв № 53:250: 002:000243850
Лист 1	Ситуационный план. Зерносклад №2 по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 53 Литера Б4	М 1:1000
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
01.10.2007	Выполнил	Пересунько В.А.
01.10.2007	Проверил	Сацюк Е.В.
		Подпись

План этажа



Федеральное агентство ФГУП "Ростехинвентаризация" Бузулукское ме	
Лист 2	О
Дата	Исполн
01.10.2007	Выполн
01.10.2007	Провер

План этажа



Лит. Б4

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			Инв. №53:250: 002:000243850
Лист 2	План этажа. Зерносклад №2 по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 53 Литера Б4		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
01.10.2007	Выполнил	Пересуныко В.А.	
01.10.2007	Проверил	Сацук Е.В.	

Пронумеровано,
Прошнуровано

Количество листов

Подпись

Handwritten signature

Булгарское





ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otr.ru

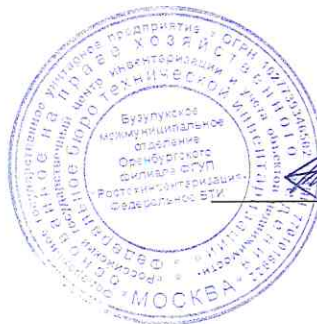
№ 1300 от 23.10 2007 г.

на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: Мастерская
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район,
с. Михайловка Первая, ул. Степная, 6
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: Б1
инвентарный номер: 53:250:002:000243790
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 2236043 руб. 67 коп.

Начальник



/С.А.Иванов/

Проверил: [Signature] /Савок Е.В. /

Проверил: [Signature] /Степанова В.В. /

Исполнитель: [Signature] /Мироненко О.А. /



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству "Мария"
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: Мастерская
расположенного по адресу: Оренбургская область,
Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Стенная, 6
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера Б1
инвентарный номер: 53:250:002:000243790
кадастровый номер: -----
реестровый номер: -----

№ 1217 от 09.10 2007 г.

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.			Инвентаризационная стоимость на 2007г.
			над земная	под земная				общая	жилая	застройки	
Б1	Мастерская	Нежилое	1	---	Кирпич	1976	30	778,6	---	891,7	---

Инвентаризационная стоимость на 26.09.2007 г. составляет ----- руб. ----- коп.
Балансовая стоимость на --- составляет --- руб. --- коп.
Площадь земельного участка по документам: ----- кв.м.
Сведения о наличии или отсутствии запретов или ареста на объект(ы): нет

Начальник:

Проверил:  / Сашок Е.В. /

Проверил:  / Петрова Е.В. /

Исполнитель:  / Пересунько В.А. /



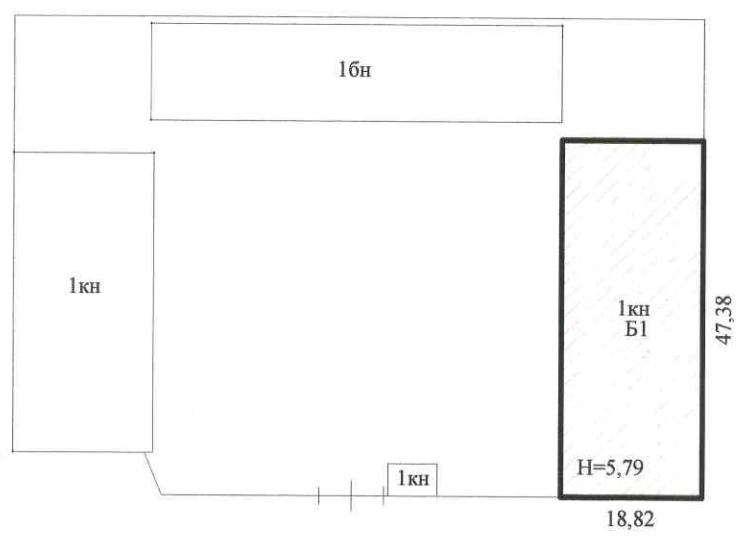
/С.А.Иванов/

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Мастерская
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая,
ул. Степная, 6

Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение						
						Общая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру			
						основная	вспомогательная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
26.09.07г	1	Б1		1	Цех	411,2		411,2	5,67			
				2	Комната	44,4		44,4	3,72			
				3	Комната	21,5		21,5	3,72			
				4	Комната	17,4		17,4	3,72			
				5	Комната	57,0		57,0	3,72			
				6	Комната	39,7		39,7	3,72			
				7	Комната	44,3		44,3	3,72			
				8	Комната	28,9		28,9	3,64			
				9	Комната	17,3		17,3	4,81			
				10	Комната	15,6		15,6	4,81			
				I	Тамбур					38,8	38,8	4,81
				II	Тамбур					42,5	42,5	4,81
					Всего:	697,3	81,3	778,6				

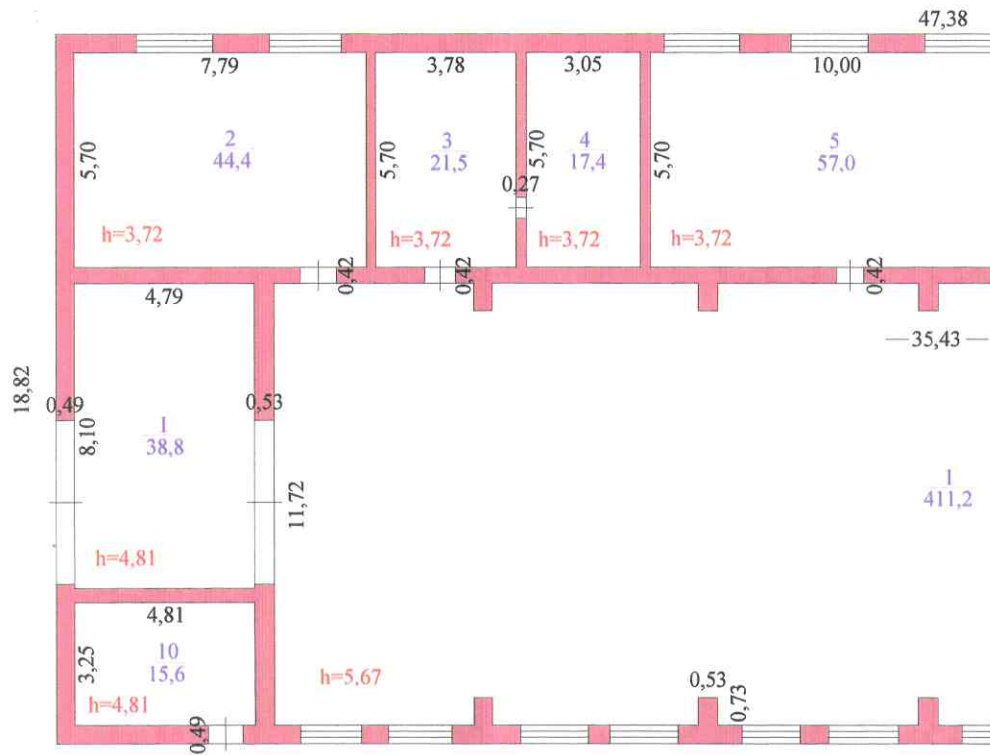
Ситуационный план



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулуцкое межмуниципальное отделение		Инв. № 53:250: 002:000243790
Лист 1	Ситуационный план. Мастерская по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 6 Литера Б1	М 1:1000
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
27.09.2007	Выполнил	Пересунько В.А.
27.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.

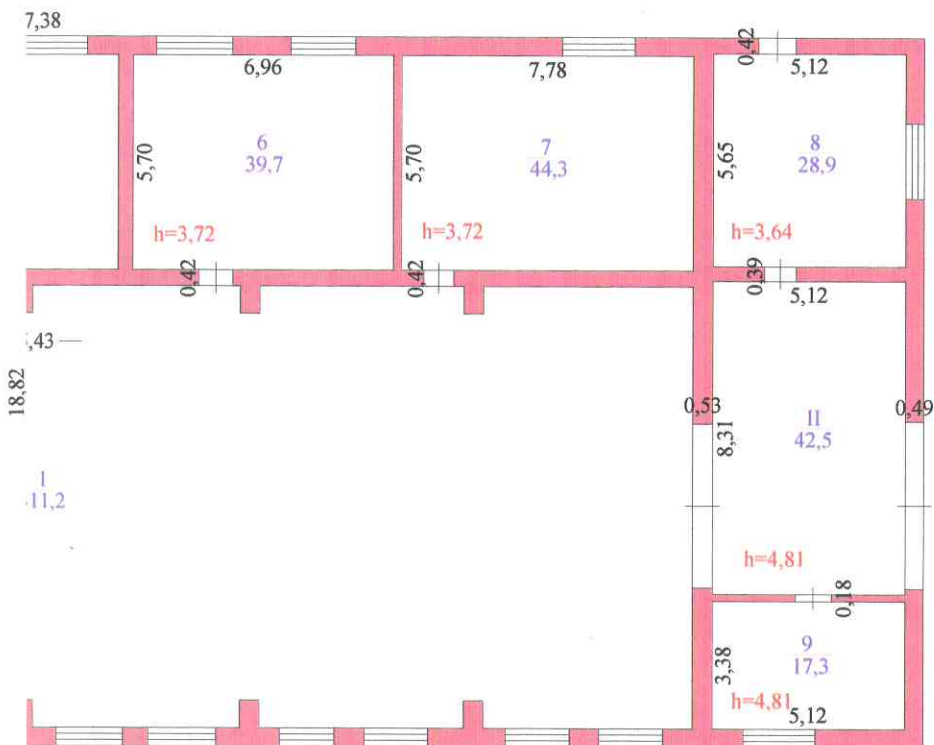
Handwritten signatures in blue ink corresponding to the entries in the table.

План



Φ
26,1
26,1

План этажа



Лит. Б1

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулу́кское межмуниципальное отделение			Инв. №53:250: 002:000243790
Лист 2	План этажа. Мастерская по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 6 Литера Б1		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
26.09.2007	Выполнил	Пересунько В.А.	
26.09.2007	Проверил	Сацок Е.В.	

Прочитано,
Пронумеровано
Количество листов
Подпись



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Оренбургской области

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(полное наименование органа кадастрового учета)

"30" сентября 2013г. № 56/13-373962
В.1

Метрица

1	Кадастровый номер 56:30:0601001:275	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 56:30:0601001				
Общие сведения					
5	Предельные номера:	6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 30.09.2013			
7					
8	Местоположение: Оренбургская область, Сорочинский район, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:30:0601001				
9	Категория земель: Категория не установлена				
10	Разрешенное использование: -				
11	Площадь: 12551 +/- 39 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.):				
13	Сведения о правах:				
14	Особые отметки:				
15	Сведения о природных объектах:				
16 Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		16.1	Номера образованных участков: 56:30:0601001:275		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера сведений 01.10.2015		

Ведущий инженер

З. В. Портных

фигиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Оренбургской области

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(полное наименование органа кадастрового учета)

"30" сентября 2013г. № 56/13-373962

В.1

Мамуровиче

1	Кадастровый номер 56:30:0601001:275	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 56:30:0601001				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера:	6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 30.09.2013			
7					
8	Местоположение: Оренбургская область, Сорочинский район, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:30:0601001				
9	Категория земель: Категория не установлена				
10	Разрешенное использование: -				
11	Площадь: 12551 +/- 39 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.):				
13	Сведения о правах:				
14	Особые отметки:				
15	Сведения о природных объектах:				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 56:30:0601001:275		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера сведений 01.10.2015		

Ведущий инженер

З. В. Портных



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
ОБЛАСТНОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001 , ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

№ 1307 от 23.10 2007 г.
на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: **Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»**
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **Автогараж**
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,**
с. Михайловка Первая, ул. Степная, 7
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **БЗ**
инвентарный номер: **53:250:002:000243800**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 856054 руб. 36 коп.

Начальник

Проверил: Сашок Е.В. /

Проверил: Степанова В.В. /

Исполнитель: Мироненко О.А. /



/С.А.Иванов/



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otr.ru

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству "Мария"
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: Автогараж
расположенного по адресу: Оренбургская область,
Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 7
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера БЗ
инвентарный номер: 53:250:002:000243800
кадастровый номер: -----
реестровый номер: -----

№ 1216 от 09.10 2007 г.

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.			Инвентаризационная стоимость на 2007г.
			над зем. ная	под зем. ная				общая	жилая	застройки	
БЗ	Автогараж	Нежилое	1	---	Кирпич	1984	30	652,5	---	740,8	---

Инвентаризационная стоимость на 27.09.2007 г. составляет ----- руб. ----- коп.
Балансовая стоимость на --- составляет --- руб. --- коп.
Площадь земельного участка по документам: ----- кв.м.
Сведения о наличии или отсутствии запрещений или ареста на объект(ы): нет

Начальник:

Проверил:

 / Санык Е.В. /

Проверил:

 / Петрова Е.В. /

Исполнитель:

 / Пересунько В.А. /



/С.А.Иванов/

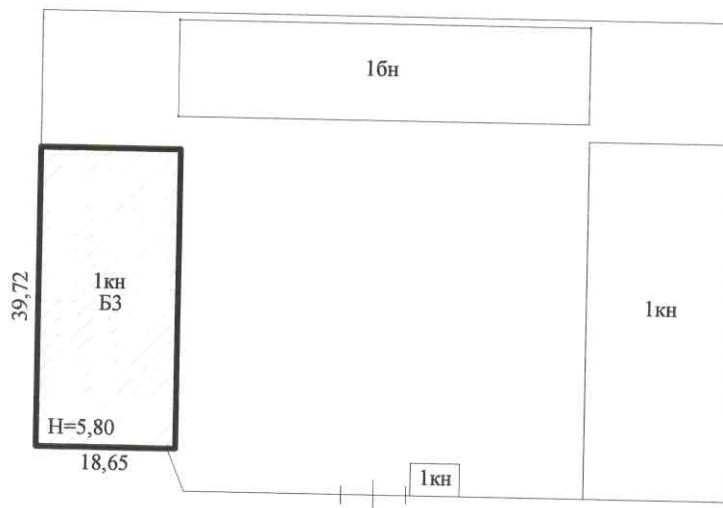
ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Автогараж

расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 7

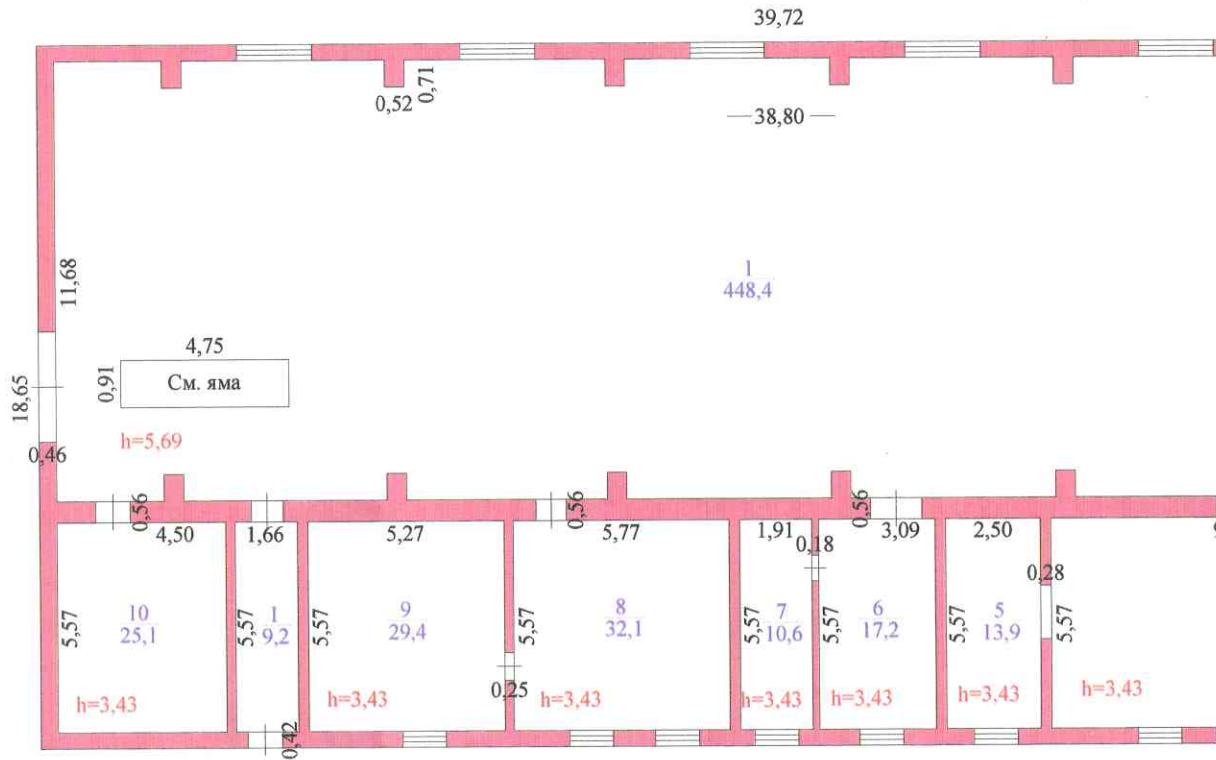
Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Общая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
27.09.07г	1	БЗ		1	Цех	448,4		448,4	5,69
				2	Комната	7,4		7,4	3,43
				3	Комната	4,8		4,8	3,43
				4	Комната	54,4		54,4	3,43
				5	Комната	13,9		13,9	3,43
				6	Комната	17,2		17,2	3,43
				7	Комната	10,6		10,6	3,43
				8	Комната	32,1		32,1	3,43
				9	Комната	29,4		29,4	3,43
				10	Комната	25,1		25,1	3,43
				1	Коридор		9,2	9,2	4,81
					Всего:	643,3	9,2	652,5	

Ситуационный план



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			Инв. № 53:250: 002:000243800
Лист 1	Ситуационный план. Автогараж по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 7 Литера БЗ		М 1:1000
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
27.09.2007	Выполнил	Пересунько В.А.	
27.09.2007	Проверил	Сацок Е.В.	

План этажа



Федеральное агентство кадастра объектов нед
 ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оу
 Бузулукское межмуниципальное отдел

Лист 2

План этажа. Автогар
 Оренбургская область, Сс
 с. Михайловка Первая,
 Литера Б

Дата

Исполнитель

Ф

27.09.2007

Выполнил

Пере

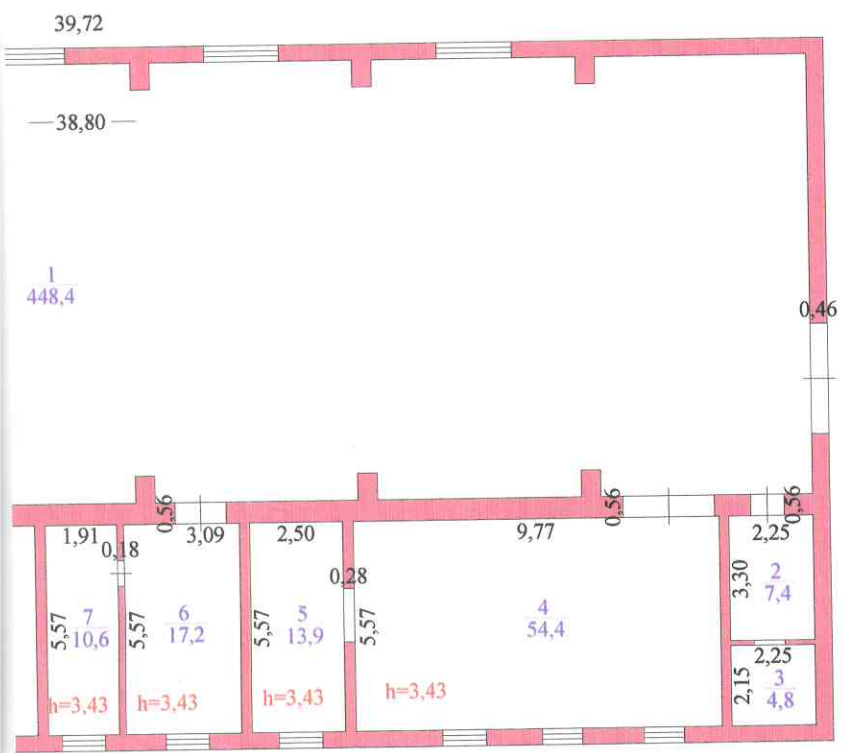
27.09.2007

Проверил

Сацк

4

План этажа



Лит. БЗ

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			Инв. №53:250: 002:000243800
Лист 2	План этажа. Автогараж по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 7 Литера БЗ		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
09.2007	Выполнил	Пересулько В.А.	
09.2007	Проверил	Сацок Е.В.	

Пронумеровано,
Проиндуеровано

Количество листов

Подпись

[Handwritten signature]





ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОБЩЕСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

№ 1295 от 23.10 2007 г.
на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: **Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»**
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **Проходная**
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,**
с. Михайловка Первая, ул. Степная, ба
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **Б2**
инвентарный номер: **53:250:002:000243810**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 89977 руб. 27 коп.

Начальник



/С.А.Иванов/

Проверил: [Signature] /Савок Е.В. /

Проверил: [Signature] /Степанова В.В. /

Исполнитель: [Signature] /Мироненко О.А. /



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001 ,ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству "Мария"
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: Проходная
расположенного по адресу: Оренбургская область,
Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, ба
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера Б2
инвентарный номер: 53:250:002:000243810
кадастровый номер: -----
реестровый номер: -----

№ 1215 от 09.10 2007 г.

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.			Инвентаризационная стоимость на 2007г.
			над земная	под земная				общая	жилая	застройки	
Б2	Проходная	Нежилое	1	---	Кирпич	1997	30	20,0	---	28,4	---

Инвентаризационная стоимость на 27.09.2007 г. составляет ----- руб. ----- коп.
Балансовая стоимость на --- составляет --- руб. --- коп.
Площадь земельного участка по документам: ----- кв.м.
Сведения о наличии или отсутствии запрещений или ареста на объект(ы): нет

Начальник:

Проверил: Сацок Е.В. / Сацок Е.В. /
Проверил: Петрова Е.В. / Петрова Е.В. /
Исполнитель: Пересунько В.А. / Пересунько В.А. /

Иванов /С.А.Иванов/

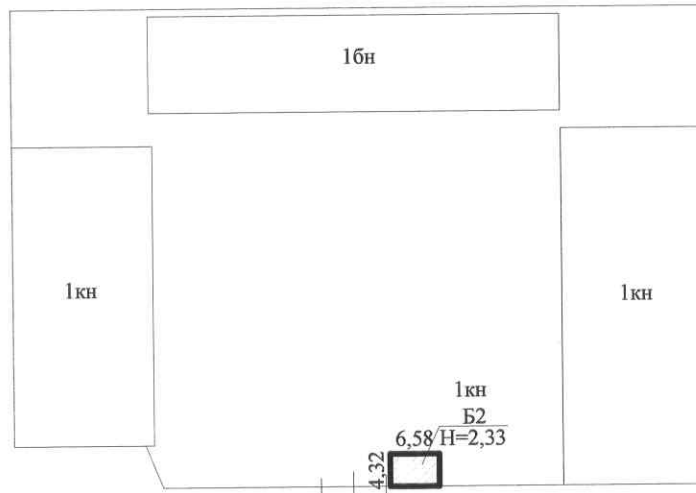


ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Проходная
 расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая,
 ул. Степная, ба

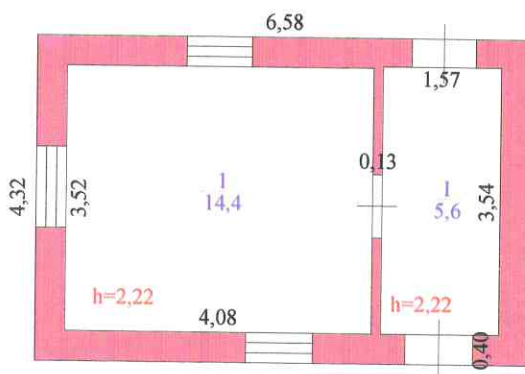
Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Общая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
27.09.07г	1	Б2		1	Комната	14,4		14,4	2,22
				1	Коридор		5,6	5,6	2,22
					Всего:	14,4	5,6	20,0	

Ситуационный план



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв. № 53:250: 002:000243810
Лист 1	Ситуационный план. Проходная по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 6а Литера Б2	М 1:1000
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
27.09.2007	Выполнил	Пересунько В.А.
27.09.2007	Проверил	Сацук Е.В.
		Подпись

План этажа



Лит. Б2

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв. №53:250: 002:000243810
Лист 2	План этажа. Проходная по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 6а Литера Б2	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
27.09.2007	Выполнил	Пересулько В.А.
27.09.2007	Проверил	Сацок Е.В.
		Подпись

Пронумеровано,
Пропиновано
Количество листов
Подпись





ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО

КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,

ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Коровник

на

_____ (наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Объект Российской Федерации	Оренбургская область
административный район (округ)	Сорочинский
поселение (пос.)	с. Михайловка Первая
район города	_____
улица (пер.)	Степная
местоположение	Дом № 10 Строение (корпус)

наименование учетного органа	Оренбургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Бузулукское межмуниципальное отделение
инвентарный номер	53:250:002:000243830
кадастровый номер	
дата внесения сведений в реестр	

Технический паспорт составлен по состоянию на "20" сентября 2007 г.

Заведующий Бузулукского межмуниципального отделения



_____ (С.А.Иванов)

Перечень документации на объект

№ п.п.	Наименование раздела	Форма	№№ стр.
1	2	3	4
1	Титульный лист	1-ТП	1-2
2	Состав объекта	2-СО	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3-ПН	3
4	Экспликация площади земельного участка	4-ЗУ	3
5	Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)	5-ОС	4-5
6	Экспликация		6
	ПРИЛОЖЕНИЯ:		
1	Ситуационный план. Коровник		Лист 1
2	План этажа. Коровник		Лист 2

Общие сведения

1. Наименование учетного объекта Коровник
2. Градостроительная ситуация Оренбургская область, Сорочинский район,
с. Михайловка Первая, ул. Степная, 10
3. Площадь в пределах обособленной территории ---
4. Площадь используемой приграничной территории нет
5. Наличие объектов незавершенного строительства нет
6. Наличие на территории объектов, не участвующих в производственном процессе нет
7. Описание объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и внешнего благоустройства учетного объекта: электроснабжение – центр.

№ на
плане
итера,

1

Б1

Дата

П
окум

1

--

с

Состав объекта

№ на плане (итера)	Наименование зданий, сооружений	Назначение	Год постройки	Параметр		Площадь застройки (кв. м.)	Инвентаризационная		Инвентарный номер бух. учета	Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. (руб.)
				Единица измерения	Количество		Восстановительная стоимость	Действительная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Б1	Коровник	Нежилое	1983	куб.м	4809	1385,8	325992,492	2281947,44	---	---
Итого:						1385,8	325992,492	2281947,44	---	---

Унифицированная форма № 3-ПН

Сведения о правообладателях объекта

Дата записи	Субъект права	Правоустанавливающие документы	Доля
1	2	3	4

Унифицированная форма №4-ЗУ

Экспликация площади земельного участка (кв. м)

По документам	Фактическая	Площадь участка					Примечание	
		По фактическому использованию						
		Застроенная		Незастроенная				
здания (строения)	сооружения	грунт	зеленые насаждения	дороги, проезды	---	---		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	1385,8	---	---	---	---	---	---

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего	Ф.И.О. Подпись проверяющего
20.09.2007 г.	Пересулько В.А.	Петрова Е.В.	Сажок Е.В.



Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)

I. Общие сведения

Инвентарный номер	Наименование	Назначение	№№ на плане (литера)	Группа капитальности	Адрес (местоположение)	Примечания
53:250:002:000243830	Коровник	Нежилое	Б1	1	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 10	

Год постройки	Год последнего кап. ремонта	Этажность		Площадь в кв. м			
		надземная	подземная	застройки	общая	основная	вспомогательная
1983	---	1	---	1385,8	1300,3	1193,3	107,2

II. Исчисление площадей и объемов частей здания (строения)

(подвалов, полуподвалов, пристроек и т.п.)

Наименование части строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5
Коровник	18,96x73,09	1385,8	3,47	4809
Итого:		1385,8	---	4809

III. Благоустройство здания (строения), кв. м

Отапливаемая площадь	Тип отопления	Водопровод	Канализация	Электроснабжение	Централизованное горячее водоснабжение	Газоснабжение	Лифт (штук)		Мусоропровод	Телефон	Радио
							грузо-пассажирский	пассажирский			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	центр.	---	---	---	---	---	---	---

IV. Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. объекта: ----- руб.

V. Определение инвентаризационной стоимости объектов в ценах (1969) года, руб.

(расчет или разделение балансовой стоимости по просьбе заказчика)

№ сборника	№ таблицы	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость единицы измерения	Поправки			Стоимость с поправками	Восстановительная стоимость	Износ %	Действительная стоимость
					цен. коэф.	клим район	к групп. кап.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
26	4	куб. м.	4809	12,6	---	---	---	---	60593,40	30	42415,
На 2007 год с коэф. 53,8									3259924,92	30	228194

VI. Описание конструктивных элементов и определение процента износа

форма № 5-О

Примечания

вспомогательная
107,2

Объем куб. м
5
4809
4809

Телефон
11
12

Радио
12

руб.

Действительная
СТОИМОСТЬ
12
42415,
228194

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов	Удельные веса по таблице	Цен. коэффициенты	Уд. вес после применения цен. коэфф.	Коэффициенты завершения	Факт. уд. веса с поправками	Процент износа элементов	Процент износа (гр. 9 x гр. 10) / 100
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	Бетонный ленточный	Удовлетворительное	8	1	8	1	8	30	2,4
Стены	Кирпич	Удовлетворительное	18	1	18	1	18	30	5,4
Покрытие	Ж/б плиты, шифер	Удовлетворительное	40	1	40	1	40	30	12,0
Полы	Бетон	Удовлетворительное	8	1	8	1	8	30	2,4
Проемы: окна двери	Деревянные	Удовлетворительное	8	1	8	1	8	30	2,4
Отделочные работы: внутренняя наружная	---	---	2	---	---	---	---	---	---
Санитарно-технические работы и электроосвещение	Проводка - открытая	Удовлетворительное	7	1	7	1	7	30	2,1
Прочие работы	Прочие работы	Удовлетворительное	9	1	9	1	9	30	2,7
Итого:			100	---	98	---	98	---	29,4

% износа = (100 x 29,4) : 98 = 30%

Отметки об обследовании

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего
20.09.2007 г.	Пересунько В.А. <i>Пересунько В.А.</i>	Сашок Е.В. <i>Сашок Е.В.</i>

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Коровник

расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая,
ул. Степная, 10

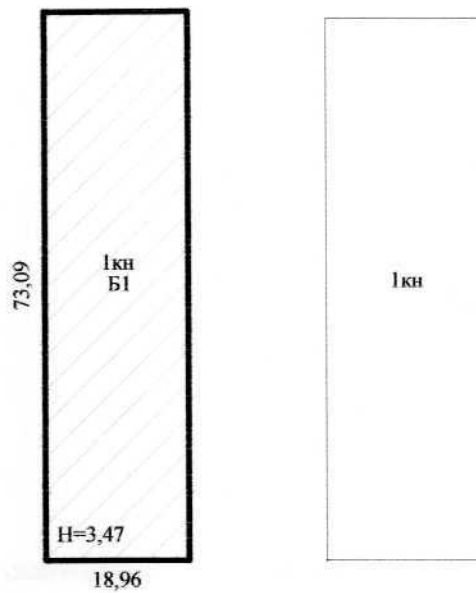
Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Общая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
27.09.07г	1	Б1		I	Коровник	1193,1		1193,1	3,54
				II	Тамбур		53,4	53,4	3,54
					Тамбур		53,8	53,8	3,54
					Всего:	1193,1	107,2	1300,3	

4
4

Первая.

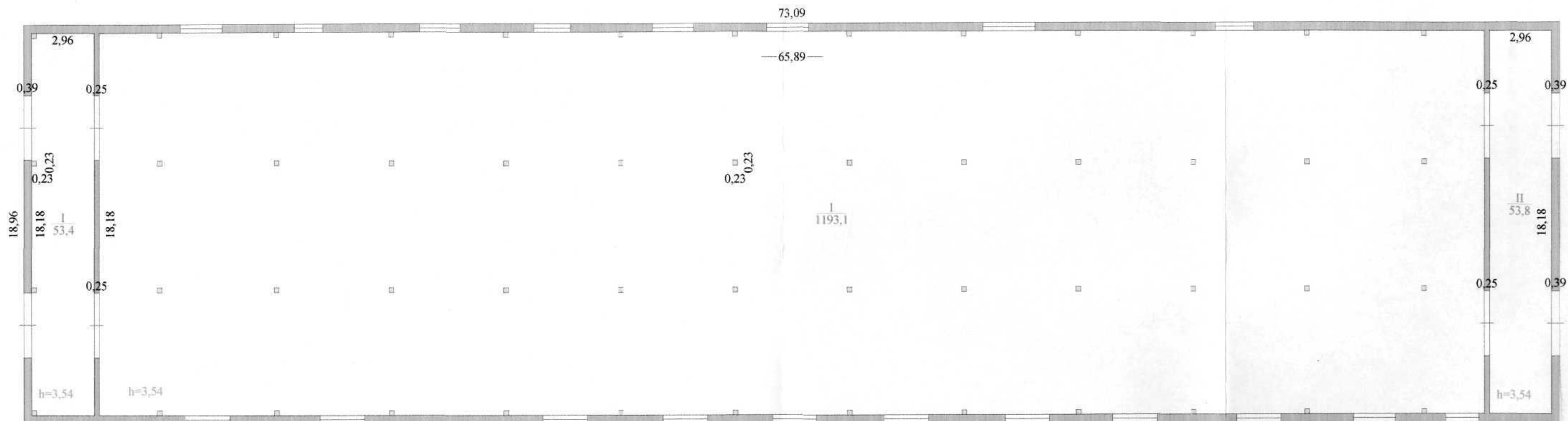
Ситуационный план

Высота помещения по внутреннему обмеру
10
3,54
3,54
3,54



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв. № 53:250: 002:000243830
Лист 1	Ситуационный план. Коровник по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 10 Лигера Б1	
Дата	Исполнитель	Подпись
27.09.2007	Выполнил	Пересунько В.А.
27.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.

План этажа



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			
Лист 2	План этажа. Коровник по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 10 Литера Б1		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
27.09.2007	Выполнил	Пересунько В.А.	<i>Пересунько В.А.</i>
27.09.2007	Проверил	Сацок Е.В.	<i>Сацок Е.В.</i>



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001 ,ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otr.ru

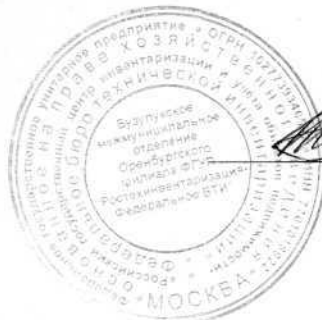
№ 1310 от 23.10 2007 г.

на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: **Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»**
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **Коровник**
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,
с. Михайловка Первая, ул. Степная, 10**
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **Б1**
инвентарный номер: **53:250:002:000243830**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 2281947 руб. 44 коп.

Начальник



/С.А.Иванов/

Проверил: [Signature] /Сацюк Е.В. /

Проверил: [Signature] /Степанова В.В. /

Исполнитель: [Signature] /Мироненко О.А. /



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО

КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,

ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Зерносклад №3

на _____

(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Объект Российской Федерации	Оренбургская область
Административный район (округ)	Сорочинский
Село (пос.)	с. Михайловка Первая
Район города	
Улица (пер.)	Школьная
Местоположение	Дом № 55 Строение (корпус)

Наименование учетного органа	Оренбургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Бузулукское межмуниципальное отделение
Инвентарный номер	53:250:002:000243860
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Технический паспорт составлен по состоянию на "21" сентября 2007 г.

Начальник Бузулукского
межмуниципального отделения



М. П.

(С.А.Иванов)

Перечень документации на объект

№ п.п.	Наименование раздела	Форма	№№ стр.
1	2	3	4
1	Титульный лист	1-ТП	1-2
2	Состав объекта	2-СО	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3-ПН	3
4	Экспликация площади земельного участка	4-ЗУ	3
5	Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)	5-ОС	4-5
6	Экспликация		6
	ПРИЛОЖЕНИЯ:		
1	Ситуационный план. Зерносклад №3		Лист 1
2	План этажа. Зерносклад №3		Лист 2

Общие сведения

1. Наименование учетного объекта Зерносклад №3
2. Градостроительная ситуация Оренбургская область, Сорочинский район,
с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 55
3. Площадь в пределах обособленной территории ---
4. Площадь используемой приграничной территории нет
5. Наличие объектов незавершенного строительства нет
6. Наличие на территории объектов, не участвующих в производственном процессе нет
7. Описание объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и внешнего благоустройства учетного объекта: электроснабжение – центр.

Состав объекта

№ на плане (тера)	Наименование зданий, сооружений	Назначение	Год постройки	Параметр		Площадь застройки (кв. м.)	Инвентаризационная		Инвентарный номер бух. учета	Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. (руб.)
				Единица измерения	Количество		Восстановительная стоимость	Действительная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
БЗ	Зерносклад №3	Нежилое	1982	куб.м	1391	452,7	727203,84	509042,69	---	---
Итого:						452,7	727203,84	509042,69	---	---

Унифицированная форма № 3-ПН

Сведения о правообладателях объекта

Дата записи	Субъект права	Правоустанавливающие документы	Доля
1	2	3	4

четного

Унифицированная форма №4-ЗУ

Экспликация площади земельного участка (кв. м)

По документам	Фактическая	Площадь участка					Примечание	
		По фактическому использованию						
		Застроенная		Незастроенная				
здания (строения)	сооружения	грунт	зеленые насаждения	дороги, проезды	---	---		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	452,7	---	---	---	---	---	---

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего	Ф.И.О. Подпись проверяющего
21.09.2007 г.	Пересулько В.А. <i>Пересулько</i>	Петрова Е.В. <i>Петрова</i>	Сайлок Е.В. <i>Сайлок</i>

Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)

I. Общие сведения

Инвентарный номер	Наименование	Назначение	№№ на плане (литера)	Группа капитальности	Адрес (местоположение)	Примечания
53:250:002:000243860	Зерносклад №3	Нежилое	Б3	II	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 55	

Год постройки	Год последнего кап. ремонта	Этажность		Площадь в кв. м			
		надземная	подземная	застройки	общая	основная	вспомогательная
1982	---	1	---	452,7	412,0	412,0	---

II. Исчисление площадей и объемов частей здания (строения) (подвалов, полуподвалов, пристроек и т.п.)

Наименование части строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5
Зерносклад №3	$(18,40 \times 24,31) + (0,40 \times 0,43) \times 27$	452,7	3,11	1408
Итого:		452,7	---	1408

III. Благоустройство здания (строения), кв. м

Отапливаемая площадь	Тип отопления	Водопровод	Канализация	Электроснабжение	Централизованное горячее водоснабжение	Газоснабжение	Лифт (штук)		Мусоропровод	Телефон	Радио
							грузо-пассажирский	пассажирский			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	центр.	---	---	---	---	---	---	---

IV. Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. объекта: ----- руб.

V. Определение инвентаризационной стоимости объектов в ценах (1969) года, руб. (расчет или разделение балансовой стоимости по просьбе заказчика)

№ сборника	№ таблицы	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость единицы измерения	Поправки			Стоимость единицы с поправками	Восстановительная стоимость	Износ %	Действительная стоимость
					цен. коэф.	клим. район	к групп. кап.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
26	171	куб. м.	1408	9,6	---	---	---	---	13516,8	30	9461,
На 2007 год с коэф. 53,8									727203,84	30	509042

VI. Описание конструктивных элементов и определение процента износа

3
5

Примечание

вспомогательная

а, Объем куб. м
5
1408
1408

Телефон
11 12
--- ---

а, руб.

Износ %
Действительная стоимость

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов	Удельные веса по таблице	Цен. коэффициенты	Уд. вес после применения цен. коэфф.	Коэффициенты завершения	Факт. уд. веса с поправками	Процент износа элементов	Процент износа (гр. 9 x гр. 10) / 100
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	Бетонный ленточный	Удовлетворительное	17	1	17	1	17	30	5,1
Стены	Бетон	Удовлетворительное	19	1	19	1	19	30	5,7
Покрытие	Деревянное, шифер	Удовлетворительное	25	1	25	1	25	30	7,5
Полы	Бетон	Удовлетворительное	9	1	9	1	9	30	2,7
Проемы: окна двери	Деревянные	Удовлетворительное	11	1	11	1	11	30	3,3
Отделочные работы: внутренняя наружная	Штукатурка	Удовлетворительное	1	1	1	1	1	30	0,3
Санитарно-технические работы и электроосвещение	Проводка - открытая	Удовлетворительное	3	1	3	1	3	30	0,9
Прочие работы	Прочие работы	Удовлетворительное	15	1	15	1	15	30	4,5
Итого:			100	---	100	---	100	---	30

% износа=(100x30):100=30%

Отметки об обследованиях

11	12	Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего
30	9461	21.09.2007 г.	Пересунько В.А. <i>Пересунько</i>	Сашок Е.В. <i>Сашок</i>
30	509042			

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Зерносклад №3

расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая,
ул. Школьная, 55

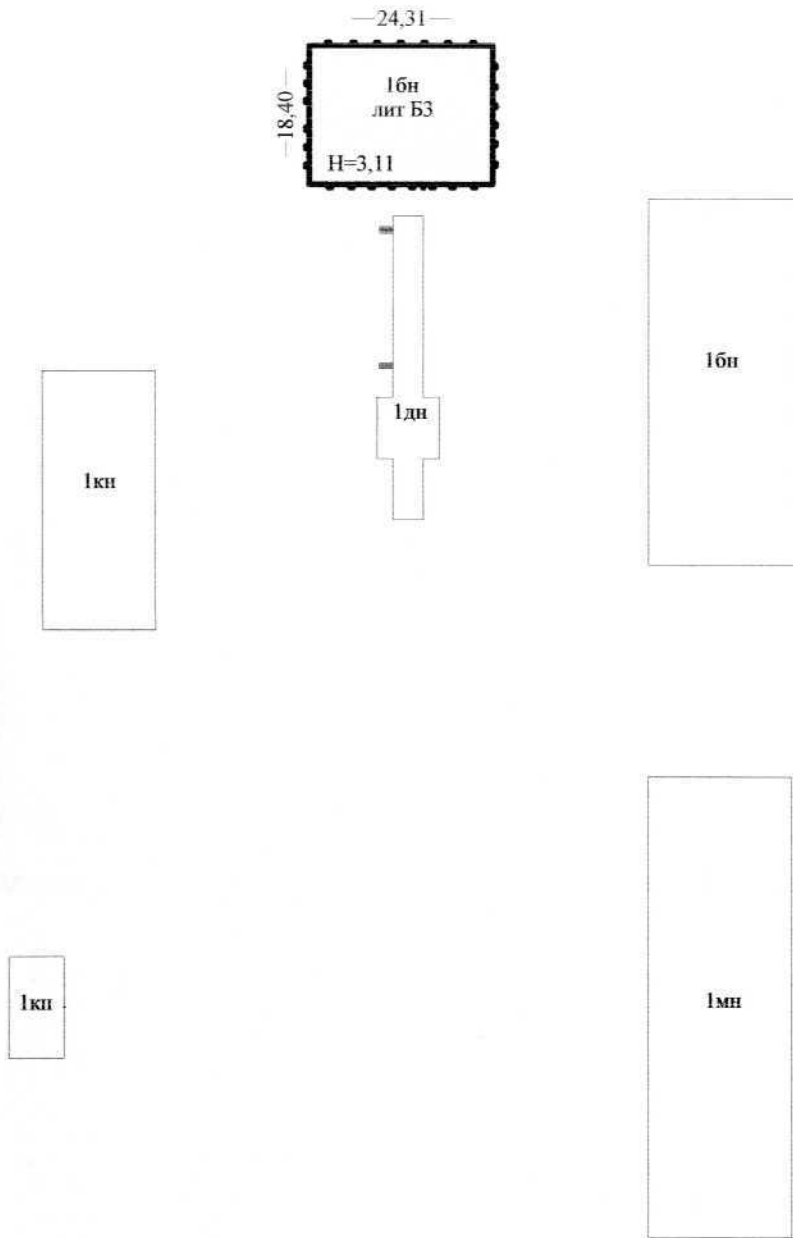
Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Складская		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
01.10.07г	1	Б3		1	Зерносклад	412,0		412,0	3,05
					Всего:	412,0		412,0	

4

Ситуационный план

Первая.

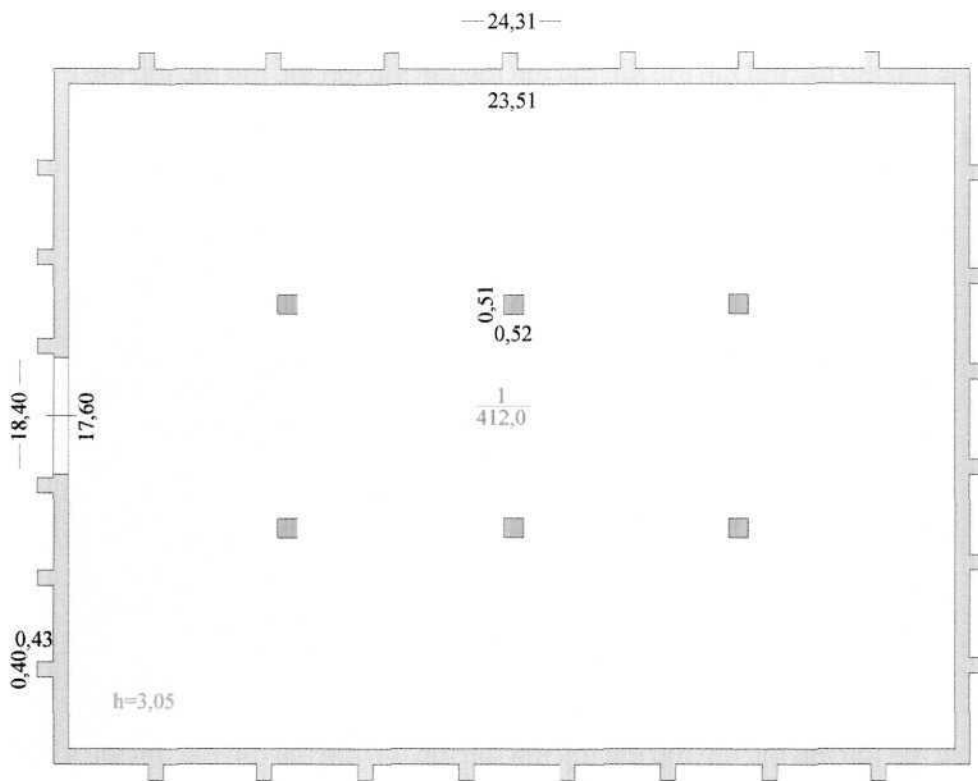
Высота помещения по внутреннему обмеру
10
3,05



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			
Лист 1	Ситуационный план. Зерносклад №3 по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 55 Литера БЗ		М 1:1000
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
01.10.2007	Выполнил	Пересунько В.А.	<i>Пересунько В.А.</i>
01.10.2007	Проверил	Сацюк Е.В.	<i>Сацюк Е.В.</i>

5/9

План этажа



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			
Лист 2	План этажа. Зерносклад №3 по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 55 Литера Б3		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
01.10.2007	Выполнил	Пересунько В.А.	<i>[Signature]</i>
01.10.2007	Проверил	Сацук Е.В.	<i>[Signature]</i>



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001 ,ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

№ 1303 от 23.10 2007 г.

на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: **Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»**
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **Зерносклад №3**
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,**
с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 55
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **Б3**
инвентарный номер: **53:250:002:000243860**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 509042 руб. 69 коп.

Начальник



[Handwritten signature]

/С.А.Иванов/

Проверил: *[Signature]* /Сажук Е.В. /

Проверил: *[Signature]* /Степанова В.В. /

Исполнитель: *[Signature]* /Мироненко О.А. /



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

**ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Зерносклад №4

на _____
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации	Оренбургская область
Административный район (округ)	Сорочинский
Город (пос.)	с. Михайловка Первая
Район города	
Улица (пер.)	Школьная
	Дом № 56 Строение (корпус)
Местоположение	

Наименование учетного органа	Оренбургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Бузулукское межмуниципальное отделение
Инвентарный номер	53:250:002:000243870
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Технический паспорт составлен по состоянию на "20" сентября 2007 г.

Исполнитель: Начальник Бузулукского
межмуниципального отделения

М. П.



(С.А.Иванов)

Перечень документации на объект

№ п.п.	Наименование раздела	Форма	№№ стр.
1	2	3	4
1	Титульный лист	1-ТП	1-2
2	Состав объекта	2-СО	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3-ПН	3
4	Экспликация площади земельного участка	4-ЗУ	3
5	Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)	5-ОС	4-5
6	Экспликация		6
	ПРИЛОЖЕНИЯ:		
1	Ситуационный план. Зерносклад №4		Лист 1
2	План этажа. Зерносклад №4		Лист 2

Общие сведения

1. Наименование учетного объекта Зерносклад №4
2. Градостроительная ситуация Оренбургская область, Сорочинский район,
с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 56
3. Площадь в пределах обособленной территории ---
4. Площадь используемой приграничной территории нет
5. Наличие объектов незавершенного строительства нет
6. Наличие на территории объектов, не участвующих в производственном процессе нет
7. Описание объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и внешнего благоустройства учетного объекта: электроснабжение – центр.

Состав объекта

Лист глав таблиц	Наименование здания (помещения)	Назначение	Год построй- ки	Параметр		Площадь застройки (кв. м.)	Инвентаризационная		Инвен- тарный номер бух. учета	Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. (руб.)
				Единица измери- ния	Коли- чество		Восста- нови- тельная стоимост ь	Действи- тельная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
02	Черносклад №4	Нежилое	2002	куб.м	2653	516,2	---	---	---	---
Итого:						516,2	---	---	---	---

Унифицированная форма № 3-ПН

Сведения о правообладателях объекта

Дата записи	Субъект права	Правоустанавливающие документы	Доля
1	2	3	4
14.11.2006 г.	ЗАО "ЭКО-Транс"	1. Акт приема-передачи статей баланса (средств и источников) к разделительному бухгалтерско-му балансу на 01.10.2001 г. от ЗАО "Нефтетранс" от 01.11.2001 г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права серия 56-00 №399705 от 28.05.2002 г. 3. Акт государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 30.04.2004 г., утвержденный распоряжением главы города Бузулука Оренбургской области №186 от 28.12.2004 г.	Вся

Унифицированная форма №4-ЗУ

Экспликация площади земельного участка (кв. м)

По документам	Фактическая	Площадь участка					Примечание	
		По фактическому использованию						
		Застроенная		Незастроенная				
здания (строения)	сооружения	грунт	зеленые насаждения	дороги, проезды	8	9		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	516,2	---	---	---	---	---	---

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего	Ф.И.О. Подпись проверяющего
20.09.2007 г.	Пересунько В.А. <i>Пересунько В.А.</i>	Петрова Е.В. <i>Петрова Е.В.</i>	Сапож Е.В. <i>Сапож Е.В.</i>

Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)

I. Общие сведения

Инвентарный номер	Наименование	Назначение	№№ на плане (литера)	Группа капитальности	Адрес (местоположение)	Прочие
53:250:002:000193570	Зерносклад №4	Нежилое	Б2	II	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 56	

Год постройки	Год последнего кап. ремонта	Этажность		Площадь в кв. м			
		надземная	подземная	застройки	общая	основная	вспомогательная
1982	---	1	---	516,2	460,1	460,1	---

II. Исчисление площадей и объемов частей здания (строения) (подвалов, полуподвалов, пристроек и т.п.)

Наименование части строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5
Зерносклад №4	15,01x34,39	516,2	5,14	2653
Итого:		516,2	---	2653

III. Благоустройство здания (строения), кв. м

Отапливаемая площадь	Тип отопления	Водопровод	Канализация	Электроснабжение	Централизованное горячее водоснабжение	Газоснабжение	Лифт (штук)		Мусоропровод	Телефон	Радио
							грузо-пассажирский	пассажирский			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	центр.	---	---	---	---	---	---	---

IV. Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. объекта: ----- руб.

V. Определение инвентаризационной стоимости объектов в ценах (1969) года, руб. (расчет или разделение балансовой стоимости по просьбе заказчика)

№ сборника	№ таблицы	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость единицы измерения	Поправки			Стоимость единицы с поправками	Восстановительная стоимость	Износ %	Действительная стоимость
					цен. коэф.	клим район	к групп. кап.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
26	171	куб. м.	2653	---	---	1,12	---	---	---	30	---
На 2007 год с коэф. 53,8									---	30	---

5.1. Описание конструктивных элементов и определение процента износа

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов	Удельные веса по таблице	Цен. коэффициенты	Уд. вес после применения цен. коэфф.	Коэффициенты завершения	Факт. уд. веса с поправками	Процент износа элементов	Процент износа (гр. 9 x гр. 10) / 100	
Фундаменты	Бетонный ленточный	Удовлетворительное	17	1	17	1	17	30	5,1	
Стены	Кирпич	Удовлетворительное	19	1	19	1	19	30	5,7	
Покрытие	Деревянное, шифер	Удовлетворительное	25	1	25	1	25	30	7,5	
Полы	Бетон	Удовлетворительное	9	1	9	1	9	30	2,7	
Проемы: окна двери	Деревянные	Удовлетворительное	11	1	11	1	11	30	3,3	
Отделочные работы: внутренняя наружная	Штукатурка	Удовлетворительное	1	1	1	1	1	30	0,3	
Санитарно-технические работы и электроосвещение	Проводка - открытая	Удовлетворительное	3	1	3	1	3	30	0,9	
Прочие работы	Прочие работы	Удовлетворительное	15	1	15	1	15	30	4,5	
Итого:			100	---	100	---	100	---	30	

% износа=(100x30):100=30%

Отметки об обследованиях

12	Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего
---	20.09.2007 г.	Пересунько В.А.	Сацюк Е.В.

Пересунько В.А.

Сацюк Е.В.

Промежуточные данные
вспомогательная

та, Объем куб. м
5
4 2653
2653
Телефон
Радио
11 12
--- ---

руб.

Действительная стоимость

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Зерносклад №4

расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая ул. Школьная, 56

Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Складская		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
01.10.07г	1	Б2		1	Зерносклад	460,1		460,1	5,10
					Всего:	460,1		460,1	

Ситуационный план

ка Первая

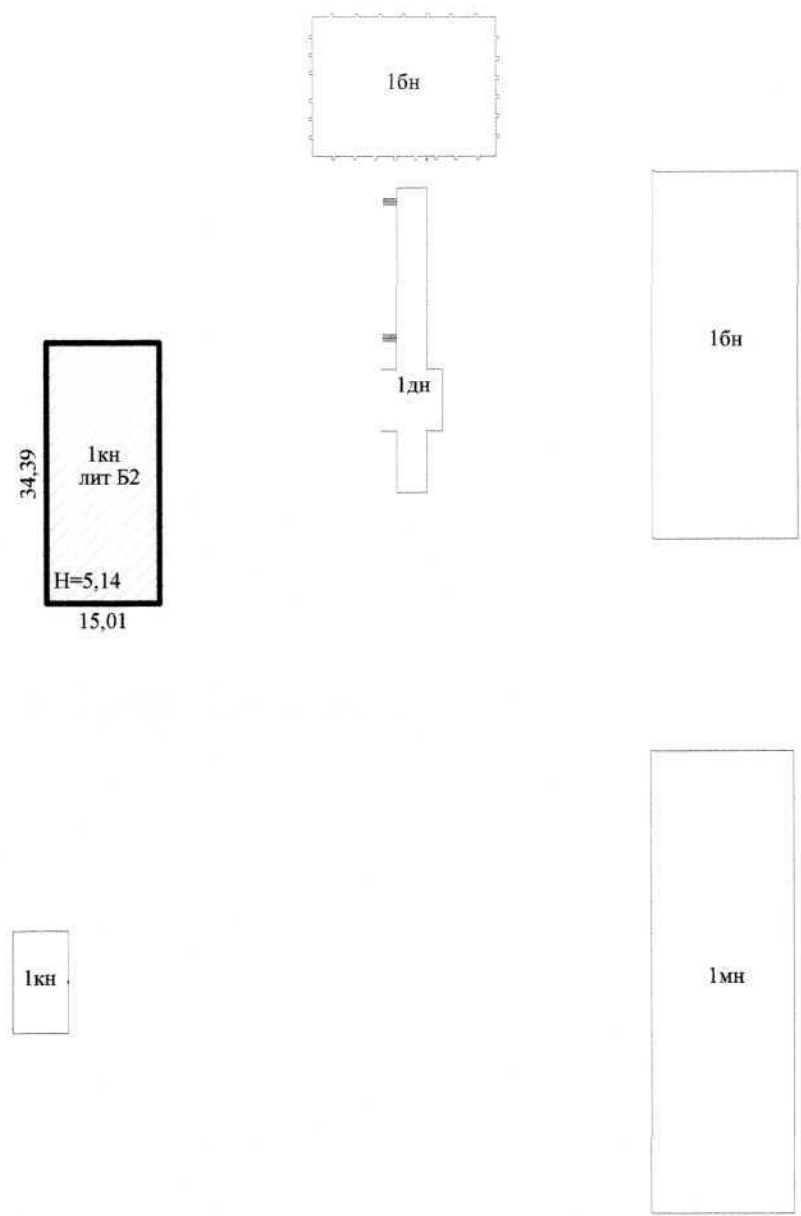
еру

ние

Высота помещения по внутреннему обмеру

10

5,10



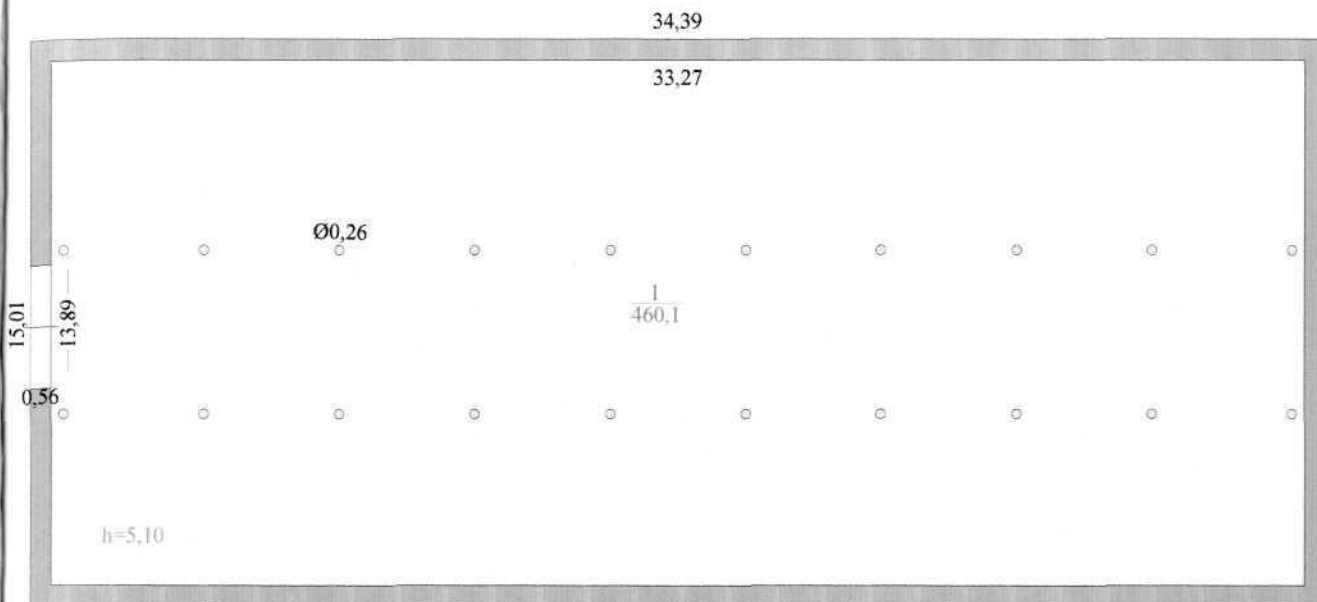
Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости.
 ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ". Оренбургский филиал.
 Бузулукское межмуниципальное отделение

Лист 1
 Ситуационный план. Зерносклад №4 по адресу:
 Оренбургская область, Сорочинский район,
 с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 56
 Литера Б2



Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
01.10.2007	Выполнил	Пересунько В.А.	<i>Пересунько В.А.</i>
01.10.2007	Проверил	Сацюк Е.В.	<i>Сацюк Е.В.</i>

План этажа



Лит. Б2

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			
Лист 2	План этажа, Зерносклад №4 по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 56 Литера Б2		
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
01.10.2007	Выполнил	Пересунько В.А.	<i>Пересунько В.А.</i>
01.10.2007	Проверил	Сацок Е.В.	<i>Сацок Е.В.</i>





ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

№ 1299 от 23.10 2007 г.

на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: Зерносклад №4
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район,
с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 56
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **Б2**
инвентарный номер: **53:250:002:000243870**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 959155 руб. 01 коп.

Начальник



/С.А.Иванов/

Проверил: [Signature] /Сидюк Е.В./

Проверил: [Signature] /Естепанова В.В./

Исполнитель: [Signature] /Мироненко О.А./



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

**ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Мех. ток

на _____
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Объект Российской Федерации	Оренбургская область
Административный район (округ)	Сорочинский
С/пос. (пос.)	с. Михайловка Первая
Район города	
Улица (пер.)	Школьная
Местоположение	Дом № 52 Строение (корпус)

Наименование учетного органа	Оренбургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Бузулукское межмуниципальное отделение
Инвентарный номер	53:250:002:000243890
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Технический паспорт составлен по состоянию на 21 сентября 2007 г.

Начальник Бузулукского
межмуниципального отделения

М. П.



(С.А.Иванов)

Перечень документации на объект

№ п.п.	Наименование раздела	Форма	№№ стр.
1	2	3	4
1	Титульный лист	1-ТП	1-2
2	Состав объекта	2-СО	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3-ПН	3
4	Экспликация площади земельного участка	4-ЗУ	3
5	Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)	5-ОС	4-5
6	Экспликация		6
	ПРИЛОЖЕНИЯ:		
1	Ситуационный план. Мех. ток		Лист 1
2	План этажа. Мех. ток		Лист 2

Общие сведения

1. Наименование учетного объекта Мех. ток
2. Градостроительная ситуация Оренбургская область, Сорочинский район,
с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 52
3. Площадь в пределах обособленной территории ---
4. Площадь используемой приграничной территории нет
5. Наличие объектов незавершенного строительства нет
6. Наличие на территории объектов, не участвующих в производственном процессе нет
7. Описание объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и внешнего благоустройства учетного объекта: электроснабжение – центр.



Состав объекта

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	Назначение	Год постройки	Параметр		Площадь застройки (кв. м.)	Инвентаризационная		Инвентарный номер бух. учета	Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. (руб.)
				Единица измерения	Количество		Восстановительная стоимость	Действительная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Б5	Мех. ток	Нежилое	1984	куб.м	789	194,7	348075,24	243652,67	---	---
Итого:						194,7	348075,24	243652,67	---	---

Унифицированная форма № 3-ПН

Сведения о правообладателях объекта

Дата записи	Субъект права	Правоустанавливающие документы	Доля
1	2	3	4

Унифицированная форма №4-ЗУ

Экспликация площади земельного участка (кв. м)

По документам	Фактическая	Площадь участка					Примечание	
		По фактическому использованию						
		Застроенная		Незастроенная				
здания (строения)	сооружения	грунт	зеленые насаждения	дороги, проезды	8	9		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	194,7	---	---	---	---	---	---

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего	Ф.И.О. Подпись проверяющего
21.09.2007 г.	Пересулько В.А. <i>Пересулько В.А.</i>	Петрова Е.В. <i>Петрова Е.В.</i>	Сацук Е.В. <i>Сацук Е.В.</i>

Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)

I. Общие сведения

Инвентарный номер	Наименование	Назначение	№№ на плане (литера)	Группа капитальности	Адрес (местоположение)	Прочие
53:250:002:000243890	Мех. ток	Нежилое	Б5	IV	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 52	

Год постройки	Год последнего кап. ремонта	Этажность		Площадь в кв. м			
		надземная	подземная	застройки	общая	основная	вспомогательная
1984	---	1	---	194,7	182,1	182,1	---

II. Исчисление площадей и объемов частей здания (строения) (подвалов, полуподвалов, пристроек и т.п.)

Наименование части строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5
Мех. ток	$(3,98 \times 8,13) + (8,12 \times 8,24) + (23,97 \times 3,98)$	194,7	4,05	789
Итого:		194,7	---	789

III. Благоустройство здания (строения), кв. м

Отопляемая площадь	Тип отопления	Водопровод	Канализация	Электроснабжение	Централизованное горячее водоснабжение	Газоснабжение	Лифт (штук)		Мусоропровод	Телефон	Радио
							грузо-пассажирский	пассажирский			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	центр.	---	---	---	---	---	---	---

IV. Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. объекта: ----- руб.

V. Определение инвентаризационной стоимости объектов в ценах (1969) года, руб. (расчет или разделение балансовой стоимости по просьбе заказчика)

№ сборника	№ таблицы	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость единицы измерения	Поправки			Стоимость единицы с поправками	Восстановительная стоимость	Износ %	Действительная стоимость
					цен. коэф.	клим район	к групп. кап.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
26	156прим.	куб. м.	789	8,2	---	---	---	---	6469,80	30	4528,80
На 2007 год с коэф. 53,8									348075,24	30	243652,4

3
3

VI. Описание конструктивных элементов и определение процента износа

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов	Удельные веса по таблице	Цен. коэффициенты	Уд. вес после применения цен. коэфф.	Коэффициенты завершения	Факт. уд. веса с поправками	Процент износа элементов	Процент износа (гр. 9 x гр. 10) / 100
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	Бетонный столбчатый	Удовлетворительное	17	1	17	1	17	30	5,1
Стены	Доски	Удовлетворительное	34	1	34	1	34	30	10,2
Покрытие	Деревянное, шифер	Удовлетворительное	19	1	19	1	19	30	5,7
Полы	Доски	Удовлетворительное	12	1	12	1	12	30	3,6
Проемы: окна двери	Деревянные	Удовлетворительное	6	1	6	1	6	30	1,8
Отделочные работы: внутренняя наружная	---	---	6	---	---	---	---	---	---
Санитарно-технические работы и электроосвещение	Проводка - открытая	Удовлетворительное	2	1	2	1	2	30	0,6
Прочие работы	Прочие работы	Удовлетворительное	4	1	4	1	4	30	1,2
Итого:			100	---	94	---	94	---	28,2

% износа=(100x28,2):94=30%

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего
21.09.2007 г.	Пересушко В.А.	Сатиок Е.В.

Пересушко В.А.

Сатиок Е.В.

форма № 5-с
Пр
м
чан
вспомогательная
Объем куб.
5
789
789
Телефон
Радио
11 12
--- ---
руб.
Действительная стоимость
12
4528,8
24365,2

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Мех. ток

расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая ул. Школьная, 52

Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Общая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
01.10.07г	1	Б5		1	Мех. ток	182,1		182,1	3,55
					Всего:	182,1		182,1	

Ситуационный план

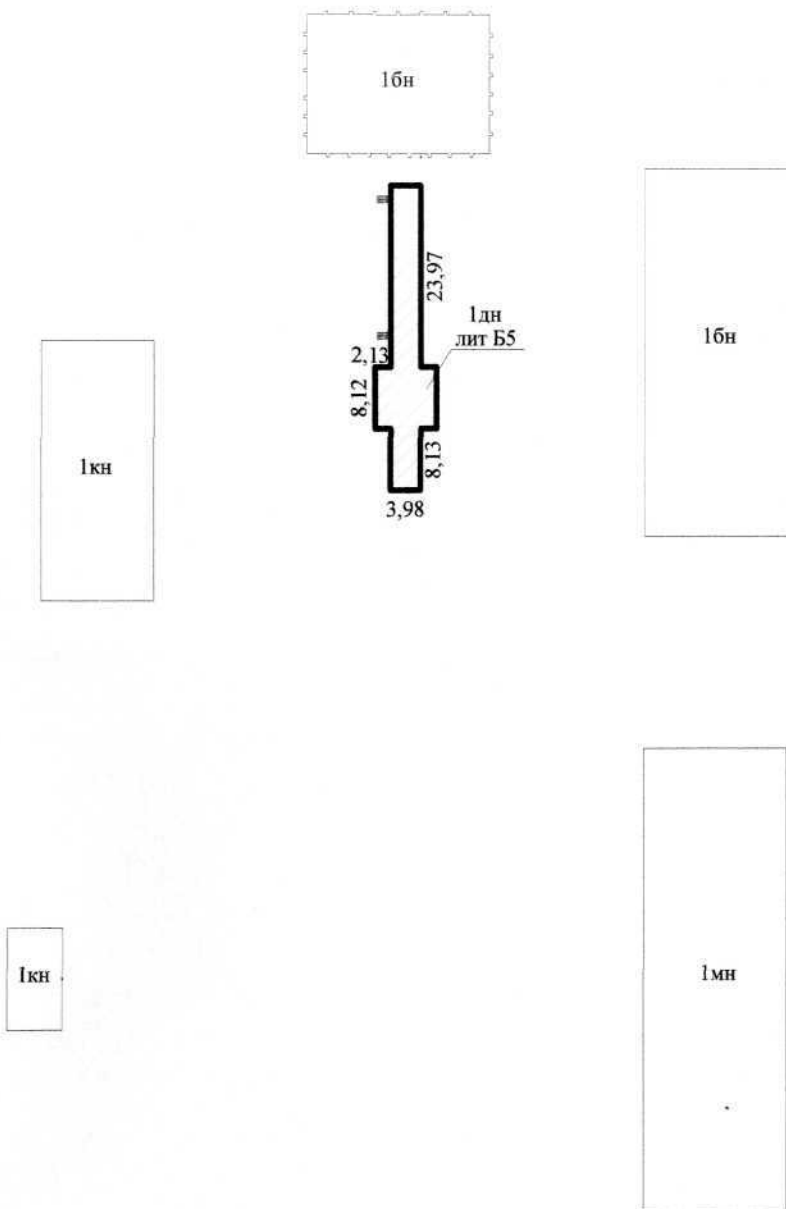
ка Первая

еру

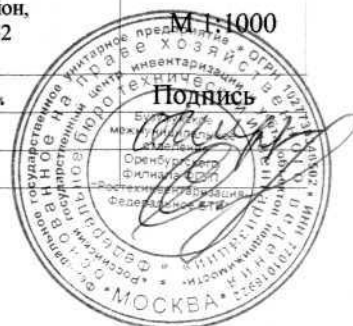
не

Высота
помеще-
ния по
внутрен-
нему
обмеру

10
3,55



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв № 53:250: 002:000243890
Лист 1	Ситуационный план. Мех. ток по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 52 Литера Б5	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
01.10.2007	Выполнил	Пересунько В.А.
01.10.2007	Проверил	Сацюк Е.В.



5
5

План этажа



Лит. Б5

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв. №53:250: 002:000243890
Лист 2	План этажа. Мех.ток по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 52 Литера Б5	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
01.10.2007	Выполнил	Пересунько В.А.
01.10.2007	Проверил	Сацюк Е.В.





**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

износа

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001 ,ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

№ 1309 от 23.10 2007 г.
на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: **Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»**
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **Мех. ток**
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,**
с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 52
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **Б5**
инвентарный номер: **53:250:002:000243890**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 243652 руб. 67 коп.

Начальник



/С.А.Иванов/

Проверил: [Signature] /Сашок Е.В. /
Проверил: [Signature] /Степанова В.В. /
Исполнитель: [Signature] /Мироненко О.А. /



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО

КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,

ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Крытая стоянка

на _____

(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Объект Российской Федерации	Оренбургская область
Административный район (округ)	Сорочинский
Район (пос.)	с. Михайловка Первая
Район города	
Улица (пер.)	Степная
Местоположение	Дом № 8 Строение (корпус)

Наименование учетного органа	Оренбургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Бузулукское межмуниципальное отделение
Инвентарный номер	53:250:002:000243910
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Технический паспорт составлен по состоянию на "20" сентября 2007 г.

Начальник Бузулукского
межмуниципального отделения



 (С.А.Иванов)

Перечень документации на объект

№ п.п.	Наименование раздела	Форма	№№ стр.
1	2	3	4
1	Титульный лист	1-ТП	1-2
2	Состав объекта	2-СО	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3-ПН	3
4	Экспликация площади земельного участка	4-ЗУ	3
5	Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)	5-ОС	4-5
6	Экспликация		6
	ПРИЛОЖЕНИЯ:		
1	Ситуационный план. Крытая стоянка		Лист 1
2	План этажа. Крытая стоянка		Лист 2

Общие сведения

1. Наименование учетного объекта Крытая стоянка
2. Градостроительная ситуация Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 8
3. Площадь в пределах обособленной территории ---
4. Площадь используемой приграничной территории нет
5. Наличие объектов незавершенного строительства нет
6. Наличие на территории объектов, не участвующих в производственном процессе нет
7. Описание объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и внешнего благоустройства учетного объекта: ---

Состав объекта

№ п/п (на плане гара)	Наименование зданий, сооружений	Назначение	Год постройки	Параметр		Площадь застройки (кв. м.)	Инвентаризационная		Инвентарный номер бух. учета	Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. (руб.)
				Единица измерения	Количество		Восстановительная стоимость	Действительная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Б	Крытая стоянка	Нежилое	1990	куб.м	3727	699,2	425086,71	297560,70	---	---
Итого:						699,2	425086,71	297560,70	---	---

Унифицированная форма № 3-ПН

Сведения о правообладателях объекта

Дата записи	Субъект права	Правоустанавливающие документы	Доля
1	2	3	4

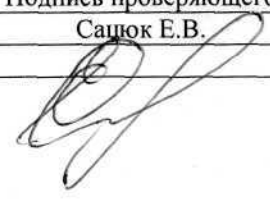
Унифицированная форма №4-ЗУ

Экспликация площади земельного участка (кв. м)

По документам	Фактическая	Площадь участка					Примечание	
		По фактическому использованию						
		Застроенная		Незастроенная				
здания (строения)	сооружения	грунт	зеленые насаждения	дороги, проезды	---	---		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	699,2	---	---	---	---	---	---

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего	Ф.И.О. Подпись проверяющего
20.09.2007 г.	Пересунько В.А.	Петрова Е.В.	Сацок Е.В.



Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)

I. Общие сведения

Инвентарный номер	Наименование	Назначение	№№ на плане (литера)	Группа капитальности	Адрес (местоположение)
53:250:002:000243910	Крытая стоянка	Нежилое	Б	I	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 8

Год постройки	Год последнего кап. ремонта	Этажность		Площадь в кв. м			
		надземная	подземная	застройки	общая	основная	вспомогательная
1990	---	1	---	699,2	641,4	641,4	---

II. Исчисление площадей и объемов частей здания (строения) (подвалов, полуподвалов, пристроек и т.п.)

Наименование части строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб.
1	2	3	4	5
Крытая стоянка	12,76x54,80	699,2	5,33	372
Итого:		699,2	---	372

III. Благоустройство здания (строения), кв. м

Отапливаемая площадь	Тип отопления	Водопровод	Канализация	Электроснабжение	Централизованное горячее водоснабжение	Газоснабжение	Лифт (штук)		Мусоропровод	Телефон	Радио
							грузо-пассажирский	пассажирский			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

IV. Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. объекта: ----- руб.

V. Определение инвентаризационной стоимости объектов в ценах (1969) года, руб. (расчет или разделение балансовой стоимости по просьбе заказчика)

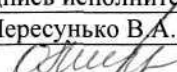
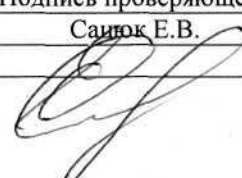
№ сборника	№ таблицы	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость единицы измерения	Поправки			Стоимость единицы с поправками	Восстановительная стоимость	Износ %	Действительная стоимость
					цен. коэф.	клим район	к груп. кап.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
26	114 прим.	куб. м.	3727	2,12	---	---	---	---	7901,24	30	5530,5
На 2007 год с коэф. 53,8									425086,71	30	297560

VI. Описание конструктивных элементов и определение процента износа

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов	Удельные веса по таблице	Цен. коэффициенты	Уд. вес после применения цен. коэфф.	Коэффициенты завершения.	Факт. уд. веса с поправками	Процент износа элементов	Процент износа (гр. 9 x гр. 10) / 100
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	Бетонный ленточный	Удовлетворительное	13	1	13	1	13	30	2,4
Стены	Бетон	Удовлетворительное	38	1	38	1	38	30	5,1
Покрытие	Ж/б плиты, рубероид	Удовлетворительное	10	1	10	1	10	30	8,7
Полы	Бетон	Удовлетворительное	9	1	9	1	9	30	3,6
Проемы: окна двери	Металл	Удовлетворительное	6	1	6	1	6	30	2,1
Отделочные работы: внутренняя наружная	---	---	2	---	---	---	---	---	---
Санитарно-технические работы и электроосвещение	---	---	10	---	10	---	10	---	---
Прочие работы	Прочие работы	Удовлетворительное	9	1	9	1	9	30	1,5
Итого:			100	---	78	---	78	---	23,4

% износа=(100x23,4):78=30%

Отметки об обследованиях

1	12	Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего
0	5530,5	20.09.2007 г.	Пересунько В.А.	Сайко Е.В.
0	297560			

Примечание)
вспомогательная

та, Объем куб. 5
372
372
Телефон
Радио
11 12
-- --

и, руб.

Действительная стоимость

ЭКСПЛИКАЦИЯ

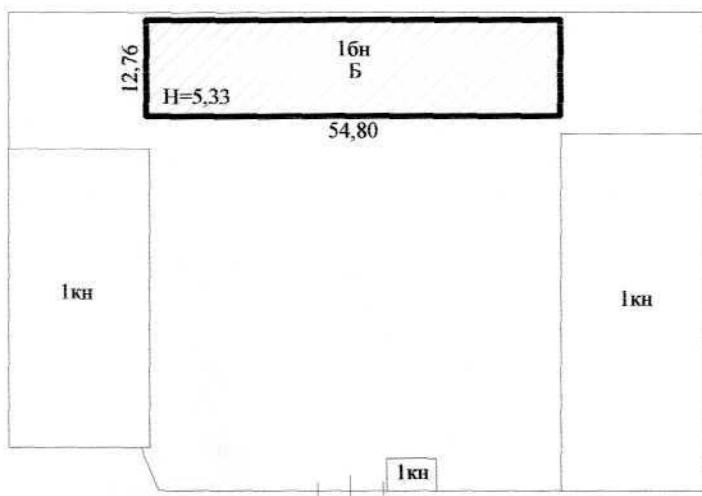
к поэтажному плану строения: Крытая стоянка
 расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая,
 ул. Степная, 8

Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Общая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помеще- ния по внутрен- нему обмеру
						основная	вспомога- тельная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
26.09.07г	1	Б		1	Крытая стоянка	641,4		641,4	5,29
					Всего:	641,4		641,4	

Первая

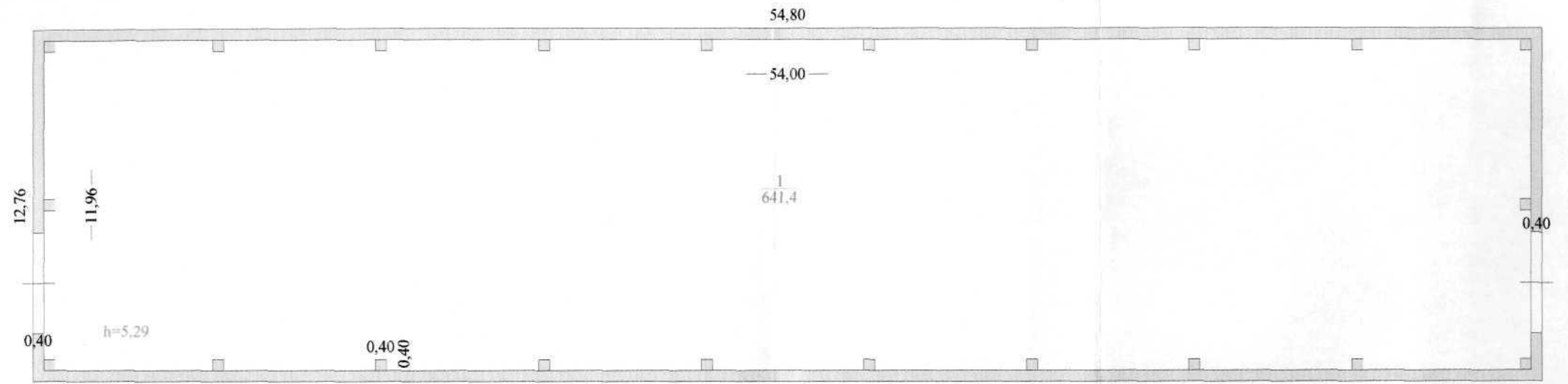
Ситуационный план

у
е
Высота помещения по внутреннему обмеру
10
5,29



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			
Лист 1	Ситуационный план. Крытая стоянка по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 8 Литера Б		М 1:1000
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
27.09.2007	Выполнил	Пересулько В.А.	<i>Пересулько В.А.</i>
27.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.	<i>Сацюк Е.В.</i>

План этажа



Лит. Б



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			Инд. № 53:250: 002:000243910
Лист 2	План этажа. Крытая стоянка по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 8 Литера Б		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
26.09.2007	Выполнил	Пересунько В.А.	<i>Пересунько В.А.</i>
26.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.	<i>Сацюк Е.В.</i>



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otr.ru

№ 1294 от 23.10 2007 г.

на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: **Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»**
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **Крытая стоянка**
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,**
с. Михайловка Первая, ул. Степная, 8
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **Б**
инвентарный номер: **53:250:002:000243910**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 297560 руб. 70 коп.

Начальник



/С.А.Иванов/

Проверил: [Signature] /Сышук Е.В. /

Проверил: [Signature] /Степанова В.В. /

Исполнитель: [Signature] /Мироненко О.А. /



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»**

**ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Столовая

на _____
(наименование объекта)

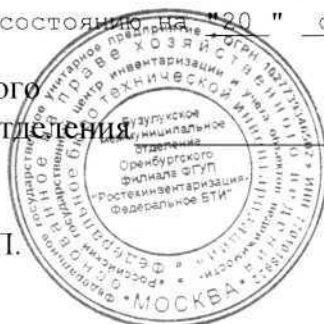
Адрес (местоположение) объекта

Объект Российской Федерации	Оренбургская область
Административный район (округ)	Сорочинский
Улицы (пер.)	с. Михайловка Первая
Квартал	
Улицы (пер.)	Школьная
Местоположение	Дом № 50 Строение (корпус)

Наименование учетного органа	Оренбургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Бузулукское межмуниципальное отделение
Инвентарный номер	53:250:002:000243900
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Технический паспорт составлен по состоянию на 20 " сентября 2007 г.

Исполнитель: _____
Начальник Бузулукского межмуниципального отделения



(С.А.Иванов)

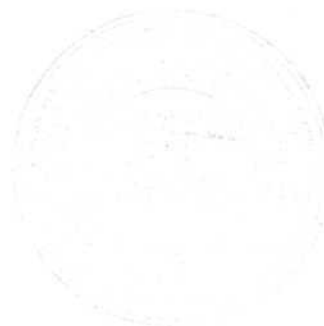
М. П.

Перечень документации на объект

№ п.п.	Наименование раздела	Форма	№№ стр.
1	2	3	4
1	Титульный лист	1-ТП	1-2
2	Состав объекта	2-СО	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3-ПН	3
4	Экспликация площади земельного участка	4-ЗУ	3
5	Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)	5-ОС	4-5
6	Экспликация		6
	ПРИЛОЖЕНИЯ:		
1	Ситуационный план. Столовая		Лист 1
2	План этажа. Столовая		Лист 2

Общие сведения

1. Наименование учетного объекта Столовая
2. Градостроительная ситуация Оренбургская область, Сорочинский район,
с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 50
3. Площадь в пределах обособленной территории ---
4. Площадь используемой приграничной территории нет
5. Наличие объектов незавершенного строительства нет
6. Наличие на территории объектов, не участвующих в производственном процессе нет
7. Описание объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и внешнего благоустройства учетного объекта: электроснабжение – центральное, водопровод – центральный, отопление - центральное



Состав объекта

№ на плане (инв. №)	Наименование зданий, сооружений	Назначение	Год постройки	Параметр		Площадь застройки (кв. м.)	Инвентаризационная		Инвентарный номер бух. учета	Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. (руб.)
				Единица измерения	Количество		Восстановительная стоимость	Действительная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Б	Столовая	Нежилое	1986	куб.м	957	308,7	---	---	---	---
---	Крыльцо	---	---	кв.м.	---	13,7	---	---	---	---
Итого:						322,4	---	---	---	---

Унифицированная форма № 3-ПН

Сведения о правообладателях объекта

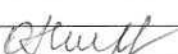
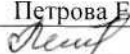

Дата записи	Субъект права	Правоустанавливающие документы	Доля
1	2	3	4

Унифицированная форма №4-ЗУ

Экспликация площади земельного участка (кв. м)

По документам	Фактическая	Площадь участка					Примечание	
		По фактическому использованию						
		Застроенная		Незастроенная				
здания (строения)	сооружения	грунт	зеленые насаждения	дороги, проезды	---	---		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	322,4	---	---	---	---	---	---

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего	Ф.И.О. Подпись проверяющего
20.09.2007 г.	Пересулько В.А. 	Петрова Е.В. 	Сацок Е.В. 

Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)

I. Общие сведения

Инвентарный номер	Наименование	Назначение	№№ на плане (литера)	Группа капитальности	Адрес (местоположение)	Примечания
53:250:002:000243900	Столовая	Нежилое	Б	I	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 50	

Год постройки	Год последнего кап. ремонта	Этажность		Площадь в кв. м			
		надземная	подземная	застройки	общая	основная	вспомогательная
1986	---	1	---	322,4	241,1	195,5	45,6

II. Исчисление площадей и объемов частей здания (строения) (подвалов, полуподвалов, пристроек и т.п.)

Наименование части строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5
Столовая	12,80x24,12	308,7	3,10	957
Крыльцо	2,97x4,63	13,7	---	---
Итого:		322,4	---	957

III. Благоустройство здания (строения), кв. м

Отапливаемая площадь	Тип отопления	Водопровод	Канализация	Электроснабжение	Централизованное горячее водоснабжение	Газоснабжение	Лифт (штук)		Мусоропровод	Телефон	Радио
							грузо-пассажирский	пассажирский			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	центр.	центр.	центр.	---	---	---	---	---	---	---

IV. Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. объекта: ----- руб.

V. Определение инвентаризационной стоимости объектов в ценах (1969) года, руб. (расчет или разделение балансовой стоимости по просьбе заказчика)

№ сборника	№ таблицы	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость единицы измерения	Поправки			Стоимость единицы с поправками	Восстановительная стоимость	Износ %	Действительная стоимость
					цен. коэф.	клим район	к групп. кап.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
26	122	куб. м.	957	6,3	---	---	---	---	6029,10	30	4220,37
На 2007 год с коэф. 53,8									324365,58	30	227055,9

VI. Описание конструктивных элементов и определение процента износа

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов	Удельные веса по таблице	Цен коэффициенты	Уд. вес после применения цен. коэфф.	Коэффициенты завершения	Факт. уд. веса с поправками	Процент износа элементов	Процент износа (гр. 9 x гр. 10) / 100
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	Бетонный ленточный	Удовлетворительное	8	1	8	1	8	30	1,5
Стены	Кирпич	Удовлетворительное	25	1	25	1	25	30	7,8
Покрытие	Шифер, деревянное	Удовлетворительное	17	1	17	1	17	30	4,8
Полы	Бетон	Удовлетворительное	7	1	7	1	7	30	3,0
Проемы: окна, двери	Деревянное	Удовлетворительное	13	1	13	1	13	30	3,9
Отделочные работы: внутренняя, наружная	Штукатурка, покраска	Удовлетворительное	20	1	20	1	20	30	2,4
Санитарно-технические работы и электроосвещение	Водопровод, канализация	Удовлетворительное	8	1	8	1	8	30	3,9
Прочие работы	Прочие работы	Удовлетворительное	2	1	2	1	2	30	2,7
Итого:			100	---	100	---	100	---	30

вспомогательная
45,6

га, Объем куб. м
5
957

957

Телефон
11

Радио
12

% износа=(100x30):100 =30%

руб.

Действительная стоимость
12
4220,37
227055,9

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего
20.09.2007 г.	Пересушко В.А. <i>Пересушко</i>	Сайко Е.В. <i>Сайко</i>

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Столовая
 расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая,
 ул. Школьная, 50

Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м. в том числе предназначенная под помещение			
						Общая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
26.09.07г	1	Б		1	Комната	21,9		21,9	2,90
				2	Комната	7,1		7,1	2,90
				3	Комната	7,0		7,0	2,90
				4	Комната	13,5		13,5	2,90
				5	Комната	15,5		15,5	2,90
				6	Комната	9,8		9,8	2,90
				7	Комната	8,8		8,8	2,90
				8	Кухня	32,2		32,2	2,90
				9	Комната	17,5		17,5	2,90
				10	Зал	62,2		62,2	2,90
				I	Коридор		24,3	24,3	2,90
				II	Коридор		21,3	21,3	2,90
					Всего:	195,5	45,6	241,1	

ка Первая.

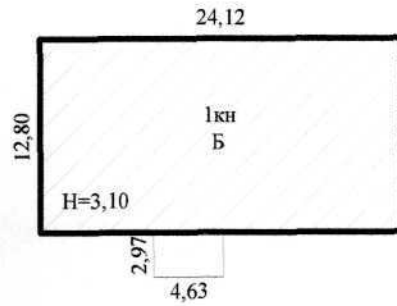
Ситуационный план

еру

ие

Высота
помеше-
ния по
внутрен-
нему
обмеру

10
2,90
2,90
2,90
2,90
2,90
2,90
2,90
2,90
2,90
2,90
2,90
2,90
2,90
2,90



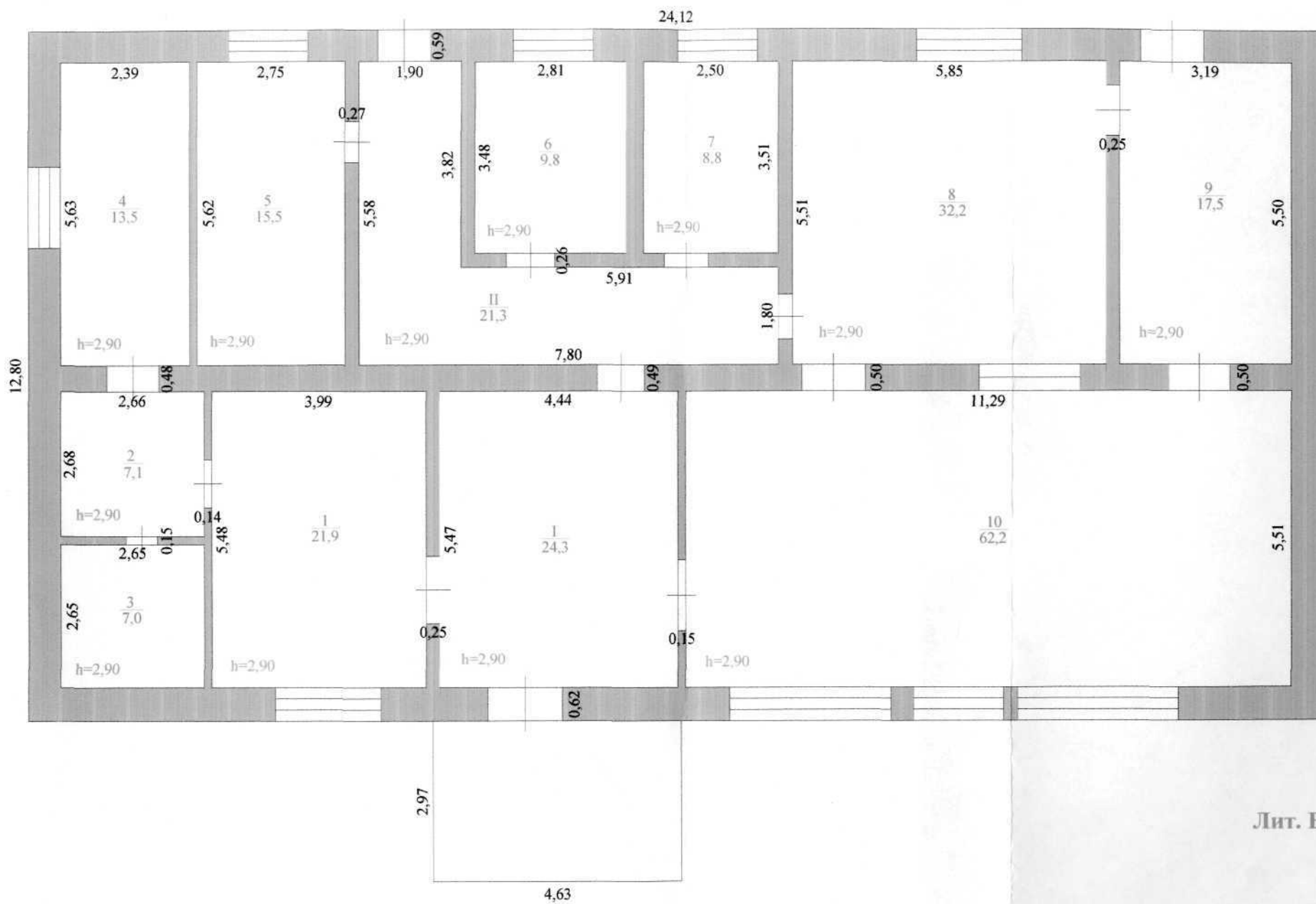
Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости.
ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", Оренбургский филиал.
Бузулукское межмуниципальное отделение



Инв. № 53-250-002:000243900

Лист 1	Ситуационный план. Столовая по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 50 Литера Б		M 1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
26.09.2007	Выполнил	Пересунько В.А.	<i>Пересунько В.А.</i>
26.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.	<i>Сацюк Е.В.</i>

План этажа



Лит. Б

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости.
ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал.
Бузулукское межмуниципальное отделение

Инв. №53.250
002.000243900

Лист 2

План этажа. Столовая по адресу:
Оренбургская область, Сорочинский район,
с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 50
Литера Б

М:1:100

Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
26.09.2007	Выполнил	Пересунько В.А.	<i>Пересунько В.А.</i>
26.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.	<i>Сацюк Е.В.</i>





ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502

ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

№ 1301 от 23.10 2007 г.

на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: **Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»**
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **Столовая**
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,**
с. Михайловка Первая, ул. Школьная, 50
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **Б**
инвентарный номер: **53:250:002:000243900**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 227055 руб. 91 коп.

Начальник



/С.А.Иванов/

Проверил: [Signature] /Сащок Е.В. /

Проверил: [Signature] /Степанова В.В. /

Исполнитель: [Signature] /Мироненко О.А. /



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»**

**ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Родильное отделение
на _____
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Объект Российской Федерации	Оренбургская область
Административный район (округ)	Сорочинский
Род (пос.)	с. Михайловка Первая
Район города	
Улицы (пер.)	Степная
Местоположение	Дом № 9 Строение (корпус)

Наименование учетного органа	Оренбургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Бузулукское межмуниципальное отделение
Инвентарный номер	53:250:002:000243820
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Технический паспорт составлен по состоянию на "20" сентября 2007 г.

Исполнитель: Начальник Бузулукского межмуниципального отделения

М. П.



(С.А.Иванов)

Перечень документации на объект

№ п.п.	Наименование раздела	Форма	№№ стр.
1	2	3	4
1	Титульный лист	1-ТП	1-2
2	Состав объекта	2-СО	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3-ПН	3
4	Экспликация площади земельного участка	4-ЗУ	3
5	Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)	5-ОС	4-5
6	Экспликация		6
	ПРИЛОЖЕНИЯ:		
1	Ситуационный план. Родильное отделение		Лист 1
2	План этажа. Родильное отделение		Лист 2

Общие сведения

1. Наименование учетного объекта Родильное отделение
2. Градостроительная ситуация Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 9
3. Площадь в пределах обособленной территории ---
4. Площадь используемой приграничной территории нет
5. Наличие объектов незавершенного строительства нет
6. Наличие на территории объектов, не участвующих в производственном процессе нет
7. Описание объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и внешнего благоустройства учетного объекта: электроснабжение – центр., водопровод – центр., канализация – центр.

Состав объекта

№ п/п (по плану инвентаря)	Наименование зданий, сооружений	Назначение	Год постройки	Параметр		Площадь застройки (кв. м.)	Инвентаризационная		Инвентарный номер бух. учета	Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. (руб.)
				Единица измерения	Количество		Восстановительная стоимость	Действительная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Родильное отделение	Нежилое	1987	куб.м	5390	1514,1	---	---	---	---
Итого:						1514,1	---	---	---	---

Унифицированная форма № 3-ПН

Сведения о правообладателях объекта

Дата записи	Субъект права	Правоустанавливающие документы	Доля
1	2	3	4
14.11.2006 г.	ЗАО "ЭКО-Транс"	1. Акт приема-передачи статей баланса (средств и источников) к разделительному бухгалтерскому балансу на 01.10.2001 г. от ЗАО "Нефтьтранс" от 01.11.2001 г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права серия 56-00 №399705 от 28.05.2002 г. 3. Акт государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 30.04.2004 г., утвержденный распоряжением главы города Бузулука Оренбургской области №186 от 28.12.2004 г.	Вся

Унифицированная форма №4-ЗУ

Экспликация площади земельного участка (кв. м)

По документам	Фактическая	Площадь участка					Примечание	
		По фактическому использованию						
		Застроенная		Незастроенная				
		здания (строения)	сооружения	грунт	зеленые насаждения	дороги, проезды	---	---
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	1514,1	---	---	---	---	---	---

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего	Ф.И.О. Подпись проверяющего
20.09.2007 г.	Пересулько В.А. <i>Пересулько В.А.</i>	Петрова Е.В. <i>Петрова Е.В.</i>	Сашок Е.В. <i>Сашок Е.В.</i>

Инвентарная карточка на здание (основную пристройку)

I. Общие сведения

Инвентарный номер	Наименование	Назначение	№№ на плане (литера)	Группа капитальности	Адрес (местоположение)	Примечания
53:250:002:000243820	Родильное отделение	Нежилое	Б	I	Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 9	

Год постройки	Год последнего кап. ремонта	Этажность		Площадь в кв. м			
		надземная	подземная	застройки	общая	основная	вспомогательная
1987	---	1	---	1514,1	1354,8	1280,3	74,5

II. Исчисление площадей и объемов частей здания (строения) (подвалов, полуподвалов, пристроек и т.п.)

Наименование части строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5
Родильное отделение	21,02x72,03	1514,1	3,56	5390
Итого:		1514,1	---	5390

III. Благоустройство здания (строения), кв. м

Отапливаемая площадь	Тип отопления	Водопровод	Канализация	Электроснабжение	Централизованное горячее водоснабжение	Газоснабжение	Лифт (штук)		Мусоропровод	Телефон	Радио
							грузо-пассажирский	пассажирский			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	центр.	центр.	центр.	---	---	---	---	---	---	---

IV. Остаточная балансовая стоимость на 2007 г. объекта: ----- руб.

V. Определение инвентаризационной стоимости объектов в ценах (1969) года, руб. (расчет или разделение балансовой стоимости по просьбе заказчика)

№ сборника	№ таблицы	Единица измерения	Количество единиц	Стоимость единицы измерения	Поправки			Стоимость единицы с поправками	Восстановительная стоимость	Износ %	Действительная стоимость
					цен. коэф.	клим район	к групп. кап.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
26	11	куб. м.	5390	---	---	1,12	---	---	---	30	---
На 2007 год с коэф. 53,8									---	30	---

VI. Описание конструктивных элементов и определение процента износа

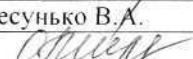
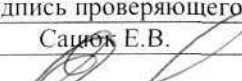
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов	Удельные веса по таблице	Цел. коэффициента	Уд. вес после применения цел. коэфф.	Коэффициенты завершения	Факт. уд. веса с поправками	Процент износа элементов	Процент износа (гр. 9 x гр. 10) / 100
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	Бетонный ленточный	Удовлетворительное	8	1	8	1	8	30	2,4
Стены	Кирпич	Удовлетворительное	14	1	14	1	14	30	4,2
Покрытие	Ж/б плиты, шифер	Удовлетворительное	43	1	43	1	43	30	12,9
Полы	Бетон	Удовлетворительное	6	1	6	1	6	30	1,8
Проемы: окна двери	Деревянные	Удовлетворительное	5	1	5	1	5	30	1,5
Отделочные работы: внутренняя наружная	---	---	1	---	---	---	---	---	---
Санитарно-технические работы и электроосвещение	Проводка - открытая	Удовлетворительное	16	1	16	1	16	30	4,8
Прочие работы	Прочие работы	Удовлетворительное	7	1	7	1	7	30	2,1
Итого:			100	---	99	---	99	---	29,7

$\% \text{ износа} = (100 \times 29,7) : 99 = 30\%$

Телефон	11
Радио	12

руб.	
Действительная стоимость	12

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Ф.И.О. Подпись исполнителя	Ф.И.О. Подпись проверяющего
20.09.2007 г.	Пересушко В.А.	Самой Е.В.
		

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: Родильное отделение
 расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая,
 ул. Степная, 9

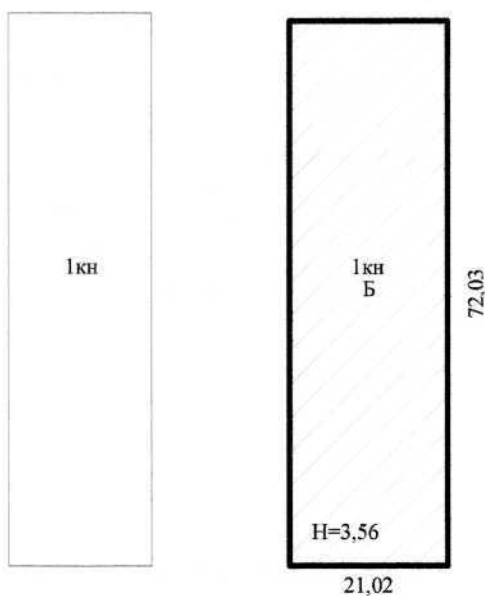
Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Общая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
27.09.07г	1	Б		1	Комната	6,9		6,9	3,46
				2	Родильное отделение	596,0		596,0	3,46
				3	Родильное отделение	498,6		498,6	3,46
				4	Комната	58,6		58,6	3,46
				5	Комната	79,9		79,9	3,46
				6	Комната	18,9		18,9	3,46
				7	Комната	21,4		21,4	3,46
				I	Тамбур		13,2	13,2	3,46
				II	Тамбур		61,3	61,3	3,46
					Всего:	1280,3	74,5	1354,8	

Первая,

Ситуационный план

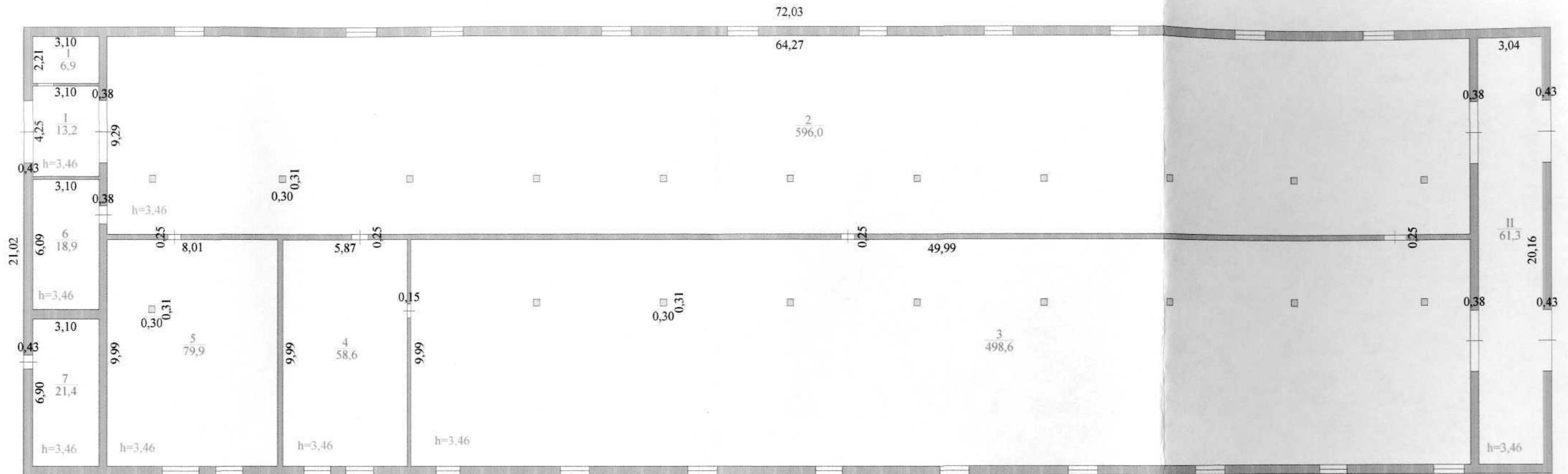
Высота помещения по внутреннему обмеру

- 10
- 3,46
- 3,46
- 3,46
- 3,46
- 3,46
- 3,46
- 3,46
- 3,46
- 3,46



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			Инв. № 53:250: 002:000243820
Лист 1	Ситуационный план. Родильное отделение по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 9 Литера Б		М 1:1000
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
27.09.2007	Выполнил	Пересунько В.А.	<i>Пересунько В.А.</i>
27.09.2007	Проверил	Сацук Е.В.	<i>Сацук Е.В.</i>

План этажа



Лит. Б



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение			Ивв. №53.250: 002:000243820
Лист 2	План этажа. Родильное отделение по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Михайловка Первая, ул. Степная, 9 Литера Б		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
27.09.2007	Выполнил	Пересулько В.А.	<i>Пересулько В.А.</i>
27.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.	<i>Сацюк Е.В.</i>



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

износа

№ 1311 от 23.10 2007 г.
на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: **Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»**
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **Родильное отделение**
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,**
с. Михайловка Первая, ул. Степная, 9
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **Б**
инвентарный номер: **53:250:002:000243820**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 2902719 руб. 82 коп.

Начальник



/С.А.Иванов/

Проверил: / Сазонок Е.В. /
Проверил: / Степанова В.В. /
Исполнитель: / Мироненко О.А. /



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

№ 1305 от 23.10 2007 г.
на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: **Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»**
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **ПТО**
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,**
с. Спасское, ул. Центральная, 1а
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **ВВ1**
инвентарный номер: **53:250:002:000243740**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 319270 руб. 18 коп.

Начальник

Проверил:

Сазок Е.В. / Сазок Е.В. /

Проверил:

Степанова В.В. / Степанова В.В. /

Исполнитель:

Мироненко О.А. / Мироненко О.А. /



/С.А.Иванов/



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otr.ru

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: ПТО
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спасское, ул. Центральная, 1а
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: ВВ1
инвентарный номер: 53:250:002:000243740
кадастровый номер: _____
реестровый номер: _____

№ 1221 от 09.10 2007 г.

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.		Примечание
			надземная	подземная				общая	застройки	
В	ПТО	Нежилое	1	0	Бетон	1990	30	190,9	213,7	---
В1	Пристрой	Нежилое	1	0	Металл					

Инвентаризационная стоимость составляет ----- руб. --- коп.
Остаточная балансовая стоимость на 2007г. составляет --- руб.
Площадь земельного участка по документам: --- кв.м.
Сведения о наличии или отсутствии запрещений или ареста на объект (ы): нет

Начальник БМО

Проверил: Сашок Е.В.
Проверил: Степанова В.В.
Исполнитель: Мироненко О.А.

С.А.Иванов



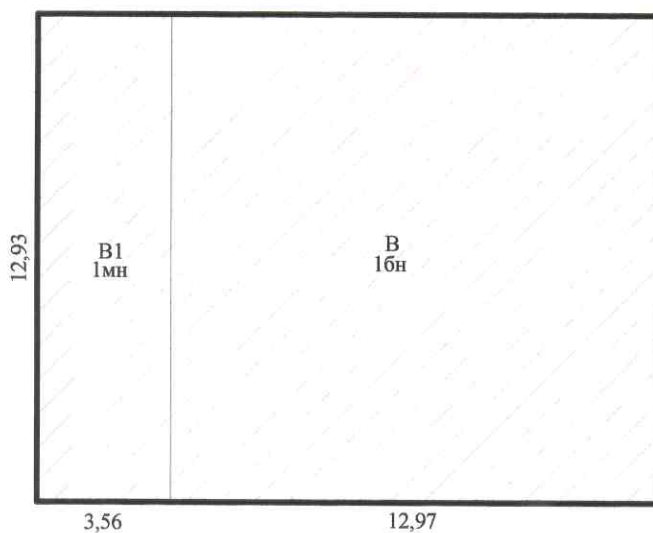
ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения: ПТО

расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спасское,
ул. Центральная ,1а

Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Нежилая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
02.10.07г	1	В		1	Гараж	146,8		146,8	4,13
		В1		2	Склад	44,1		44,1	2,99
					Всего:	190,9		190,9	

Ситуационный план

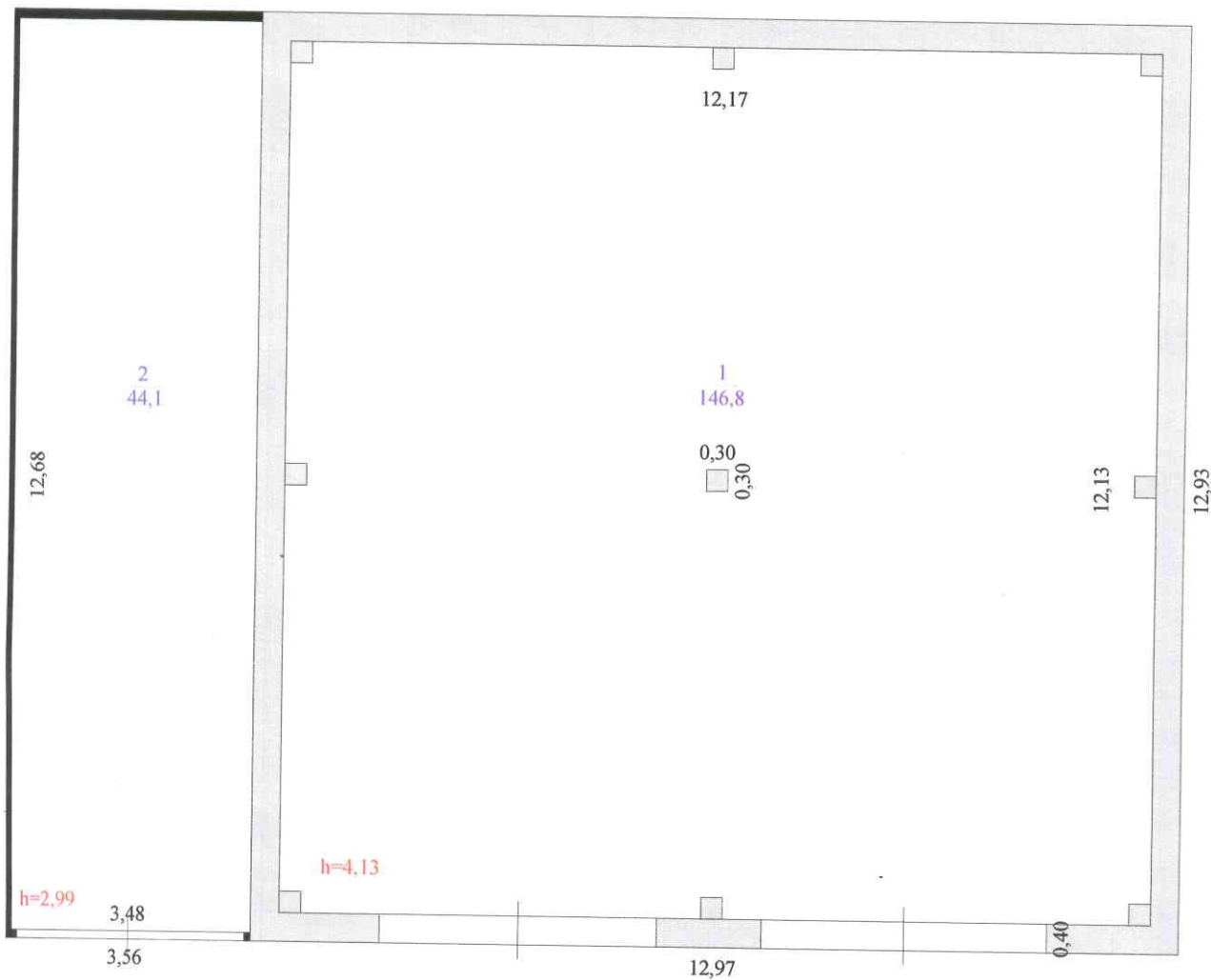


ул. Центральная



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв №53:250: 002:000243740	
Лист 1	Ситуационный план. ПТО по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спасское, ул. Центральная, 1а Литера ВВ1		М 2:100
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.	<i>Мироненко</i>
24.09.2007	Проверил	Сацок Е.В.	<i>Сацок</i>

План этажа



Лит. ВВ1

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв №53:250: 002:000243740	
Лист 2	План этажа. ПТО по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спаское, ул. Центральная, 1а Литера ВВ1		М 1:100
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.	<i>О.А. Мироненко</i>
24.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.	<i>Е.В. Сацюк</i>

Прочитано,
Пролитовано
Количество листов: 5
Подпись: *[Signature]*







**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРИЕНТУРСКИЙ ФИЛИАЛ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001 ,ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otr.ru

№ 1306 от 23.10 2007 г.

на № _____ от _____ 200 г.

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: Летняя дойка
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район,
с. Спасское, ул. Заречная, 53
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **В**
инвентарный номер: **53:250:002:000243780**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 896818 руб. 97 коп.

Начальник

Проверил: Садюк Е.В. / Садюк Е.В. /

Проверил: Степанова В.В. / Степанова В.В. /

Исполнитель: Мироненко О.А. / Мироненко О.А. /



/С.А.Иванов/



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: Летняя дойка
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочин-
ский район, с. Спасское, ул. Заречная, 53
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: В
инвентарный номер: 53:250:002:000243780
кадастровый номер: _____
реестровый номер: _____

№ 1219 от 09.10 2007 г.

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.		Примечание
			надземная	подземная				общая	застройки	
В	Летняя дойка	Нежилое	1	0	Кирпич	1975	40	701,0	747,0	---
в	Пристрой	Нежилое	1	0	Кирпич	---	40	---	8,0	---

Инвентаризационная стоимость составляет ----- руб. --- коп.
Остаточная балансовая стоимость на 2007г. составляет --- руб.
Площадь земельного участка по документам: --- кв.м.
Сведения о наличии или отсутствии запрещений или ареста на объект (ы): нет

Начальник БМО

Проверил: _____ / Сацок Е.В. /
Проверил: _____ / Степанова В.В. /
Исполнитель: _____ / Мироненко О.А. /

С.А.Иванов

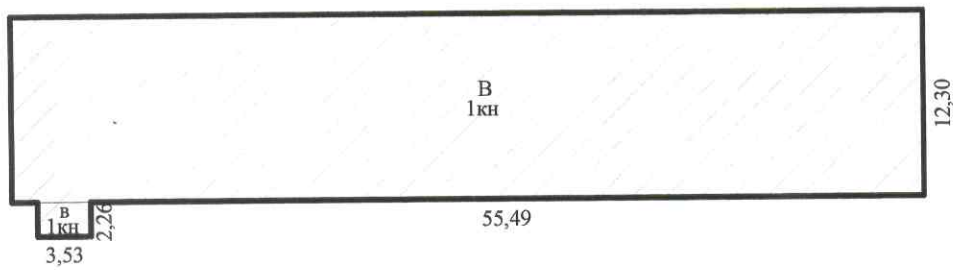


ЭКСПЛИКАЦИЯ

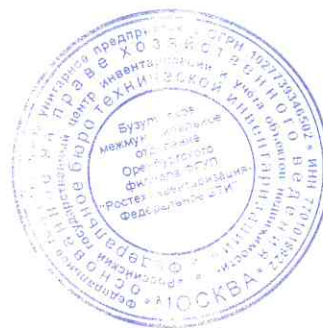
к поэтажному плану строения: Летняя дойка
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спасское,
ул. Заречная, 53

та иси	Этажи (начиная с I этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Нежилая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота поме- щения по внутрен- нему обмеру
						основная	вспомога- тельная		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0.07г	1	В		1	Комната	216,0		216,0	2,96
				2	Комната	28,6		28,6	2,96
				3	Комната	93,7		93,7	2,96
				4	Комната	176,2		176,2	2,96
				5	Комната	135,2		135,2	2,96
				6	Комната	16,7		16,7	2,96
				I	Тамбур		4,6	4,6	2,96
					Итого:	696,4	4,6	701,0	

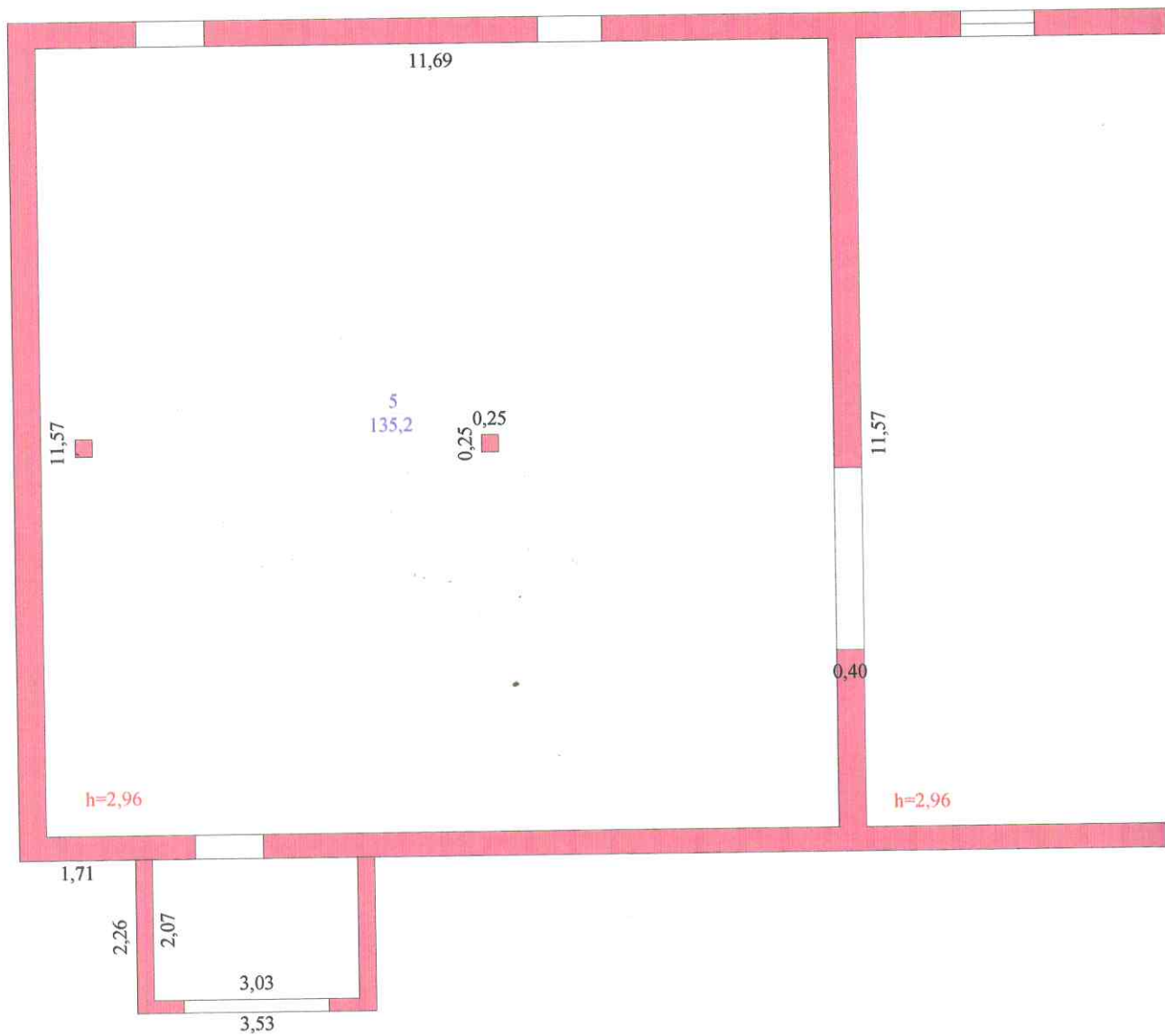
Ситуационный план



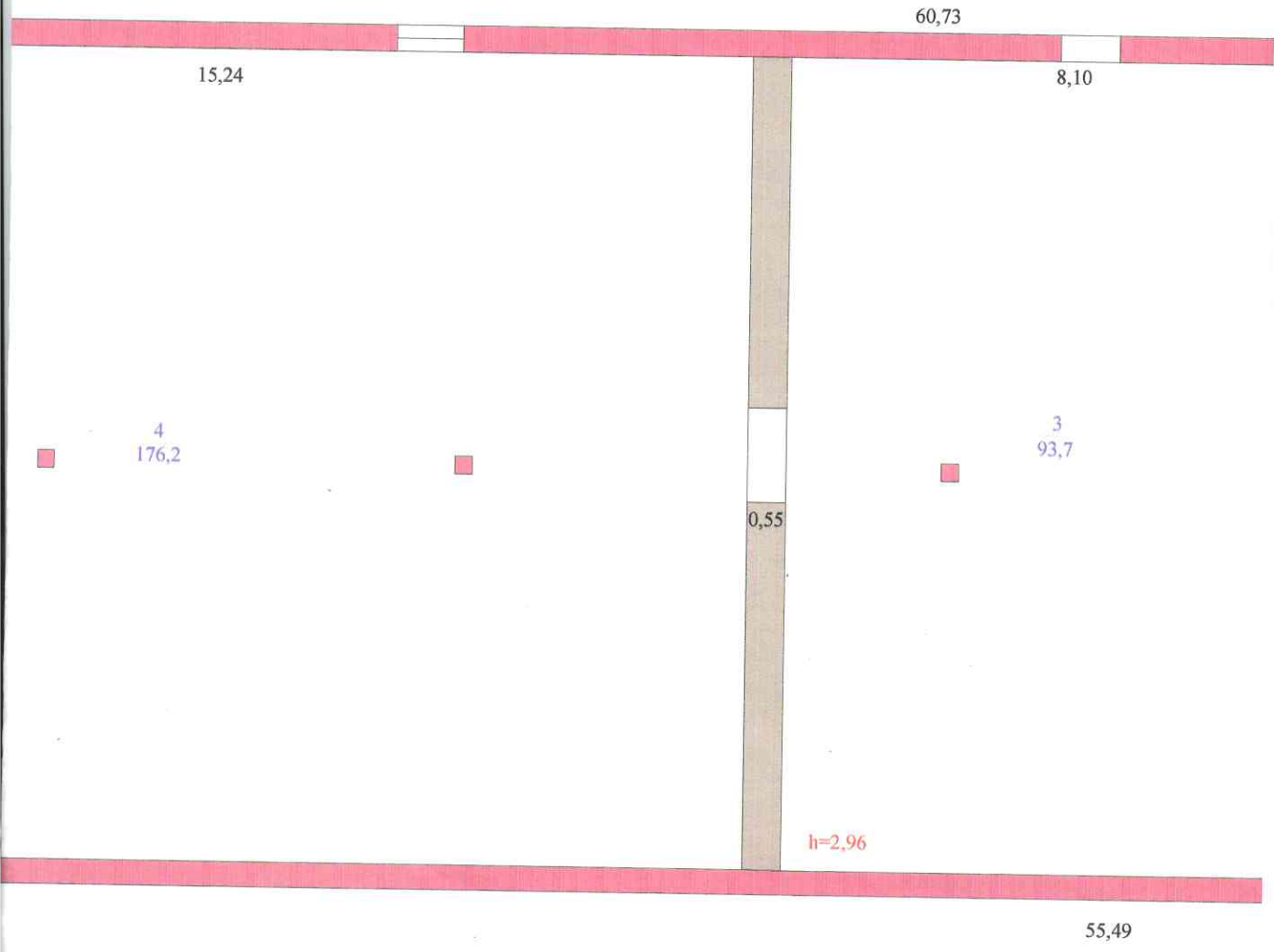
ул. Заречная

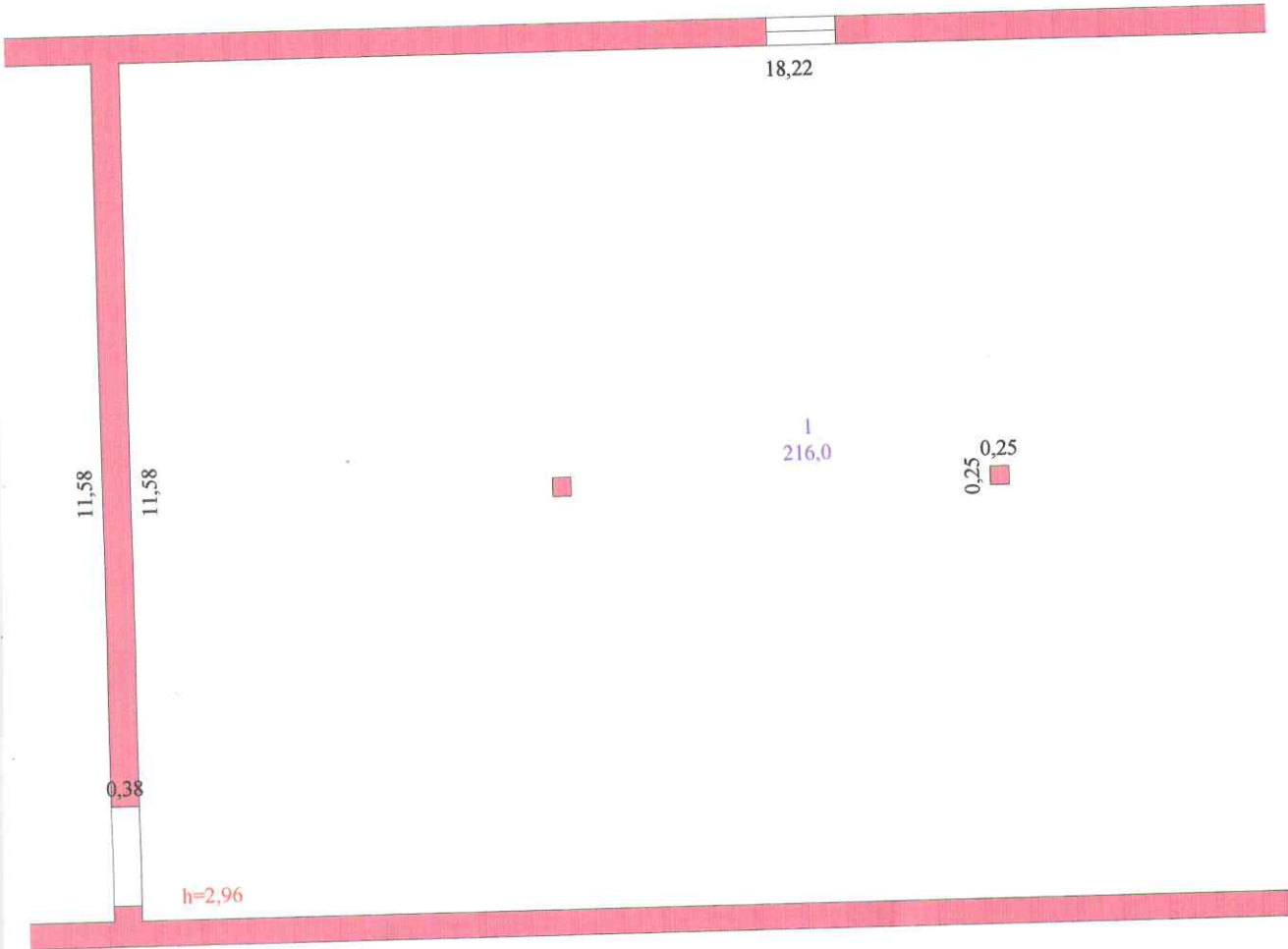


Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулуцкое межмуниципальное отделение		Инв №53:250: 002:000243780
Лист 1	Ситуационный план. Летняя дойка по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 53 Литера В	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.
24.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.
		Подпись
		<i>О.А. Мироненко</i>

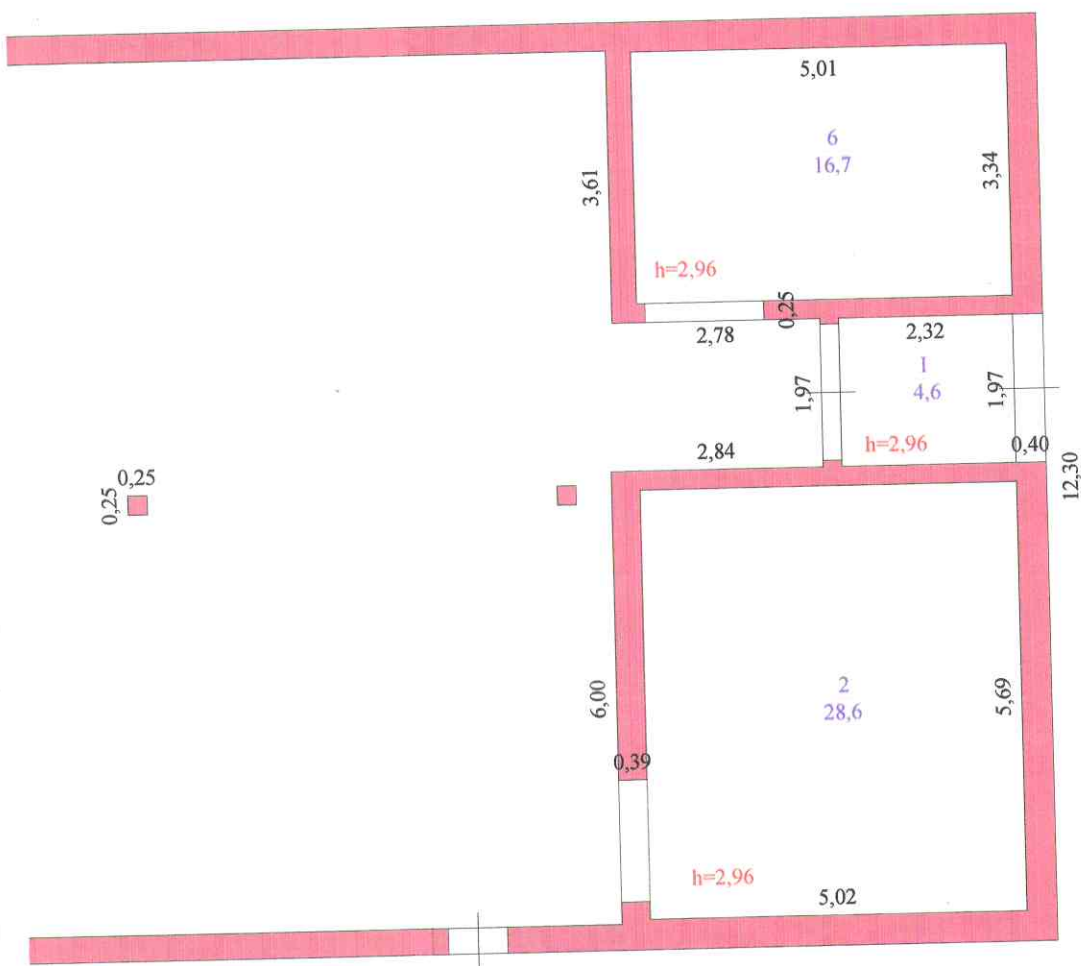


План этажа





Федеральное агентство ФГУП "Ростехинвентаризации" Бузулукское м	
Лист 2	С
Дата	Испол
24.09.2007	Выпол
24.09.2007	Провер



Лит. В

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв №53:250: 002:000243780
Лист 2	План этажа. Летняя дойка по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 53 Литера В	М 1:100
Дата	Исполнитель	Подпись
24.09.2007	Выполнил	<i>Мироненко О.А.</i>
24.09.2007	Проверил	<i>Сацюк Е.В.</i>

Пронумеровано,
Проставлено

Количество листов

Подпись

5 (лист)





**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
Бузулукское межмуниципальное отделение
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

№ 1296 от 23.10 2007 г.
на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: **Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»**
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **Склад**
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,**
с. Спасское, ул. Заречная, 52
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **В**
инвентарный номер: **53:250:002:000243770**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 444837 руб. 23 коп.

Начальник



/С.А.Иванов/

Проверил:  / Сашок Е.В. /

Проверил:  / Степанова В.В. /

Исполнитель:  / Мироненко О.А. /



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

СПРАВКА

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: Склад
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 52
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: В
инвентарный номер: 53:250:002:000243770
кадастровый номер: _____
реестровый номер: _____

№ 1222 от 09.10 2007 г.

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.		Примечание
			надземная	подземная				общая	застройки	
В	Склад	Нежилое	1	0	Кирпич	1968	50	405,0	451,7	---
в	Пристрой	Нежилое	1	0	Кирпич	---	50	---	4,4	---

Инвентаризационная стоимость составляет ----- руб. --- коп.
Остаточная балансовая стоимость на 2007г. составляет --- руб.
Площадь земельного участка по документам: --- кв.м.
Сведения о наличии или отсутствии запрещений или ареста на объект (ы): нет

Начальник БМО

Проверил: [Подпись] / Сацок Е.В./
Проверил: [Подпись] / Степанова В.В./
Исполнитель: [Подпись] / Мироненко О.А./



С.А.Иванов

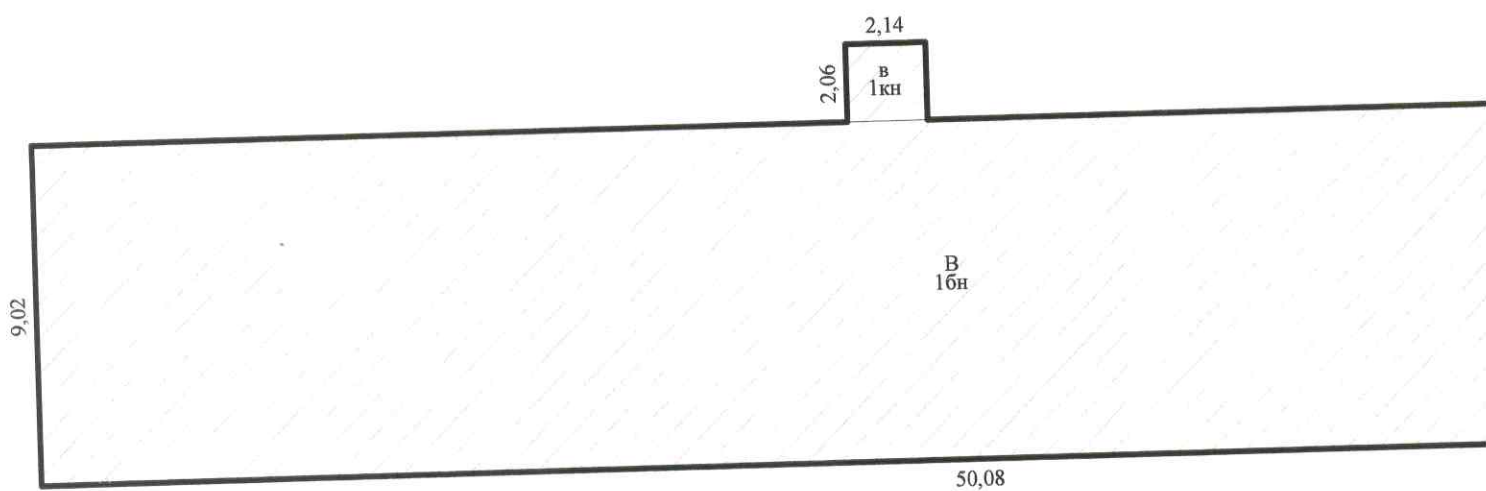
ЭКСПЛИКАЦИЯ

2

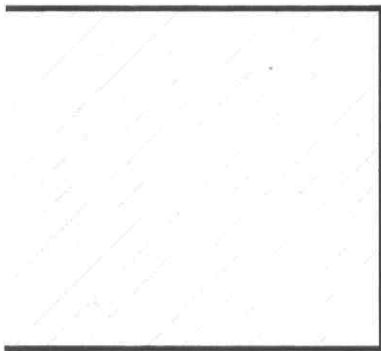
к поэтажному плану строения: Склад
 расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спасское,
 ул. Заречная, 52

Дата записи	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв.м, в том числе предназначенная под помещение			
						Нежилая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
02.10.07	1	В		1	Склад	55,6		55,6	3,85
				2	Склад	349,4		349,4	3,85
					Всего:	405,0		405,0	

Ситуационный план



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Бузулукское межмуниципальное отделение		
Лист 2	План этажа (Оренбургская область, с. Спасское, ...)	Ли
Дата	Исполнитель	
24.09.2007	Выполнил	И
24.09.2007	Проверил	И

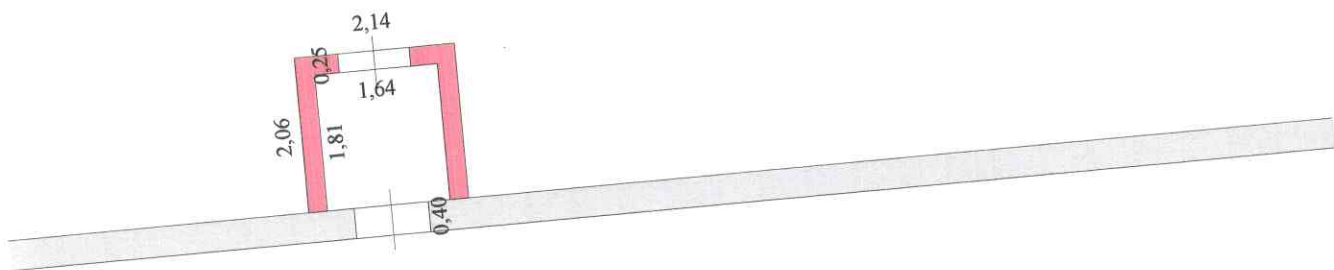


жимости. бургский филиал. ис	Инв №53:250: 002:000243770
о адресу: эчинский район, чная, 52	М 1:100
милія И.О.	Подпись
енко О.А.	<i>Олександр</i>
: Е.В.	<i>[Signature]</i>

8,22

$h=3,85$

План этажа



2
349,4





**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

№ 1308 от 23.10 2007 г.

на № _____ от _____ 200__ г.

СПРАВКА

Выдана: **Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»**
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: **Коровник**
расположенного по адресу: **Оренбургская область, Сорочинский район,**
с. Спасское, ул. Заречная, 51
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: **В**
инвентарный номер: **53:250:002:000243760**
Инвентаризационная стоимость на 18.09.2007г. составляет 2678755 руб. 80 коп.

Начальник




/С.А.Иванов/

Проверил:  /Сидок Е.В. /

Проверил:  /Степанова В.В. /

Исполнитель:  /Мироненко О.А. /



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

СПРАВКА

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ
БУЗУЛУКСКОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
ИНН 7701018922 / КПП 560332001, ОКПО 14827097, ОГРН 1027739346502
ул. Чапаева, д. 50, г. Бузулук, 461040
тел. (35342) 2-44-98, факс. (35342) 2-44-98
E-mail: buzuluk@otp.ru

Выдана: Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Мария»
для предъявления по месту требования
в том, что в отношении объекта: Коровник
расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочин-
ский район, с. Спасское, ул. Заречная, 51
проведен технический учет и техническая инвентаризация,
присвоена литера: В
инвентарный номер: 53:250:002:000243760
кадастровый номер: _____
реестровый номер: _____

№ 1220 от 09.10 2007 г.

Сведения о правообладателях и правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах:

Дата внесения записи в тех. паспорт	Наименование или Ф.И.О. правообладателя	Правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на объект и на земельный участок	Доля, принадлежащая правообладателю
---	---	---	---

Сведения об объекте капитального строительства, по которому проведен государственный технический учет и техническая инвентаризация:

Литера	Наименование объекта	Вид объекта (жилое или нежилое)	Этажность объекта		Материал стен (конструкций)	Год постройки	% износа	Площадь, кв. м.		Примечание
			надземная	подземная				общая	застройки	
В	Коровник	Нежилое	1	0	Кирпич, бетон	1967	40	1611,1	1741,4	---
в	Пристрой	Нежилое	1	0	Кирпич	---	40	---	9,0	---

Инвентаризационная стоимость составляет ----- руб. --- коп.
Остаточная балансовая стоимость на 2007г. составляет --- руб.
Площадь земельного участка по документам: --- кв.м.
Сведения о наличии или отсутствии запрещений или ареста на объект (ы): нет

Начальник БМО

Проверил: Сашок Е.В. /
Проверил: Степанова В.В. /
Исполнитель: Мироненко О.А. /



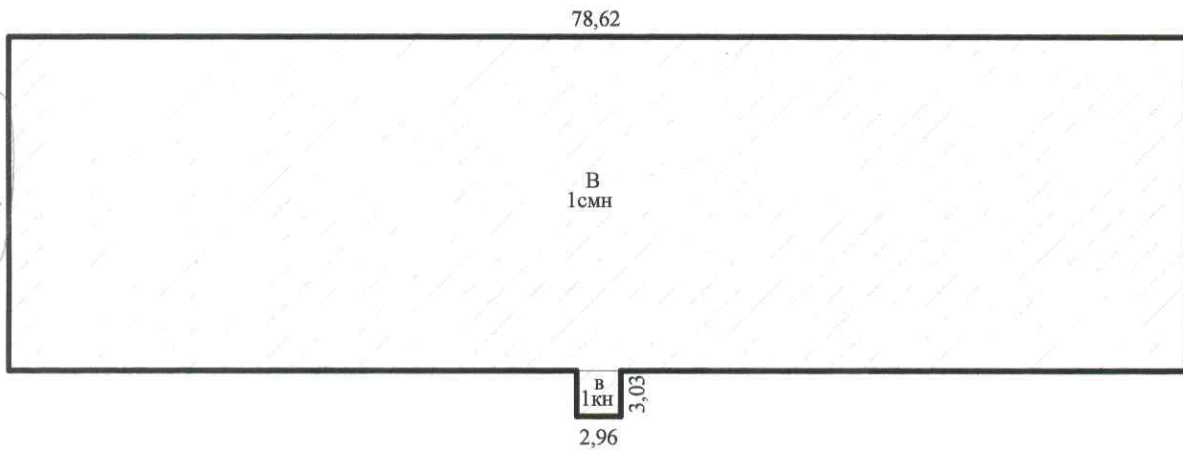
С.А.Иванов

ЭКСПЛИКАЦИЯ

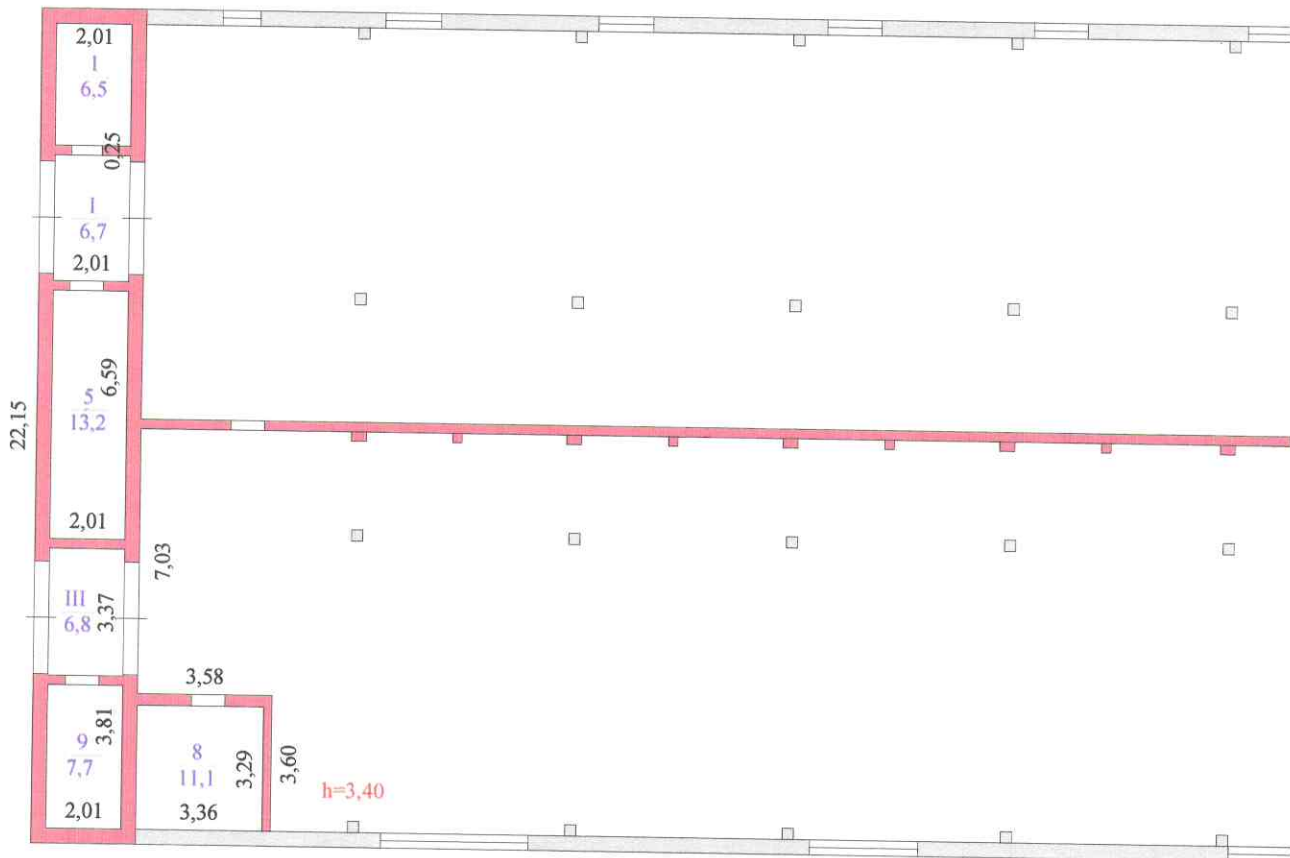
к поэтажному плану строения: Коровник
 расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спасское,
 ул. Заречная, 51

Дата исп.	Этажи (начиная с 1 этажа)	Литера по плану	Номер помещения (квартиры, торгового коридора)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридоры)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м, в том числе предназначенная под помещение			
						Нежилая		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота поме- щения по внутрен- нему обмеру
						основная	вспомога- тельная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10.07г	1	В		1	Комната		6,5	6,5	3,40
				2	Коровник	756,5		756,5	3,40
				3	Комната		8,1	8,1	3,40
				4	Комната		17,1	17,1	3,40
				5	Комната		13,2	13,2	3,40
				6	Коровник	753,2		753,2	3,40
				7	Комната		8,1	8,1	3,40
				8	Комната		11,1	11,1	3,40
				9	Комната		7,7	7,7	3,40
				I	Тамбур		6,7	6,7	3,40
				II	Тамбур		7,9	7,9	3,40
				III	Тамбур		6,8	6,8	3,40
				IV	Тамбур		8,2	8,2	3,40
					Итого:	1509,7	101,4	1611,1	

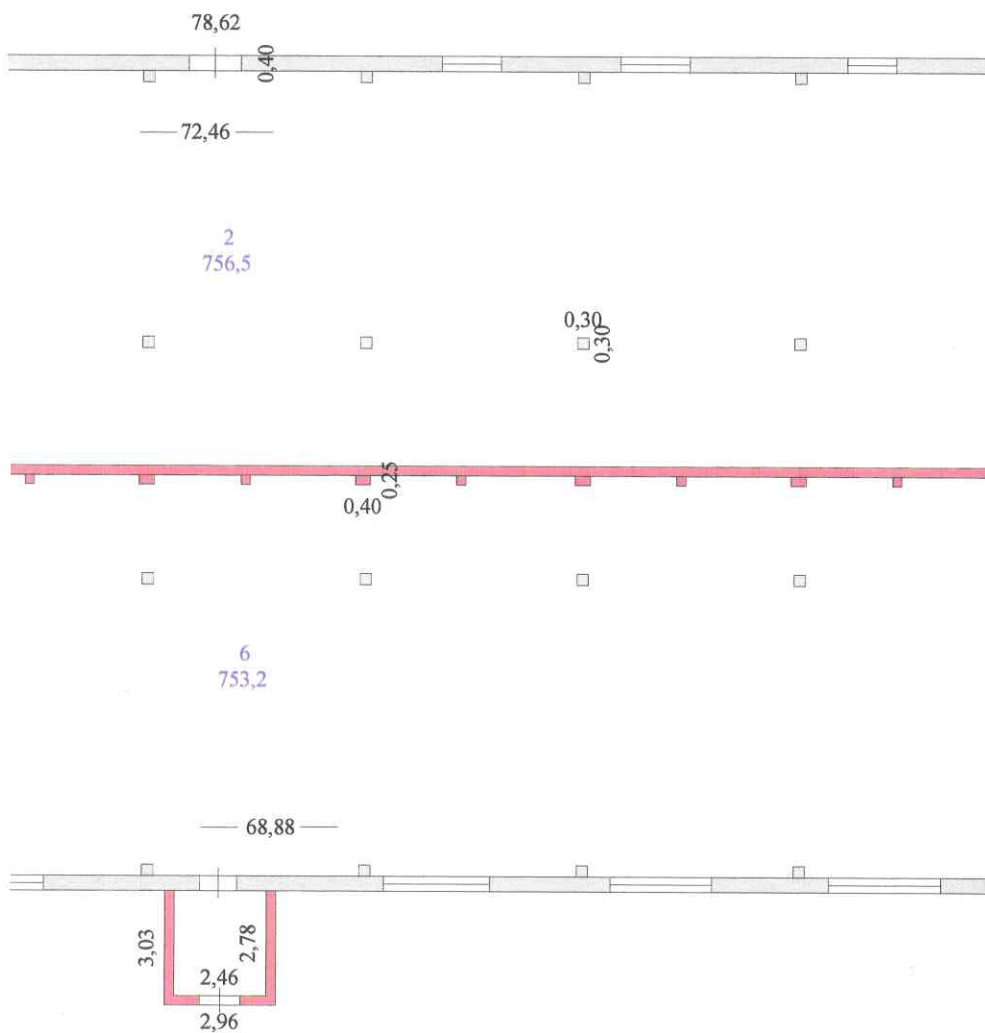
Ситуационный план



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. ФГУП "Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ". Оренбургский филиал. Бузулукское межмуниципальное отделение		Инв №53:250: 002:000243760
Лист 1	Ситуационный план. Коровник по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спаское, ул. Заречная, 51 Литера В	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
24.09.2007	Выполнил	Мироненко О.А.
24.09.2007	Проверил	Сацюк Е.В.
		Подпись
		<i>Мироненко О.А.</i>
		<i>Сацюк Е.В.</i>



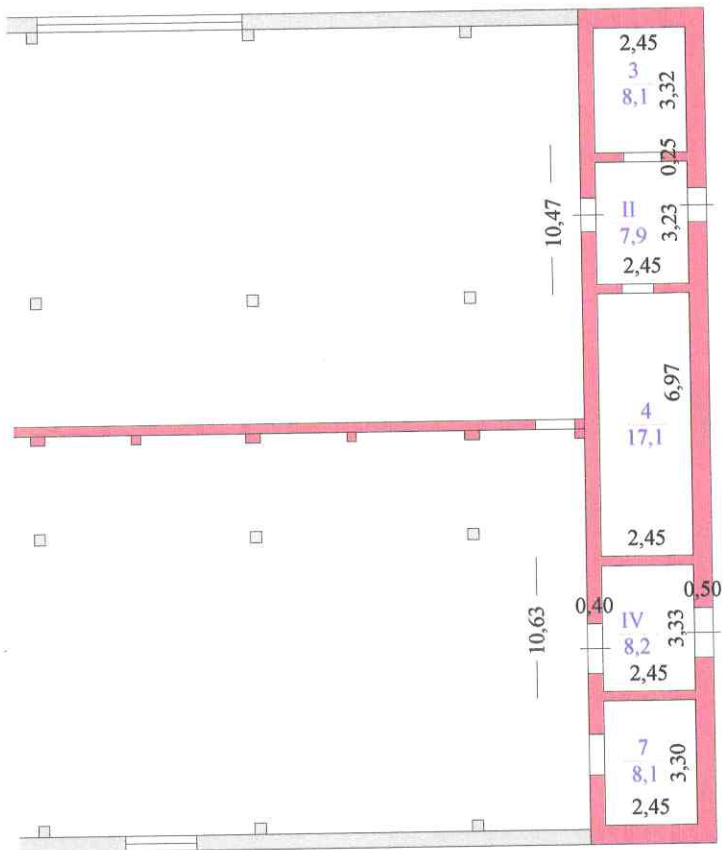
План этажа



Пронумеровано,
Принумеровано
Количество листов
Подпись

ВБФ
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
Москва

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии ФГУП "Ростехинвентарь" Бузулук	
Лист 2	
Дата	Ис
24.09.2007	Вы
24.09.2007	Пр



Лит. В

Управление кадастра объектов недвижимости. Управление - Федеральное БТИ ". Оренбургский филиал. Оренбургское межмуниципальное отделение		Инв №53:250: 002:000243760
План этажа. Коровник по адресу: Оренбургская область, Сорочинский район, с. Спасское, ул. Заречная, 51 Литера В		М 1:200
Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
полнил	Мироненко О.А.	<i>О.А. Мироненко</i>
проверил	Сацюк Е.В.	<i>Е.В. Сацюк</i>

Пронумеровано,
Прошнуровано

Количество листов

Подпись



АНАЛОГИ

Объекты производственно-складского назначения

uslugi Тарифы и цены Войти Зарегистрироваться Подать объявление

Продам производственное складское помещение 300.0 м² район Первомайский село Соболево

№ 3261621 | Размещено больше года назад | Просмотров всего 177, сегодня 2

☆ [Twitter](#) [WhatsApp](#) [Facebook](#) [VK](#) [Telegram](#) [Показать объявление](#)

р-н Первомайский / Первомайский / Индивидуальность в Соболево / Продажа производственных и складских помещений в Соболево



цена: 800 000 ₺

✓ собственник [80226476543](#)
объявление № 3261621 на сайте eby

площадь: 300.0 м.кв.
адрес: р-н Первомайский, с Соболево

Описание

Продается здание под любое производство, электричество, водная скважина, удобные подъезды со всех сторон, на окраине села. (Здание бывшей маслобойки)

Продам производственное складское помещение 200.0 м² район Первомайский поселок Первомайский улица Северная

№ 41815216 | Обновлено 21 июля в 12:23 | Просмотров всего 98, сегодня 1

☆ [Twitter](#) [WhatsApp](#) [Facebook](#) [VK](#) [Telegram](#) [Показать объявление](#) [Управлять объявлением](#)

р-н Первомайский / Первомайский / Индивидуальность в Первомайский / Продажа производственных и складских помещений в Первомайский



цена: 600 000 ₺

✓ собственник [69178329685](#)
объявление № 41815216 на сай

площадь: 200.0 м.кв.
адрес: р-н Первомайский, п Первомайский, ул Северная, 1

Описание

Продается гараж. Все вопросы по телефону.

Продам производственное складское помещение 440,0 м² город Сорочинск улица Карла Маркса 328 г. о., Сорочинский

№ 25452500 | Обновлено больше года назад | Просмотров всего 419, сделок 2



Идентификатор объявления: Продажа производственных складов г. Сорочинск



цена: 1 600 000 ₽

✓ собственник

88226791168

объявление № 25452500 на сайте vsn.ru

площадь: 440,0 м.кв.

адрес: г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, 328

Описание

Производственная база на участке 5000 кв.м. На участке расположены: Ангар 440 кв.м, бытовка, гараж 72 кв.м., баня, туалет, водонапорная башня. Свет. Здание в собственности. Земля в аренде.

Продам производственное складское помещение 771,0 м² район Красногвардейский село Плешаново

№ 42562364 | Обновлено 26 мая в 09:44 | Просмотров всего 15, сделок 1



Идентификатор объявления: р-н Красногвардейский - Идентификатор объявления: Продажа производственных складов с Плешаново



цена: 1 138 500 ₽

✓ собственник

89048257780

объявление № 42562364 на

площадь: 771,0 м.кв.

адрес: р-н Красногвардейский, с. Плешаново



Мехток ЗАВ-20

Шемьшейка — Стройматериалы — Общестроительные материалы

Мех ток зав

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 15 августа в 20:03



Вид товара: Стройматериалы
Состояние: Б/у

Пензенская область, Шемьшейский р-н, пос. городского типа Шемьшейка, ул. Ленина [Показать карту](#)

Остов мехтока - металл нормальный без дыр все целое помогу погрузить. Цена за оба. Все идет по цене металла.

Калининск — Промышленное

Мехток

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 14 августа в 14:10



Состояние: Б/у

Саратовская область, Лысогорский р-н [Показать карту](#)

Мехток целиком (очистительная машина змс-25 1шт, петкус 553 2шт(триера как на фото +доп.бочки разной фракции) , нория-2шт 10м и15м, циклон 1шт), бункер 3шт,автоподъемник

1 000 000 ₺

Взять кредит в Тинькофф
[Подробнее](#)

8 996 201-88-97

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

ДМИТРИЙ
Частное лицо
На Авито с 18 июля 2021



7 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

№ 2192669097, 276 (+1)

450 000 ₺

Кредит наличными: Оформить в Тинькофф. [Подробнее](#)

8 909 335-61-66

[Написать сообщение](#)

Аgro
Частное лицо
На Авито с августа 2020



[Подписаться на продавца](#)

№ 2134843417, 3083 (+6)

Здание, 500 м²

480 000 ₪

[Добавить в избранное](#)

[Добавить заметку](#)

20 августа в 10:40



Площадь: 500 м²

Алтайский край, Благовещенский муниципальный р-н, пос. Новокулундинка

[Показать карту](#)

Мехток. Пока продается целиком. Электродвигатели все есть.

8 929 399-89-00

[Написать сообщение](#)

Алексей

Компания

На Авито с октября 2012

Завершено 34 объявления



[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Николай

№ 2183756021, ☎ 454 (+10)

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

СОКОЛОВ
Сергей Николаевич

ИНН 560901690016

является членом

Некоммерческого партнерства
**«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»**

включена Федеральной регистрационной службой
в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
19 декабря 2007 года за № 0006

Основание: Протокол заседания Правления НП "СРО "НКСО" от 19
декабря 2007 года №19

Президент



 В.В. Кругликов

Регистрационный № 01065

Дата выдачи 09 января 2008 года

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 01110



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 026304

Настоящий диплом выдан Соханову
Сергею Николаевичу (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 14 января 2003 г. по 12 сентября 2003
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Оренбургском
государственном университете (наименование
образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)

по программе «Оценка стоимости
предприятий» (наименование программы)

Государственная аттестационная комиссия решением от 12 сентября 2003
удостоверяет право (соответствие квалификации) Соханова
Сергея Николаевича (фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере Оценки
стоимости предприятий (банков) (наименование сферы деятельности)



Подсказатель государственной
аттестационной комиссии

Директор (директор)

Город Оренбург 2003

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 025420-1 « 15 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Соколову Сергею Николаевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 15 » июля 20 21 г. № 208

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 15 » июля 20 24 г.

**ПОЛИС / ДОГОВОР № 5991R/776/00038/20
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

«23» сентября 2020 г.

г. Оренбург

Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности.

Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.

Подписывая настоящий договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.

СТРАХОВЩИК АО «АльфаСтрахование» в лице директора Оренбургского филиала Лапшина Алексея Владимировича, действующего на основании доверенности № 4234/18 от 23.04.2018 г.

СТРАХОВАТЕЛЬ Соколов Сергей Николаевич
Является членом профессионального объединения оценщиков: Ассоциация СРО «НКОО» (ИНН 7706586852, ОГРН 1057747806916)

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут «01» октября 2020г. и действует по 23 часа 59 минут «30» сентября 2021г. включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.

СТРАХОВАЯ СУММА, СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ФРАНШИЗА

Варианты страховой суммы и соответствующей ей страховой премии указаны в таблице:

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.	Один необходимый вариант отметьте знаком «V» или «X»
300 000,00	900,00	
500 000,00	1 000,00	
1 000 000,00	1 360,00	
3 000 000,00	2 300,00	
5 000 000,00	3 200,00	<input checked="" type="checkbox"/>
7 000 000,00	4 400,00	
10 000 000,00	5 950,00	
15 000 000,00	8 500,00	

Страховая сумма по настоящему Договору определяется путем проставления в выше указанной таблице знака «V» или знака «X» напротив необходимой страховой суммы и соответствующей ей страховой премии.

Страховая премия должна быть оплачена Страхователем в размере, соответствующем отмеченному знаком «V» или «X» в выше указанной таблице, путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет или в кассу Страховщика в срок до 30.09.2020г. в соответствии со счетом Страховщика.

Неуплата или неполная уплата страховой премии в установленный Договором срок является для Сторон настоящего Договора страхования выражением воли Страхователя (Выгодоприобретателя) на отказ от Договора страхования. При этом договор страхования расторгается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, которая не была уплачена полностью или частично, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении настоящего Договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении настоящего Договора.

Страховщик обязан проинформировать страхователя о факте просрочки уплаты очередного страхового взноса или факте его уплаты не в полном объеме, а также о последствиях таких нарушений способом, согласованным со страхователем при заключении договора страхования. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения.

Франшиза по настоящему Договору не установлена.

Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в рублях.

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.

СТРАХОВОЙ РИСК

Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Рисками, на случай наступления которых заключается настоящий Договор в соответствии с Правилами страхования являются: А) риск наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки; Б) риск наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что:
- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в настоящем Договоре;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством РФ.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Страховщик

Полис № 5991R/776/00038/20

Страхователь

Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

**ИСКЛЮЧЕНИЯ
ИЗ
СТРАХОВАНИЯ**

По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования.
Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, указанных в п. 10.16 Правил страхования.

**СТРАХОВОЕ
ПОКРЫТИЕ**

По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:

- реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям);
- целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред);
- расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка;
- судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда. Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в разделе «Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза» настоящего Договора.

По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.6 Правил страхования.

**ПРАВА И
ОБЯЗАННОСТИ
СТОРОН**

Страхователь обязан при обнаружении обстоятельства, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователем претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Москва, ул. Шаболовка, 31Б. После получения полного комплекта документов, подтверждающих факт, причины, причинно-следственную связь между действиями / бездействием Страхователя и наступившим событием, размер убытка, имущественный интерес Страхователя (Выгодоприобретателя) – в течение 10 рабочих дней принять решение о выплате либо решение об отказе в выплате страхового возмещения. О решении об отказе в выплате Страховщик обязан незамедлительно письменно уведомить Страхователя. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика.
Страховщик вправе в этот период обратиться к Страхователю (Выгодоприобретателю) за дополнительной информацией по убытку.
Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.

**ТЕРРИТОРИЯ
СТРАХОВАНИЯ
ПОРЯДОК
РАЗРЕШЕНИЯ
СПОРОВ**

Российская Федерация

Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии.
В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.

**ЗАКЛЮЧИТЕЛЬ-
НЫЕ
ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.
Страхователь, заключая настоящий Договор страхования в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного Договора страхования, а также выражает Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Договору страхования, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения и другую имеющую отношение к заключенному Полису информацию.
Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Страхователя действительно в течение срока действия Договора страхования и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Договора страхования. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.
Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. «Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков» в редакции от 02.11.2015г.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик:
Оренбургский филиал АО "АльфаСтрахование"
Юридический фактический адрес: 460000, Оренбургская область,
г. Оренбург, проезд Калмыков, дом 24
ИНН 77/3056834, КПП 561243001, Р/счет № 40701810529250000000
в Филиале «Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Нижний Новгород,
К/с № 30101810200000000824, БИК 042202824
Тел: 8 (3532) 43-43-77, e-mail: info-orenburg@alfastrah.ru

(А. В. Лапшин)

мл
Договор - первичный, № - безрегистрационное Договора № 5991R/776/00044/3

Страхователь:
Соколов Сергей Николаевич
Адрес регистрации/проживания:
г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, д.3 корпус 2, к.192
ИНН 560901690016
сот. 89228860158,
e-mail: export-ogs@yandex.ru

(С. Н. Соколов)

(С. Н. Соколов)