«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ»

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "МЦЭиОС"

Д. С. Бабкин

Отчет об оценке № 0112-26

об оценке рыночной стоимости объекта оценки

Объект оценки	1 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:569, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 17, площадь 98.1 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: данные отсутствуют 2 Нежилое здание, кад. номер: 89:04:020101:576, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 8, площадь: 154,9 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 3 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:579, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 16, площадь: 18,6 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 4 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:582, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 2, площадь: 66,7 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 5 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:583, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 1, площадь: 1262,2 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 6 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:586, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 15, площадь: 2329,4 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 7 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:589, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 12, площадь: 108,9 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 8 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020109:173, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д 1,, площадь: 1325,3 дата государственной регистрации: 15.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 9 Складское здание, площадью около 430 м² с железобетонным каркасом одноэтажное здание «Полезная высота (от уровня чистого пола до низа несущих конструкций) 4,5 м. Каркас. Основу составляют железобетонные элементы Ограждающие конструкции. Стены, кровля – железобетон Напольное покрытие. железобетонный пол. Коммуникации – электроэнергия» 10 Земельный участок, кад. номер: 89:04:020109:176, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н, Надымский, пгт Пангоды, промзона, проезд Медвежье, панель 1, площадь 45580 +/- 75, дата гос.регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: отсутствует
Заказчик оценки:	Пищальников Владимир Владимирович
Дата оценки:	06.08.2026 г.
Срок проведения оценки:	06.08.2026 г.- 06.08.2026 г.
Дата составления отчета:	06.08.2026 г.

2026 г.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Согласно заданию, на оценку к Договору на оказание услуг по оценке № 0112-26 от 06.08.2026г., ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ» выполнены оценочные работы по определению рыночной стоимости недвижимого имущества:

1 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:569, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, ппгт Пангоды, территория АТП-3, строение 17, площадь 98.1 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: данные отсутствуют

2 Нежилое здание, кад. номер: 89:04:020101:576, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 8, площадь: 154,9 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют

3 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:579, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 16, площадь: 18,6 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют

4 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:582, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 2, площадь: 66,7 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют

5 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:583, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 1, площадь: 1262,2 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют

6 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:586, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 15, площадь: 2329,4 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют

7 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:589, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 12, площадь: 108,9 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют

8 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020109:173, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д 1,, площадь: 1325,3 дата государственной регистрации: 15.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют

9 Складское здание, площадью около 430 м² с железобетонным каркасом одноэтажное здание «Полезная высота (от уровня чистого пола до низа несущих конструкций) 4,5 м. Каркас. Основу составляют железобетонные элементы Ограждающие конструкции. Стены, кровля – железобетон Напольное покрытие. железобетонный пол. Коммуникации – электроэнергия»

10 Земельный участок, кад. номер: 89:04:020109:176, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н, Надымский, пгт Пангоды, промзона, проезд Медвежье, панель 1, площадь 45580 +/- 75, дата гос.регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: отсутствует

Оценка производилась по состоянию на 06.08.2026г.

Целью настоящей оценки является Определение рыночной стоимости объекта оценки для принятия управленческих решений.

Анализ проводился, а отчет был составлен, в соответствии со следующими нормативными актами:

- Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ;
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611;
- Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией Оценщика: Ассоциация «СРОО «СВОД»

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения. Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях. Источники информации и методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах отчета.

ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ» не проводило, как часть работы, аудиторскую или иную проверку информации, используемой в данном отчете, и не в состоянии дать какое-либо заключение по содержанию и надежности данной информации.

Результаты работы оформлены в виде отчета, который представляет собой краткое изложение собранной информации, обоснования и анализа, который был проведен в процессе оценки для выработки мнения ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ» о стоимости объекта оценки.

Рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на 06.08.2026г. составляет округленно:

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:569, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, ппгт Пангоды, территория АТП-3, строение 17, площадь 98.1 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: данные отсутствуют	537 000
Нежилое здание, кад. номер: 89:04:020101:576, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 8, площадь: 154,9 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	695 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:579, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 16, площадь: 18,6 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	101 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:582, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 2, площадь: 66,7 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	279 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:583, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 1, площадь: 1262,2 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	3 165 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:586, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 15, площадь: 2329,4 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	4 290 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:589, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 12, площадь: 108,9 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	758 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020109:173, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д 1,, площадь: 1325,3 дата государственной регистрации: 15.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	4 144 000
Складское здание, площадью около 430 м² с железобетонным каркасом одноэтажное здание «Полезная высота (от уровня чистого пола до низа несущих конструкций) 4,5 м. Каркас. Основу составляют железобетонные элементы Ограждающие конструкции. Стены, кровля – железобетон Напольное покрытие. железобетонный пол. Коммуникации – электроэнергия»	624 000
Земельный участок, кад. номер: 89:04:020109:176, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н, Надымский, пгт Пангоды, промзона, проезд Медвежье, панель 1, площадь 45580 +/- 75, дата гос.регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: отсутствует	2 085 000
Итого	16 678 000

Данное письмо не является отчетом об оценке, а лишь предваряет его.

Методики расчетов, анализ и информация, использованная для оценки стоимости Объекта оценки, представлены в соответствующих разделах Отчета. Отдельные части оценки, приведенные в отчете, не могут трактоваться раздельно, а только в совокупности, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Если у Вас возникнут вопросы по методологии оценки, конкретным расчетам или приведенным рассуждениям, просим обращаться непосредственно к нам.

Оценщик _____ Елохина В.А.

Директор ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ» _____ Бабкин Д.С.

Содержание

Раздел 1. Исходная информация 7
Задание на оценку 7
Сведения о заказчике оценки и об оценщике 9
Сведения о заказчике 9
Сведения об оценщике 9
Сведения о юридическом лице, заключившем договор на оценку 9
Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки 10
Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения 10
Перечень данных, использованных при проведении оценки объекта оценки с указанием источников их получения 11
Термины и сокращения 11
Вид стоимости объекта оценки 13
Процесс оценки 13
Раздел 2. Описание объекта оценки со ссылками на документы, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки 14
Объект оценки 14
Описание имущественных прав на Объект оценки 16
Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки 16
Местоположение объекта оценки 16
Раздел 3. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость 18
Социально-экономическое развитие региона на дату оценки 19
Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки 21
Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен 22
Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости 23
Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта. 23
Раздел 4. Анализ наиболее эффективного использования 24
Раздел 5. Описание процесса оценки объекта оценки 25
Подходы и методы оценки рыночной стоимости 25
Применимость описанных выше подходов к оценке рыночной стоимости 25
Алгоритм оценки 26
Раздел 6. Определение стоимости земельного участка 27
Раздел 7. Определение стоимости объекта оценки затратным подходом 28
Определение стоимости зданий в рамках затратного подхода. 28
Выбор метода оценки рыночной стоимости улучшений в рамках затратного подхода и процедура оценки 28
Расчет рыночной стоимости зданий, сооружений и коммуникаций в рамках затратного подхода 29
Раздел 8. Согласование результатов 40
Раздел 9. Заключение об итоговой рыночной стоимости 41
Раздел 10. Подтверждение качества оценки 42
Приложения 43

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

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

Факты, изложенные в нем, верны и соответствуют действительности. Содержащиеся в Отчете анализ и мнения принадлежат самим Оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Заключения. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

Инспекция объекта оценки	Анализ предоставленной Заказчиком информации Интервью с Заказчиком
Основание для проведения оценки	Договор на оказание услуг по оценке № 0112-26 от 06.08.2026г.
Порядковый номер отчета	0112-26
Объект оценки (общая информация, идентифицирующая объект оценки)	1 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:569, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, ппгт Пангоды, территория АТП-3, строение 17, площадь 98.1 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: данные отсутствуют 2 Нежилое здание, кад. номер: 89:04:020101:576, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 8, площадь: 154,9 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 3 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:579, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 16, площадь: 18,6 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 4 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:582, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 2, площадь: 66,7 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 5 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:583, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 1, площадь: 1262,2 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 6 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:586, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 15, площадь: 2329,4 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 7 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:589, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 12, площадь: 108,9 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 8 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020109:173, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д 1,, площадь: 1325,3 дата государственной регистрации: 15.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 9 Складское здание, площадью около 430 м² с железобетонным каркасом одноэтажное здание «Полезная высота (от уровня чистого пола до низа несущих конструкций) 4,5 м. Каркас. Основу составляют железобетонные элементы Ограждающие конструкции. Стены, кровля – железобетон Напольное покрытие. железобетонный пол. Коммуникации – электроэнергия» 10 Земельный участок, кад. номер: 89:04:020109:176, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н, Надымский, пгт Пангоды, промзона, проезд Медвежье, панель 1, площадь 45580 +/- 75, дата гос.регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: отсутствует
Собственник объекта оценки	ООО «СибДорСтрой» ИНН 8901012180 Собственность
Наличие обременений, ограничений права	Не зарегистрировано
Заказчик	Пищальников Владимир Владимирович
Оцениваемые права	Право собственности
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Дата оценки	06.08.2026г.
Дата составления Отчета	06.08.2026г.
Форма отчета	Письменная, полная, на бумажном носителе

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:	
Затратный подход, руб.	применялся, результаты ниже
Сравнительный подход	не применялся
Доходный подход	не применялся

Рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на 06.08.2026г. составляет округленно:

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:569, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, ппгт Пангоды, территория АТП-3, строение 17, площадь 98.1 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: данные отсутствуют	537 000
Нежилое здание, кад. номер: 89:04:020101:576, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 8, площадь: 154,9 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	695 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:579, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 16, площадь: 18,6 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	101 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:582, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 2, площадь: 66,7 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	279 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:583, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 1, площадь: 1262,2 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	3 165 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:586, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 15, площадь: 2329,4 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	4 290 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:589, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 12, площадь: 108,9 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	758 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020109:173, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д 1,, площадь: 1325,3 дата государственной регистрации: 15.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	4 144 000
Складское здание, площадью около 430 м² с железобетонным каркасом одноэтажное здание «Полезная высота (от уровня чистого пола до низа несущих конструкций) 4,5 м. Каркас. Основу составляют железобетонные элементы Ограждающие конструкции. Стены, кровля – железобетон Напольное покрытие. железобетонный пол. Коммуникации – электроэнергия»	624 000
Земельный участок, кад. номер: 89:04:020109:176, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н, Надымский, пгт Пангоды, промзона, проезд Медвежье, панель 1, площадь 45580 +/- 75, дата гос.регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: отсутствует	2 085 000
Итого	16 678 000

РАЗДЕЛ 1. ИСХОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей):	1 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:569, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, ппгт Пангоды, территория АТП-3, строение 17, площадь 98.1 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: данные отсутствуют 2 Нежилое здание, кад. номер: 89:04:020101:576, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 8, площадь: 154,9 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 3 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:579, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 16, площадь: 18,6 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 4 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:582, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 2, площадь: 66,7 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 5 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:583, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 1, площадь: 1262,2 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 6 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:586, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 15, площадь: 2329,4 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 7 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:589, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 12, площадь: 108,9 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 8 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020109:173, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д 1,, площадь: 1325,3 дата государственной регистрации: 15.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют 9 Складское здание, площадью около 430 м² с железобетонным каркасом одноэтажное здание «Полезная высота (от уровня чистого пола до низа несущих конструкций) 4,5 м. Каркас. Основу составляют железобетонные элементы Ограждающие конструкции. Стены, кровля – железобетон Напольное покрытие. железобетонный пол. Коммуникации – электроэнергия» 10 Земельный участок, кад. номер: 89:04:020109:176, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н, Надымский, пгт Пангоды, промзона, проезд Медвежье, панель 1, площадь 45580 +/- 75, дата гос.регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: отсутствует

Состав объекта оценки	Нет
Существующие имущественные права на объект оценки:	Право собственности
Правообладатель (правообладатели):	ООО «СибДорСтрой» ИНН 8901012180
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:	Право собственности. Оценку проводить в предположении отсутствия зарегистрированных обременений (ограничений) со стороны третьих лиц, в том числе договорами найма, залога и т. п.
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
Цель оценки (необходимость проведения оценки):	Определение рыночной стоимости объекта оценки для принятия управленческих решений
Предпосылки стоимости	1. Предполагается сделка с объектом оценки. 2. Участники сделки являются неопределенными лицами или (гипотетические участники) 3. Дата оценки - 06.08.2026 4. Текущее использование 5. Добровольная сделка в типичных условиях
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)**:**	Иные предполагаемые пользователи результатов оценки и отчета об оценке оценщику не известны
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции
Вид стоимости (предпосылки стоимости):	Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании
Дата оценки:	06.08.2026
Период (срок) проведения работ по оценке:	06.08.2026-06.08.2026гг.
Осмотр объекта оценки	Оценка производитсяисходя из условно-удовлетворительного состояния зданий, со следующимихарактеристиками технического и функциональногосостояния конструкций и элементов здания «малопригодное инеэксплуатируемое здание (помещение) с незначительными изменениями несущих конструкций, существенным износомограждающих конструкций, кровли, оконных и дверных блоков,инженерных систем, внешней и внутренней отделки.
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки:	Представлены в приложении к данному отчету
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:	Не привлекаются
Форма составления отчета об оценке:	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и в форме электронного документа

Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Сведения о заказчике

Заказчик:	**Пищальников Владимир Владимирович**
Данные заказчика	паспорт гр. РФ: серия 6523 номер 835985 выдан ГУ МВД России по Свердловской области 08.09.2023г. код подразделения: 660-005 адрес регистрации: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Героев России, д. 35, кв. 220

Сведения об оценщике

Оценщик	**Елохина Виктория Александровна**
Членство в СРО:	Член Ассоциация СРОО «СВОД» Регистрационный номер 1128, дата вступления 10.02.2022 г, Ассоциация СРОО «СВОД» включено в ЕГР СРО 20.05.2013 года за № 0014, адрес: 620000, Российская Федерация, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 26, бизнес-центр «Деловой дом на Набережной», этаж 3, офис 303/1
Профессиональная подготовка:	Диплом о профессиональной переподготовке ФГБОУ ВО "Российский экономический университет им Г.В. Плеханова", регистрационный номер 214-КР, дата выдачи 28.04.2021 г.
Страхование ответственности:	Оценочная деятельность застрахована в АО «Альфа Страхование». Полис № 7591R/776/50025/26 обязательного страхования ответственности оценщика от 17.03.2026г. Страховая сумма 1 000 000 (Один миллион) рублей. Срок действия договора страхования с 18 марта 2026г. по 17 марта 2027г.
Сведения о наличии квалифицированного аттестата в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 046946-1 от 21.02.2025 г. по направлению «Оценка недвижимости» Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 046025-2 от 29.11.2024 г. по направлению «Оценка движимого имущества» Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 047971-3 от 11.07.2025 г. по направлению «Оценка бизнеса»
Трудовой договор	Заключен трудовой договор с ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ»
местонахождение оценщика	410028, Саратовская область, г.о. город Саратов, г Саратов, ул Советская, д. 9/30
Номер телефона	7 (951) 791 09 44
Адрес электронной почты	mceos@mail.ru

Сведения о юридическом лице, заключившем договор на оценку

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «МЦЭИОС»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Гражданская ответственность оценщика застрахована в СПАО «Ингосстрах» (полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-747-069360/26, период страхования с 02 апреля 2026 г. по 01 апреля 2027 г., с лимитом ответственности по всем страховым случаям 5 000 000 рублей)
ОГРН	1036405501219 от 27 июня 2000 года
ИНН	6455028441
КПП	645401001
Местонахождение	г. Саратов, ул. Советская 9/30, оф. 202
Телефон	Конт. тел.: +7 (951) 791 09 44
Электронная почта	mceos@mail.ru

Степень участия оценщиков: Елохина В.А. – сбор и анализ информации, оценка, составление отчета.

Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах: не привлекались.

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор в соответствии с требованиями ст.16 135-ФЗ: требование о независимости выполнено.

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объектах оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Сведения о независимости оценщика: настоящим оценщик, выполнивший настоящую работу, подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Следующие допущения и ограничительные условия использовались Оценщиком при проведении оценки и являются неотъемлемой частью данного отчета:

1. В процессе подготовки настоящего отчета, Оценщик исходил из того, что копии предоставленных документов соответствуют оригиналам.
2. Ответственность за законность получения и достоверность предоставленных Заказчиком документов несет Заказчик.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.
5. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
6. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
7. Отчет предназначен для Заказчика и не может передаваться другим юридическим и физическим лицам с целью и предполагаемым использованием, не предусмотренными заданием на оценку. Оценщик не несет ответственности за использование результатов оценки в других целях и для другого предполагаемого использования.
8. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
10. Мнение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки, Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
11. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
12. От оценщика не требуется приводить в отчете об оценке суждение и сведения о вероятном интервале стоимости объекта оценки.
13. Информация об общей площади объекта оценки была принята в расчет на основании правоподтверждающих документов.
14. Все расчеты производились Оценщиком в программном продукте «Microsoft Excel»-2019 и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах. В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приведены округленные значения показателей. При расчетах некоторые значения округлялись. При проверке расчетов могут быть незначительные расхождения из-за применения округления. Округление несущественно влияет на результат оценки.
15. Оценка проводится из информации об объекте оценки, указанная в предоставленных документах и переданная в устной форме заказчиком. Текущее использование объектов устанавливалось из устной информации, полученная от заказчика. Вся ответственность за искажение и не точность информации об объекте оценки, указанная в таблице 1,2 отчета, документах или, полученная в устной форме лежит на заказчике.
16. Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке объекта оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:
17. Опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера;
    -наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (не менее 10 процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки; Допускается орфографические опечатки и стилистические ошибки в написании латинских наименований кириллицей (Постановление ФАС Поволжского округа от 11.01.2005г. №А57-3779/04-7).
18. В рамках данной оценки стоимость прав на земельный участок не определяется согласно заданию на оценку. Земельный участок находится в аренде согласно Договору субаренды земельного участка №201 от 25.10.2022г.

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

В процессе подготовки настоящего отчета, Оценщики действовали в соответствии с положениями Федерального закона РФ от 29.07.98г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции (далее – Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Ст. 4 настоящего закона в новой редакции определяет субъекта оценочной деятельности (оценщика) как физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности. В целях реализации статьи 20 Закона об оценочной деятельности в новой редакции Минэкономразвития, как орган, осуществляющий регулирование оценочной деятельности, утвердил следующие федеральные стандарты оценки:

Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611;

Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией Оценщика: Ассоциация «СРОО «СВОД»

Вышеуказанные федеральные стандарты являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности и подлежат обязательному применению субъектами оценочной деятельности, являющимися членами одной из саморегулируемых организаций.

ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

- Конституция РФ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации;
- Закон РФ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
- Оценка недвижимости, Тарасевич Е.И. С-Петербург, «СПбГТУ», 1997.
- Оценка рыночной стоимости недвижимости / Под ред. В.М. Рутгайзера Учебно-практическое пособие – М.: Дело,1998.
- Оценка недвижимости и бизнеса / Федотова М.А., Уткин Э.А. – М. 2002 г.
- Фридман Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Перевод с англ. - М.: Дело, 1995.
- С.В. Грибовский «Оценка доходной недвижимости», С.-П., 2001.
- Данные сайтов сети Интернет.

ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ

Объект недвижимости – в рамках оценочной деятельности используется определение объекта недвижимости, отличающееся от определения данного ст. 130 Гражданского Кодекса РФ, а именно: объект, который связан с землей так, что его перемещение без соразмерного ущерба его назначению невозможно. Объектами недвижимости являются:

- земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты;
- здания, сооружения, имущественные комплексы, жилые и нежилые помещения;
- леса, многолетние насаждения и др.

Согласно ст. 130 Гражданского Кодекса РФ к недвижимым вещам так же относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

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

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

Срок экспозиции объекта оценки - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Наиболее эффективное использование – наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной.

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

Стоимость объекта оценки – представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

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

Коэффициент застройки — отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) (СНИП 2.07.01-89 (2000))

Коэффициент плотности застройки — отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала). (СНИП 2.07.01-89 (2000))

Ликвидационная стоимость – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества (ст.4 135-ФЗ, ст.8 ФСО№2).

ФСО – Федеральный стандарт оценки

СРОО – саморегулируемая организация оценщиков

ОГРН - основной государственный регистрационный номер, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица

СНИП - Строительные нормы и правила

ЕГРП - Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Свидетельство ЕГРП – Свидетельство о государственной регистрации права

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости

Выписка из ЕГРН – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (с 01.01.2017 выдаётся вместо Свидетельства ЕГРП)

МКАД – Московская кольцевая автомобильная дорога

ЕОН – единый объект недвижимости

ОР – операционные расходы

ЭР – эксплуатационные расходы

КП – коммунальные платежи

Вид стоимости объекта оценки

Видом определяемой стоимости является рыночная стоимость.

В ст. 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. дано следующее определение рыночной стоимости:

Рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов;
- 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.

Процесс оценки

Процесс оценки — это документально и логически обоснованная процедура исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта, основанная на общепринятых методах и подходах к оценке. Задача оценщика - определение и количественная интерпретация степени полезности оцениваемого имущества. Суммарное действие всех рыночных факторов, влияющих на стоимость объекта, резюмируется в итоговом суждении.

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СО ССЫЛКАМИ НА ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Инспекция объекта оценки состояла из интервью с Заказчиком и анализа предоставленной информации.

Инспекция объекта оценки проводится с целью сбора информации, существенной для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информации о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- информации о спросе и предложении на рынке, к которому относятся объекты оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- информации об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.
- при наличии краткосрочных договоров аренды, заключенных на нерыночных условиях, условия данных договоров не учитываются Оценщиком при проведении оценки.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

1 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:569, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, ппгт Пангоды, территория АТП-3, строение 17, площадь 98.1 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: данные отсутствуют

2 Нежилое здание, кад. номер: 89:04:020101:576, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 8, площадь: 154,9 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют

3 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:579, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 16, площадь: 18,6 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют

4 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:582, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 2, площадь: 66,7 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют

5 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:583, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 1, площадь: 1262,2 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют

6 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:586, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 15, площадь: 2329,4 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют

7 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:589, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 12, площадь: 108,9 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют

8 Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020109:173, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д 1,, площадь: 1325,3 дата государственной регистрации: 15.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют

9 Складское здание, площадью около 430 м² с железобетонным каркасом одноэтажное здание «Полезная высота (от уровня чистого пола до низа несущих конструкций) 4,5 м. Каркас. Основу составляют железобетонные элементы Ограждающие конструкции. Стены, кровля – железобетон Напольное покрытие. железобетонный пол. Коммуникации – электроэнергия»

10 Земельный участок, кад. номер: 89:04:020109:176, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н, Надымский, пгт Пангоды, промзона, проезд Медвежье, панель 1, площадь 45580 +/- 75, дата гос.регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: отсутствует

Количественные и качественные характеристики

№ п/п	Объект оценки	Назначение	Год	Материал, этаж, коммуникации	Площадь, кв.м.	Объем
1	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:569, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, ппгт Пангоды, территория АТП-3, строение 17, площадь 98.1 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: данные отсутствуют	Диспетчерская	1983	Деревянные, 1 этаж, отопление и электроснабжение	98,1	345
2	Нежилое здание, кад. номер: 89:04:020101:576, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 8, площадь: 154,9 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	Склад ГСМ (горюче-смазочных материалов)	1982	Железобетонные стены, 1 этаж, электроснабжение	154,9	617
3	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:579, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н	Здание КПП (контрольно-	1980	Деревянные, 1 этаж, отопление и	18,6	67

№ п/п	Объект оценки	Назначение	Год	Материал, этаж, коммуникации	Площадь, кв.м.	Объем
	Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 16, площадь: 18,6 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	пропускной пункт)		электроснабжение		
4	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:582, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 2, площадь: 66,7 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	Гараж для легковых автомобилей	1992	Из прочих материалов (металл, пластик), 1 этаж, отопление и электроснабжение	66,7	200
5	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:583, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 1, площадь: 1262,2 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	Пункт обменных узлов и агрегатов	1993	Из прочих материалов (металл, керамзитобетонные панели), 2 этажа, отопление и электроснабжение	1262,2	7298
6	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:586, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 15, площадь: 2329,4 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	Производственные помещения текущего ремонта	1972	Из прочих материалов (металл), 2 этажа, отопление и электроснабжение	2329,4	17337
7	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:589, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 12, площадь: 108,9 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	Мойка машин	1987	Железобетонные стены, 1 этаж, отопление и электроснабжение	108,9	676
8	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020109:173, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д 1,, площадь: 1325,3 дата государственной регистрации: 15.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	Гараж на 10 мест	1977	Железобетонные стены, 1 этаж, отопление и электроснабжение	1325,3	9395
9	Складское здание, площадью около 430 м² с железобетонным каркасом одноэтажное здание «Полезная высота (от уровня чистого пола до низа несущих конструкций) 4,5 м. Каркас. Основу составляют железобетонные элементы Ограждающие конструкции. Стены, кровля – железобетон Напольное покрытие. железобетонный пол. Коммуникации – электроэнергия»	Склад	-	Железобетонные стены, 1 этаж, электроснабжение	430	-

Наименование показателя (характеристики)	**Значение показателя (характеристики)**
Объект	Земельный участок, кад. номер: 89:04:020109:176, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н, Надымский, пгт Пангоды, промзона, проезд Медвежье, панель 1, площадь 45580 +/- 75, дата гос.регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: отсутствует
Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н, Надымский, пгт Пангоды, промзона, проезд Медвежье, панель 1
Состояние окружающей среды (локальное)	Загрязненность воздуха и водоемов отсутствует, уровень шума, соответствуют санитарно-экологическим нормам
Социальная инфраструктура	Среднеразвитая
Кадастровый (условный) номер земельного участка	89:04:020109:176
Имущественные права:	Собственность
Обременения, связанные с объектом оценки:	Не зарегистрировано
Субъект права:	ООО "СибДорСтрой" ИНН 8901012180
Общая площадь земельного участка, кв.м.	45580,00
Кадастровая стоимость, руб.	13 361 321,20
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м.	293,14
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование земельного участка	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
Коммуникации на границе участка	Есть возможность подключения ко всем центральным коммуникациям
Возможность круглогодичного доступа к ЗУ	Есть
Описание территории участка	Ровный земельный участок
Информация о текущем использовании объекта оценки	Соответствует разрешенному
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет

Описание имущественных прав на Объект оценки

Объект оценки представляет собой недвижимое имущество. Правовые признаки разграничения между движимым и недвижимым имуществом изложены в статье 130 Гражданского кодекса РФ: «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты».

Описание имущественных прав на Объект оценки

Параметр	**Значение**
Имущественные права на объект	Право собственности
Правообладатель (-и)	ООО «СибДорСтрой» ИНН 8901012180
Обременения (ограничения) права	Не зарегистрировано

Источник: данные предоставленных документов

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

В ходе проведения работ по оценке, оценщику были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении к настоящему Отчёту, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки.

Местоположение объекта оценки

Пáнгоды — посёлок городского типа в Надымском районе Ямало-Ненецкого автономного округа России.
Расположен в 126 км к северо-востоку от города Надым, и в 113 км от Нового Уренгоя.
Посёлок окружают лесотундровые ландшафты, по долине Правой Хетты лесные, в окрестностях много озёр.
Климат субарктический, континентальный (температура января −24,7 °С, июля +13,1 °С).

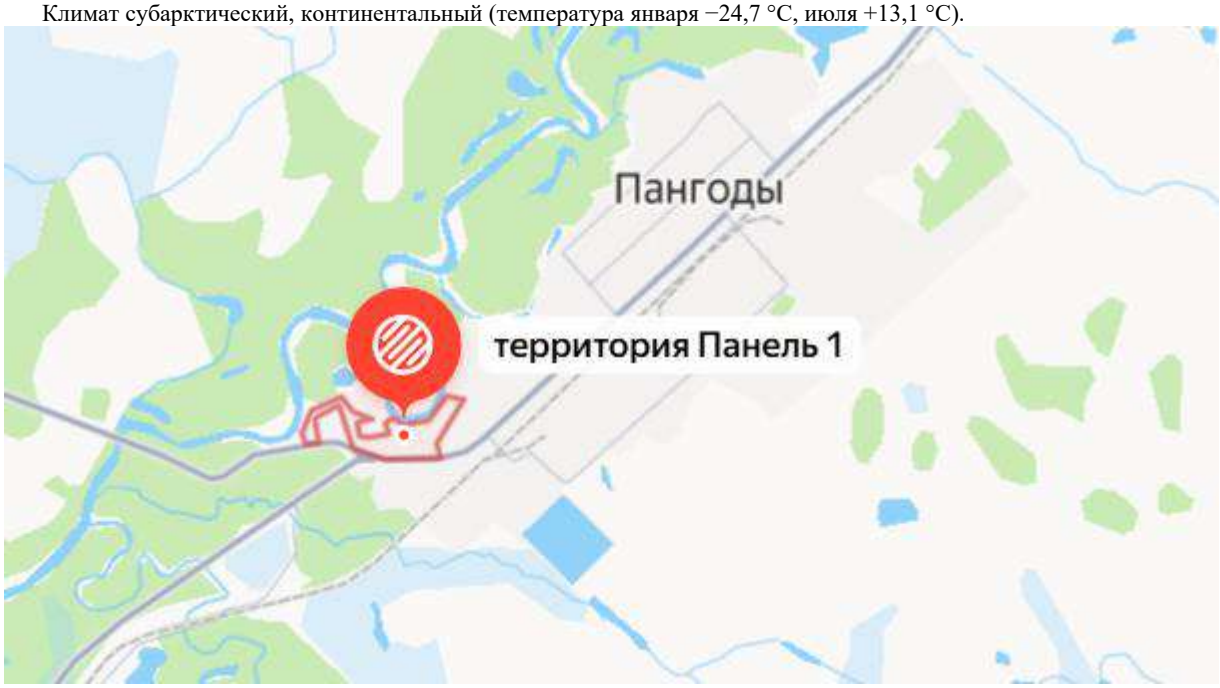


Рисунок 2. Местоположение Объекта оценки на карте
Источник информации: https://yandex.ru/maps/

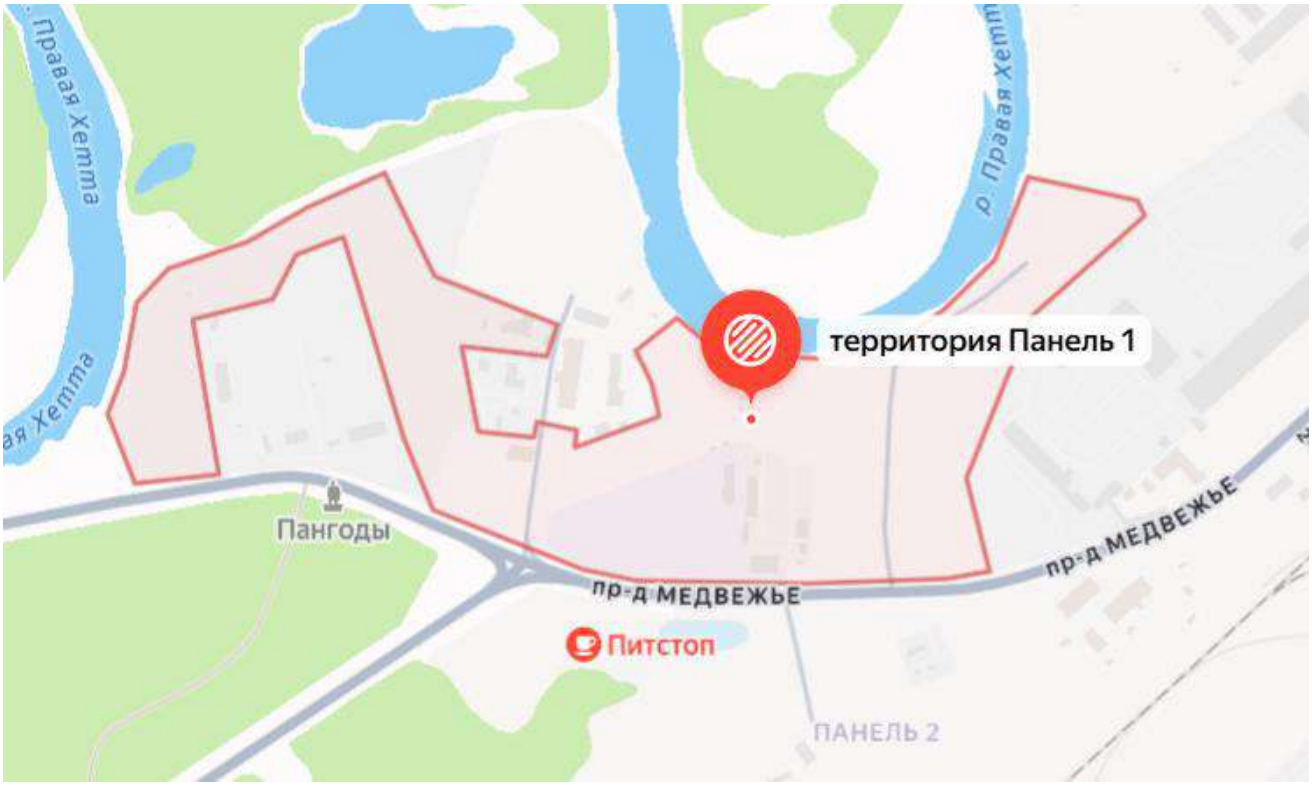


Рисунок 3. Локальное местоположение Объекта оценки
Источник информации: https://yandex.ru/maps/

Раздел 3. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость

При анализе рынка объем исследований определен Оценщиком исходя из принципа достаточности. В соответствии с принципом достаточности Отчет об оценке не должен содержать информацию, не использующуюся при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший Отчет.

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости

При анализе рынка объем исследований определен Оценщиком исходя из принципа достаточности. В соответствии с принципом достаточности Отчет об оценке не должен содержать информацию, не использующуюся при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший Отчет.

	I квартал 2026 г.	*В % к I кварталу 2025 г.*	*Справочно I квартал 2025 г. в % к I кварталу 2024 г.*
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	49 869,5[1)]	99,8	101,3
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	6 634,6	85,7	106,5
1) Первая оценка.			

	I полугодие 2026 г.	*В % к I полугодию 2025 г.*	*Справочно I полугодие 2025 г. в % к I полугодию 2024 г.*
Реальные располагаемые денежные доходы		101,5[2)]	108,7[3)]
2) Оценка. *3) Предварительные данные.*			

	Июнь 2026 г.	*В % к*		*I полугодие 2026 г. в % к I полугодию 2025 г.*	*Справочно*		
		июню 2025 г.	*маю 2026 г.*		*июнь 2025 г. в % к*		*I полугодие 2025 г. в % к I полугодию 2024 г.*
					июню 2024 г.	*маю 2025 г.*	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		101,8	104,0	100,2	101,6	102,2	101,0
Индекс промышленного производства		100,6	99,3	100,4	102,1	98,6	100,8
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	711,0	97,1	154,2	99,2	101,5	158,5	101,1
Ввод в действие жилых домов, млн м^2 общей площади жилых помещений	7,8	104,1	141,5	82,0	77,8	126,3	97,6
Грузооборот транспорта, млрд т-км	447,4	101,9	96,0	99,4	101,5	96,3	99,7
в том числе железнодорожного транспорта	209,9	104,5	96,0	99,3	98,1	95,7	99,0
Оборот розничной торговли, млрд рублей	5 773,1	107,3	100,3	105,4	103,4	100,8	103,1
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1 846,6	101,7	100,2	102,6	103,3	101,1	103,1
Индекс потребительских цен		106,0	100,9	105,8	109,4	100,2	110,0
Индекс цен производителей промышленных товаров		110,5	99,9	102,1	100,1	98,7	104,7
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	1,7	102,3	105,2	96,3	89,5	100,7	85,5
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,3	103,9	99,6	105,5	78,5	101,7	72,4

	Май 2026 г.	*В % к маю 2025 г.*	*Январь-май 2026 г. в % к январю-маю 2025 г.*	*Справочно*	
				май 2025 г. в % к маю 2024 г.	*январь-май 2025 г. в % к январю-маю 2024 г.*
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:					
номинальная, рублей	110 216	110,1	113,3	114,5	114,3
реальная		104,5	107,2	104,2	103,8

Источники: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-06-2026.pdf

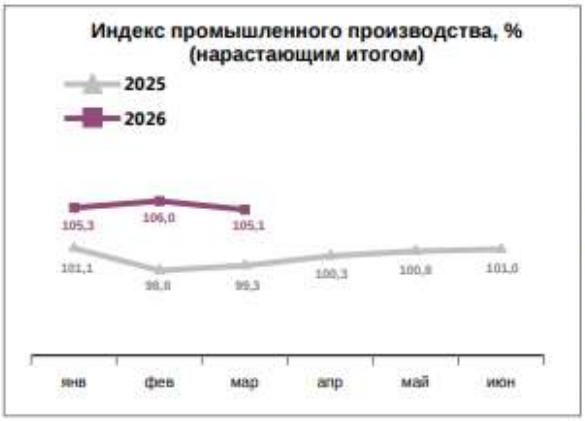
Социально-экономическое развитие региона на дату оценки



В Ямало-Ненецком автономном округе (далее - автономный округ, регион, Ямал) в январе-марте 2026 года уровень инфляции, характеризующийся индексом потребительских цен, к январю-марту 2025 года составил 105,3% (по России – 105,9%), к декабрю 2025 года – 102,7% (по России – 103,0%).

Предприятиями промышленного комплекса автономного округа отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг на сумму 1 336,6 млрд рублей, в том числе:

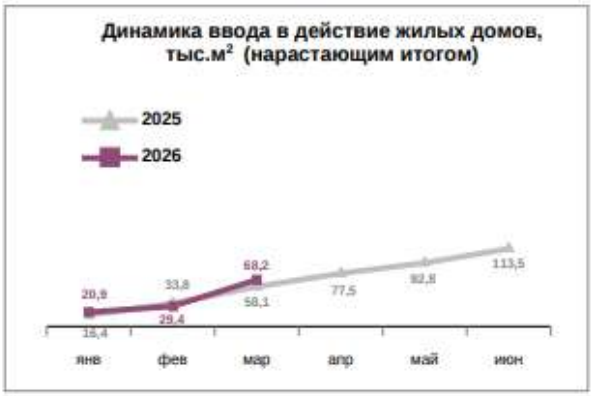
- добыча полезных ископаемых – 1 110,7 млрд рублей (83,1% объема промышленного производства);
- обрабатывающие производства – 197,3 млрд рублей (14,8%);
- обеспечение электрической энергией, газом и паром – 24,8 млрд рублей (1,9%);
- водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – 3,8 млрд рублей (0,3%).



Индекс промышленного производства в регионе в январе - марте 2026 года составил 105,1% к январю-марту 2025 года. Рост обусловлен увеличением производства по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» (+3,6% к январю-марту 2025 года, прежде всего, за счет увеличения добычи природного газа +8,4%) и «Обрабатывающие производства» (+12,5 %).

На Ямале обрабатывающий блок в основном представлен производством нефтепродуктов (96,7% от общего объема обрабатывающих производств), индекс производства которого по отношению к январю - марту 2025 года увеличился на 12,2%.

Индекс производства в сфере обеспечения электрической энергией, газом и паром за январь-март 2026 года составил 107,7 % к январю - марту 2025 года (увеличение производства электроэнергии на 3,0 %, пара и горячей воды – на 12,3 %), индекс производства в сфере водоснабжения, водоотведения, организации сбора и утилизацией отходов, деятельности по ликвидации загрязнений по отношению к январю-марту 2025 года снизился на 9,7 %.







В январе-марте 2026 года организациями всех форм собственности введено в действие жилых домов общей площадью 68,2 тыс. м^2 (прирост на 17,4 % к январю-марту 2025 года). Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», составил 85,3 млрд рублей (минус 8,3 % к январю-марту 2025 года).

В январе-марте 2026 года оборот розничной торговли по автономному округу составил 63,6 млрд рублей (минус 2,3% к январю-марту 2025 года).

В товарной структуре оборота розничной торговли не зафиксировано значимых изменений относительно января-марта 2025 года. Доля пищевых продуктов (включая напитки и табачные изделия) в январе-марте 2026 года составила 49,6% (2025 год – 49,2%), непродовольственных товаров – 50,4% (2025 год – 50,8%).

Населению автономного округа оказано платных услуг во всех секторах реализации на сумму 21,6 млрд рублей (+1,7 % к январю-марту 2025 года).

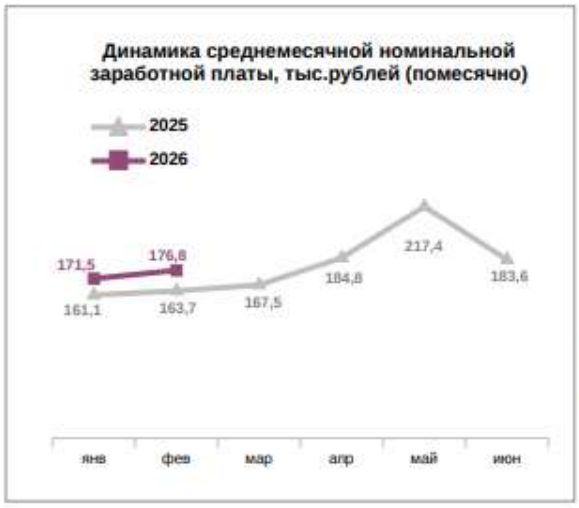
Наибольший удельный вес в общем объеме представленных населению услуг занимают: транспортные услуги (32,9%), жилищно-коммунальные услуги (28,8%), телекоммуникационные (11,8%).

В сопоставимых ценах существенный прирост объемов услуг, относительно показателей января-марта 2025 года, отмечен на: физической культуры и спорта (+22,2 %), гостиниц (+12,5%), юридические (+12,5%), социальные (+10,9%), ветеринарные (+9,2%), телекоммуникационные (+7,6%), коммунальные (+7,3%), учреждений культуры (+4,6%), бытовые (+4,2%), медицинские (+1,5%).

Снижение объемов в сопоставимых ценах наблюдается на следующие виды услуг: туристические (минус 16,3%), системы образования (минус 5,0%), транспортные (минус 4,7%), жилищные (минус 1,9%), почтовой связи, курьерские (минус 0,6%).

В производстве продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий по отношению к январю-марту 2025 года наблюдается сокращение:

- производства скота и птицы в живом весе (минус 11,1%),
- производства молока (минус 18,2%),



- производства яиц (минус 9,7%).

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника по автономному округу в январе-феврале 2026 года составила 174 148,6 рублей (+7,2% к январю-февралю 2025 года), реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, увеличилась на 1,7%.

Просроченная задолженность по заработной плате в автономном округе по организациям наблюдаемых видов экономической деятельности на 01.04.2026 отсутствует.

Источники: https://economy.midural.ru/presscenter/news/12456/

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Сегментирование рынка – это процесс разбиения рынка на секторы, имеющие схожие характеристики объектов и субъектов. В зависимости от назначения объекта недвижимости, рынок можно разделить на пять сегментов:

- Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты, загородная недвижимость);
- Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно - промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны);
- Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ);
- Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых);
- Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например, церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

В зависимости от состояния земельного участка, рынок недвижимости можно разделить на:

- Застроенные земельные участки.
- Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки.
- Незастроенные земельные участки, не пригодные для последующей застройки.

В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход) подразделяются:

- Доходная недвижимость.
- Условно доходная недвижимость.
- Бездоходная недвижимость.

В зависимости от степени представленности объектов:

- Уникальные объекты.
- Редкие объекты.
- Широко распространенные объекты.

В зависимости от экономической активности регионов:

- Активные рынки недвижимости.
- Пассивные рынки недвижимости.

В зависимости от степени готовности:

- Незастроенные земельные участки.
- Готовые объекты.
- Не завершенные строительством объекты.
- Объекты, нуждающиеся в реконструкции.

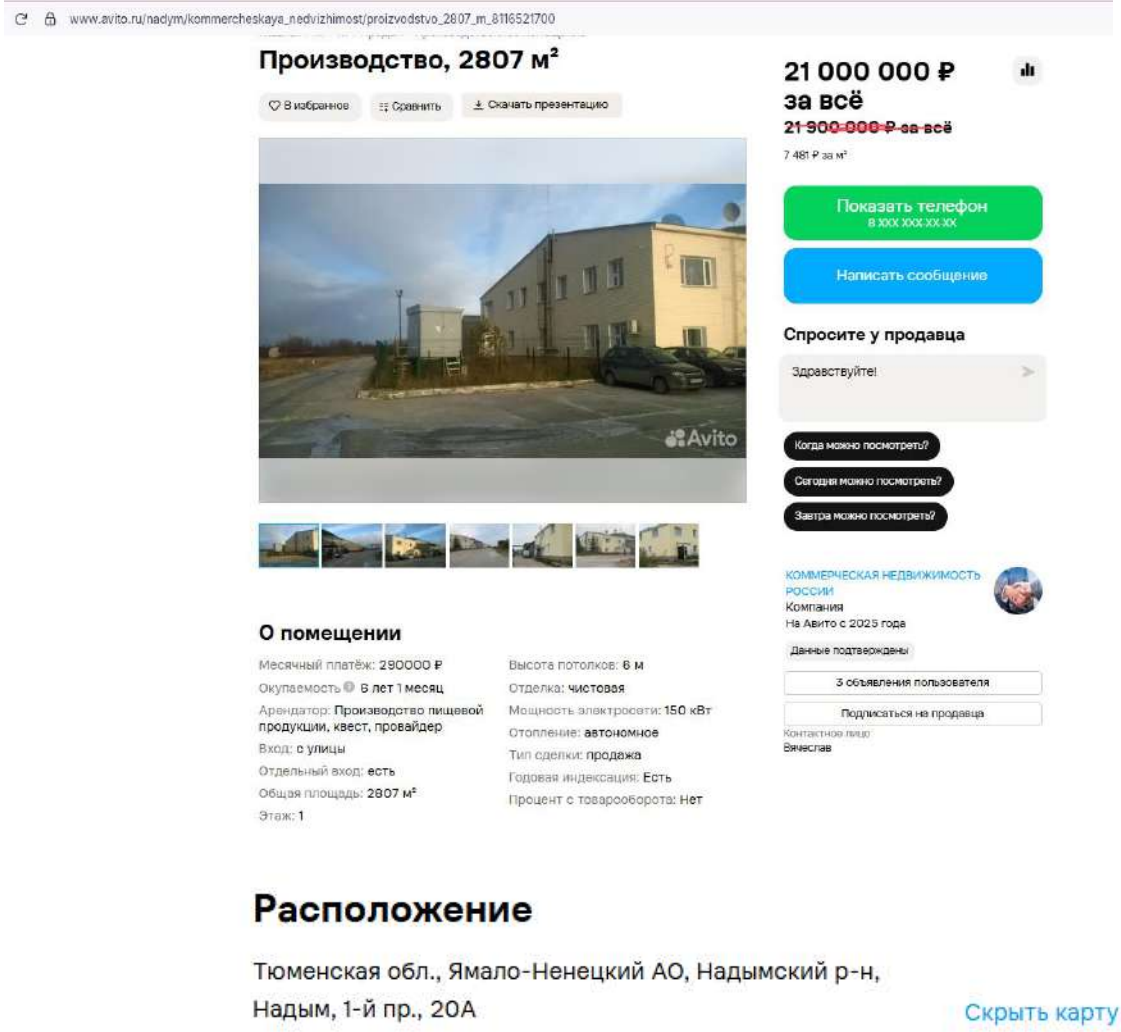
Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др. Процесс идентификации конкретного объекта в рамках более крупного рынка называется сегментацией. Процесс сегментации рынка обычно заключается в дезагрегировании, или выделении, оцениваемой недвижимости в самостоятельный подкласс в соответствии с выявленными характеристиками оцениваемого объекта.

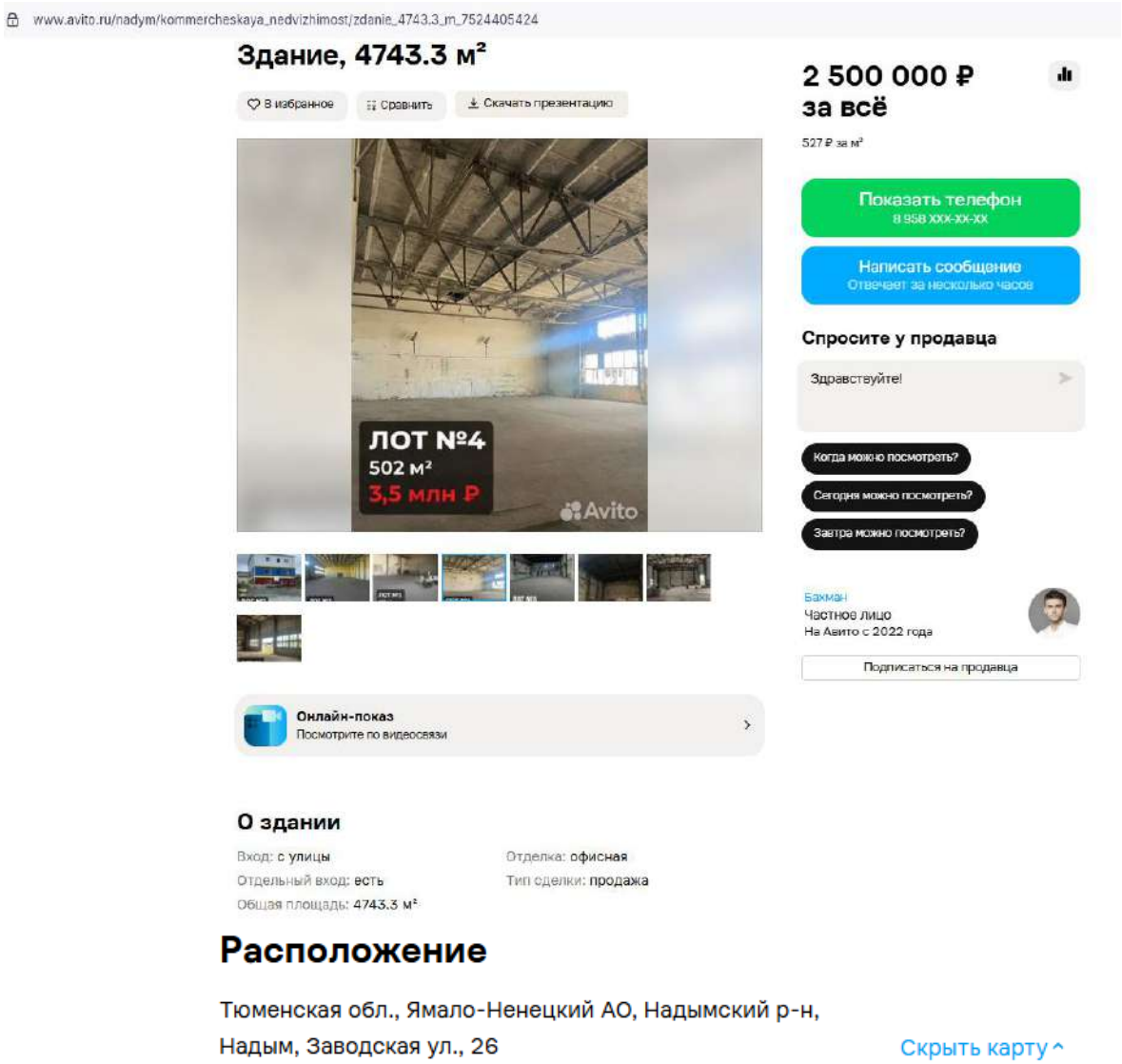
В рамках настоящего отчета оценщиком установлено, что объект оценки является промышленным недвижимым объектом.

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

Оценщиком был проведен анализ сегмента рынка объекта оценки на дату оценки. В ходе анализа сегмента рынка не было выявлено предложений по продаже сопоставимых с оцениваемым. Имеющаяся у Оценщика информация позволяет использовать методы затратного подхода для определения рыночной стоимости объекта оценки.

В ходе анализа выявлены следующие предложения по продаже производственных баз, нежилых зданий





Однако они значительно отличаются от объектов оценки. Оценщиком принято решение рассчитывать рыночную стоимость в рамках затратного подхода.

Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

Обоснование набора ценообразующих факторов должно осуществляться по результатам исследования и анализа данного сегмента рынка недвижимости.

На основании проведенного анализа рынка Объектов, аналогичных оцениваемому, можно выделить следующие элементы сравнения для оцениваемого Объекта:

- Состав передаваемых прав.
- Условия финансирования сделки.
- Условия рынка.
- Дата оценки.
- Местоположение.
- Тип объекта
- Физическое состояние объекта
- Площадь.

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

Объект оценки представляет собой объект промышленного назначения.

Оценщиком был проведен анализ сегмента рынка объекта оценки на дату оценки. В ходе анализа сегмента рынка не было выявлено предложений по продаже сопоставимых с оцениваемым. Имеющаяся у Оценщика информация позволяет использовать методы затратного подхода для определения рыночной стоимости объекта оценки.

.

РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование (НЭИ) имущества – это вероятный способ его эксплуатации, который является юридически разрешенным, физически возможным, разумно оправданным, экономически обоснованным, осуществимым с финансовой точки зрения и приводящим к максимальной стоимости данного имущества.

ДОПУСТИМОСТЬ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА (ПРАВОВАЯ ОБОСНОВАННОСТЬ) - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участков, и положениям зонирования.

ФИЗИЧЕСКАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ - возможность использования с целью наиболее эффективного использования, которая может быть осуществлена исходя из технических характеристик, расположения, планировки и прочих факторов.

ФИНАНСОВАЯ ОПРАВДАННОСТЬ - рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход.

МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ (ОПТИМАЛЬНЫЙ ВАРИАНТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ) - рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования Объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Рассмотрим характеристики объекта оценки исходя из основных критериев анализа:

ПЕРВОНАЧАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ	Промышленное
ТЕКУЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ	По назначению
ДОПУСТИМОСТЬ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА	По назначению
ФИЗИЧЕСКАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ	Объёмно-планировочные характеристики, состав инженерных коммуникаций и местоположение объекта оценки предполагает возможность и в дальнейшем использоваться объект оценки по его текущему назначению.
ФИНАНСОВАЯ ОПРАВДАННОСТЬ	Сложившиеся на дату оценки условия рынка подобного имущества свидетельствуют о том, что использование объекта оценки по его текущему назначению будет финансово целесообразно
МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ	Рассмотрев физическую возможность, соответствие действующему законодательству, финансовую оправданность, Оценщик считает, что вариант использования объекта оценки в текущем качестве является вариантом использования с максимальной эффективностью.

Рассмотрев физическую возможность, соответствие действующему законодательству, финансовую оправданность Оценщик считает, что наиболее эффективным вариантом использования объекта оценки будет его использование по назначению.

Раздел 5. Описание процесса оценки объекта оценки

Подходы и методы оценки рыночной стоимости

Рекомендуют применять три подхода к оценке:
- затратный подход – как совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износов;
- сравнительный подход – как совокупность методов оценки стоимости объектов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;
- доходный подход – как совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Доходный подход

Доходный подход – это совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, говорящий о том, что стоимость недвижимости определяется величиной будущих выгод ее владельца. Формализуется данный подход путем пересчета будущих денежных потоков, генерируемых собственностью в текущую стоимость на момент оценки. Общепринятой и наиболее широко используемой базой для определения доходности недвижимости является арендная плата.

В рамках доходного подхода к оценке недвижимости выделяют два основных метода оценки – метод дисконтирования и метод капитализации будущих доходов. Первый метод (дисконтирования) основывается на анализе и прогнозе доходов, генерируемых недвижимостью за ряд лет, второй же (капитализации) позволяет пересчитать годовой доход в стоимость собственности.

Сравнительный подход

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость

Сравнительный подход, называемый также рыночным, и является наиболее широко применяемым в мировой оценочной практике. Сущность его заключается в следующем: стоимость имущества определяется путем сопоставления цен недавних продаж подобных объектов.

Затратный подход

Затратный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения

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

Рыночная стоимость недвижимости при использовании затратного подхода определяется как сумма стоимости участка земли, как свободного, и стоимости строительства улучшений (недвижимости) с учетом совокупного износа. Исходное положение затратного метода состоит в том, что стоимость улучшений определяется как сумма затрат, которые должен понести типичный покупатель для получения на дату оценки путем строительства на этом же участке земли зданий и сооружений, адекватных по своей полезности объекту оценки. Другими словами, стоимость улучшений определяется как стоимость строительства на дату оценки объекта аналогичной полезности.

Стоимость воспроизводства объекта определяется расходами в текущих ценах на строительство точной копии оцениваемого объекта с использованием таких же архитектурно-планировочных решений, строительных конструкций и материалов.

Стоимость замещения – это стоимость строительства нового объекта, аналогичного оцениваемому имуществу, с эквивалентным функциональным назначением, для которого допускается применение конструктивных решений и материалов взамен устаревших, использованных в оцениваемом объекте.

Применимость описанных выше подходов к оценке рыночной стоимости

В соответствии со п 2 ФСО V оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой 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. Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

В виду недостаточности аналогов, предоставляющих полную и корректную информацию о зданиях, их составе и технических характеристиках, оценщик принял решение отказаться от применения сравнительного подхода в рамках данной оценки.

Доходный подход рассматривает недвижимость с точки зрения инвестиционной привлекательности, то есть как объект вложения с целью получения в будущем соответствующего дохода.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В виду высокой неопределенности экономической ситуации в стране, у оценщика нет возможности достоверно спрогнозировать предстоящие денежные потоки, генерируемые объектом оценки. В виду этого оценщик отказался от применения доходного подхода в рамках данной оценки.

В соответствии с п. 24 ФСО №7 «Оценка недвижимости» ***затратный подход*** рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости – земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например, жилых и нежилых помещений. Затратный подход рекомендуется также 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, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют.

В силу изложенных выше причин, Оценщиком было принято решение применить затратный подход в рамках данной оценки.

АЛГОРИТМ ОЦЕНКИ

В данном отчёте рыночная стоимость будет определяться по следующему алгоритму:

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

- определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
- расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
- определение прибыли предпринимателя;
- определение износа и устареваний;
- определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства.»

РАЗДЕЛ 6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Для определения стоимости доли земельного участка, который непосредственно располагается под оцениваемыми строениями, оценщиком принято решение о применении метода распределения при оценке стоимости земельного участка.

В данном случае используется наиболее вероятная доля земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости.

Зная долю земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости, можно определить стоимость земельного участка:

$$V_L = \frac{V_B \times DV_L}{DV_B}$$

где V_L – стоимость земельного участка, руб.;

V_B – стоимость улучшений земельного участка, руб.

DV_L – доля стоимости в едином объекте недвижимости (улучшения + земельный участок), приходящаяся на земельный участок, %;

DV_B - доля стоимости в едином объекте недвижимости (улучшения + земельный участок), приходящаяся на улучшения земельного участка, %.

Величина рыночной стоимости земельного участка под объектом оценки определяется как наиболее вероятная доля стоимости прав на земельный участок в стоимости единого объекта оценки. Для определения наиболее вероятной доли земельного участка в общей стоимости недвижимости использованы данные: СБОРНИК КОРРЕКТИРОВОК Сегмент «Земельные участки» от 01.01.2017 г.и опубликованного на сайте http://www.areall.ru/custom/analytical_materials/KqSni13EfaOm03yN.pdf.

Поскольку подобного исследования в ЯНАО не производилось, для определения доли решено руководствоваться результатами исследования данного источника. Данный шаг, является приемлемым, поскольку общая конъюнктура рынка недвижимости в городах, по крайней мере, в части относительных показателей, не может сильно отличаться.

Существенный вклад в рыночную стоимость объектов недвижимости имеют земельные участки, расположенные в центре для жилых, торговых и офисных площадей, и за центром города в населенном пункте - для производственных площадей.

Исходя из имеющихся данных, были рассчитаны средние величины доли земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости:

Таблица 10. Стоимость доли земельного участка в едином объекте недвижимости

Вид объекта	Наиболее типичное значение, %	Минимальное значение, %	Максимальное значение, %
ВРИ 3,9,13	7,5	5	10
ВРИ 5,6,7,17	12,5	10	15
ВРИ 1	12	8	16
ВРИ 2,4	30	15	70
Земли с/х*	10	2	15

*для подсегментов с возможностью возведение объектов капитального строительства

* - http://www.areall.ru/custom/analytical_materials/KqSni13EfaOm03yN.pdf

Учитывая конструктивные особенности объектов оценки, их местоположение и функциональное назначение наиболее вероятная доля стоимости земельного участка в общей стоимости объектов недвижимости определяется в размере **DV_L = 0,125.**

Раздел 7. Определение стоимости объекта оценки затратным подходом

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости Объектов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения Объектов оценки, с учетом его износа.

К основным характеристикам затратного подхода относятся:

1. Оценка объектов недвижимости, состоящих из земельного участка и созданных на них улучшениях, на основе расчета затрат, необходимых при их воссоздании на конкретную дату (дату оценки);
2. Учет износа и «устаревания» оцениваемых улучшений в период эксплуатации под воздействием различных факторов;
3. Принцип «замещения», выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект, обладающей той же полезностью.

Определение стоимости зданий в рамках затратного подхода.

Выбор метода оценки рыночной стоимости улучшений в рамках затратного подхода и процедура оценки

В зависимости от цели оценки и необходимой точности расчета существует несколько методов определения стоимости воспроизводства или замещения.

Наибольшее распространение получили следующие методы:

1. **метод количественного обследования**. Этот метод использует данные инвентаризации всех компонентов (материалов, изделий, оборудования) оцениваемых объектов и данные о всех видах трудозатрат (по объему и стоимости), необходимых для монтажа отдельных элементов и создания объекта в целом. Кроме расчета прямых затрат (стоимости материалов, оборудования) необходим учет накладных расходов и иных затрат, т.е. составляется полная смета воссоздания оцениваемых объектов.
2. **метод разбивки по компонентам** предполагает, что стоимость всего здания рассчитывается как сумма стоимостей его отдельных строительных компонентов – фундамента, стен, перегородок и.т.п. Стоимость каждого компонента получают исходя из суммы прямых и косвенных затрат.
3. **метод сравнительной единицы**. Предполагает расчет стоимости строительства сравнительной единицы (1 кв.м., 1 куб.м.) аналогичного здания или сооружения. Для расчета полной стоимости оцениваемых объектов скорректированная стоимость единицы сравнения умножается на количество единиц сравнения (площадь, объем). При определении величины затрат используются справочники укрупненных показателей стоимости строительства (УПСС) и восстановительной стоимости (УПВС).

Существуют также методы расчета затрат. При составлении смет (расчетов) инвестора и подрядчика на альтернативной основе могут применяться следующие методы расчета затрат:

1. **Ресурсный метод** – расчет в текущих ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), ведется исходя из потребности в материалах, изделиях, конструкциях, а также данных о расстояниях и способов их доставки на место строительства, расходе энергоргоносителей на технологические цели, времени эксплуатации строительных машин и их составе, затрата труда рабочих.
2. **Ресурсно-индексный метод –** это сочетание ресурсного метода с системой индексов на ресурсы, используемые в строительстве.
3. **Базисно-индексный метод** – перерасчет затрат по строкам сметы из базисного уровня цен в текущий уровень цен в текущий уровень цен при помощи индексов.
4. **Базисно – компенсационный метод** – суммирование стоимости, исчисленной в базисном уровне сметных цен, и определяемых расчетами дополнительных затрат, связанных с изменением цен и тарифов на используемые ресурсы в процессе строительства

В данном отчете, для оценки полной стоимости замещения недвижимого имущества, был использован **метод сравнительной единицы** измерения, который в условиях сложившегося рынка считается, наиболее точным.

Процесс оценки в рамках затратного подхода включает следующие шаги:

- расчет полной стоимости замещения Объектов оценки;
- определение величины совокупного износа;
- вычитание величины износа из суммарной стоимости строительства и определение стоимости замещения;
- определение стоимости земельного участка;
- определение итоговой стоимости Объектов оценки по затратному подходу, путем сложения стоимости замещения и стоимости земельного участка.

При оценке объектов недвижимости Оценщик использовал укрупненные показатели стоимости строительства (УПСС).

Представленная в справочнике информация предназначается для использования при определении стоимости замещения оцениваемых объектов.

Стоимость замещения определяется как текущая стоимость нового аналогичного объекта, эквивалентного по основным параметрам оцениваемому объекту.

По каждому из зданий аналогов содержится техническая характеристика объемно-планировочных и конструктивных решений и показатели стоимости на единицу измерения. Единицей измерения может выступать 1 кв.м, 1 куб.м или здание в целом. Показатели приведены в справочниках на единицу измерения в целом и в разрезе основных конструктивных элементов в рублях и в процентах.

Укрупненные показатели стоимости строительства зданий сгруппированы в сборниках по отраслям народного хозяйства и промышленности или по видам зданий и сооружений, имеющимся во многих отраслях народного хозяйства, и позволяют рассчитать восстановительную стоимость 1 куб.м., 1 кв.м. зданий, коммуникаций и т.д. в зависимости от их назначения, конструкции, капитальности, благоустройства, размера и расположения в том или ином территориальном поясе, с учетом климатических особенностей в различных регионах Российской Федерации.

В справочных показателях стоимости, учтен следующий круг затрат:

- прямые затраты (стоимость материалов, стоимость эксплуатации машин, оплата труда рабочих);
- накладные расходы;
- прибыль в строительстве в процентах от фонда оплаты труда и.т.д.

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

Расчет стоимости замещения

Поскольку дата определения стоимости объектов недвижимости отличается от даты, на которую предоставлены данные о стоимости строительства на единицу измерения, то для правильности определения рыночной стоимости объектов недвижимости необходимо осуществить актуализацию укрупненных показателей в уровень цен на дату определения стоимости с применением регионально-экономического коэффициента и коэффициента, учитывающего изменение цен на строительно-монтажные работы на дату определения стоимости.

Определение стоимости замещения Оценщик производил по сборнику Промышленные здания. Укрупненные показатели стоимости строительства. КоИнвест 2021 г. и Промышленные здания. Укрупненные показатели стоимости строительства. КоИнвест 2017 г. с его последующим пересчетом по коэффициентам сметной стоимости.

$$С_{зам} = С_п \times L_п \times К_о \times К_{пз} \times К_{ндс}$$

$$К_о = К_1 / К_2,$$ где:

$С_{зам}$ - стоимость замещения 1 м3 оцениваемого здания, без учета износа в текущих ценах, рассчитанная методом поэлементного расчета с использованием сборника УПСС;

Сп - первоначальная стоимость замещения, без учета износа в ценах сборника;

Lп - строительная характеристика оцениваемого здания (объем, м3/площадь, м2);

Ко - индексы изменения цен на СМР от базовых цен к ценам на дату оценки;

Кпз - коэффициент, учитывающий прибыль компании - застройщика;

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость (НДС – 22 %) (используется при необходимости).

Далее приведена стоимость строительства на единицу измерения по каждому объекту с краткой характеристикой аналога, взятого для расчета стоимости замещения.

месяц, год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование	
	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал
Март 18	116,043	0,334	86,095	-0,521
Июнь 18	116,723	0,586	90,400	5,000
Сентябрь 18	117,395	0,576	94,146	4,143
Декабрь 18	119,573	1,855	94,249	0,110
Март 19	120,518	0,791	95,665	1,503
Июнь 19	121,161	0,533	97,445	1,861
Сентябрь 19	122,717	1,284	100,544	3,180
Декабрь 19	125,330	2,130	100,977	0,430
Март 20	125,999	0,534	108,908	7,854
Июнь 20	127,826	1,450	106,367	-2,333
Сентябрь 20	128,355	0,414	110,960	4,319
Декабрь 20	128,803	0,349	110,321	-0,576
Март 21	129,668	0,672	111,484	1,054
Июнь 21	133,502	2,957	111,921	0,393
Сентябрь 21	138,351	3,632	113,751	1,635
Декабрь 21	142,718	3,157	115,361	1,415
Март 22	152,163	6,618	135,961	17,857
Июнь 22	154,986	1,855	141,587	4,138
Сентябрь 22	157,010	1,306	143,619	1,435
Декабрь 22	158,983	1,257	144,510	0,621
Март 23	161,024	1,283	149,999	3,798
Июнь 23	161,521	0,309	155,965	3,978
Сентябрь 23	168,899	4,568	166,902	7,013
Декабрь 23	176,349	4,411	165,789	-0,667
Март 24	178,152	1,022	167,875	1,258
Июнь 24	180,299	1,205	170,129	1,343
Сентябрь 24	183,205	1,612	174,266	2,432
Декабрь 24	189,313	3,334	180,986	3,856
Март 25	192,029	1,435	175,837	-2,845
Июнь 25	203,578	6,014	190,184	8,160
Сентябрь 25	209,876	3,094	205,344	7,971
Декабрь 25	212,638	1,316	201,274	-1,982
Март 26	218,352	2,687	206,990	2,840
Июнь 26	224,228	2,691	212,867	2,840
Сентябрь 26	230,266	2,693	218,912	2,840
Декабрь 26	236,465	2,692	225,128	2,840
Март 27	242,827	2,690	231,521	2,840
Июнь 27	249,351	2,687	238,095	2,840
Сентябрь 27	256,036	2,681	244,856	2,840
Декабрь 27	262,884	2,675	251,808	2,840
Март 28	269,894	2,666	258,959	2,840
Июнь 28	277,065	2,657	266,312	2,840
Сентябрь 28	284,399	2,647	273,874	2,840

Индекс цен с 01.01.2021 до даты оценки составляет 224,228/128,803= 1,740860073
Индекс цен с 01.01.2020 до даты оценки составляет 224,228/125,33= 1,789100774

Характеристика объектов-аналогов

Наименование	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:569, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 17, площадь 98.1 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: данные отсутствуют	Здание-аналог
Сборник	---	Промышленные здания. Укрупненные показатели стоимости строительства. КоИнвест 2021 г.
Код объекта-аналога	---	ruПЗ.13.000.0288

Местоположение	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды	Москва
Тип здания	Диспетчерская	ПРОХОДНАЯ / БУДКА / КПП
Объемно-планировочные параметры		
общая площадь, кв.м.	98,1	
объем, куб.м.	345	50
Конструктивные элементы		
стены	Деревянные	Деревянные
Класс качества здания	Econom	Econom
Единица измерения		куб.м.
Стоимость за 1 единицу измерения, руб.		8 169
Наименование	Нежилое здание, кад. номер: 89:04:020101:576, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 8, площадь: 154,9 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	Здание-аналог
Сборник	---	Складские здания и сооружения. Укрупненные показатели стоимости строительства. КоИнвест 2020 г.
Код объекта-аналога	---	ruc3.13.000.0037
Местоположение	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды	Москва
Тип здания	Склад ГСМ (горюче-смазочных материалов)	СКЛАД СМАЗОЧНЫХ И ГОРЮЧИХ МАТЕРИАЛОВ (ГСМ)
Объемно-планировочные параметры		
общая площадь, кв.м.	154,9	
объем, куб.м.	617	600
Конструктивные элементы		
стены	Железобетонные	Кирпичные и шлакобетонные
Класс качества здания	Econom	Econom
Единица измерения		куб.м.
Стоимость за 1 единицу измерения, руб.		4 511
Наименование	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:579, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 16, площадь: 18,6 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	Здание-аналог
Сборник	---	Промышленные здания. Укрупненные показатели стоимости строительства. КоИнвест 2021 г.
Код объекта-аналога	---	ruП3.13.000.0288
Местоположение	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды	Москва
Тип здания	Здание КПП (контрольно-пропускной пункт)	ПРОХОДНАЯ / БУДКА / КПП
Объемно-планировочные параметры		
общая площадь, кв.м.	18,6	
объем, куб.м.	67	50
Конструктивные элементы		
стены	Деревянные	Деревянные
Класс качества здания	Econom	Econom
Единица измерения		куб.м.
Стоимость за 1 единицу измерения, руб.		8 169
Наименование	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:582, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 2, площадь: 66,7 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	Здание-аналог
Сборник	---	Общественные здания. Укрупненные показатели стоимости строительства. КоИнвест 2020 г.
Код объекта-аналога	---	ruО3.09.000.0048
Местоположение	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды	Москва
Тип здания	Гараж для легковых автомобилей	ГАРАЖ / ПАРКИНГ
Объемно-планировочные параметры		
общая площадь, кв.м.	66,7	
объем, куб.м.	200	34350
Конструктивные элементы		
стены	Из прочих материалов (металл, пластик)	Из прочих материалов (металл, пластик)
Класс качества здания	Econom	Econom
Единица измерения		куб.м.
Стоимость за 1 единицу измерения, руб.		2 936
Наименование	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:583, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 1, площадь: 1262,2 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	Здание-аналог

Сборник	---	Промышленные здания. Укрупненные показатели стоимости строительства. КоИнвест 2021 г.
Код объекта-аналога	---	ruП3.04.000.0287
Местоположение	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды	Москва
Тип здания	Пункт обменных узлов и агрегатов	ЦЕХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ РЕМОНТНЫЙ
Объемно-планировочные параметры		
общая площадь, кв.м.	1262,2	
объем, куб.м.	7298	34310
Конструктивные элементы		
стены	Из прочих материалов (металл, керамзитобетонные панели)	Из прочих материалов (металл)
Класс качества здания	Econom	Econom
Единица измерения		куб.м.
Стоимость за 1 единицу измерения, руб.		2 817
Наименование	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:586, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 15, площадь: 2329,4 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	Здание-аналог
Сборник	---	Промышленные здания. Укрупненные показатели стоимости строительства. КоИнвест 2021 г.
Код объекта-аналога	---	ruП3.04.000.0287
Местоположение	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды	Москва
Тип здания	Производственные помещения текущего ремонта	ЦЕХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ РЕМОНТНЫЙ
Объемно-планировочные параметры		
общая площадь, кв.м.	2329,4	
объем, куб.м.	17337	34310
Конструктивные элементы		
стены	Из прочих материалов (металл)	Из прочих материалов (металл)
Класс качества здания	Econom	Econom
Единица измерения		куб.м.
Стоимость за 1 единицу измерения, руб.		2 817
Наименование	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:589, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 12, площадь: 108,9 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	Здание-аналог
Сборник	---	Общественные здания. Укрупненные показатели стоимости строительства. КоИнвест 2020 г.
Код объекта-аналога	---	ruО3.09.000.0036
Местоположение	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды	Москва
Тип здания	Мойка машин	ГАРАЖ / ПАРКИНГ
Объемно-планировочные параметры		
общая площадь, кв.м.	108,9	
объем, куб.м.	676	34350
Конструктивные элементы		
стены	Железобетонные	Железобетонные
Класс качества здания	Econom	Econom
Единица измерения		куб.м.
Стоимость за 1 единицу измерения, руб.		2 435
Наименование	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020109:173, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д 1,, площадь: 1325,3 дата государственной регистрации: 15.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	Здание-аналог
Сборник	---	Общественные здания. Укрупненные показатели стоимости строительства. КоИнвест 2020 г.
Код объекта-аналога	---	ruО3.09.000.0036
Местоположение	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды	Москва
Тип здания	Гараж на 10 мест	ГАРАЖ / ПАРКИНГ
Объемно-планировочные параметры		
общая площадь, кв.м.	1325,3	
объем, куб.м.	9395	34350
Конструктивные элементы		
стены	Железобетонные	Железобетонные
Класс качества здания	Econom	Econom
Единица измерения		куб.м.
Стоимость за 1 единицу измерения, руб.		2 435
Наименование	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020109:173, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды,	Здание-аналог

	проезд Медвежье, д 1,, площадь: 1325,3 дата государственной регистрации: 15.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	
Сборник	---	Общественные здания. Укрупненные показатели стоимости строительства. КоИнвест 2020 г.
Код объекта-аналога	---	ruO3.09.000.0036
Местоположение	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды	Москва
Тип здания	Гараж на 10 мест	ГАРАЖ / ПАРКИНГ
Объемно-планировочные параметры		
общая площадь, кв.м.	1325,3	
объем, куб.м.	9395	34350
Конструктивные элементы		
стены	Железобетонные	Железобетонные
Класс качества здания	Econom	Econom
Единица измерения		куб.м.
Стоимость за 1 единицу измерения, руб.		2 435

На основании выявленных отличий между оцениваемым объектом и объектом-аналогом, оценщиками рассчитывались корректировки.

Корректировка на разницу в объеме (V, куб.м.) или в площади (S, кв.м.)

На разницу в объеме		На разницу в площади	
$V_o/V_{спр.}$	**$К_0$**	**$S_o/S_{спр.}$**	**$К_0$**
<0,10	1,24	<0,25	1,22
0,10 – 0,29	1,22	0,25 – 0,49	1,2
0,30 - 0,49	1,2	0,50 - 0,85	1,1
0,50 – 0,69	1,16	0,86 – 1,15	1
0,70 – 1,50	1	1,16 – 1,50	0,95
1,51 – 2,00	0,87	1,51 – 2,00	0,93
> 2,00	0,86	> 2,00	0,9

Результаты расчета корректировки представлены ниже в таблице.

Расчет корректировки на разницу в объеме

Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:569, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 17, площадь 98.1 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: данные отсутствуют
Объем	куб.м.	345,00
Расхождение	раз	6,9
Корректирующий коэффициент		0,86
Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад. номер: 89:04:020101:576, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 8, площадь: 154,9 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют
Объем	куб.м.	617,00
Расхождение	раз	1,028333333
Корректирующий коэффициент		1
Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:579, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 16, площадь: 18,6 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют
Объем	куб.м.	67,00
Расхождение	раз	1,34
Корректирующий коэффициент		1
Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:582, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 2, площадь: 66,7 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют
Объем	куб.м.	200,00
Расхождение	раз	0,005822416
Корректирующий коэффициент		1,24
Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:583, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 1, площадь: 1262,2 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют
Объем	куб.м.	7 298,00
Расхождение	раз	0,212707665
Корректирующий коэффициент		1,22
Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:586, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 15, площадь: 2329,4 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют
Объем	куб.м.	17 337,00

Расхождение	раз	0,505304576
Корректирующий коэффициент		1,16
Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:589, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 12, площадь: 108,9 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют
Объем	куб.м.	676,00
Расхождение	раз	0,019679767
Корректирующий коэффициент		1,24
Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020109:173, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д 1,, площадь: 1325,3 дата государственной регистрации: 15.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют
Объем	куб.м.	9 395,00
Расхождение	раз	0,273508006
Корректирующий коэффициент		1,22
Наименование	Ед. изм.	Складское здание, площадью около 430 м² с железобетонным каркасом одноэтажное здание «Полезная высота (от уровня чистого пола до низа несущих конструкций) 4,5 м. Каркас. Основу составляют железобетонные элементы Ограждающие конструкции. Стены, кровля – железобетон Напольное покрытие. железобетонный пол. Коммуникации – электроэнергия»
Объем	куб.м.	1 935,00
Расхождение	раз	0,1935
Корректирующий коэффициент		1,22

Регионально-климатическая корректировка (Крег.-клим.)
Объект оценки расположен по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, ппгт Пангоды. Корректировка определяется согласно соответствующим разделам справочника Промышленные здания 2021 т.к. в иных сборниках 2021-2020 г., раздела с данной корректировкой нет.

Корректировка на различие в конструктивных элементах (Кконстр.)
При условии, что объект оценки и объект-аналог не сопоставимы по конструктивным элементам, отсутствие того или иного элемента вычитается из общего конструктива здания согласно удельному весу, который он занимает в объекте-аналоге согласно справочнику УПВС.

Расчет производится по формуле:

$$К1 = 1-(\sum к),$$

Где, К1 – значение коэффициента на конструктивные элементы объекта оценки;
к – отсутствующий коэффициент в конструктивах объекта оценки

Прибыль инвестора
При расчете рыночной стоимости недвижимости с использованием затратного подхода предполагается что, инвестор, вкладывая деньги в строительство, должен рассчитывать на доходность, равную альтернативным вложениям. При расчете так называемой «прибыли предпринимателя» Оценщик использовал данные сайта Статриелт


statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2026-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/4254-pribylnost-investitsij-v-novoe-stroitelstvo-ob-ektov-nedvizhimosti-na-01-07-2026-goda

Прибыльность инвестиций в новое строительство объектов недвижимости - на 01.07.2026 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 13.07.2026 г.)

- отношение прибыли, полученной в результате продажи вновь построенного объекта, к вложенным в строительство этого объекта средствам (без учета затрат на приобретение земельного участка) - прибыль инвестора (девелопера, застройщика, предпринимателя). Прибыль инвестора не включает прибыль подрядной или генподрядной организации, выполнявшей строительство.

Отражает ожидаемую инвесторами экономическую эффективность капитальных вложений в строительство различных видов объектов недвижимости.

По опросу участников рынка (собственников, инвесторов, их представителей), пользователей сайта Statrielt,

на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал:

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Жилые здания	0,03	0,16	**0,08**
2	Торговые помещения и здания	0,03	0,17	**0,09**
3	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,04	0,13	**0,07**
4	Складские помещения и здания	0,05	0,17	**0,08**
5	Производственные помещения и здания	0,02	0,16	**0,07**
6	Сельскохозяйственные здания и строения на землях сельскохозяйственного назначения	0,02	0,21	**0,09**

Определение величины совокупного износа зданий

Физический износ представляет собой постепенную утрату изначально заложенных при строительстве технико-эксплуатационных качеств объекта под воздействием природно-климатических факторов, а также жизнедеятельности человека.

Выделяют следующие методы расчета физического износа зданий:

- нормативный;
- стоимостной;
- поэлементный;
- метод срока жизни.

В настоящей оценке общий физический износ в процентном выражении определен оценщиком нормативным методом для здания, без разбиения на устранимый и неустранимый согласно данных нижеприведенной таблицы.

Критерии физического износа

Состояние объекта	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Отличное	Практически новый объект	0 - 15
Хорошее	Полностью отремонтированный объект со средними сроками эксплуатации	15 - 35
Удовлетворительное	Требующий ремонта объект со средними сроками эксплуатации	35 - 60
Неудовлетворительное	Требующий ремонта объект с продолжительными сроками эксплуатации	60 - 80
Аварийное	Объект с продолжительными сроками эксплуатации. Проведение ремонта экономически нецелесообразно. Возможно вторичное использование материалов по утилизационной стоимости	80 - 1000

Источник информации: https://www.valnet.ru/m7-136.phtml

Для определения **функционального устаревания** существует уравнение логистической кривой в обобщенном виде:

На сегодняшний день в оценочной практике существует ряд проблем, одна из которых касается определения величины функционального износа (морального устаревания). Несмотря на то, что понятие морального устаревания подробно описано в практически во всех печатных и электронных источниках, нет однозначной информации касательно методики его определения. Как известно, функциональный износ – это устаревание имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу. Основными признаками функционального износа в оцениваемом здании являются: несоответствие объемно-планировочного и/или конструктивного решения современным стандартам, включая различное оборудование, необходимое для нормальной эксплуатации сооружения в соответствии с его текущим или предполагаемым использованием.

Наряду с расчетными методиками определения величины функционального износа существует ряд шкал экспертных оценок. Рассмотрим шкалу экспертных оценок, описанную в Методологии и руководству по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО РАО «ЕЭС России» и ДЗО ОАО РАО «ЕЭС России», разработанную компанией «Делойт и Туш». Данная шкала основана на данных, предоставленных специалистами технических служб, где величина износа может быть определена методом экспертизы функционального состояния по приведенной ниже таблице.

Таблица 8. Шкала экспертных оценок для определения функционального износа[1]

№ п/п	Характеристика состояния имущества	Величина износа функционального износа, %
1	Соответствует лучшим проектам. Вполне вписывается в современный производственный процесс	0
2	Вполне современно, однако имеются объекты, лучшие по конструктивным параметрам. Используется в составе имущественных комплексов	5-10
3	Отвечает требованиям времени, однако имеются объекты лучше по основным параметрам. Может эксплуатироваться, хотя не вполне отвечает требованиям времени	15-35
4	Не отвечает требованиям времени, значительно уступает лучшим объектам (почти в 2 раза). Используется в производственных процессах, значительно устаревших	40-70
5	Безнадежно уступает лучшим объектам по конструктивным и иным параметрам, по всем параметрам проигрывает аналогам. Не вписывается в современные реалии	75-100

Согласно представленной выше таблице, сопоставив характеристики, а также внешнее и физическое состояние объекта специалист может экспертно определить величину функционального устаревания.

Экономическое устаревание

Внешнее (экономическое) устаревание - уменьшение стоимости имущества вследствие изменения внешней среды: социальных стандартов общества, законодательных и финансовых условий, демографической ситуации, градостроительных решений, экологической обстановки, общего развития региона, насыщенности рынка предложениями схожих объектов недвижимости и других качественных параметров окружения.

Внешнее устаревание характеризует ущерб, нанесенный стоимости недвижимости внешними по отношению к ней факторами. Он присущ недвижимому имуществу в силу фиксированное™ его местоположения. Наиболее достоверную

[1] Функциональный износ, причины возникновения, методы расчета. Международный научный журнал «символ науки» №8/2016

оценку величины внешнего износа дает сравнение продаж аналогичных объектов при наличии и без учета внешних воздействий.

Среди причин потери стоимости объекта оценки могу быть сокращение спроса на продукцию, возрастание конкуренции, законодательные ограничения, влияние окружающей среды и т.д. Износ внешнего воздействия может быть вызван как общим упадком района местоположения, так и состоянием рынка.

Значение внешнего устаревания определяется по нижеследующим таблицам:

Критерии внешнего износа			
К1			
Города с населением более 300 тыс. чел	1,00		
Населенные пункты, имеющие статус города	0,8-1,0		
Поселки городского типа	0,6-0,9		
Прочие населенные пункты	0,4-0,8		
К2			
Градация дислокации	Корректирующий коэффициент		
	Жилые здания и помещения	Торговые объекты	Промышленные и прочие объекты
Центр населенного пункта, базовые магистрали	1,00	1,00	1,00
"Среднее кольцо" населенного пункта	1,00	1,00	1,00
Окраинные районы	0,90	0,90	1,00
Пригородные районы	0,85	0,80	0,90
К3			
Градация дислокаций в конкретной зоне	Жилые здания и помещения	Торговые объекты	Промышленные и прочие объекты
Непосредственно у основной дороги	1,00	1,00	1,00
Отдаленный от основной дороги, но хорошо просматриваемый объект со свободным подъездом автомобильным транспортом	1,00	0,95	1,00
Отдаленный не просматриваемый с основной дороги объект со свободным подъездом автомобильным транспортом	1,00	0,90	0,95
Отдаленный не просматриваемый с основной дороги объект с неудобным подъездом автомобильным транспортом	0,95	0,85	0,90
Объект, к которому нет подъездной автодороги	0,90	0,80	0,85

Формула для расчёта внешнего (экономического) износа: **$1 – (K_1 * K_2 * K_3) * 100\%$**

Накопленный (общий) износ

Степень накопленного (общего) износа, методом разбивки на виды износа, определяется по формуле:

$$D = \left(1 - \left(1 - \frac{D_{физ}}{100\%}\right) \times \left(1 - \frac{D_{фун}}{100\%}\right) \times \left(1 - \frac{D_{вн}}{100\%}\right)\right) \times 100\%$$

где D –общий или совокупного износ, %;

$D_{физ}$ - физический износ, %;

$D_{фун}$. – функциональное (моральное) устаревание, %;

$D_{вн}$ – экономическое (внешнее) устаревание, %.

Расчет совокупного (накопленного) износа элементов объекта оценки

№ п/п	Объект	Физический износ	Функциональный износ	Экономический износ	Совокупный износ
1	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:569, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, ппгт Пангоды, территория АТП-3, строение 17, площадь 98.1 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: данные отсутствуют	40%	70%	51%	91%
2	Нежилое здание, кад. номер: 89:04:020101:576, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 8, площадь: 154,9 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	50%	60%	51%	90%
3	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:579, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды,	50%	70%	51%	93%

№ п/п	Объект	Физический износ	Функциональный износ	Экономический износ	Совокупный износ
	территория АТП-3, строение 16, площадь: 18,6 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют				
4	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:582, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 2, площадь: 66,7 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	50%	40%	51%	85%
5	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:583, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 1, площадь: 1262,2 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	60%	75%	51%	95%
6	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:586, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 15, площадь: 2329,4 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	60%	85%	51%	97%
7	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:589, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 12, площадь: 108,9 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	40%	50%	51%	85%
8	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020109:173, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д 1,, площадь: 1325,3 дата государственной регистрации: 15.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	60%	70%	51%	94%
9	Складское здание, площадью около 430 м² с железобетонным каркасом одноэтажное здание «Полезная высота (от уровня чистого пола до низа несущих конструкций) 4,5 м. Каркас. Основу составляют железобетонные элементы Ограждающие конструкции. Стены, кровля – железобетон Напольное покрытие. железобетонный пол. Коммуникации – электроэнергия»	60%	70%	51%	94%

Определение стоимости замещения зданий

Определение рыночной стоимости оцениваемых объектов недвижимого имущества осуществляется с использованием основной формулы затратного подхода, представленной ниже.

$$C_{затр} = \sum_{i=1}^{n} C_{З.ОО_i} + \sum_{i=1}^{n} C_{Зем.ОО_i}$$

где:

- Сз.ООi - стоимость замещения зданий, определенная затратным подходом;
- Сзем.ООi - стоимость земельного участка.

В следующей таблице приведены итоговые результаты расчета рыночной стоимости оцениваемых объектов в рамках затратного подхода:

Определение стоимости зданий затратным подходом

Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:569, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 17, площадь 98.1 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: данные отсутствуют
Справочный показатель по объектам-аналогам	руб./куб.м.	8 169,00
Корректировка на объем		0,86
Корректировка на климат		1,36
Корректировка на конструктивные элементы		1
на изменение цен после издания справочника		1,740860073
Скорректированный показатель стоимости по объектам-аналогам	руб./куб.м.	16 632,98
Количество единиц измерения в оцениваемом объекте	куб.м.	345,00
Стоимость строительства оцениваемого здания	руб.	5 738 379
Прибыль инвестора	%	7,00%
	руб.	401 687
Полная стоимость замещения	руб.	6 140 065
Физический износ	%	40,00%
Совокупный износ	%	91,25%
	руб.	5 602 932
Стоимость улучшений без учета земельного участка	руб. без НДС	537 133
Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад. номер: 89:04:020101:576, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 8, площадь: 154,9 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015,

		дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют
Справочный показатель по объектам-аналогам	руб./куб.м.	4 510,70
Корректировка на объем		1
Корректировка на климат		1,33
Корректировка на конструктивные элементы		1
на изменение цен после издания справочника		1,789100774
Скорректированный показатель стоимости по объектам-аналогам	руб./куб.м.	10 733,23
Количество единиц измерения в оцениваемом объекте	куб.м.	617,00
Стоимость строительства оцениваемого здания	руб.	6 622 402
Прибыль инвестора	%	8,00%
	руб.	529 792
Полная стоимость замещения	руб.	7 152 194
Физический износ	%	50,00%
Совокупный износ	%	90,28%
	руб.	6 457 001
Стоимость улучшений без учета земельного участка	руб. без НДС	695 193
Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:579, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 16, площадь: 18,6 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют
Справочный показатель по объектам-аналогам	руб./куб.м.	8 169,00
Корректировка на объем		1
Корректировка на климат		1,36
Корректировка на конструктивные элементы		1
на изменение цен после издания справочника		1,740860073
Скорректированный показатель стоимости по объектам-аналогам	руб./куб.м.	19 340,68
Количество единиц измерения в оцениваемом объекте	куб.м.	67,00
Стоимость строительства оцениваемого здания	руб.	1 295 825
Прибыль инвестора	%	7,00%
	руб.	90 708
Полная стоимость замещения	руб.	1 386 533
Физический износ	%	50,00%
Совокупный износ	%	92,71%
	руб.	1 285 455
Стоимость улучшений без учета земельного участка	руб. без НДС	101 078
Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:582, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 2, площадь: 66,7 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют
Справочный показатель по объектам-аналогам	руб./куб.м.	2 936,00
Корректировка на объем		1,24
Корректировка на климат		1,372
Корректировка на конструктивные элементы		1
на изменение цен после издания справочника		1,789100774
Скорректированный показатель стоимости по объектам-аналогам	руб./куб.м.	8 936,48
Количество единиц измерения в оцениваемом объекте	куб.м.	200,00
Стоимость строительства оцениваемого здания	руб.	1 787 297
Прибыль инвестора	%	7,00%
	руб.	125 111
Полная стоимость замещения	руб.	1 912 407
Физический износ	%	50,00%
Совокупный износ	%	85,42%
	руб.	1 633 578
Стоимость улучшений без учета земельного участка	руб. без НДС	278 829
Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:583, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 1, площадь: 1262,2 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют
Справочный показатель по объектам-аналогам	руб./куб.м.	2 817,00
Корректировка на объем		1,22
Корректировка на климат		1,394
Корректировка на конструктивные элементы		1
на изменение цен после издания справочника		1,740860073
Скорректированный показатель стоимости по объектам-аналогам	руб./куб.м.	8 340,14
Количество единиц измерения в оцениваемом объекте	куб.м.	7 298,00
Стоимость строительства оцениваемого здания	руб.	60 866 338
Прибыль инвестора	%	7,00%
	руб.	4 260 644
Полная стоимость замещения	руб.	65 126 982
Физический износ	%	60,00%
Совокупный износ	%	95,14%
	руб.	61 961 811
Стоимость улучшений без учета земельного участка	руб. без НДС	3 165 171
Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:586, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 15, площадь: 2329,4 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют
Справочный показатель по объектам-аналогам	руб./куб.м.	2 817,00
Корректировка на объем		1,16
Корректировка на климат		1,394
Корректировка на конструктивные элементы		1
на изменение цен после издания справочника		1,740860073
Скорректированный показатель стоимости по объектам-аналогам	руб./куб.м.	7 929,97

Количество единиц измерения в оцениваемом объекте	куб.м.	17 337,00
Стоимость строительства оцениваемого здания	руб.	137 481 868
Прибыль инвестора	%	7,00%
	руб.	9 623 731
Полная стоимость замещения	руб.	147 105 599
Физический износ	%	60,00%
Совокупный износ	%	97,08%
	руб.	142 815 999
Стоимость улучшений без учета земельного участка	руб. без НДС	4 289 599
Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:589, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 12, площадь: 108,9 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют
Справочный показатель по объектам-аналогам	руб./куб.м.	2 435,00
Корректировка на объем		1,24
Корректировка на климат		1,33
Корректировка на конструктивные элементы		1
на изменение цен после издания справочника		1,789100774
Скорректированный показатель стоимости по объектам-аналогам	руб./куб.м.	7 184,67
Количество единиц измерения в оцениваемом объекте	куб.м.	676,00
Стоимость строительства оцениваемого здания	руб.	4 856 840
Прибыль инвестора	%	7,00%
	руб.	339 979
Полная стоимость замещения	руб.	5 196 819
Физический износ	%	40,00%
Совокупный износ	%	85,42%
	руб.	4 439 123
Стоимость улучшений без учета земельного участка	руб. без НДС	757 696
Наименование	Ед. изм.	Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020109:173, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д 1,, площадь: 1325,3 дата государственной регистрации: 15.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют
Справочный показатель по объектам-аналогам	руб./куб.м.	2 435,00
Корректировка на объем		1,22
Корректировка на климат		1,33
Корректировка на конструктивные элементы		1
на изменение цен после издания справочника		1,789100774
Скорректированный показатель стоимости по объектам-аналогам	руб./куб.м.	7 068,79
Количество единиц измерения в оцениваемом объекте	куб.м.	9 395,00
Стоимость строительства оцениваемого здания	руб.	66 411 307
Прибыль инвестора	%	7,00%
	руб.	4 648 791
Полная стоимость замещения	руб.	71 060 098
Физический износ	%	60,00%
Совокупный износ	%	94,17%
	руб.	66 915 873
Стоимость улучшений без учета земельного участка	руб. без НДС	4 144 225
Наименование	Ед. изм.	Складское здание, площадью около 430 м² с железобетонным каркасом одноэтажное здание «Полезная высота (от уровня чистого пола до низа несущих конструкций) 4,5 м. Каркас. Основу составляют железобетонные элементы Ограждающие конструкции. Стены, кровля – железобетон Напольное покрытие. железобетонный пол. Коммуникации – электроэнергия»
Справочный показатель по объектам-аналогам	руб./куб.м.	1 765,00
Корректировка на объем		1,22
Корректировка на климат		1,33
Корректировка на конструктивные элементы		1
на изменение цен после издания справочника		1,789100774
Скорректированный показатель стоимости по объектам-аналогам	руб./куб.м.	5 123,79
Количество единиц измерения в оцениваемом объекте	куб.м.	1 935,00
Стоимость строительства оцениваемого здания	руб.	9 914 526
Прибыль инвестора	%	8,00%
	руб.	793 162
Полная стоимость замещения	руб.	10 707 688
Физический износ	%	60,00%
Совокупный износ	%	94,17%
	руб.	10 083 216
Стоимость улучшений без учета земельного участка	руб. без НДС	624 472

Стоимость земельного участка определена по формуле

$$\mathbf{V_L = \frac{V_B \times DV_L}{DV_B}}$$

где $\mathbf{V_L}$ – стоимость земельного участка, руб.;

$\mathbf{V_B}$ – стоимость улучшений земельного участка, руб.

$\mathbf{DV_L}$ – доля стоимости в едином объекте недвижимости (улучшения + земельный участок), приходящаяся на земельный участок, %;

$\mathbf{DV_B}$ - доля стоимости в едином объекте недвижимости (улучшения + земельный участок), приходящаяся на улучшения земельного участка, %.

Величина рыночной стоимости земельного участка под объектом оценки определяется как наиболее вероятная доля стоимости прав на земельный участок в стоимости единого объекта оценки. Для определения наиболее вероятной доли

земельного участка в общей стоимости недвижимости использованы данные: СБОРНИК КОРРЕКТИРОВОК Сегмент «Земельные участки» от 01.01.2017 г.и опубликованного на сайте http://www.areall.ru/custom/analytical_materials/KqSni13EfaOm03yN.pdf.

Поскольку подобного исследования в ЯНАО не производилось, для определения доли решено руководствоваться результатами исследования данного источника. Данный шаг, является приемлемым, поскольку общая конъюнктура рынка недвижимости в городах, по крайней мере, в части относительных показателей, не может сильно отличаться.

Существенный вклад в рыночную стоимость объектов недвижимости имеют земельные участки, расположенные в центре для жилых, торговых и офисных площадей, и за центром города в населенном пункте - для производственных площадей.

Исходя из имеющихся данных, были рассчитаны средние величины доли земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости:

Таблица 10. Стоимость доли земельного участка в едином объекте недвижимости

Вид объекта	Наиболее типичное значение, %	Минимальное значение, %	Максимальное значение, %
ВРИ 3,9,13	7,5	5	10
ВРИ 5,6,7,17	12,5	10	15
ВРИ 1	12	8	16
ВРИ 2,4	30	15	70
Земли с/х*	10	2	15

*для подсегментов с возможностью возведение объектов капитального строительства

* - http://www.areall.ru/custom/analytical_materials/KqSni13EfaOm03yN.pdf

Учитывая конструктивные особенности объектов оценки, их местоположение и функциональное назначение наиболее вероятная доля стоимости земельного участка в общей стоимости объектов недвижимости определяется в размере **DV_L = 0,125.**

(14 593 398*0,125)/(1-0,125)= 2084771 руб.

Раздел 8. Согласование результатов

Согласование результатов оценки

Общеизвестно, что каждый из подходов к оценке рыночной стоимости имеет свои особенности, касающиеся, в частности, области применения. Сравнительный подход, например, дает наиболее обоснованные результаты в случаях, когда имеются достоверные данные для сопоставления объекта оценки с аналогичными объектами недавно совершенных сделок купли-продажи. Доходный подход дает наиболее обоснованные результаты в случае, если рынок аренды для аналогичных объектов дает возможность максимально реализовать доходный потенциал, арендная стоимость растет и есть все основания для того, чтобы делать прогнозы на будущее. Затратный подход в большей степени применим в случаях, когда объект оценки либо имеет ограниченный рынок, либо не имеет рынка совсем.

Для оценки был использован один подход – Затратный. Его результатам присвоен вес в размере 100%. Согласование результатов и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки представлено в таблице ниже.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:	
Затратный подход, руб.	применялся
Сравнительный подход	не применялся
Доходный подход	не применялся

РАЗДЕЛ 9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на 06.08.2026г. составляет округленно:

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:569, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, ппгт Пангоды, территория АТП-3, строение 17, площадь 98.1 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: данные отсутствуют	537 000
Нежилое здание, кад. номер: 89:04:020101:576, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 8, площадь: 154,9 м2, дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	695 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:579, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 16, площадь: 18,6 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	101 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:582, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 2, площадь: 66,7 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	279 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:583, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 1, площадь: 1262,2 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	3 165 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:586, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 15, площадь: 2329,4 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	4 290 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020101:589, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 12, площадь: 108,9 дата государственной регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	758 000
Нежилое здание, кад.номер: 89:04:020109:173, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д 1,, площадь: 1325,3 дата государственной регистрации: 15.10.2015, дата государственной регистрации прекращении права: данные отсутствуют	4 144 000
Складское здание, площадью около 430 м² с железобетонным каркасом одноэтажное здание «Полезная высота (от уровня чистого пола до низа несущих конструкций) 4,5 м. Каркас. Основу составляют железобетонные элементы Ограждающие конструкции. Стены, кровля – железобетон Напольное покрытие. железобетонный пол. Коммуникации – электроэнергия»	624 000
Земельный участок, кад. номер: 89:04:020109:176, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н, Надымский, пгт Пангоды, промзона, проезд Медвежье, панель 1, площадь 45580 +/- 75, дата гос.регистрации: 09.10.2015, дата государственной регистрации прекращения права: отсутствует	2 085 000
Итого	16 678 000

Настоящий отчет о рыночной стоимости предназначен исключительно для вышеуказанной цели и предполагаемого использования с обязательным учетом указанного в отчете определения рыночной стоимости, а также, с учетом допущений и ограничений, приведенных в данном отчете.

Раздел 10. Подтверждение качества оценки

Подписавшие данный отчет оценщики (далее Оценщики) настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим Оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
3. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщиков не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ; Федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральным стандартом оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611.
6. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны нами с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются, на наш взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Приложения

Источники информации

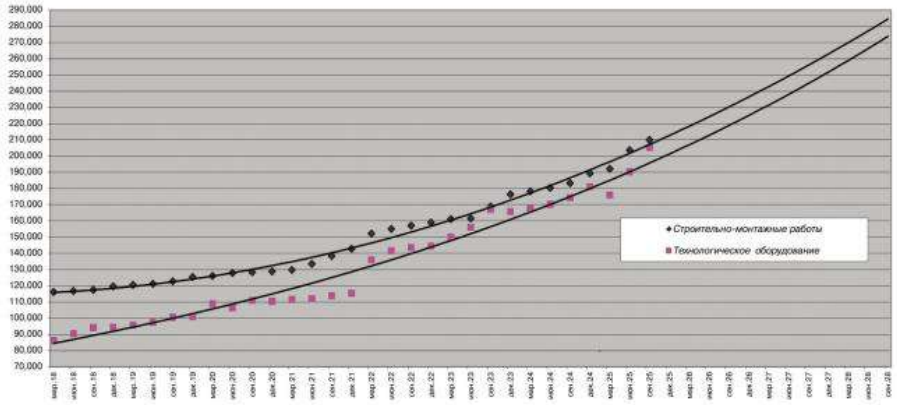
ЭКСТРАПОЛЯЦИЯ ТЕНДЕНЦИЙ ИЗМЕНЕНИЯ ИНДЕКСОВ ЦЕН на строительно-монтажные работы и технологическое оборудование в среднем по Российской Федерации на 2025-2028 гг. (с учетом НДС)

Данные не предназначены для совместного использования с изданиями серии «Справочник оценщика» и для пересчета стоимости конкретных объектов.

2 Строительно-монтажные работы

месяц, год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование	
	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал
Март 18	116,043	0,334	86,095	-0,521
Июнь 18	116,723	0,586	90,400	5,000
Сентябрь 18	117,395	0,576	94,146	4,143
Декабрь 18	119,573	1,855	94,249	0,110
Март 19	120,518	0,791	95,665	1,503
Июнь 19	121,161	0,533	97,445	1,861
Сентябрь 19	122,717	1,284	100,544	3,180
Декабрь 19	125,330	2,130	100,977	0,430
Март 20	125,999	0,534	108,908	7,854
Июнь 20	127,826	1,450	106,367	-2,333
Сентябрь 20	128,355	0,414	110,960	4,319
Декабрь 20	128,803	0,349	110,321	-0,576
Март 21	129,668	0,672	111,484	1,054
Июнь 21	133,502	2,957	111,921	0,393
Сентябрь 21	138,351	3,632	113,751	1,635
Декабрь 21	142,718	3,157	115,361	1,415
Март 22	152,163	6,618	135,961	17,857
Июнь 22	154,986	1,855	141,587	4,138
Сентябрь 22	157,010	1,306	143,619	1,435
Декабрь 22	158,983	1,257	144,510	0,621

месяц, год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование	
	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал
Март 23	161,024	1,283	149,999	3,798
Июнь 23	161,521	0,309	155,965	3,978
Сентябрь 23	168,899	4,568	166,902	7,013
Декабрь 23	176,349	4,411	165,789	-0,667
Март 24	178,152	1,022	167,875	1,258
Июнь 24	180,299	1,205	170,129	1,343
Сентябрь 24	183,205	1,612	174,266	2,432
Декабрь 24	189,313	3,334	180,986	3,856
Март 25	192,029	1,435	175,837	-2,845
Июнь 25	203,578	6,014	190,184	8,160
Сентябрь 25	209,876	3,094	205,344	7,971
Декабрь 25	212,638	1,316	201,274	-1,982
Март 26	218,352	2,687	206,990	2,840
Июнь 26	224,228	2,691	212,867	2,840
Сентябрь 26	230,266	2,693	218,912	2,840
Декабрь 26	236,465	2,692	225,128	2,840
Март 27	242,827	2,690	231,521	2,840
Июнь 27	249,351	2,687	238,095	2,840
Сентябрь 27	256,036	2,681	244,856	2,840
Декабрь 27	262,884	2,675	251,808	2,840
Март 28	269,894	2,666	258,959	2,840
Июнь 28	277,065	2,657	266,312	2,840
Сентябрь 28	284,399	2,647	273,874	2,840



Аналогичные расчеты могут быть выполненны в КО-ИНВЕСТ для любых отраслей народного хозяйства и промышленности, отраслевых строительных объектов и видов экономической деятельности (перечень отраслей см. в разделе 1).

Прибыльность инвестиций в новое строительство объектов недвижимости - на 01.07.2026 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 13.07.2026 г.)

- отношение прибыли, полученной в результате продажи вновь построенного объекта, к вложенным в строительство этого объекта средствам (без учета затрат на приобретение земельного участка) - прибыль инвестора (девелопера, застройщика, предпринимателя). Прибыль инвестора не включает прибыль подрядной или генподрядной организации, выполнявшей строительство.

Отражает ожидаемую инвесторами экономическую эффективность капитальных вложений в строительство различных видов объектов недвижимости.

По опросу участников рынка (собственников, инвесторов, их представителей), пользователей сайта Statrielt,

на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал:

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	**Среднее значение**
1	Жилые здания	0,03	0,16	**0,08**
2	Торговые помещения и здания	0,03	0,17	**0,09**
3	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,04	0,13	**0,07**
4	Складские помещения и здания	0,05	0,17	**0,08**
5	Производственные помещения и здания	0,02	0,16	**0,07**
6	Сельскохозяйственные здания и строения на землях сельскохозяйственного назначения	0,02	0,21	**0,09**

ПРОХОДНАЯ / БУДКА / КПП — КС-7

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Бутовые
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА - Каркасно - засыпные
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ - Перекрытия деревянные

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruП3.13.000.0288	50		Econom	РУБ. на 1 м3	8 169

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruП3.13.000.0288	80,38		3107,99	489,33	408,93	817,88	1880,40		489,33	80,38	80,38		220,20	220,20	293,60			8169,00
	0,98%		38,05%	5,99%	5,01%	10,01%	23,02%		5,99%	0,98%	0,98%		2,70%	2,70%	3,59%			100,00%

СЕКЦИИ КАЛОРИФЕРНЫХ УСТАНОВОК БЛОКА ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО СТВОЛА ТИПОВОЙ ПОВЕРХНОСТИ ШАХТ ГОДОВОЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬЮ 600000 - 1200000 ТОНН — КС-1

ОПИСАНИЕ:
Поверхность нагрева, 557 - 5012 м2
С фундаментами под оборудование - 0.66 %, калориферными каналами и специальными работами

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruП3.13.000.0289			Econom	РУБ. на 1 м3	7 173

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruП3.13.000.0289	1363,10	216,63	2080,54			503,24	789,67		286,62	286,62	1578,40		13,33	13,33	43,32			7173,00
	19,00%	3,02%	29,01%			7,02%	11,01%		4,00%	4,00%	21,96%		0,19%	0,19%	0,60%			100,00%

СЕКЦИИ КОТЕЛЬНЫХ БЛОКА ГЛАВНОГО СТВОЛА ТИПОВОЙ ПОВЕРХНОСТИ ШАХТ ГОДОВОЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬЮ 600000 - 1200000 ТОНН — КС-1

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА - Кирпичные
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ - Покрытия железобетонные

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ		ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruП3.13.000.0290	На 2 котла Включая дымовые трубы, подземные насосные станции, каналы для конвейеров, разные баки, обмуровочные работы и фундаменты под оборудование - 3.84 %	*4813		Econom	РУБ. на 1 м3	8 302
ruП3.13.000.0291	На три котла Включая дымовые трубы, подземные насосные станции, каналы для конвейеров, разные баки, обмуровочные работы и фундаменты под оборудование - 3.68 %	*6309		Econom	РУБ. на 1 м3	7 466
ruП3.13.000.0292	На четыре котла Включая дымовые трубы, подземные насосные станции, каналы для конвейеров, разные баки, обмуровочные работы и фундаменты под оборудование - 3.84 %	*7805		Econom	РУБ. на 1 м3	7 096
ruП3.13.000.0293	На 5 котлов Включая дымовые трубы, подземные насосные станции, каналы для конвейеров, разные баки, обмуровочные работы и фундаменты под оборудование - 3.92 %	*9302		Econom	РУБ. на 1 м3	6 973

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruП3.13.000.0290	746,54	333,28	1409,76		579,90	333,28	333,28		166,64	166,64	3982,73		49,99	49,99	149,97			8302,00
	8,99%	4,01%	16,96%		6,99%	4,01%	4,01%		2,01%	2,01%	47,97%		0,60%	0,60%	1,81%			100,00%
ruП3.13.000.0291	596,57	299,95	1419,76		596,57	299,95	299,95		149,97	149,97	3433,35		43,32	43,32	133,32			7466,00
	7,99%	4,02%	19,02%		7,99%	4,02%	4,02%		2,01%	2,01%	45,99%		0,58%	0,58%	1,79%			100,00%
ruП3.13.000.0292	566,57	283,29	1276,45		498,59	283,29	283,29		143,31	143,31	3406,61		43,32	43,32	126,65			7096,00
	7,90%	3,99%	17,99%		7,00%	3,99%	3,99%		2,02%	2,02%	48,01%		0,61%	0,61%	1,78%			100,00%
ruП3.13.000.0293	486,59	349,94	1183,14		486,59	279,96	279,96		139,97	139,97	3413,59		43,32	43,32	126,65			6973,00
	6,98%	5,02%	16,97%		6,98%	4,01%	4,01%		2,01%	2,01%	48,95%		0,62%	0,62%	1,82%			100,00%

© КО-ИНВЕСТ Опцион 2021

* Отличающийся параметр в группе

© КО-ИНВЕСТ 2020

СКЛАД ПРИНАДЛЕЖНОСТЕЙ ДЛЯ ВЗРЫВНЫХ РАБОТ | Высота, м: 5.85 | КС-7

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Бутовый
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА - Деревянные / каркасно - обшивные
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ - Деревянные

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruC3.13.000.0032	*100		Econom	РУБ. на 1 м3	11 392
ruC3.13.000.0033	*225		Econom	РУБ. на 1 м3	9 328

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruC3.13.000.0032	1823,6		1138,9	571,2	1366,0	340,6		1138,9	911,8	1138,9	2391,6				570,7			11392,0
	16,01%		10,00%	5,01%	11,99%	2,99%		10,00%	8,00%	10,00%	20,99%				5,01%			100,00%
ruC3.13.000.0033	1493,26		932,42	467,92	1118,23	278,69		932,42	746,62	932,42	1957,79				468,23			9328,00
	16,01%		10,00%	5,02%	11,99%	2,99%		10,00%	8,00%	10,00%	20,99%				5,02%			100,00%

136

СКЛАД СМАЗОЧНЫХ И ГОРЮЧИХ МАТЕРИАЛОВ (ГСМ) | Высота, м: 5.85 | КС-1

ОПИСАНИЕ:
Склады поверхностные и полуподземные
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА - Кирпичные и шлакобетонные
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ - Сборные железобетонные

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Бутобетонный / бутовый

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruC3.13.000.0034	*138		Econom	РУБ. на 10 м3	86 072
ruC3.13.000.0035	*250		Econom	РУБ. на 10 м3	69 050
ruC3.13.000.0036	*400		Econom	РУБ. на 10 м3	60 510
ruC3.13.000.0037	*600		Econom	РУБ. на 10 м3	45 107

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruC3.13.000.0034	20642,7		22376,9	9454,5	8603,6	5168,6		3435,1	6019,4	1733,1	4317,5				4320,6			86072,0
	23,98%		26,00%	10,98%	10,00%	6,00%		3,99%	6,99%	2,01%	5,02%				5,02%			100,00%
ruC3.13.000.0035	16577,1		17933,0	7595,2	6901,8	4128,5		2773,2	4821,8	1386,5	3466,5				3466,3			69050,0
	24,01%		25,97%	11,00%	10,00%	5,98%		4,02%	6,98%	2,01%	5,02%				5,02%			100,00%
ruC3.13.000.0036	14528,6		15726,9	6649,8	6050,9	3624,3		2426,5	4223,1	1229,0	3025,5				3025,5			60510,0
	24,01%		25,99%	10,99%	10,00%	5,99%		4,01%	6,98%	2,03%	5,00%				5,00%			100,00%
ruC3.13.000.0037	10809,8		11724,2	4947,9	4506,6	2710,3		1796,3	3151,5	913,9	2269,1				2277,4			45107,0
	23,96%		25,99%	10,97%	9,99%	6,01%		3,98%	6,99%	2,03%	5,03%				5,05%			100,00%

СКЛАД СМАЗОЧНЫХ И ГОРЮЧИХ МАТЕРИАЛОВ (ГСМ) | Высота, м: 5.85 | КС-1

ОПИСАНИЕ:
Склады подземные
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА - Бутобетонные
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ - Сборные железобетонные

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Бутобетонный / бутовый

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruC3.13.000.0038	2500		Econom	РУБ. на 10 м3	58 618

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruC3.13.000.0038	11125,0		21683,0	9958,8	8792,7	1166,1			3529,7	1166,1	598,8				597,8			58618,0
	18,98%		36,99%	16,99%	15,00%	1,99%			6,02%	1,99%	1,02%				1,02%			100,00%

3.13.

* Отличающийся параметр в группе

Федеральные округа, края, области	ЗДАНИЯ с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из: кирпича	мелких стеновых ячеистых и слоистых блоков	кирпича, мелких стеновых блоков	железобетона		панелей «сэндвич»	стекла, светопрозрачного материала	панелей «сэндвич»	древесины
	с несущими конструкциями преимущественно из: железобетона, стали, кирпича	железобетона и стали	древесины	железобетона: в бескаркасных системах	железобетона: в каркасных системах	стали	железобетона, стали (кроме ЛСТК)	железобетона, стали (кроме ЛСТК)	легкие стальные тонкостенные конструкции (ЛСТК)	древесины и др. конструктивных материалов
	Класс конструктивных систем: КС-1	КС-1А	КС-2	КС-3	КС-4	КС-5	КС-6	КС-6А	КС-6Б	КС-7
Южный федеральный округ										
Республика Крым	1,040	1,006	0,987	1,156	0,956	0,935	0,923	0,936	1,002	0,972
г. Севастополь	1,083	1,024	1,015	1,148	0,975	0,945	0,933	0,948	1,019	0,991
Республика Адыгея	1,014	0,873	0,941	0,975	0,872	0,864	0,863	0,878	0,859	0,983
Республика Дагестан	0,847	0,741	0,722	0,874	0,746	0,768	0,755	0,789	0,774	0,875
Республика Ингушетия	0,683	0,647	0,573	0,862	0,621	0,654	0,638	0,673	0,691	0,731
Республика Калмыкия	0,904	0,845	0,837	1,021	0,824	0,819	0,827	0,886	0,791	0,868
Республика Северная Осетия - Алания	0,629	0,627	0,538	0,786	0,591	0,616	0,618	0,674	0,641	0,668
Ростовская область	0,907	0,940	0,895	1,087	0,909	0,915	0,910	0,898	0,870	0,908
Ставропольский край	0,842	0,851	0,824	0,893	0,842	0,847	0,847	0,850	0,905	0,871
Приволжский федеральный округ										
Кировская область	0,954	0,925	0,903	0,924	0,943	0,930	0,940	0,946	0,950	0,921
Нижегородская область	0,809	0,804	0,722	0,824	0,753	0,781	0,778	0,792	0,794	0,796
Оренбургская область	0,886	0,879	0,884	0,913	0,891	0,907	0,896	0,912	0,876	0,867
Пензенская область	0,963	0,965	0,969	0,896	0,958	0,972	0,953	0,966	0,941	0,924
Пермский край	0,892	0,923	0,885	0,894	0,920	0,929	0,930	0,930	0,887	0,937
Республика Башкортостан	0,814	0,796	0,802	0,700	0,831	0,821	0,844	0,848	0,856	0,826
Республика Марий Эл	0,891	0,812	0,835	0,863	0,828	0,829	0,834	0,835	0,839	0,831
Республика Мордовия	0,893	0,865	0,865	0,933	0,884	0,886	0,887	0,900	0,903	0,882
Республика Татарстан	0,936	0,960	0,960	0,930	0,964	0,957	0,968	0,967	0,940	0,918
Самарская область	0,845	0,878	0,792	1,168	0,866	0,860	0,872	0,870	0,862	0,847
Саратовская область	0,907	0,887	0,843	1,243	0,855	0,851	0,867	0,880	0,817	0,841
Удмуртская Республика	1,032	1,005	0,985	1,039	1,009	0,973	0,993	0,980	0,988	1,007
Ульяновская область	0,915	0,878	0,852	0,958	0,875	0,870	0,886	0,908	0,903	0,880
Чувашская Республика	0,880	0,853	0,876	0,898	0,894	0,874	0,909	0,898	0,907	0,905
Уральский федеральный округ										
Курганская область	0,941	0,974	0,891	0,990	0,912	0,928	0,921	0,933	0,941	0,989
Свердловская область	0,976	0,929	0,972	1,075	0,968	0,947	0,971	0,964	0,920	0,964
Тюменская область (без ХМАО/ЯНАО) *	1,118	1,147	1,206	1,072	1,172	1,137	1,155	1,133	1,154	1,144
Ханты-Мансийский автономный округ (Югра) *	1,124	1,153	1,212	1,078	1,178	1,143	1,161	1,139	1,160	1,149
ХМАО, КЛАСТЕР 1	1,124	1,153	1,212	1,078	1,178	1,143	1,161	1,139	1,160	1,149
ХМАО, КЛАСТЕР 2	1,107	1,135	1,194	1,062	1,160	1,126	1,143	1,122	1,143	1,132
ХМАО, КЛАСТЕР 3	1,174	1,204	1,266	1,126	1,231	1,194	1,213	1,190	1,212	1,201
ХМАО, КЛАСТЕР 4	1,163	1,193	1,254	1,115	1,219	1,183	1,201	1,179	1,200	1,189
ХМАО, КЛАСТЕР 5	1,230	1,262	1,327	1,180	1,289	1,251	1,271	1,247	1,270	1,258
Ямало-Ненецкий автономный округ *	1,330	1,364	1,434	1,275	1,394	1,352	1,373	1,348	1,372	1,360
ЯНАО, КЛАСТЕР 1	1,330	1,364	1,434	1,275	1,394	1,352	1,373	1,348	1,372	1,360
ЯНАО, КЛАСТЕР 2	1,337	1,371	1,442	1,282	1,401	1,360	1,381	1,355	1,380	1,368
ЯНАО, КЛАСТЕР 3	1,296	1,330	1,398	1,243	1,359	1,319	1,339	1,314	1,338	1,326
ЯНАО, КЛАСТЕР 4	1,409	1,446	1,520	1,352	1,477	1,433	1,456	1,429	1,455	1,442
ЯНАО, КЛАСТЕР 5	1,335	1,369	1,440	1,280	1,399	1,358	1,379	1,353	1,378	1,365
Челябинская область	0,994	0,966	0,968	0,941	0,955	0,940	0,949	0,965	0,920	0,918
Сибирский федеральный округ										
Алтайский край	0,833	0,840	0,739	0,894	0,813	0,818	0,822	0,835	0,805	0,839
Забайкальский край *	1,178	1,132	1,104	1,080	1,122	1,111	1,107	1,082	1,129	1,161
Забайкальский край, КЛАСТЕР 1	1,178	1,132	1,104	1,080	1,122	1,111	1,107	1,082	1,129	1,161
Забайкальский край, КЛАСТЕР 2	1,250	1,202	1,171	1,146	1,190	1,179	1,175	1,148	1,198	1,232
Забайкальский край, КЛАСТЕР 3	1,262	1,213	1,182	1,157	1,202	1,190	1,186	1,159	1,209	1,244
Иркутская область *	0,998	1,070	1,011	1,011	1,039	1,045	1,053	1,038	1,045	1,016
Иркутская область, КЛАСТЕР 1	0,998	1,070	1,011	1,011	1,039	1,045	1,053	1,038	1,045	1,016
Иркутская область, КЛАСТЕР 2	1,017	1,091	1,031	1,030	1,059	1,065	1,073	1,058	1,065	1,036
Иркутская область, КЛАСТЕР 3	1,028	1,102	1,042	1,041	1,070	1,076	1,084	1,069	1,076	1,046

© КО-ИНВЕСТ Опцион 2021

СКЛАДСКИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ 2020

для условий строительства в Московской области, Россия
в уровне цен на **01.01.2020**

СКЛАД СУХИХ ПИЛОМАТЕРИАЛОВ НЕМЕХАНИЗИРОВАННЫЙ ЗАКРЫТЫЕ — Высота, м: 5.85 — КС-1

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Бетонный
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА - Кирпичные
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ - Железобетонное
КРОВЛЯ - Два слоя рулонная
ПОЛЫ - Асфальтовые / Бетонные

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruC3.03.000.0019	*10000		Econom	РУБ. на 10 м3	17 654
ruC3.03.000.0020	*15000		Econom	РУБ. на 10 м3	14 888
ruC3.03.000.0021	*22500		Econom	РУБ. на 10 м3	14 618

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕН-НИЕ, ПЕРЕ-ГОРОДКИ, САНТЕХКА-БИНЫ	ПЕРЕ-КРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУ-ТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУК-ЦИИ	ОСО-БОСТРОИ-ТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИ-ЛЯЦИЯ И КОНДИЦИО-НИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБ-ЖЕНИЕ И КАНАЛИЗА-ЦИЯ	ЭЛЕКТРО-СНАБЖЕ-НИЕ И ОСВЕЩЕ-НИЕ	СЛАБО-ТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДО-ВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruC3.03.000.0019	4060,2		3529,5		4591,0	1589,1		1589,1	1235,5	176,6	353,5				529,5			17654,0
	23,00%		19,99%		26,01%	9,00%		9,00%	7,00%	1,00%	2,00%				3,00%			100,00%
ruC3.03.000.0020	3424,9		2977,3		3870,4	1340,2		1340,2	1043,2	148,4	296,8				446,7			14888,0
	23,00%		20,00%		26,00%	9,00%		9,00%	7,01%	1,00%	1,99%				3,00%			100,00%
ruC3.03.000.0021	3361,5		2922,8		3800,5	1316,2		1316,2	1023,7	146,2	292,5				438,5			14618,0
	23,00%		19,99%		26,00%	9,00%		9,00%	7,00%	1,00%	2,00%				3,00%			100,00%

СКЛАД СУХИХ ПИЛОМАТЕРИАЛОВ НЕМЕХАНИЗИРОВАННЫЙ ЗАКРЫТЫЕ — Высота, м: 5.85 — КС-7

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Бутобетонный, бетонный
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА - Деревянные / каркасно - обшивные
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ - Деревянное
КРОВЛЯ - Два слоя рулонная
ПОЛЫ - Цементные

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruC3.03.000.0022	*5000		Econom	РУБ. на 10 м3	14 158
ruC3.03.000.0023	*7500		Econom	РУБ. на 10 м3	7 079

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕН-НИЕ, ПЕРЕ-ГОРОДКИ, САНТЕХКА-БИНЫ	ПЕРЕ-КРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУ-ТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУК-ЦИИ	ОСО-БОСТРОИ-ТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИ-ЛЯЦИЯ И КОНДИЦИО-НИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБ-ЖЕНИЕ И КАНАЛИЗА-ЦИЯ	ЭЛЕКТРО-СНАБЖЕ-НИЕ И ОСВЕЩЕ-НИЕ	СЛАБО-ТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДО-ВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruC3.03.000.0022	847,5		2264,4		4248,6	2407,2		1700,0	850,0	140,5	1416,7				283,1			14158,0
	5,99%		15,99%		30,01%	17,00%		12,01%	6,00%	0,99%	10,01%				2,00%			100,00%
ruC3.03.000.0023	426,16		1133,37		2124,27	1203,60		847,54	426,16	70,23	707,21				140,46			7079,00
	6,02%		16,01%		30,01%	17,00%		11,97%	6,02%	0,99%	9,99%				1,98%			100,00%

СКЛАД ТОПЛИВА ДЛЯ ДРЕВЕСНЫХ ОТХОДОВ — Высота, м: 5.85 — КС-5

ОПИСАНИЕ:
С железобетонным и стальным каркасом и стенами из асбоцементных листов

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Железобетонный
КАРКАС - Колонны железобетонные, фермы и прогоны металлические
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА - Асбестоцементные
КРОВЛЯ - Деревянные стропила / обрешетка из досок / волнистые асбоцементные листы
ПОЛЫ - Асфальтобетонные
ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ - Учтена стоимость металлоконструкций - 8.00 %

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruC3.03.000.0024	8000		Econom	РУБ. на 10 м3	28 654

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕН-НИЕ, ПЕРЕ-ГОРОДКИ, САНТЕХКА-БИНЫ	ПЕРЕ-КРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУ-ТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУК-ЦИИ	ОСО-БОСТРОИ-ТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИ-ЛЯЦИЯ И КОНДИЦИО-НИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБ-ЖЕНИЕ И КАНАЛИЗА-ЦИЯ	ЭЛЕКТРО-СНАБЖЕ-НИЕ И ОСВЕЩЕ-НИЕ	СЛАБО-ТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДО-ВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruC3.03.000.0024	6018,1	7450,4	2579,5		1431,6	572,7		3438,5	2579,5	286,2	3724,8				572,7			28654,0
	21,00%	26,00%	9,00%		5,00%	2,00%		12,00%	9,00%	1,00%	13,00%				2,00%			100,00%

RIGEL ruИ3.01.001.0001 Для получения печатного документа нажмите на код объекта
На дату оценки применять только индексы по КС КО-ИНВЕСТ

© КО-ИНВЕСТ 2020

* Отличающийся параметр в группе

© КО-ИНВЕСТ 2020

ГАРАЖ / ПАРКИНГ несгатливаемый (без подземной части)	Этажность: от 1 до 3, Высота, м: до 3	КС-1

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ - Учтена стоимость лестниц
ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ - Автоматические ворота, будки охраны, билетные автоматы

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ		ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.09.000.0034	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Железобетонный	от 34350 до 46350	от 11450 до 15450	*Premium	РУБ. на 10 м3	43 991
ruO3.09.000.0035	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Бутовый / бетонный	от 34350 до 46350	от 11450 до 15450	*Stan-dard	РУБ. на 10 м3	33 418
ruO3.09.000.0036	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Бутовый / бетонный	от 34350 до 46350	от 11450 до 15450	*Econom	РУБ. на 10 м3	24 348

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.09.000.0034	3976,7		4511,4	1734,4	16943,0					521,2	437,6	4511,4		2539,8	6309,4	300,7	2205,5	43991,0
	9,04%		*10,26%*	*3,94%*	*38,51%*					*1,18%*	*0,99%*	*10,26%*		*5,77%*	*14,34%*	*0,68%*	*5,01%*	*100,00%*
ruO3.09.000.0035	3976,7		3007,5	1156,3	16943,7					130,2	384,3	1804,5		1269,8	3154,6	120,2	1470,3	33418,0
	11,90%		*9,00%*	*3,46%*	*50,70%*					*0,39%*	*1,15%*	*5,40%*		*3,80%*	*9,44%*	*0,36%*	*4,40%*	*100,00%*
ruO3.09.000.0036	3550,8		2005,1	770,8	13033,5					52,0	384,3	1569,2		507,9	2103,2	77,6	294,0	24348,0
	14,58%		*8,24%*	*3,17%*	*53,53%*					*0,21%*	*1,58%*	*6,44%*		*2,09%*	*8,64%*	*0,32%*	*1,21%*	*100,00%*

ГАРАЖ / ПАРКИНГ несгатливаемый (без подземной части)	Этажность: от 1 до 3, Высота, м: до 3	КС-3

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Железобетонный
ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ - Учтена стоимость лестниц
ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ - Автоматические ворота, будки охраны, билетные автоматы

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ		ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.09.000.0037		от 34350 до 46350	от 11450 до 15450	*Premium	РУБ. на 10 м3	72 637
ruO3.09.000.0038		от 34350 до 46350	от 11450 до 15450	*Stan-dard	РУБ. на 10 м3	55 246
ruO3.09.000.0039		от 34350 до 46350	от 11450 до 15450	*Econom	РУБ. на 10 м3	40 251

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.09.000.0037	6574,2		7458,1	2867,2	28010,0					861,8	635,3	7458,1		4198,6	10430,4	497,3	3646,1	72637,0
	9,05%		*10,27%*	*3,95%*	*38,56%*					*1,19%*	*0,87%*	*10,27%*		*5,78%*	*14,36%*	*0,68%*	*5,02%*	*100,00%*
ruO3.09.000.0038	6574,2		4972,1	1911,4	28010,5					215,3	635,3	2983,2		2099,2	5215,2	198,8	2430,7	55246,0
	11,90%		*9,00%*	*3,46%*	*50,70%*					*0,39%*	*1,15%*	*5,40%*		*3,80%*	*9,44%*	*0,36%*	*4,40%*	*100,00%*
ruO3.09.000.0039	5869,9		3314,7	1274,4	21545,8					86,1	635,3	2594,2		839,7	3476,7	128,2	486,1	40251,0
	14,58%		*8,24%*	*3,17%*	*53,53%*					*0,21%*	*1,58%*	*6,44%*		*2,09%*	*8,64%*	*0,32%*	*1,21%*	*100,00%*

* Отличающийся параметр в группе

© КО-ИНВЕСТ 2020

ГАРАЖ / ПАРКИНГ несгапливаемый (без подземной части)	Этажность: от 1 до 3, Высота, м: до 3	КС-6

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Железобетонный
ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ - Учтена стоимость лестниц

ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ - Автоматические ворота, будки охраны, билетные автоматы

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.09.000.0046	от 34350 до 46350	от 11450 до 15450	*Premium	РУБ. на 10 м3	51 952
ruO3.09.000.0047	от 34350 до 46350	от 11450 до 15450	*Stan-dard	РУБ. на 10 м3	39 717
ruO3.09.000.0048	от 34350 до 46350	от 11450 до 15450	*Econom	РУБ. на 10 м3	29 357

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕН-НИЕ, ПЕРЕ-ГОРОДКИ, САНТЕХКА-БИНЫ	ПЕРЕ-КРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУ-ТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУК-ЦИИ	ОСО-БОСТРОИ-ТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИ-ЛЯЦИЯ И КОНДИЦИО-НИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБ-ЖЕНИЕ И КАНАЛИЗА-ЦИЯ	ЭЛЕКТРО-СНАБЖЕ-НИЕ И ОСВЕЩЕ-НИЕ	СЛАБО-ТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДО-ВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.09.000.0046	4726,3	2952,6	4557,6	2061,2	17720,4					619,7	456,6	5361,8		3018,6	7498,6	357,4	2621,3	51952,0
	9,10%	5,68%	8,77%	3,97%	34,11%					1,19%	0,88%	10,32%		5,81%	14,43%	0,69%	5,05%	100,00%
ruO3.09.000.0047	4726,3	2952,6	3038,3	1374,1	17720,8					154,9	456,6	2144,7		1509,2	3749,3	142,8	1747,5	39717,0
	11,90%	7,43%	7,65%	3,46%	44,62%					0,39%	1,15%	5,40%		3,80%	9,44%	0,36%	4,40%	100,00%
ruO3.09.000.0048	4219,8	2636,1	2025,6	916,0	13631,3					61,9	456,6	1865,0		603,6	2499,5	92,1	349,5	29357,0
	14,37%	8,98%	6,90%	3,12%	46,43%					0,21%	1,56%	6,35%		2,06%	8,51%	0,31%	1,19%	100,00%

ГАРАЖ / ПАРКИНГ несгапливаемый (без подземной части)	Этажность: от 4 до 5, Высота, м: до 3	КС-1

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ - Учтена стоимость лестниц
ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ - Автоматические ворота, будки охраны, билетные автоматы

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.09.000.0049 ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Железобетонный	от 44700 до 60600	от 14900 до 20200	*Premium	РУБ. на 10 м3	48 752
ruO3.09.000.0050 ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Бутовый / бетонный	от 44700 до 60600	от 14900 до 20200	*Stan-dard	РУБ. на 10 м3	37 271
ruO3.09.000.0051 ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Бутовый / бетонный	от 44700 до 60600	от 14900 до 20200	*Econom	РУБ. на 10 м3	27 549

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕН-НИЕ, ПЕРЕ-ГОРОДКИ, САНТЕХКА-БИНЫ	ПЕРЕ-КРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУ-ТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУК-ЦИИ	ОСО-БОСТРОИ-ТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИ-ЛЯЦИЯ И КОНДИЦИО-НИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБ-ЖЕНИЕ И КАНАЛИЗА-ЦИЯ	ЭЛЕКТРО-СНАБЖЕ-НИЕ И ОСВЕЩЕ-НИЕ	СЛАБО-ТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДО-ВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.09.000.0049	4435,2	2770,7	4276,8	1934,3	16629,2					581,3	428,7	5031,5		2832,5	7036,7	335,3	2459,8	48752,0
	9,10%	5,68%	8,77%	3,97%	34,11%					1,19%	0,88%	10,32%		5,81%	14,43%	0,69%	5,05%	100,00%
ruO3.09.000.0050	4435,2	2770,7	2851,1	1289,6	16629,7					145,2	428,7	2012,5		1416,1	3518,3	134,1	1639,9	37271,0
	11,90%	7,43%	7,65%	3,46%	44,62%					0,39%	1,15%	5,40%		3,80%	9,44%	0,36%	4,40%	100,00%
ruO3.09.000.0051	3959,9	2473,8	1900,8	859,7	12791,6					58,2	428,7	1750,0		566,3	2345,5	86,5	328,0	27549,0
	14,37%	8,98%	6,90%	3,12%	46,43%					0,21%	1,56%	6,35%		2,06%	8,51%	0,31%	1,19%	100,00%

* Отличающийся параметр в группе

© КО-ИНВЕСТ 2020

ГАРАЖ / ПАРКИНГ несгапливаемый (без подземной части)	Этажность: от 1 до 3, Высота, м: до 3	КС-6

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Железобетонный
ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ - Учтена стоимость лестниц

ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ - Автоматические ворота, будки охраны, билетные автоматы

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.09.000.0046	от 34350 до 46350	от 11450 до 15450	*Premium	РУБ. на 10 м3	51 952
ruO3.09.000.0047	от 34350 до 46350	от 11450 до 15450	*Stan-dard	РУБ. на 10 м3	39 717
ruO3.09.000.0048	от 34350 до 46350	от 11450 до 15450	*Econom	РУБ. на 10 м3	29 357

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕН-НИЕ, ПЕРЕ-ГОРОДКИ, САНТЕХКА-БИНЫ	ПЕРЕ-КРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУ-ТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУК-ЦИИ	ОСО-БОСТРОИ-ТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИ-ЛЯЦИЯ И КОНДИЦИО-НИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБ-ЖЕНИЕ И КАНАЛИЗА-ЦИЯ	ЭЛЕКТРО-СНАБЖЕ-НИЕ И ОСВЕЩЕ-НИЕ	СЛАБО-ТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДО-ВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.09.000.0046	4726,3	2952,6	4557,6	2061,2	17720,4					619,7	456,6	5361,8		3018,6	7498,6	357,4	2621,3	51952,0
	9,10%	5,68%	8,77%	3,97%	34,11%					1,19%	0,88%	10,32%		5,81%	14,43%	0,69%	5,05%	100,00%
ruO3.09.000.0047	4726,3	2952,6	3038,3	1374,1	17720,8					154,9	456,6	2144,7		1509,2	3749,3	142,8	1747,5	39717,0
	11,90%	7,43%	7,65%	3,46%	44,62%					0,39%	1,15%	5,40%		3,80%	9,44%	0,36%	4,40%	100,00%
ruO3.09.000.0048	4219,8	2636,1	2025,6	916,0	13631,3					61,9	456,6	1865,0		603,6	2499,5	92,1	349,5	29357,0
	14,37%	8,98%	6,90%	3,12%	46,43%					0,21%	1,56%	6,35%		2,06%	8,51%	0,31%	1,19%	100,00%

ГАРАЖ / ПАРКИНГ несгапливаемый (без подземной части)	Этажность: от 4 до 5, Высота, м: до 3	КС-1

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ - Учтена стоимость лестниц
ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ - Автоматические ворота, будки охраны, билетные автоматы

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.09.000.0049 ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Железобетонный	от 44700 до 60600	от 14900 до 20200	*Premium	РУБ. на 10 м3	48 752
ruO3.09.000.0050 ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Бутовый / бетонный	от 44700 до 60600	от 14900 до 20200	*Stan-dard	РУБ. на 10 м3	37 271
ruO3.09.000.0051 ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Бутовый / бетонный	от 44700 до 60600	от 14900 до 20200	*Econom	РУБ. на 10 м3	27 549

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕН-НИЕ, ПЕРЕ-ГОРОДКИ, САНТЕХКА-БИНЫ	ПЕРЕ-КРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУ-ТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУК-ЦИИ	ОСО-БОСТРОИ-ТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИ-ЛЯЦИЯ И КОНДИЦИО-НИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБ-ЖЕНИЕ И КАНАЛИЗА-ЦИЯ	ЭЛЕКТРО-СНАБЖЕ-НИЕ И ОСВЕЩЕ-НИЕ	СЛАБО-ТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДО-ВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.09.000.0049	4435,2	2770,7	4276,8	1934,3	16629,2					581,3	428,7	5031,5		2832,5	7036,7	335,3	2459,8	48752,0
	9,10%	5,68%	8,77%	3,97%	34,11%					1,19%	0,88%	10,32%		5,81%	14,43%	0,69%	5,05%	100,00%
ruO3.09.000.0050	4435,2	2770,7	2851,1	1289,6	16629,7					145,2	428,7	2012,5		1416,1	3518,3	134,1	1639,9	37271,0
	11,90%	7,43%	7,65%	3,46%	44,62%					0,39%	1,15%	5,40%		3,80%	9,44%	0,36%	4,40%	100,00%
ruO3.09.000.0051	3959,9	2473,8	1900,8	859,7	12791,6					58,2	428,7	1750,0		566,3	2345,5	86,5	328,0	27549,0
	14,37%	8,98%	6,90%	3,12%	46,43%					0,21%	1,56%	6,35%		2,06%	8,51%	0,31%	1,19%	100,00%

* Отличающийся параметр в группе

© КО-ИНВЕСТ Опцион 2021

ЦЕХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ РЕМОНТНЫЙ *	Этажность: 1, Высота, м: 9.7	КС-4

ОПИСАНИЕ:
Рассчитан на ремонт 300 картофелеуборочных комбайнов и 200 кормоуборочных машин/год
2 пролета с двухэтажной пристройкой
Габариты 2 этажной пристройки: 18 × 12 × 5.70

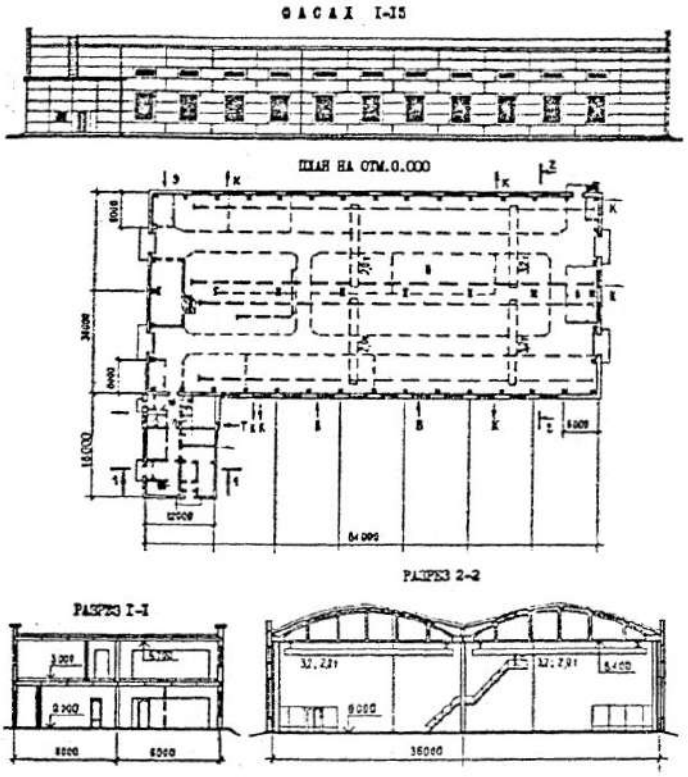
СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ - Кирпичные / металлические
ПОЛЫ - Бетонные / мозаичные
ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА - Простая штукатурка / водоэмульсионная окраска

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:
ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ - Железобетонный

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

КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ОБЪЕМ, м3	ПЛОЩАДЬ, м2	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruПЗ.04.000.0287	34310	3540	Econom	РУБ. на 10 м3	28 168

	ФУНДАМЕНТЫ, ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	СОО-БОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruПЗ.04.000.0287	1515,1	3781,3	5736,0	150,1	4227,0	671,9		1453,7	5144,9	794,9	1174,8	692,5	1240,8	377,8	726,8	480,8		28168,0
	5,38%	*13,42%*	*20,36%*	*0,53%*	*15,01%*	*2,39%*		*5,16%*	*18,27%*	*2,82%*	*4,17%*	*2,46%*	*4,40%*	*1,34%*	*2,58%*	*1,71%*		*100,00%*



* Отличающийся параметр в группе

Лист 1

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

Региональное отделение по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Уральскому федеральному округу
(наименование органа регистрации прав)

11.08.2025г. № КУВИ-001/2025-153694416

На основании запроса от 08.08.2025, поступившего на рассмотрение 08.08.2025, сообщаем, что правообладателю Общество с ограниченной ответственностью "СибДорСтрой"; ИНН: 8901012180; ОГРН: 1028900507437., в период с 18.05.2022 по 28.07.2025 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		89:04:020101:569
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 17
		Площадь:		98.1
	1.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1026/2
		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТГС" к ООО "СибДорСтрой", утвержден Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	1.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:04:020101:569-89/051/2024-3
		1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:04:020101:569-89/036/2023-1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия

Сертификат [illegible]
Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с [illegible] по [illegible]

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ямало-Ненецкому автономному округу

Дата выдачи: 09.10.2015

Документы-основания: • Передаточный акт от 31.03.2014 "О передаче всех прав и обязанностей Открытого акционерного общества "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", утвержден Решением единственного акционера ОАО "АТП-3 "Арктиктрансгазстрой" протокол № 15 от 29.05.2014

• Передаточный акт от 12.11.2014 к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТГС" к ООО "СибДорСтрой", утвержден Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "СибДорСтрой", ИНН: 8901012180, ОГРН: 1028900507437

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 89:04:020101:589
Объект права: Мойка машин, назначение: нежилое здание, площадь 108,9 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Надымский район, пгт.Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" октября 2015 года сделана запись регистрации № 89-89/002-89/002/200/2015-1008/2

Государственный регистратор Щукина И. Я.

(подпись, м.п.)

89 АА 305673

Лист 3

3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	89:03:020101:575
		Наименование объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АПБ-3, строение 3
		Площадь:	73
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.10.2015
		номер государственной регистрации:	89-89/002-89/002/200/2015-1018/2
		основание государственной регистрации:	Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АПБ-3 "АПТС" к ООО "СибДорСтрой", утвержден Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		3.3.1 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	89:03:020101:575-89/051/2024-3
		3.3.2 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	89:03:020101:575-89/026/2023-1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Лист 2

2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	89:03:020101:574
		Наименование объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АПБ-3, строение 14
		Площадь:	106.2
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.10.2015
		номер государственной регистрации:	89-89/002-89/002/200/2015-1022/2
		основание государственной регистрации:	Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АПБ-3 "АПТС" к ООО "СибДорСтрой", утвержден Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		2.3.1 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	89:03:020101:574-89/051/2024-3
		2.3.2 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	89:03:020101:574-89/026/2023-1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

4	4.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		89:60:0020101:576
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АПБ-3, строение 8
		Площадь:		154.9
	4.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1014/2
		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СибДорСтрой", утвержденный Единственным участником ООО "Автотранспортное предприятие № 3" Арктикгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60:0020101:576-89/051/2024-3
		4.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60:0020101:576-89/026/2023-1
5	5.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		89:60:0020101:577
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АПБ-3, строение 7
		Площадь:		70.2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.09.2021 по 26.10.2023	инициалы, фамилия

	5.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1010/2
		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СибДорСтрой", утвержденный Единственным участником ООО "Автотранспортное предприятие № 3" Арктикгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		5.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60:0020101:577-89/051/2024-3
		5.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60:0020101:577-89/026/2023-1
6	6.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		89:60:0020101:578
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АПБ-3, строение 5
		Площадь:		208.9
	6.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1009/2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.09.2021 по 26.10.2023	инициалы, фамилия

		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СабДорСтрой", утвержденный Единственным участником ООО "Автотранспортное предприятие № 3" Арктикгражданстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгражданстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгражданстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	6.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		6.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:03-6/2010/1:578-89/051/2024-3
		6.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:03-6/2010/1:578-89/026/2023-1
7	7.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		89:03-6/2010/1:579
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 16
		Площадь:		18,6
	7.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1020/2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат [illegible]
Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.09.2021 по 26.10.2021

		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СабДорСтрой", утвержденный Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгражданстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгражданстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгражданстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	7.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		7.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:03-6/2010/1:579-89/051/2024-3
		7.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:03-6/2010/1:579-89/026/2023-1
8	8.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		89:03-6/2010/1:580
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 11
		Площадь:		389
	8.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1019/2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат [illegible]
Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.09.2021 по 26.10.2021

		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СабДорСтрой", утвержденный Единственным участником ООО "Автотранспортное предприятие № 3" Арктикгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	8.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		8.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-89/2010/1:580-89/051/2024-3
		8.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-89/2010/1:580-89/026/2023-1
9	9.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		89:60-89/2010/1:581
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 4
		Площадь:		1071,9
	9.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1012/2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат [illegible]
Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.09.2021 по 26.10.2021

		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СабДорСтрой", утвержденный Единственным участником ООО "Автотранспортное предприятие № 3" Арктикгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	9.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		9.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-89/2010/1:581-89/051/2024-3
		9.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-89/2010/1:581-89/026/2023-1
10	10.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		89:60-89/2010/1:582
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 2
		Площадь:		66,7
	10.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1021/2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат [illegible]
Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.09.2021 по 26.10.2021

		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СабДорСтрой", утвержденный Единственным участником ООО "Автотранспортное предприятие № 3" Арктикгазстройтрест", решение № 1, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстройтрест" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстройтрест", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	11.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		11.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-6/020101:583-89/051/2024-2
		11.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-6/020101:583-89/026/2023-1
12	12.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		89:60-6/020101:584
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 10
		Площадь:		173
	12.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1015/2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат [illegible]
Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.09.2021 по 26.10.2021

		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СабДорСтрой", утвержден Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстройтрест", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстройтрест" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстройтрест", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	10.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		10.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-6/020101:582-89/051/2024-3
		10.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-6/020101:582-89/026/2023-1
11	11.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		89:60-6/020101:583
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 1
		Площадь:		1262.2
	11.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1006/2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат [illegible]
Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.09.2021 по 26.10.2021

		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СабДорСтрой", утвержденный Единственным участником ООО "Автотранспортное предприятие № 3" Арктикгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	13.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		13.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-6/2010/1:586-89/051/2024-2
		13.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-6/2010/1:586-89/026/2023-1
14	14.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		89:60-6/2010/1:588
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 9
		Площадь:		90
	14.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1025/2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Серт ф-ал: [illegible] Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.09.2021 по 26.10.2021	инициалы, фамилия

		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СабДорСтрой", утвержденный Единственным участником ООО "Автотранспортное предприятие № 3" Арктикгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	12.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		12.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-6/2010/1:584-89/051/2024-2
		12.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-6/2010/1:584-89/026/2023-1
13	13.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		89:60-6/2010/1:586
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 15
		Площадь:		2329.4
	13.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1007/2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Серт ф-ал: [illegible] Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.09.2021 по 26.10.2021	инициалы, фамилия

		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СабДорСтрой", утвержденный Единственным участником ООО "Автотранспортное предприятие № 3" Арктикгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	14.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		14.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-60/201/01:588-89/051/2024-2
		14.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-60/201/01:588-89/026/2023-1
15	15.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		89:60-60/201/01:589
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 12
		Площадь:		108,9
	15.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1006/2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат [illegible]
Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.09.2021 по 26.10.2021

		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СабДорСтрой", утвержденный Единственным участником ООО "Автотранспортное предприятие № 3" Арктикгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	15.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		15.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-60/201/01:589-89/051/2024-2
		15.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-60/201/01:589-89/026/2023-1
16	16.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		89:60-60/201/01:7876
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д 1
		Площадь:		1313,4
	16.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1005/2
		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СабДорСтрой", утвержденный Единственным участником ООО "Автотранспортное предприятие № 3" Арктикгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат [illegible]
Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.09.2021 по 26.10.2021

		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	16.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		16.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-6/020101:7876-89/051/2024-2
		16.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-6/020101:7876-89/026/2023-1
17	17.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		89:60-6/020105:279
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, территория АТП-3, строение 6, пом 1
		Площадь:		306.5
	17.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1011/2
		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СибДорСтрой", утвержденный Единственным участником ООО "Автотранспортное предприятие № 3" Арктикгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	17.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		17.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-6/020105:279-89/051/2024-2
		17.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-6/020105:279-89/026/2023-1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат [illegible]
Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.10.2021 по 26.10.2023

18	18.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		89:60-6/020109:173
		Наименование объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д 1
		Площадь:		1325.3
	18.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		15.10.2015
		номер государственной регистрации:		89-89/002-89/002/200/2015-1013/2
		основание государственной регистрации:		Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СибДорСтрой", утвержден Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	18.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		18.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-6/020109:173-89/051/2024-2
		18.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	89:60-6/020109:173-89/026/2023-1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат [illegible]
Выдан ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.10.2021 по 26.10.2023

19	19.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	89:03:020109:175
		Наименование объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, промзона, проезд Медвежье, панель L
		Площадь:	1309 +/- 13
	19.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2
		дата государственной регистрации:	09.10.2015
		номер государственной регистрации:	89-89/002-89/002/200/2015-1003/2
		основание государственной регистрации:	Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТС" к ООО "СибДорСтрой", утвержденный Единственным участником ООО "Автотранспортное предприятие № 3" Арктикгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	19.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		19.3.1 вид:	Запрещение регистрации
		19.3.1 номер государственной регистрации:	89:03:020109:175-89/051/2024-2
		19.3.2 вид:	Запрещение регистрации
		19.3.2 номер государственной регистрации:	89:03:020109:175-89/026/2023-1

20	20.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	89:03:020109:176
		Наименование объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
		Местоположение:	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, промзона, проезд Медвежье, панель 1
		Площадь:	45580 +/- 75
	20.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.10.2015
		номер государственной регистрации:	89-89/002-89/002/200/2015-1002/2
		основание государственной регистрации:	Передаточный акт к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТС" к ООО "СибДорСтрой", утвержденный Единственным участником ООО "Автотранспортное предприятие № 3" Арктикгазстрой", решение № 1, выдан 12.11.2014 Передаточный акт "О передаче всех прав и обязанностей ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в ООО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктикгазстрой", утвержденный Решен, выдан 29.05.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	20.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		20.3.1 вид:	Запрещение регистрации
		20.3.1 номер государственной регистрации:	89:03:020109:176-89/051/2024-2
		20.3.2 вид:	Запрещение регистрации
		20.3.2 номер государственной регистрации:	89:03:020109:176-89/026/2023-1
21	Получатель выписки:		Пищальников Владимир Владимирович

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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: [illegible]
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.09.2024 по 26.10.2025

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: [illegible]
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.09.2024 по 26.10.2025

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	2

"16" сентября 2013 г. № 8900/200/13-86451	
Кадастровый номер:	89:04:020101:589

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



Масштаб 1:

Ведущий инженер		И. С. Волкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

зданий, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №	1	Всего листов:	2

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

"16" сентября 2013 г. № 8900/200/13-86451	
Кадастровый номер:	89:04:020101:589
Номер кадастрового квартала:	89:04:020101
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, проходная АТП-3		
2	Основная характеристика:	площадь (тип)	108.9 (значение)	кв.м (единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)		—	
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность:	1 количество этажей		0 количество подземных этажей
5	Материал стен:	Железобетонные		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1987		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	1227089.56		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
9	Преемствующие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	00020212/3, Е		
10	Особые отметки:	—		
11	Наименование органа кадастрового учета:	филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ямало-Ненецкому автономному округу		

Ведущий инженер		И. С. Волкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Изменению в адресной части „улица Ме
на „проезд Медвежье" на основании постановлен
Администрации п. Пангоды № 07 от 10.03.2006 г. вр
18.04.07 г.

Техник НФ ГУП ЯНАО „ОЦТ
И.М. Кузнецова

РФ

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Надымское МУП бюро технической инвентаризации

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Мойка машин
(назначение немного строения)

район Надымский

поселок Пангоды

проезд Медвежье
улица Мира, промбаза АТП-3

Квартал № _____

Инвентарный № 0001 0211/3

Форма технического паспорта утверждена приказом МКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 578

Стр. 1

3. Регистрации права собственности
(реестровый № _____)

Фон_____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия, организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким № выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, ответственного за правильность записи
29.04.02.	ОАО Автотранспортное предприятие№3 «Арктиктрансгазстрой»			

2. Эксплуатация земельного участка – кв. м.

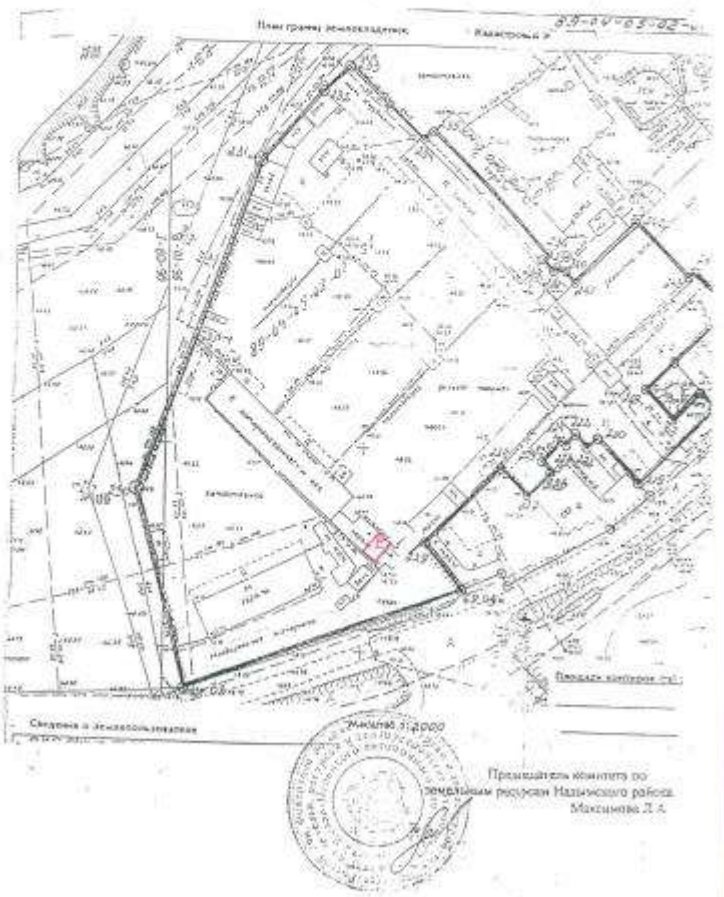
Площадь участка			Незастроенная площадь					
По документам	факт.	Застроенная	Замощенная	Озелененная	прочая	В аренду		
		116,5						

3. Благоустройство здания – кв. м.

Канализация	Канализация	Отопление				Центральное горячее водоснабжение	Дым			Газоснабжение		Электроосвещение	Лифты-кол.			Потери
		от ТЭЦ	от городской (квартальной) котельной	от собственной котельной (от АГВ)	печное		с центрального теплового пункта (котельной)	с газовыми колонками	с газовыми колонками централизованно	жидким газом			пассажирские	грузовые		
			108,9									108,9				Е

Приложение №1
к договору аренды № 412

ПЛАН УЧАСТКА
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО В АРЕНДУ -
ОАО «П.П.3 «Арктиктрансгазстрой»



Председатель комитета по земельным ресурсам Надымского района
Максимова Л.А.

6. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Группа капитальности I год ввода 1987 Сборник № 23 Литер **Е**

Вид внутренней отделки ПРОСТАЯ Таблица № 25

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельн. вес констр. элемен-тов	Поправка в уд. весу в %	Удельн. вес констр. эл. с поправкой	Износ в %	Произв. % пок. на уд. вес конст. эл.
1	Фундаменты		металлические сваи	вполне удовлетв	23	1	23	~~15~~ 20	3,45 4,6
2	а) Стены и их наружная отделка б) Перегородки		ж/б плиты, металлический каркас	вполне удовлетв	16	1	16	~~18~~ 20	~~2,4~~ 3,2
3	Перекрытия	чердачные	металлические	вполне удовлетв	8	1	8	~~15~~ 20	~~1,2~~ 1,6
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша		металлическая	~~вполне~~ удовлетв	5	1	5	~~18~~ 25	~~0,75~~ 1,25
5	Полы		бетонные	~~вполне~~ удовлетв	3	1	3	~~15~~ 25	~~0,45~~ 0,75
6	Проёмы	оконные	остекленные	вполне удовлетв	14	1	14	~~15~~ 20	~~2,1~~ 2,8
		Дверные	ворота металлические						
7	Внутренняя отделка		покраска	~~хорошее~~ вполне ~~удовлетв~~	4	1	4	10 ~~18~~	0,4 ~~0,6~~
8	Санитарно-электротехнические работы	Центр. Отопление	да						
		Печное отопление							
		Водопровод		вполне				45	11,7
		Электроосвещение	да	~~вполне~~ удовлетв	26	1	26	~~15~~	~~3,9~~
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		дуа с газ. колонками							
		дуа с дров. колонками							
		дуа с горяч. водонагр.							
		Горячее водоснабжен.							
		Вентиляция	да						
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация							
9	Разные работы		да	вполне	1	1	1	~~15~~	0,15
				удовлетв				20	0,2
	% износа, приведенный к 100 по формуле		% износа (гр.9) х 100 / Удельный вес (гр.7)	ИТОГО 17,18%	100		100		~~15~~ 18,6

Процент износа – взят по году ввода

4. Общие сведения

Назначение мойка машин

Использование по назначению

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

5. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь ($м^2$)	Высота (м)	Объем ($м^3$)
Е	Мойка машин	12,5 x 9,32	116,5	5,8	676

11. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал., конструкц.	Размеры: длина м.	Размеры: ширина м.	площадь м²	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климат. район	Восстанов. стоимость в рублях	% износа	Действит. стоимость в рублях

12. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения: восстановительная	Основные строения: действительная	Служебные постройки: Восстановительная	Служебные постройки: действительная	Сооружения: восстановительная	Сооружения: действительная	Всего: восстановительная	Всего: действительная
Баланс ст-ть На 16.04.02		375004,89						

«29» апреля 2002г. **Исполнила** (ПоповаР.М.)

«03» 06 2002г. **Проверила** (Ковалева Т.М.)

«03» 06 2002г. **Начальник бюро** (Кучерова Н.А.)

13. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	«18» 09 200 г.	«__» ____ 200_ г.	«__» ____ 200_ г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

9. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литер Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литер Н=	Удельный вес по табл.	Поправки	Удельный вес с поправками	Литер Н=	Удельный вес по табл.	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого												
Формулы для подсчета площади, объема		100x				100 x				100 x		
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого												
Формулы для подсчета площади, объема		100 x				100 x				100 x		

10. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	климат. район			Стоимость измерителя с поправкой	Количество Объем м³ Площадь м²	Восстан. стоимость в руб	Процент износа	Действ. стоимость в руб
Е	Мойка машин	23	25	Балансовая стоимость							676		45 2-7	375004,89

Для общественного фонда

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения расположенного в поселке Пангоды
улица Мира, промбаза АТП-3

Литера по плану	Этажность (с указанием этажа и номера подземного)	№ помещения	№ по плану строения комнаты	Наименование частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, м²				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: самовольно возведенная или самовольно оборудованная площадь в м²
					общая	основная	вспомогат.	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
29.04.02 Литер Е	I		1	Мойка машин	108,9	108,9			5,4	



ХМАО, г. Нижневартовск
Район п. Пангоды
промбаза АТП-3

ПЛАН

Инвентарный № 0002 02.12/3
Кадастровый №
МОЙКА МАШИН
ОАО АТП-3 "ДИРЕКТИВНЫЕ СТРОЙ"

Масштаб 1:100
Дата 29.04.02 г.

Техник-инвентаризатор
Инженер-контролер

Обследовала инж. Попова 12.04.07 г.



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу

09.10.2015

Дата выдачи:

Документы-основания: • Передаточный акт от 31.03.2014 "О передаче всех прав и обязанностей Открытого акционерного общества "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктическая" в результате его реорганизации в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктическая" ", утвержден Решением единственного акционера ОАО "АТП-3 "Арктическая" протокол № 15 от 29.05.2014

• Передаточный акт от 12.11.2014 к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТС" к ООО "СибДорСтрой", утвержден Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктическая" , решение № 1 от 12.11.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "СибДорСтрой", ИНН: 8901012180, ОГРН: 1028900507437

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 89:04:020109:176

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, площадь 45 580 кв. м , адрес (местоположение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, промзона, проезд Медвежье, панель 1

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" октября 2015 года сделана запись регистрации № 89-89/002-89/002/200/2015-1002/2

Государственный регистратор Шукина Н. Я.

89 АА 305800

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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" апреля 2015 г. № 89/08/200/15-58974

КВ.1

1	Кадастровый номер: 89:04:020109:176	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 89:04:020109				
	Общие сведения				
5	Предыдущие номера: 89:04:020109:58	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 22.04.2015		
7	—				
8	Местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, промзона, проезд Медвежье, панель 1				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок				
11	Площадь: 45580 +/- 75 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 14764487.2				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о расположенных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 89:04:020109:175, 89:04:020109:176		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, погашенных систем с кадастрового учета: 89:04:020109:58		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости: сведения о земельном участке. Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 27.04.2016.		

Начальник отдела — Н.С. Яковлева

ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ ГКН №4

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ямало-Ненецкому автономному округу

Дата выдачи: 09.10.2015

Документы-основания: • Передаточный акт от 31.03.2014 "О передаче всех прав и обязанностей Открытого акционерного общества "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", утвержден Решением единственного акционера ОАО "АТП-3 "Арктиктрансгазстрой" протокол № 15 от 29.05.2014

• Передаточный акт от 12.11.2014 к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТГС" к ООО "СибДорСтрой", утвержден Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "СибДорСтрой", ИНН: 8901012180, ОГРН: 1028900507437

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 89:04:020101:582

Объект права: Гараж для легковых автомобилей, назначение: нежилое, площадь 66,7 кв.м., этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Надымский район, пгт Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" октября 2015 года сделана запись регистрации № 89-89/002-89/002/200/2015-1021/2

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Щукина И. Я.

89АА 305678



КП 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

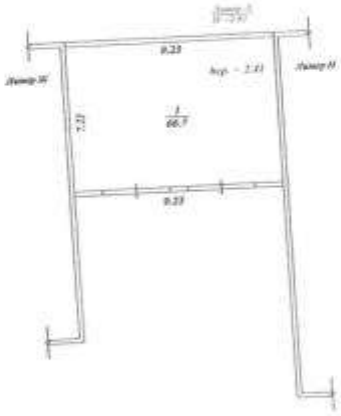
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	2

"09" сентября 2013 г. № 8900/200/13-63940	
Кадастровый номер:	89:04:020101:582

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



Масштаб 1:

Инженер 2 категории		Л. М. Рыбка
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №:	1	Всего листов:	2

Здание
(вид объекта недвижимого имущества)

"09" сентября 2013 г. № 8900/200/13-63940	
Кадастровый номер:	89:04:020101:582
Номер кадастрового квартала:	89:04:020101
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

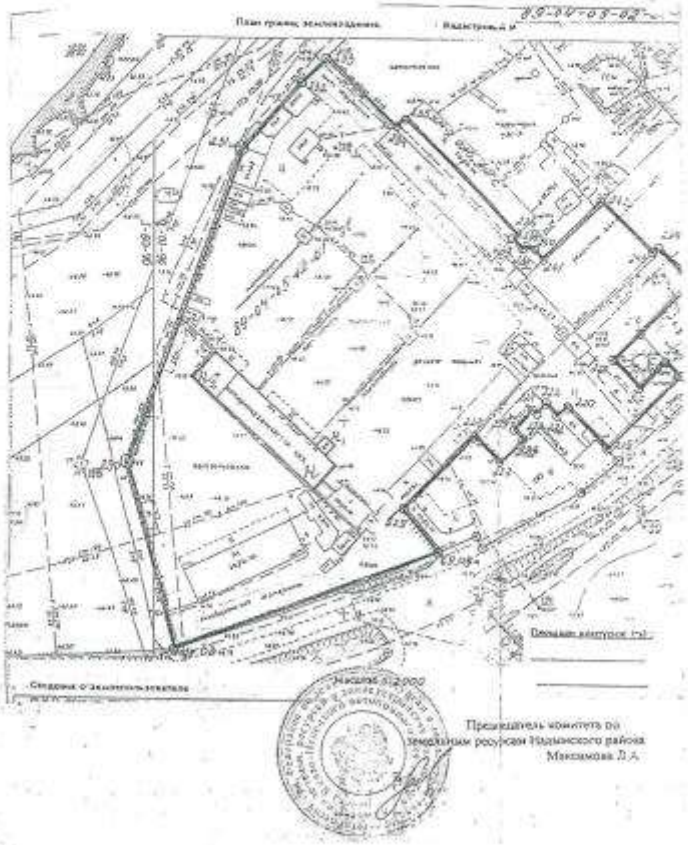
1	Местоположение:	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3		
2	Основная характеристика:	площадь (тип)	66.7 (значение)	кв.м (единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)		—	
3	Наименование:	Нежилое здание		
4	Этажность:	1	0	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	Из прочих материалов		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1992		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	530472.44		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	000202121/9, 3		
10	Особые отметки:	—		
11	Наименование органа кадастрового учета:	филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ямало-Ненецкому автономному округу		

Инженер 2 категории		Л. М. Рыбка
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Приложение №1
к договору аренды № 417

ПЛАН УЧАСТКА
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО В АРЕНДУ
ОАО «ТП-3 «Арктикгазстрой»



Председатель комитета по
земельным ресурсам Надымского района
Максимова Л.А.

РФ
Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Надымский Филиал ГУП ЯНАО "Окружной центр технической инвентаризации"
(наименование бюро)

Инвентарный № *0902021279*

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на *Гараж для легковых автомобилей*
(наименование строения)

город, (пос.) *ЯНАО, Надымский район, п. Пангоды, проезд Медвежье, проезда АТП-3*
(местонахождение)

Форма технического паспорта
утверждена приказом по МЖКХ РСФСР
от 29.12.1973 г. № 376

IV. Общие сведения

Назначение: Гараж для легковых автомобилей

Использование: по назначению

Количество мест(вместимость)

а)

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объёма здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литер по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объём (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
Л	Гараж	9,23 x 7,71	71,2	2,81	200
		Итого:	71,2		

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием: кем, когда и за каким № выданы	Доля(ие) участия при общей собственности	Показать лицо, сведения о правообладателе записи
18.04.2007	ОАО Автотранспортное предприятие-3 "Арктиктрансгазстрой"		1	

II. Экспликация земельного участка

Земельный участок			Незастроенная площадь					
по документам	факт	застроенная	замощённая	озеленённая	прочая			
		71,2						

III. Благоустройство здания _____ кв.м.

Водопровод	Канализация	Отопление					Центральное горячее водоснабжение	Газ			Газоснаб.		Электроосвещение	Лифты		Литер
		от ТЭЦ	От групповой (квартальной котельной)	От собственной котельной	от АГВ	печами		С контролем горения ионизационным	С газовыми клапанами	с дроссельной планкой	Центральное	Жидким газом		пассажирские	грузовые	
			66,7										66,7			Л

VII .Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера ___	по таблице Удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера ___	по таблице Удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Фундаменты								
Стены и перег.								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещ.								
Прочие работы								
Итого:		100		100				

Наименование конструктивных элементов	Литера ___	по таблице Удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера ___	по таблице Удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Фундаменты								
Стены и перег.								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещ.								
Прочие работы								
Итого:		100		100				

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование строений и конструкций	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измер. по таблице	Поправки к стоимости коэффициенты на:					Стоимость изм. с поправ.	Кол-во Объем м³ площадь м²	Восстан. стоимость в рублях	% износа	Восстановительная стоимость
						удельный вес	груп. инв.	климатический	коэф. отсутств. благоустр.	уплотнение					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	13	14	15	16
Л	Гараж в ценах 1969г.	23	22а	м³	18,60	0,8482		1,06	0,98 0,98 0,98		15,74	200	3148,00	39	1920,28
	В ценах 1984г.									1,19 1,15					2627,90
	КО-ИНВЕСТ	на 01.10.06г.								113,175					297413
		на 01.01.07г.								1,013					301874

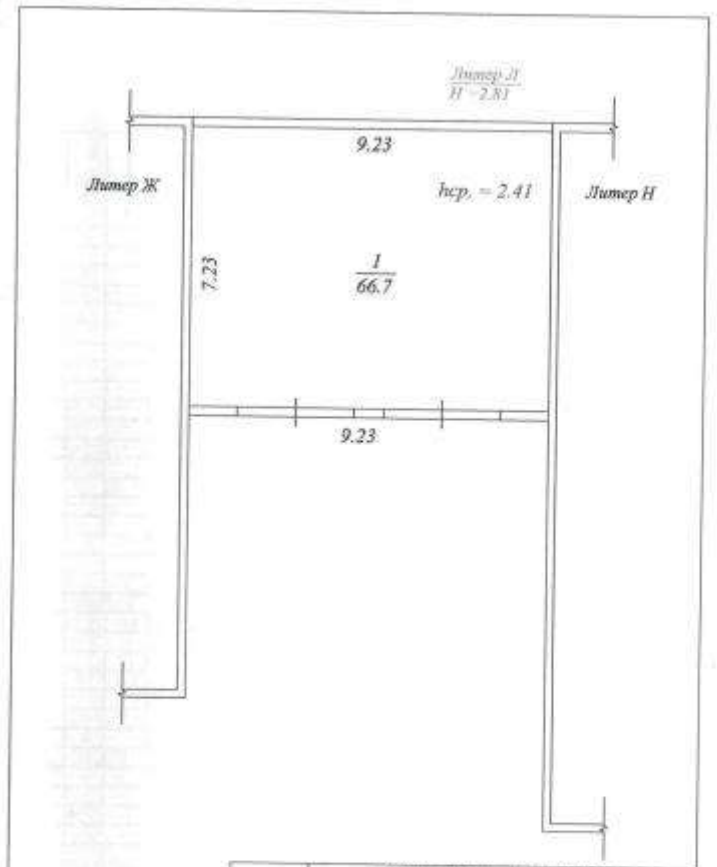
VI.Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Л Год ввода 1992 Сборник 33

Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая Таблица 22а

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Признаки износа конструктивных элементов (деформация, осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу	Удельный вес конструктивных элем. с поправ.	Процент износа элемента	Процент износа в строении
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		металлические	Удовл.	9	0,54	4,86	30	1,458
2	Стены и их наружная отделка, перегородки		АПС на металлическом каркасе	Не вполне удовл.	24	0,54	12,96	35	4,536
3	Перекрытия	Чердачные	АПС на мет. конструкциях	Не вполне удовл.	9	1	9	35	3,15
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша		Профнастил	Не вполне удовл.	9	1	9	40	3,60
5	Полы		Цементная стяжка	Неудовл.	7	1	7	45	3,15
6	Проемы	Окна		Удовл.	4	1	4	30	1,20
		Двери	Металлические ворота						
7	Внутренняя отделка		Покраска	Неудовл.	10	1	10	50	5,00
8	Электротехнические и сантехнические устройства	Электроосвещение	Да	Не вполне удовл.	20	1	20	40	8,00
		Отопление	Да						
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Водопровод							
		Канализация							
		Газоснабжение							
		Вентиляция							
9	Прочие работы		Да	Не вполне удовл.	8	1	8	40	3,20
				ИТОГО	100		84,82		33,294

Процент износа, приведенный к 100 $\frac{\text{Гр.9x100}}{\text{гр.7}}$ 39 %



	Надымский филиал ГУП ЯНАО "Окружной центр технической инвентаризации"		РФ
Инв. № 5002021219	Гараж для легковых автомобилей		Масштаб 1:100
Лист №	ОАО Автотранспортное предприятие - 3 "Арктиктрансгазстрой"		
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	подпись
18.04.2007	Инженер	Попова Р.М.	
11.05.2007	Зам. директора	Ковалева Т.Е.	
14.05.2007	Директор	Кучерова Н.А.	

6

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литер	Наименование ограждений и сооружений	Материал конструкции	Размеры: Длина (м)	Размеры: Ширина высота(м)	Площадь м²	№ сборника	№ таблицы	Этажность	Стоим. измер. по таблице	Поправка на климат. р-н	Восстановит. стоимость руб.	№ класса	Действит. стоимость руб.

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах данного года	Основные строения: восстановительная	Основные строения: действительная	Служебные постройки: восстановительная	Служебные постройки: действительная	Сооружения: восстановительная	Сооружения: действительная	Всего: восстановительная	Всего: действительная
ст-ть на 01.01.07г.		301874						

" 18 " 04 2007 г. Исполнил: (Попова Р.М.)
" 11 " 05 2007 г. Проверил: (Ковалева Т.Е.)
" 14 " 05 2007 г. Директор: (Кучерова Н.А.)

XIII. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования		" " г.	" " г.
Обследовал			
Проверил			
Директор			

5







Экспликация

к поэтажному плану строения:

Гараж для легковых автомобилей
расположенного по адресу:
ЯНАО, Надымский район, п. Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3

Дата и литер по тех.	Этаж	№ помещения	№ комнаты	Наименование частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м					
					общая	основная	вспомогат.			
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10
18.апр.										
2007	1		1	Гараж	66,7	66,7				2,41
Л										
				Итого по литеру Л:	**66,7**	**66,7**				

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №	1	Всего листов	2

Здание
(вид объекта недвижимого имущества)

"16" сентября 2013 г. № 8900/200/13-86306

Кадастровый номер:	89:04:020101:569
Номер кадастрового квартала:	89:04:020101
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3		
2	Основная характеристика:	площадь	98.1	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)		—	
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность:	1	0	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	Деревянные		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1983		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	886974.09		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
9	Прежние кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	00020212/13, А,а		
10	Особые отметки:	—		
11	Наименование органа кадастрового учета:	филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ямало-Ненецкому автономному округу		

Ведущий инженер		И. С. Волкова
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ямало-Ненецкому автономному округу

Дата выдачи: 09.10.2015

Документы-основания: • Передаточный акт от 31.03.2014 "О передаче всех прав и обязанностей Открытого акционерного общества "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", утвержден Решением единственного акционера ОАО "АТП-3 "Арктиктрансгазстрой" протокол № 15 от 29.05.2014

• Передаточный акт от 12.11.2014 к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТТС" к ООО "СибДорСтрой", утвержден Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "СибДорСтрой", ИНН: 8901012180, ОГРН: 1028900507457

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 89:04:020101:569
Объект права: Диспетчерская, назначение: нежилое, площадь 98,1 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Надымский район, пгт Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" октября 2015 года сделана запись регистрации № 89-89/002-89/002/200/2015-1026/2

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Щукина И. Я.

89 АА 305680

Копия

РФ

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Надымский Филиал ГУП ЯНАО "Окружной центр технической инвентаризации"

(наименование бюро)

Инвентарный № *00020212/13*

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на *Диспетчерская*

(наименование строения)

город, (пос.) *ЯНАО, Надымский район, п. Пангоды, проезд Медвежье, проходная АТП - 3*

(местонахождение)

Форма технического паспорта
утверждена приказом по МЖКХ РСФСР
от 29.12.1971 г. № 576

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	2

"16" сентября 2013 г. № 8900/200/13-86306

Кадастровый номер: 89:04:020101:569

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



Масштаб 1:

Ведущий инженер		И. С. Волкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, Предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием: кем, когда и за каким № выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, ответственного за правильность записи
18.04.2007	ОАО Автотранспортное предприятие - 3 "Арктиктранснестрой"		1	

II. Экспликация земельного участка

Земельный участок			Незастроенная площадь					
по документам	факт	застроенная	замощённая	озеленённая	прочая			
		112,2						

III. Благоустройство здания

_____ кв.м.

Водопровод	Канализация	Отопление					Горячее водоснабжение			Газовый		Электроснабжение	Лифты шт.		Лифтер
		от ТЭЦ	От групповой (квартальной) котельной	От собственной котельной	от АГВ	печное	Центральное горячее водоснабжение	С местным горячим водоснабжением	с газовым нагревателем	с дровяным нагревателем	Централизованное	Ждановская		пассажирских	грузовых	
			94,3										94,3			А
													3,8			а

Приложение №1
к договору аренды № 917

ПЛАН УЧАСТКА
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО В АРЕНДУ
ОАО АТП-3 "Арктиктранснестрой"



Председатель комитета по
земельным ресурсам Надымского района
Максимова Л.А.

VI.Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера *А* Год ввода *1983* Сборник 4

Группа капитальности *IV* Вид внутренней отделки *простая* Таблица 49а

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Признаки износа конструктивных элементов (деформация, осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу	Удельный вес конструктивных элем. с поправк.	Процент износа элемента	Процент износа в строчку
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		деревянные	Неудовл.	5	1	5	60	3,00
2	Стены и их наружная отделка		Брусчатые	Неудовл.	23	1	23	60	13,80
	Перегородки		Деревянные		6	1	6	60	3,60
3	Перекрытия	Чердачные	Деревянное	Неудовл.	10	1	10	60	6,00
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша		Шифер	Протекает	9	1	9	60	5,4
5	Полы		Деревянные	Прогнулись	11	1	11	65	7,15
6	Проёмы	Окна	Деревянные, остеклённые	Неудовл.	10	1	10	65	6,50
		Двери	Филенчатые						
7	Внутренняя отделка		Штукатурка, побелка, покраска	Штукатурка потрескалась, покрасочный слой нарушен	9	1	9	65	5,85
8	Электротехнические и сантехнические устройства	Электроосвещение	Да	Ветхое	6	1	6	65	3,9
		Отопление	Да	Ветхое	5	1	5	65	3,25
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Водопровод							
		Канализация	Да (септик)						
		Газоснабжение							
		Вентиляция							
9	Прочие работы		Да	Неудовл.	2	1	2	60	1,2
10	Лестницы и входы				4	—	—	—	—
				ИТОГО:	100		96,00		59,65

Процент износа, приведённый к 100 $\frac{\text{Гр.9} \times 100}{\text{Гр.7}}$ 62 %

IV. Общие сведения

Назначение Диспетчерская

Использование по назначению

Количество мест(мощность)

а)

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объём здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литер по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (м.кв.)	Высота (м)	Объём (м.куб.)
1	2	3	4	5	6
А	Диспетчерская	12,27х8,80	108,0	3,09	334
а	Тамбур	2,10х2,0	4,2	2,50	11
		Итого:	112,2		

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литер.	Наименование ограждений и сооружений	Материал конструкции	Размеры: Длина (м)	Размеры: Ширина (высота)(м)	Площадь м²	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измер. по таблице	Поправка на климат. (р-й)	Восстановит. стоимость руб.	% износа	Действит. стоимость руб.

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения: восстановительная	Основные строения: действительная	Служебные постройки: восстановительная	Служебные постройки: действительная	Сооружения: восстановительная	Сооружения: действительная	Всего: восстановительная	Всего: действительная
ст-ть на 01.01.07г.		608082						

" 18 " 04 2007 г. Исполнил: (Попова Р.М.)
" 11 " 05 2007 г. Проверил: (Решетина Т.Е.)
" 14 " 05 2007 г. Директор: (Кучерина Н.А.)

XIII. Отметка о последующем обследовании

Дата обследования		" " г.	" " г.
Обследовал			
Проверил			
Директор			

VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Сб.28 т.165а, Литера а: Описание	по таблице Удельн. Вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера ___: Описание	по таблице Удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Фундаменты	металлические	6	1	6				
Стены и перег.	Деревянные	29	1	29				
Перекрытия	Деревянные	10	1	10				
Крыша	Профнастил	18	1	18				
Полы	Деревянные	10	1	10				
Проемы	Деревянные	10	1	10				
Отделочные работы	Покраска	8	1	8				
Электроосвещ.	да	3	1	3				
Прочие работы	да	6	1	6				
Итого:		100		100				

Наименование конструктивных элементов	Литера ___: Описание	по таблице Удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера ___: Описание	по таблице Удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Фундаменты								
Стены и перег.								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещ.								
Прочие работы								
Итого:		100		100				

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер на плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измер. по таблице	Поправки и стоимость коэффициенты на: удельный вес	груп. кон.	коэф. благоустр.	климатический	здоровыми	Стоимость изм. с поправ.	Кол-во: Объем м³ площадь м²	Восстан. стоимость в рублях	% износа	Возможная стоим-ть на
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
А	Диспетчерская в ценах 1969г.	4	49а	м²	29,50	0,96			1,06		30,02	334	10026,68	62	3810,14
а	Тамбур в ценах 1969г	28	165а	м³	109/3				1,05		38,15	3,8	144,97	60	57,99
													Итого:		3868,13
	В ценах 1984г.									1,19 1,15					5293,54
	КО-ИНВЕСТ	на 01.10.06г.								113,175					599096
		на 01.01.07г.								1,015					608082

Экспликация

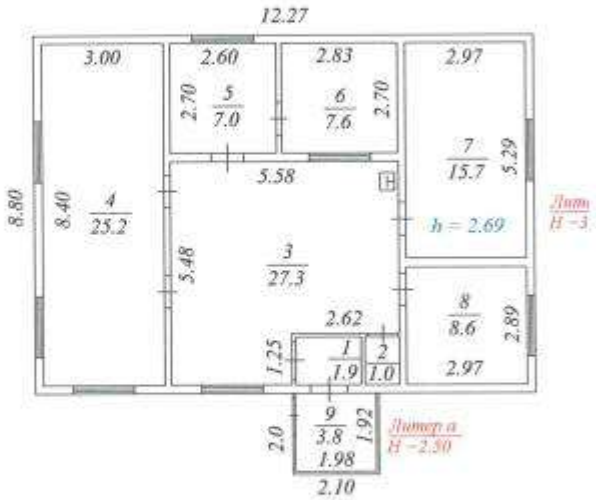
к поэтажному плану строения:

Диспетчерская

расположенного по адресу:

ЯНАО, Надымский район, п. Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП - 3

Литера по плану	Этаж	№ помещения	№ комнаты	Наименование частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м					Высота по выписке
					общая	основная	вспомогат.			
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10
18.мар 2007	1		1	Тамбур	1,9		1,9			2,69
А			2	Кладовая	1,0		1,0			2,69
			3	Коридор	27,3		27,3			2,69
			4	Кабинет	25,2	25,2				2,69
			5	Кабинет	7,0	7,0				2,69
			6	Кабинет	7,6	7,6				2,69
			7	Кабинет	15,7	15,7				2,69
			8	Кабинет	8,6	8,6				2,69
				Итого по литеру А:	**94,3**	**64,1**	**30,2**			
а			9	Тамбур	3,8		3,8			2,30
				Итого по литеру а:	**3,8**		**3,8**			
				Итого по зданию:	**98,1**	**64,1**	**34,0**			



	Надымский филиал ГУП ЯНАО "Окружной центр технической инвентаризации"		
Инв. № 00020212/13	Диспетчерская		М
Лист №	ОАО Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой"		
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	
18.04.2007	Инженер	Попова Р.М.	
11.05.2007	Зам. директора	Ковалева Т.М.	
14.05.2007	Директор	Кучерова Н.А.	

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ямало-Ненецкому автономному округу

Дата выдачи: 15.10.2015

Документы-основания: • Передаточный акт от 31.03.2014 "О передаче всех прав и обязанностей Открытого акционерного общества "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", утвержден Решением единственного акционера ОАО "АТП-3 "Арктиктрансгазстрой" протокол № 15 от 29.05.2014

• Передаточный акт от 12.11.2014 к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТГС" к ООО "СибДорСтрой", утвержден Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "СибДорСтрой", ИНН: 8901012180, ОГРН: 1028900507437

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 89:04:020109:173

Объект права: Гараж на 10 мест, назначение: нежилое здание, площадь 1325,3 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, д. 1

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

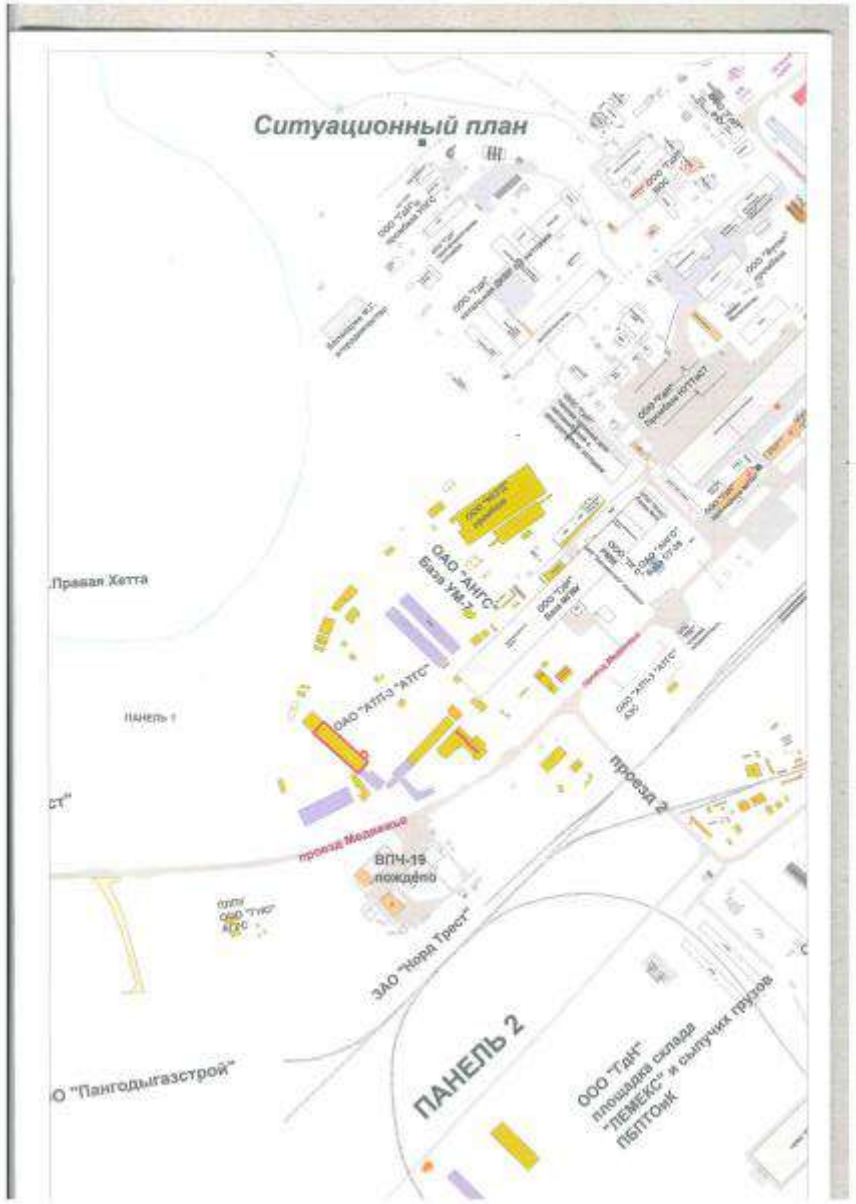
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" октября 2015 года сделана запись регистрации № 89-89/002-89/002/200/2015-1013/2

Государственный регистратор Щукина И. Я.

(подпись, м.п.)

89 АА 305539

Прошито, скреплено печатями
( ) листах)



КОПИЯ

РФ
МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Надымский филиал ГУП ЯНАО "Окружной центр технической инвентаризации"
(наименование бюро)

Инвентарный № 0010020212/6

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Гараж на 10 мест
(наименование строения)

ЯНАО, Надымский район,
пос. Пангоды, проезд Медвежье, д. 1

Форма технического паспорта
утверждена приказом по МЖКХ
от 29.12.1971 г. № 576

IV. Общие сведения

Назначение Гараж на 10 мест
Использование по назначению
Количество мест(мощность) ____
а) ____
б) ____
в) ____
г) ____

V. Исчисление площадей и объём здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литер по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м) ср.	Об (куб
1	2	3	4	5	6
Н	Гараж на 10 мест	66,80х18,80	1255,8	7,30	91(
Н1	Пристрой	6,90х6,00	41,4	5,50	22
		Итого:	1297,2		939

I. Регистрация права собственности

(реестровый № ____) Фонд ____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием: кем, когда и за каким № выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
25.11.2013г.	ОАО "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой"	Свидетельство о гос. регистрации права 89 РХ 725575 от 18.12.2002г.	1	

II. Экспликация земельного участка - кв.м

Земельный участок			Незастроенная площадь					
по документам	факт	застроенная	замощенная	озеленённая	прочая			
		1297,2						

III. Благоустройство здания - кв.м

Водопровод	Канализация	Отопление					Горячее водоснабжение	Душ			Газоснаб.		Электроснабжение	Лифты шт.		Вентиляция		Литера
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		от электрических водонагревателей	С газовыми колонками	с дровяными колонками	Централизованное	Жидким газом		пассажирские	грузовые			
		1291,2											1291,2					Н
													34,1					Н1

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера *Н1* Год ввода *1977* Число этажей
Группа капитальности *I* Вид внутренней отделки ***простая***

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Признаки износа конструктивных элементов (деформации, осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу	Удельный вес конструктивных элем. с поправ.	Процент износа элемента
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундаменты	металлические сваи	не вполне удовлетворительное	19	0,73	13,78	36
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	ж/бетонные панели на металлическом каркасе	не вполне удовлетворительное	23	0,73	16,79	36
	б) Перегородки						
3	Перекрытия: б/чердачные	металлические утеплённые панели	не вполне удовлетворительное	15	1	15	36
	Перекрытия: междуэтажные						
	Перекрытия: подвальные						
4	Крыша	профнист	не вполне удовлетворительное	7	1	7	50
5	Полы	бетонные	не вполне удовлетворительное	8	1	8	40
6	Проёмы: оконные	остеклённые	не вполне удовлетворительное	14	1	14	48
	Проёмы: дверные	металлические					
7	Отделочные работы: Наружная отделка						
	архитектурн. оформл.						
	Внутренняя отделка						
	а)	покраска	вполне удовлетворительное	2	1	2	15
	б)						
8	Сантехнико-электрические работы: Центр.отопление						
	Печное отопление						
	Водопровод						
	Электроосвещение	да					
	Радио						
	Телефон						
	Телевидение						
	Газ: а) тип: плитами		не вполне удовлетворительное	4	1	4	40
	Газ: б) дров. плитами						
	Газ: в) горяч. водосн.						
	Горяч. водоснабжение						
	Вентиляция						
	Газоснабжение						
	Мусоропровод						
	Лифт						
	Канализация						
9	Прочие работы	да	не вполне удовлетворительное	8	1	8	30
			ИТОГО:	100		88,57	

Процент износа, приведённый к 100 — Гр.9х100 / 100 — **36 %**

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера *Н* Год ввода *1977* Число этажей *1*
Группа капитальности *I* Вид внутренней отделки ***простая***

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Признаки износа конструктивных элементов (деформации, осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу	Удельный вес конструктивных элем. с поправ.	Процент износа элемента	Процент износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	металлические сваи	не вполне удовлетворительное	10	1	10	36	3,60
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	ж/бетонные панели на металлическом каркасе	не вполне удовлетворительное	21	1	21	36	7,56
	б) Перегородки	ж/бетонные плиты						
3	Перекрытия: б/чердачные	металлические утеплённые панели	не вполне удовлетворительное	6	1	6	36	2,16
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша	профнист	не вполне удовлетворительное	8	1	8	30	2,40
5	Полы	бетонные, деревянные	не вполне удовлетворительное	5	1	5	40	2,00
6	Проёмы: оконные	остеклённые	не вполне удовлетворительное	4	1	4	40	1,60
	Проёмы: дверные	деревянные, металлические						
7	Отделочные работы: Наружная отделка							
	архитектурн. оформл.							
	Внутренняя отделка							
	а)	покраска	вполне удовлетворительное	2	1	2	15	0,30
	б)							
8	Сантехнико-электрические работы: Центр.отопление	да						
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещение	да						
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Газ: а) тип: плитами		не вполне удовлетворительное	34	1	34	40	13,60
	Газ: б) дров. плитами							
	Газ: в) горяч. водосн.							
	Горяч. водоснабжение							
	Вентиляция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифт							
	Канализация							
9	Прочие работы	да	не вполне удовлетворительное	10	1	10	30	3,00
			ИТОГО:	100		100		56,22

Процент износа, приведённый к 100 — Гр.9х100 / 100 — **36 %**

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литер	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры: Длина (м)	Размеры: Ширина, высота (м)	Площадь м²	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измер. по	Сумма на измер. ед.

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения: восстановительная	Основные строения: действительная	Служебные постройки: восстановительная	Служебные постройки: действительная	Сооружения: восстановительная	Сооружения: действительная	восст. итог

«25» ноября 2013 г.
«25» ноября 2013 г.
«25» ноября 2013 г.

Исполнил:
Проверил:
Директор:

XIII. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	«__» _____ г.	«__» _____ г.	«__»
Обследовал			
Проверил			
Директор			

IX. Техническое описание пристроек и других частей зданий

Наименование конструктивных элементов	Литера	По таблице удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера	По таблице удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Фундаменты								
Стены								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы внешние								
Отделочные работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
Итого:								

Наименование конструктивных элементов	Литера	По таблице удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера	По таблице удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Фундаменты								
Стены и перег.								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещ.								
Прочие работы								
Итого:								

X. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости коэффициенты на: удельный вес	группа капит.	климатический	кровля, полы	вид. благоустр.	Стоимость измерителя с поправками	Количество, шт. Объем, м³ Площадь, м²	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Н	Гараж на 10 мест	23	19а	руб/м²								9167		36	
Н1	Пристрой	1	17в	руб/м²								228		36	

Экспликация

к строению **Гараж на 10 мест**

расположенному по адресу: ЯНАО, Надымский район, пос. Пангоды, проезд Медвежье, д. 1

Литер по плану	Этаж	№ комнаты	№ помещения	Назначение частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота по внутреннему обмеру
					общая	основная	вспомогательная	прочая	
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11
25.11.2013г. Литер Н	**1**		1	вулканизаторный цех	35,2	35,2			2,85
			2	вулканизаторный цех	34,7	34,7			2,85
			3	бытовое помещение	4,2		4,2		2,85
			4	мешинный цех	30,1	30,1			2,85
			5	подсобное помещение	10,6		10,6		2,50
			6	гараж	532,3	532,3			5,00
			7	гараж	209,4	209,4			5,00
			8	производственное помещение	22,8	22,8			4,22
			9	бытовое помещение	5,6		5,6		2,30
			10	бытовое помещение	5,3		5,3		2,66
			11	производственное помещение	72,1	72,1			4,22
			12	производственное помещение	204,5	204,5			4,16
			13	производственное помещение	9,6	9,6			3,16
				Итого по 1 этажу:	**1176,4**	**1150,7**	**25,7**		
	вспомогат. помещения		14	бытовое помещение	25,5		25,5		2,40
			15	складское помещение	13,2		13,2		2,43
			16	складское помещение	12,2		12,2		2,50
			17	бытовое помещение	25,4		25,4		2,52
			18	площадка	19,0		19,0		
				Итого во вспомогательным помещениям:	**114,8**		**14,8**		
				Итого по литеру Н:	**1291,2**	**1150,7**	**40,5**		
Литер Н1	1		19	тех. помещение	34,1	34,1			5,20
				Итого по литеру Н1:	**34,1**	**34,1**			
				Всего по зданию:	**1325,3**	**1184,8**	**40,5**		

КПТ.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №	1	Всего листов:	3

Здание
(вид объекта недвижимого имущества)

"16" сентября 2013 г. № 8900/200/13-86453	
Кадастровый номер:	89:04:020101:586
Номер кадастрового квартала:	89:04:020101
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества

1	Местоположение:	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3		
2	Основная характеристика:	площадь	2329.4	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)		—	
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность	2	0	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	Из прочих материалов		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1972		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	—		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	000202121/2, У,У1		
10	Особые отметки:	—		
11	Наименование органа кадастрового учета:	филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ямало-Ненецкому автономному округу		

Ведущий инженер		И. С. Волкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ямало-Ненецкому автономному округу

Дата выдачи: 09.10.2015

Документы-основания: • Передаточный акт от 31.03.2014 "О передаче всех прав и обязанностей Открытого акционерного общества "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", утвержден Решением единственного акционера ОАО "АТП-3 "Арктиктрансгазстрой" протокол № 15 от 29.05.2014

• Передаточный акт от 12.11.2014 к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТГС" к ООО "СибДорСтрой", утвержден Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "СибДорСтрой", ИНН: 8901012180, ОГРН: 1028900507437

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 89:04:020101:586

Объект права: Производственные помещения текущего ремонта, назначение: нежилое здание, площадь 2 329,4 кв.м., количество этажей: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт.Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" октября 2015 года сделана запись регистрации № 89-89/002-89/002/200/2015-1007/2

Государственный регистратор Щукина И. Я.

(подпись, м.п.)

89 АА 305672

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

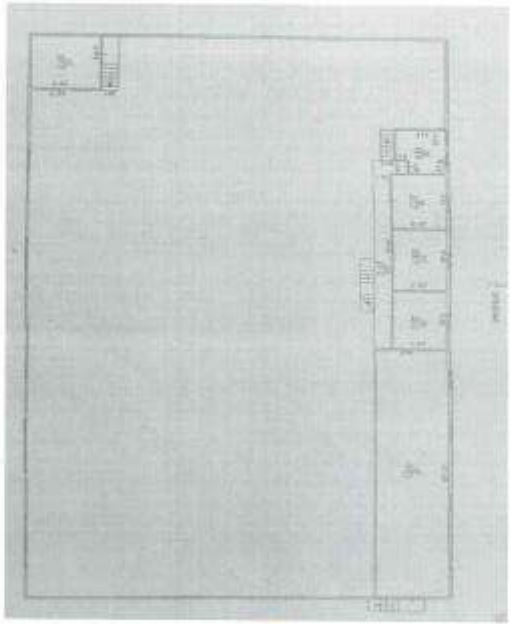
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	3	Всего листов:	3

"16" сентября 2013 г. № 8900/200/13-86453	
Кадастровый номер:	89:04:020101:586

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



Масштаб 1:

Ведущий инженер		И. С. Волкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

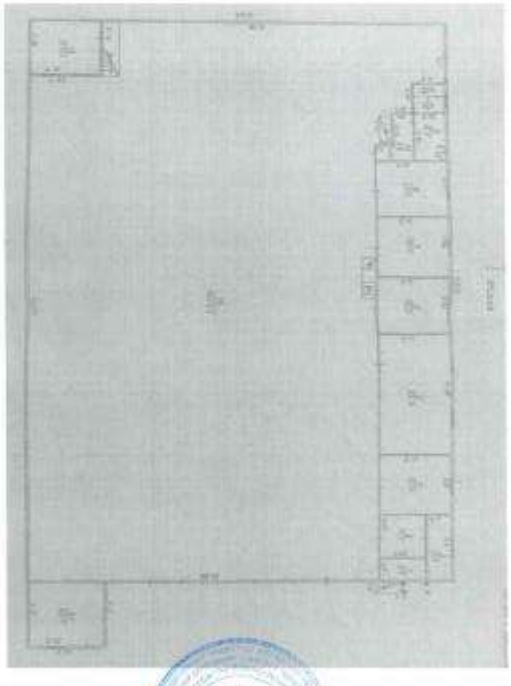
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	3

"16" сентября 2013 г. № 8900/200/13-86453	
Кадастровый номер:	89:04:020101:586

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



Масштаб 1:

Ведущий инженер		И. С. Волкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Изменённому в адресной части „улица Ми
на „проезд Медвежье" на основании постановле
Администрации п. Пангоды № 07 от 10.03.2006г.
18.04.07г.



Директор МП ГУП ЯНАО „ОЦТИ
Н.А. Кузнецова

РФ

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Надымское МУП бюро технической инвентаризации

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание **Производственные помещения текущего ремонта**
(назначение нежилого строения)

район Надымский

поселок Пангоды

проезд Медвежье
улица Мира, промбаза АТП-3

Квартал № _____

Инвентарный № 0003211/11

Форма технического паспорта утверждена приказом МКХ
РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576.

1. Регистрации права собственности
(реестровый № _____)

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия, организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким № выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, ответственного за правильность записи
29.04.02.	ОАО Автотранспортное предприятие №3 «Арктиктрансгазстрой»			

2. Эксплуатация земельного участка - кв. м.

Площадь участка			Из строения площадь					
По документам	факт	застроенная	Замощения	Озеленения	прочая	S кровли		
		2083,6						

3. Благоустройство здания - кв. м.

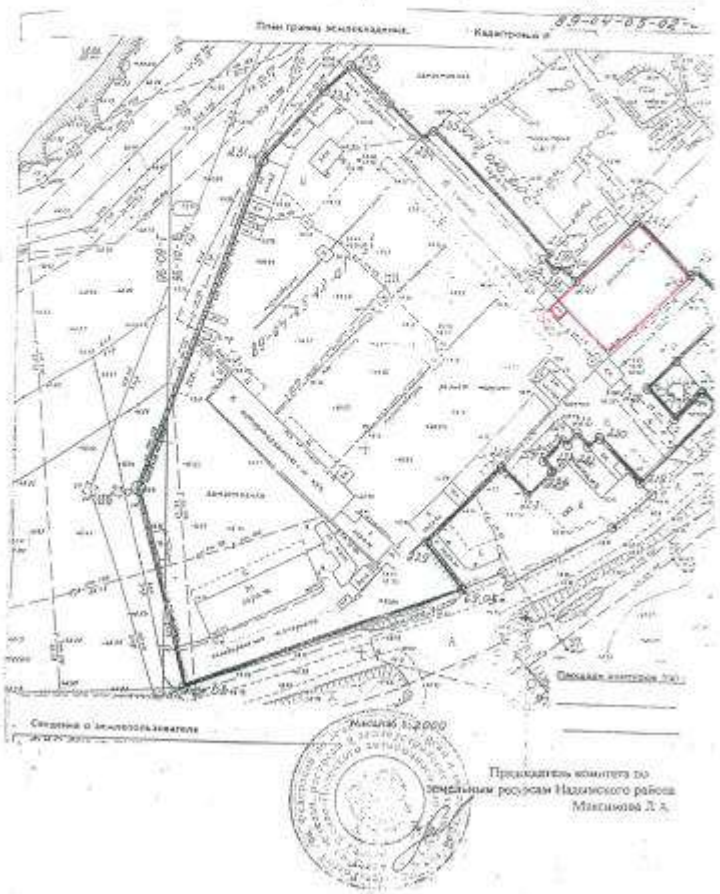
Водопровод	Канализация	Отопление: от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной угольной котельной	печное	от установки	Централизованная горячая водопроводная	Дуа: с центрального регулирующего устройства	с газовым оборудованием	с дровяными печами	Газоснаб.: централизованное	водяной газом	Электроосвещение	Лифты-ст.: пассажирские	грузовые			Литера
	2289,7					2289,7							2289,7					У
				39,7									39,7					У1

Приложение №1
к договору аренды № 912

ПЛАН УЧАСТКА
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО В АРЕНДУ

ОАО АТП-3 "Арктиктрансгазстрой"

План границ землепользования. Кадастровый № 89-84-05-02-



Сведения о землепользователе

Масштаб 1:2000

Председатель комитета по земельным ресурсам Надымского района
Максимова Л.А.

6. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Группа капитальности ____I____ год ввода 1972 Сборник № 2-у1 Литер У
Вид внутренней отделки ПРОСТАЯ Таблица № 91 а

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельн. вес констр. элемен-тов	Поправка к гр. весу в %	Удельн. вес констр. эл. с поправкой	Износ в %	Произв. % гол. на уд. вес кон. эл.
1	Фундаменты		металлические сваи	не вполне удовлетвор.	7	1	7	~~40~~ 45	~~2,8~~ 3,15
2	а) Стены и их наружная отделка б) Перегородки		металлические панели, металлический каркас металлические панели	трещины по углам простенков	28	1	28	~~41~~ 45	11,48 12,6
3	Перекрытия	чердачные	металлоконструкции	не вполне удовлетвор	14	1	14	~~48~~ 45	~~6,8~~ 6,3
		междуэтажные	металлические						
		подвальные							
4	Крыша		металлическая	не вполне удовлетвор	6	1	6	40	2,4
5	Полы		ж/б плиты, линолеум	стерты в ходовых местах	15	1	15	40	6
6	Проемы	оконные	остекленные	не вполне удовлетвор	9	1	9	45 ~~40~~	4,05 3,6
		Дверные	металлические						
7	Внутренняя Отделка		покраска	ремонт массовые отделения	3	1	3	5 ~~64~~	0,15 ~~1,92~~
8	Санитарно-электротехнические работы	Отопление	да(от установки)		12	1	12	50 ~~40~~	6,0 4,8
		Печное отопление							
		Водопровод	от отопления						
		Электроосвещение	да	не вполне удовлетвор.					
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		АГВ: с газ.колонками							
		АГВ: с дров. колонками							
		АГВ: с горяч. водоснаб.							
		Горячее водоснабжен.							
		Вентиляция	да						
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация	да(септик)						
10	Разные работы		да	не вполне удовлетвор.	6	1	6	~~40~~ 45	~~2,5~~ 2,7
	% износа, приведенный к 100 по формуле		% износа (гр.9) х 100 / Удельный вес (гр.7)	ИТОГО ~~41%~~ 43	100		100		~~41~~ 43,35

4. Общие сведения

Назначение производственные помещения текущего ремонта
Использование по назначению
Количество мест (мощность)
а)
б)
в)
г)

5. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь ($м^2$)	Высота (м)	Объем ($м^3$)
У	произв.помещения ТР	55,0 x 37,0	2035,0	8,4	17094
$У_1$	пристрой	6,77 x 6,3	42,7	5,7	243
	лестница	4,9 x 1,2	5,9		
		Итого:	**2083,6**		

9. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литер Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литер Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литер Н=	Удельный вес с таб.	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
итого												
Формулы для подсчета площади, объема		100х				100 х				100 х		
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
итого												
Формулы для подсчета площади, объема		100 х				100 х				100 х		

10. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	климат. район			Стоимость измерителя с поправкой	Количество Объем-м³ Площадь-м²	Восстан. стоимость в руб.	Процент износа	Действ.-стоимость в руб.
У	Произв. помещения ТР	241	91д	Балансовая стоимость							17094		41 43	1455517,53
$У_1$	пристрой	1	17в	Балансовая стоимость							243		30 32	

6. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

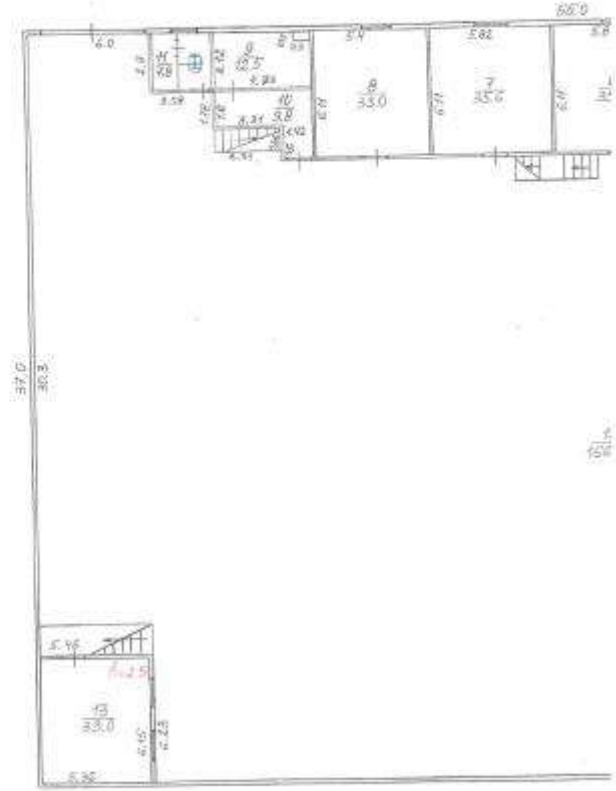
Группа капитальности 1 год ввода 1972 Сборник № 1 Литер $У_1$

Вид внутренней отделки ПРОСТАЯ Таблица № 17 в

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, связь и т. п.)	Удельн. вес конструк. элемента	Поправка к уд. весу в %	Удельн. вес конструк. эл. с поправкой	Износ в %	Произв. % износа на уд. вес кон. эл.
1	Фундаменты		металлические сваи	НЕ ВПОЛНЕ удовлетворительное	19	0,74	14,06	30 35	10,32 4.921
2	а) Стены и их наружная отделка б) Перегородки		металлический каркас, ж/бетонные панели	НЕ ВПОЛНЕ удовлетворительное	23	0,74	17,02	30 35	5,11 5,957
3	Перекрытия	чердачные	металлические	НЕ ВПОЛНЕ удовлетворительное	15	1	15	30 35	4,5 5.25
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша		металлическая	НЕ ВПОЛНЕ удовлетворительное	7	1	7	30 40	2,1 2.8
5	Полы		бетонные	НЕ ВПОЛНЕ удовлетворительное	8	1	8	30 40	2,4 3.2
6	Проемы	оконные	остекленные	НЕ ВПОЛНЕ удовлетворительное	14	1	14	35 30	4,9 4,2
		Дверные	металлические	НЕ ВПОЛНЕ удовлетворительное					
7	Внутренняя Отделка		покраска	ЗАДОВОЛЬНЕ удовлетворительное	2	1	2	10 30	0,2 0,6
8	Санитарно-электротехнические работы	Отопление	воздухонагреватель		4	1	4	55 30	2,2 1,2
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение	да НЕ	удовлетвори-тельное					
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Газ: с газ. колонками							
		с прим. колонками							
		с прим. водогрей.							
		Горячее водоснабжен.							
		Вентиляция	да						
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация							
9	Разные работы		да	удовлетв.	8	1	8	30 35	2,4 2, 8
% износа, приведенный к 100 по формуле			% износа (гр.9) х 100 Удельный вес (гр.7)	ИТОГО 35% 32	100		89,08		28,71 32,318

ЗИАБ, г.Надым
Район № 2 Лангепас
паспорт №

ПЛАН



Масштаб № 1:200
Дата 29.04.02 г.

11. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкц.	Размеры: длина м.	ширина м.	площадь м²	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климат. район	Восстанов. стоимость в рублях	% износа	Действит. стоимость в рублях

12. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	Восстановительная	действительная	Восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
Баланс ст-ть На 15.06.02		1455517,53						

«29» апреля 2002г. Исполнила (Попова Р.М.)
«03» 06 2002г. Проверила (Ковалева Т.М.)
«03» 06 2002г. Начальник бюро (Кучерова Н.А.)

13. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	«15» 04 2003г.	«» 200 г.	«» 200 г.
Обследовал	Попова		
Проверил			
Начальник бюро			

ПЛАН
1 этажная
ЯНАО, г.Надым
Район Ж, с. Лабытнанги
Масштаб № 1:1000
Дата 28.04.08г.
Инвентарный № 0000
Назначение
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ
ТЕКУЩЕЕ СОДЕРЖАНИЕ
ООО "ТРЕСТ "ЛУКОЙЛСЕВЕРНЕФТЕГАЗСТРОЙ"
Объединённое имя, Ул. Ленина, д.24, 18.04.07г.
Начальник
Техник-инвентаризатор

ПЛАН
II этаж
ЯНАО, г. Надым
Ремонт № 9, Пятилетка
Обследовано нами: Ст. техник ПЭО 18.09.17г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ямало-Ненецкому автономному округу

Дата выдачи: 09.10.2015

Документы-основания: • Передаточный акт от 31.03.2014 "О передаче всех прав и обязанностей Открытого акционерного общества "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", утвержден Решением единственного акционера ОАО "АТП-3 "Арктиктрансгазстрой" протокол № 15 от 29.05.2014

• Передаточный акт от 12.11.2014 к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТГС" к ООО "СибДорСтрой", утвержден Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "СибДорСтрой", ИНН: 8901012180, ОГРН: 1028900507457

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 89:04:020101:579

Объект права: Здание КПП (контрольно-пропускной пункт), назначение: нежилое, площадь 18,6 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Надымский район, пгт Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" октября 2015 года сделана запись регистрации № 89-89/002-89/002/200/2015-1020/2

Государственный регистратор Щукина И. Я.

(подпись, м.п.)

89 АА 305677

89

Для общественного фонда

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения расположенного в п. Пангоды
улица Мира, промбаза АТП-3

Литера по плану	Этаж (цифровое и (или) словесное обозначение)	№ помещения	№ по плану строения комнаты	Наименование частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, м²				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание самовольно возведенное или самовольно обустроенное помещение и м²
					общая	основная	вспомогат.	иная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
04.01 стор У	I		1	произв .помещение	8,2	8,2			2,5	
			2	произв .помещение	15,4	15,4			-//-	
			3	произв .помещение	13,4	13,4			-//-	
			4	произв .помещение	35,4	35,4			-//-	
			5	произв .помещение	73,0	73,0			-//-	
			6	произв .помещение	35,9	35,9			-//-	
			7	электроцех	35,6	35,6			-//-	
			8	произв .помещение	33,0	33,0			-//-	
			9	аккумуляторная	12,5	12,5			-//-	
			10	аккумуляторная	9,8	9,8			-//-	
			11	санузел	7,8		7,8		-//-	
			12	произв .помещение	1665,5	1665,5			8,1	
			13	склад	33,0	33,0			2,5	
				Итого по I этажу:	1978,5	1970,7	7,8			
	II		14	склад	33,0	33,0			2,5	
			15	склад	149,0	149,0			-//-	
			16	кабинет	28,0	28,0			-//-	
			17	кабинет	28,1	28,1			-//-	
			18	кабинет	25,7	25,7			-//-	
			19	кабинет	19,8	19,8			-//-	
			20	площадка	27,6		27,6		-//-	
				Итого по II этажу:	311,2	283,6	27,6			
				Итого по литеру У:	**2289,7**	**2254,3**	**35,4**			
стр У:	I		21	тех. помещение	**39,7**	**39,7**			5,4	

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

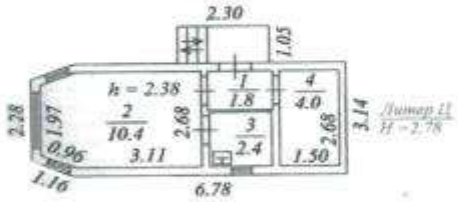
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов	2

"16" сентября 2013 г. № 8900/200/13-86311	
Кадастровый номер	89:04:020101:579

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



Масштаб 1:

Ведущий инженер		И. С. Волкова
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №	1	Всего листов	2

Здание
(вид объекта недвижимого имущества)

"16" сентября 2013 г. № 8900/200/13-86311	
Кадастровый номер:	89:04:020101:579
Номер кадастрового квартала:	89:04:020101
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3		
2	Основная характеристика:	площадь (тип)	18.6 (значение)	кв.м (единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)		—	
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность:	1	0	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	Деревянные		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1980		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	317255.58		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	000202:12/17, Д		
10	Особые отметки:	—		
11	Наименование органа кадастрового учета:	филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ямало-Ненецкому автономному округу		

Ведущий инженер		И. С. Волкова
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

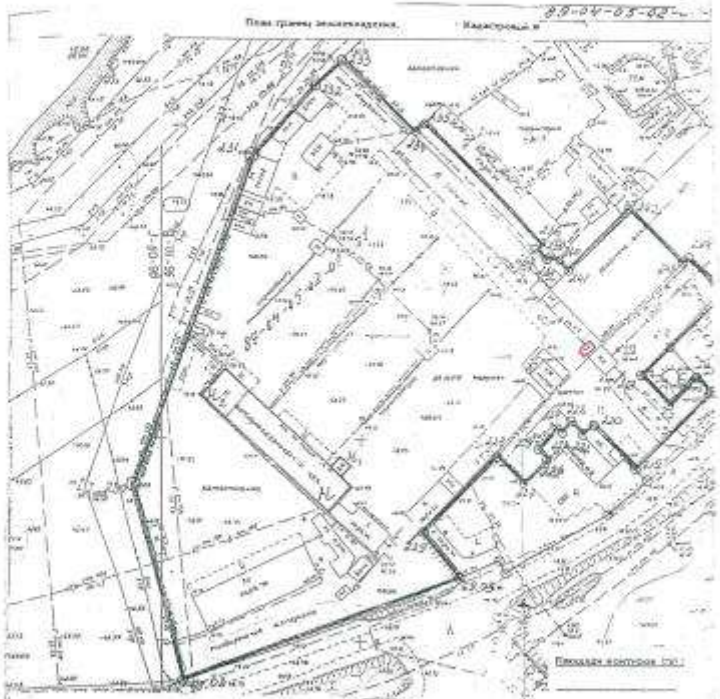
М.П.

Приложение №1
к договору аренды № 017

ПЛАН УЧАСТКА
ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО В АРЕНДУ -
ООО АТП-3 "Арктухтранснефтьстрой"

План границ землепользования. Кадастровый №

89-04-03-02



Выкопан контроль (тр.)

Сведения о землепользователе

Масштаб 1:2000

Председатель комитета по
земельным ресурсам Надымского района
Макаимова Л.А.

РФ
Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Надымский Филиал ГУП ЯНАО "Окружной центр технической инвентаризации"
(наименование бюро)

Инвентарный № 00020212/17

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на *Здание КПП(контрольно-пропускной пункт)*
(наименование строения)

город, (пос.) *ЯНАО, Надымский район, п. Пангоды, проезд Медвежье, промбазы АТП-3*
(местонахождение)

Форма технического паспорта
утверждена приказом по МЖКХ РСФСР
от 29.12.1971 г. № 576

IV. Общие сведения

Назначение: Здание КПП

Использование: по назначению

Количество эксплуатируемых(мощность)

а)

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объёма здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литер по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.)
1	2	3	4	5	6
Ц	Здание КПП	6,78х3,14+(3,14+2,28)2х1,08	24,2	2,78	67
	крыльцо	2,30х1,05	2,4		
		Итого:	**26,6**		

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием: кем, когда и за каким № выданы	Доляое учас-тие при общей собственности	Подпись лица, ответствен-ного за правиль-ность записи
18.04.2007	ОАО Автотранспортное предприятие - 3 "Арктиктрансгазстрой"		1	

II. Экспликация земельного участка

Земельный участок			Незастроенная площадь					
по документам	факт	застроенная	замощённая	озеленённая	прочая			
		26,6						

III. Благоустройство здания

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Газ			Газоснаб.		Электроосвещение	Лифты шт.		Литер
		от ТЭЦ	От групповой (квартальной котельной)	От собственной котельной	от АГК	печное		Централизованное горячее водоснабжение	Ванны с газовыми колонками	с проточными колонками	Централизованное	Жидкое газов		пассажирск.	грузовые	
			18,6										18,6			Ц

VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера ____	по таблице Удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера ____	по таблице Удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Фундаменты								
Стены и перег.								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещ.								
Прочие работы								
Итого:		100		100				

Наименование конструктивных элементов	Литера ____	по таблице Удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера ____	по таблице Удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Фундаменты								
Стены и перег.								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещ.								
Прочие работы								
Итого:								

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измер. по таблице	Поправки к стоимости коэффициенты на:					Стоимость изм. с поправк.	Объем м³ площадь м²	Восстан. стоимость в рублях	% износа	Балансовая стоим-ть на
						удельный вес	груз. кап.	коэф. индекс. фактор.	климатический	увеличения					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Ц	Здание КПП в ценах 1969г.	18	99а	м³	35,80	1	0,93	0,981 0,981 0,981	1,09		34,26	67	2295,42	66	780,44
	В ценах 1984г.									1,19 3,15					1068,03
	КО-ИНВЕСТ	на 01.10.06г.								113,175					120874
		на 01.01.07г.								1,015					122687

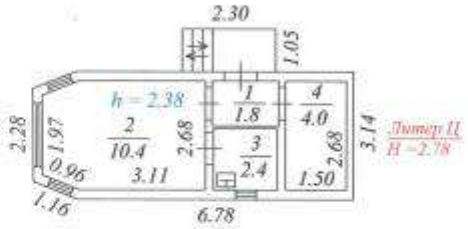
VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера *Ц* Год постр. *1980* Сборник 18

Группа капитальности *V* Вид внутренней отделки *простая* Таблица 59а

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Признаки износа конструктивных элементов (деформации, осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу	Удельный вес конструктивных элем. с поправ.	Процент износа элемента	Процент износа к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		Металлические	Неудовл.	5	1	5	54	2,70
2	Стены и их наружная отделка, перегородки		Деревянные	Ветхое	25	1	25	68	17,0
3	Перекрытия	бЧердачные	Деревянные	Ветхое	8	1	8	68	5,44
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша		Мягкая кровля	Ветхое	6	1	6	65	3,9
5	Полы		Деревянные	Ветхое	16	1	16	65	10,40
6	Проёмы	Окна	Остекленные	Ветхое	9	1	9	65	5,85
		Двери	Филенчатые						
7	Внутренняя отделка		Покраска, обои	Окрасочный слой нарушен, обои выцвели, порваны	9	1	9	68	6,12
8	Электротехнические и сантехнические устройства	Электроосвещение	Да	Ветхое	19	1	19	68	12,92
		Отопление	Да						
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Г.водоснабжение							
		Водопровод							
		Канализация							
		Газоснабжение							
		Вентиляция							
9	Прочие работы		Да	Ветхое	3	1	3	68	2,04
				ИТОГО	100		100		66,37

Процент износа, приведённый к 100 $\frac{\text{Гр.9} \times 100}{\text{гр.7}}$ 66 %



	Надымский филиал ГУП ЯНАО "Окружной центр технической инвентаризации"		РФ
Инв. № 00020212/17	Здание КПП		Масштаб 1:100
Лист №	ОАО Автотранспортное предприятие - 3 "Архангельскгазстрой"		
Дата	Исполнитель	Ф.И.О	подпись
18.04.2007	Инженер	Попова Р.М.	
11.05.2007	Зам. директора	Ковалева Г.М.	
14.05.2007	Директор	Кучерова Н.А.	

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литер	Наименование ограждений и сооружений	Материал конструкции	Размеры: Длина (м)	Размеры: Ширина высота(м)	Площадь м²	№ образца	№ таблицы	Изношенность	Стоим. номер. по таблице	Поправка на климат. р-н	Восстановит. стоимость руб.	№ позиции	Действит. стоимость руб.

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения: восстановительная	Основные строения: действительная	Служебные постройки: восстановительная	Служебные постройки: действительная	Сооружения: восстановительная	Сооружения: действительная	Всего: восстановительная	Всего: действительная
стоим. на 01.01.07г.		122687						

" 18 " 04 2007 г. Исполнил: (Попова Р.М.)
" 11 " 05 2007 г. Проверил: (Ковалева Т.Е.)
" 14 " 05 2007 г. Директор: (Кучерова Н.А.)

XIII. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования		"__" _____ г.	"__" _____ г.
Обследовал			
Проверил			
Директор			

Прошито, скреплено печатями
( ) листов)

Экспликация

к поэтажному плану строения:

Здание КПП

расположенного по адресу:

ЯНАО, Надымский район, п. Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3

Дата и литер по ТП	Этаж	№ помещения	№ комнаты	Назначение частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м					Высота помещения
					общая	основная	вспомогат.			
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10
18 апр										
2007	1		1	Тамбур	1,8		1,8			2,38
Ц			2	Кабинет	10,4	10,4				2,38
			3	Бытовое помещение	2,4	2,4				2,38
			4	Кладовая	4,0		4,0			2,38
				Итого по литеру Ц:	**18,6**	**12,8**	**5,8**			

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №	1	Всего листов:	2

Здание
(вид объекта недвижимого имущества)

"16" сентября 2013 г. № 8900/200/13-86293	
Кадастровый номер:	89:04:020101:576
Номер кадастрового квартала:	89:04:020101
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3		
2	Основная характеристика:	площадь	154,9	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)		—	
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность:	1	0	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	Железобетонные		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1982		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	1299798.43		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	00020212/14, Ж		
10	Особые отметки:	—		
11	Наименование органа кадастрового учета:	филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ямало-Ненецкому автономному округу		

Ведущий инженер		И. С. Волкова
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу

Дата выдачи: 09.10.2015

Документы-основания: • Передаточный акт от 31.03.2014 "О передаче всех прав и обязанностей Открытого акционерного общества "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", утвержден Решением единственного акционера ОАО "АТП-3 "Арктиктрансгазстрой" протокол № 15 от 29.05.2014

• Передаточный акт от 12.11.2014 к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТГС" к ООО "СибДорСтрой", утвержден Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "СибДорСтрой", ИНН: 8901012180, ОГРН: 1028900507437

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 89:04:020101:576

Объект права: Склад ГСМ (горюче-смазочных материалов), назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 154,9 кв. м, инв.№ 00020212/14, лит. Ж, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Надымский район, п.Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" октября 2015 года сделана запись регистрации № 89-89/002-89/002/200/2015-1014/2

Государственный регистратор Щукина И. Я.

(подпись, м.п.)

89АА 305804

КОПИЯ

РФ

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Надымский Филиал ГУП ЯНАО "Окружной центр технической инвентаризации"

(наименование бюро)

Инвентарный № *0002012/14*

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на *Склад ГСМ(горюче-смазочных материалов)*

(наименование строения)

город, (пос.) *ЯНАО, Надымский район, п. Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3*

(местонахождение)

Форма технического паспорта
утверждена приказом по МКХ РСФСР
от 29.12.1971 г. № 576

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

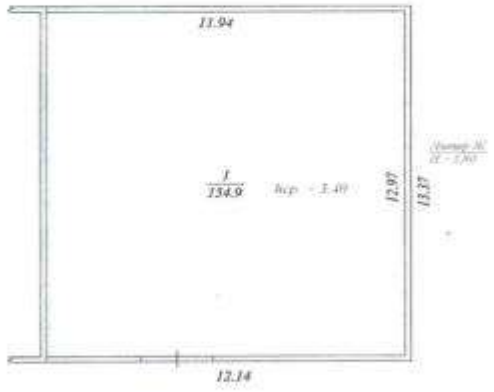
Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	2

"16" сентября 2013 г. № 8900/200/13-86293

Кадастровый номер: 89:04:020101:576

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



Масштаб 1:

Ведущий инженер		И. С. Волкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

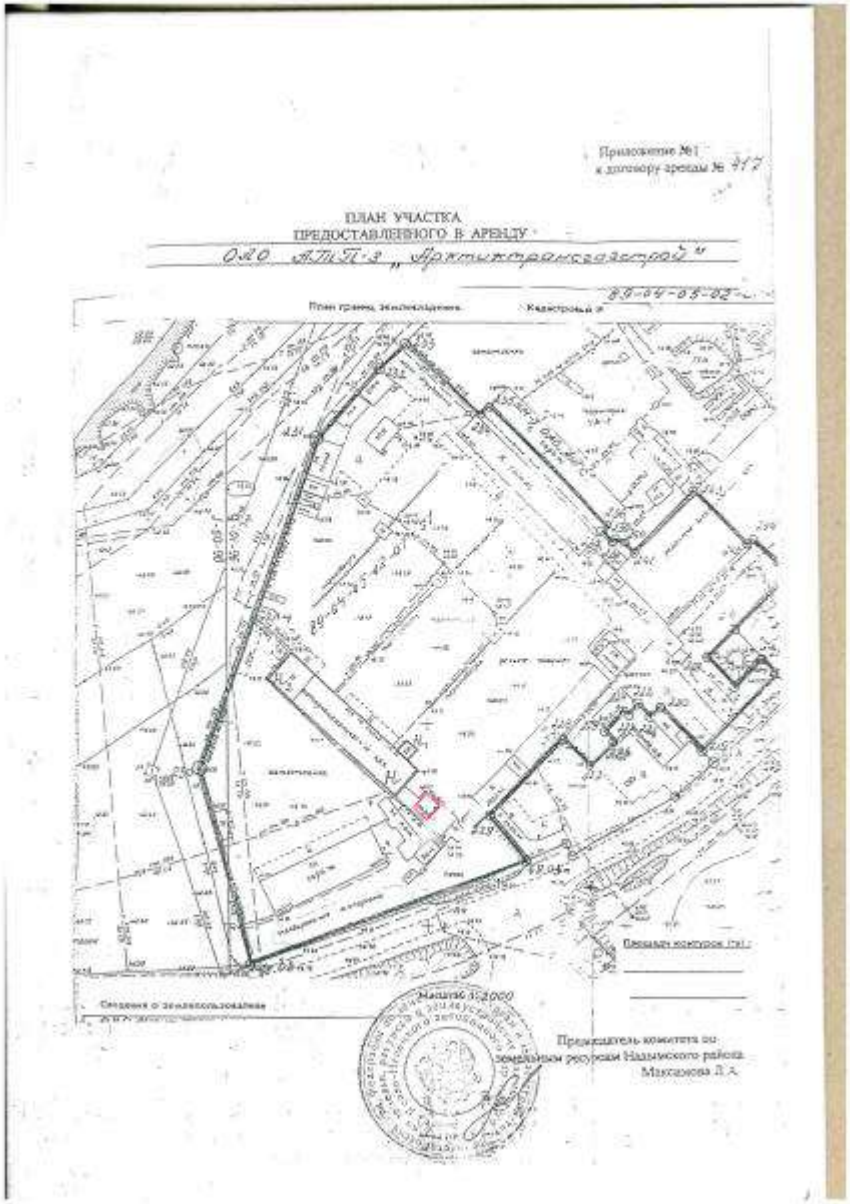
Дата записи	Полное наименование учреждения, Предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием: кем, когда и за каким № выданы	Доляное участие при общей собственности	Подпись лица, ответственного за правильность записи
18.04.2007	ОАО Автотранспортное предприятие - 3 "Арктиктрансгазстрой"		1	

II. Экспликация земельного участка

Земельный участок			Незастроенная площадь					
по документам	факт	застроенная	пашня/сенокос	пастбище	прочая			
		162,3						

III. Благоустройство здания

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	ГВС			Газоснаб.		Электроосвещение	Лифты шт.		Литер
		от ТЭЦ	От угольной (квартальной котельной)	От собственной котельной	от АТБ	печное		С центр. горячим водоснабжением	С газовыми колонками	с проточными колонками	Центральное	Жидким газом		пассажирские	грузовые	
													154,9			Ж



VI.Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера *Ж* Год ввода *1982* Сборник 1

Группа капитальности *I* Вид внутренней отделки *простая* Таблица *306*

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и время)	Признаки износа конструктивных элементов (деформации, осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу	Удельный вес конструктивных элем. с поправ.	Процент износа элемента	Процент износа к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		Металлические	Не вполне удовл.	18	0,74	13,32	31	4,1292
2	Стены и их наружная отделка, перегородки		Ж/б плиты на мет. каркасе	Не вполне удовл.	30	0,74	22,2	31	6,882
3	Перекрытия	б/чердачные	Металлические	Не вполне удовл.	9	1	9	40	3,60
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша		Профнастил	Не вполне удовл.	8	1	8	45	3,60
5	Полы		Деревянные	Изломы, гниль	12	1	12	65	7,80
6	Проёмы	Окна		Удовл.	10	1	10	25	2,50
		Двери	Металлические ворота						
7	Внутренняя отделка				3	—	—	—	—
8	Электротехнические и сантехнические устройства	Электроосвещение	Да	Неудовл.	6	1	6	50	3,00
		Отопление							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Водопровод							
		Канализация							
		Газоснабжение							
		Вентиляция							
9	Прочие работы		Да	Неудовл.	4	1	4	50	2,00
				ИТОГО	100		84,52		33,51

Процент износа, приведённый к 100 $\frac{\text{Гр.9x100}}{\text{гр.7}}$ **40** %

IV. Общие сведения

Назначение Склад ГСМ

Использование по назначению

Количество мест(вместимость)

а)

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объёма здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литер по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (м.кв.)	Высота (м)	Объём (м.куб.)
1	2	3	4	5	6
Ж	Склад ГСМ	13,37x12,14	162,3	3,80	617
		Итого:	**162,3**		

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литер	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры: Длина (м)	Размеры: Ширина высота(м)	Площадь м²	№ сборника	№ таблицы	Повторитель	Стоим. измер. по таблице	Поправка на элемент. р-ты	Восстановит. стоимость руб.	% износа	Действит. стоимость руб.

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах данного года	Основные строения: восстановительная	Основные строения: действительная	Служебные постройки: восстановительная	Служебные постройки: действительная	Сооружения: восстановительная	Сооружения: действительная	Всего: восстановительная	Всего: действительная
на 01.01.07г.		1345505						

" 18 " 04 2007 г. Исполнил: (Попова Р.М.)
" 11 " 05 2007 г. Проверил: (Решетова Т.Е.)
" 14 " 05 2007 г. Директор: (Кучерова Н.А.)

XIII. Отметка о последующих исследованиях

Дата обследования		" " г.	" " г.
Исследовал			
Проверил			
Директор			

VII.Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера ____	по таблице Удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера ____	по таблице Удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Фундаменты								
Стены и перег.								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещ.								
Прочие работы								
Итого:								

Наименование конструктивных элементов	Литера ____	по таблице Удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера ____	по таблице Удельн. вес	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Фундаменты								
Стены и перег.								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещ.								
Прочие работы								
Итого:								

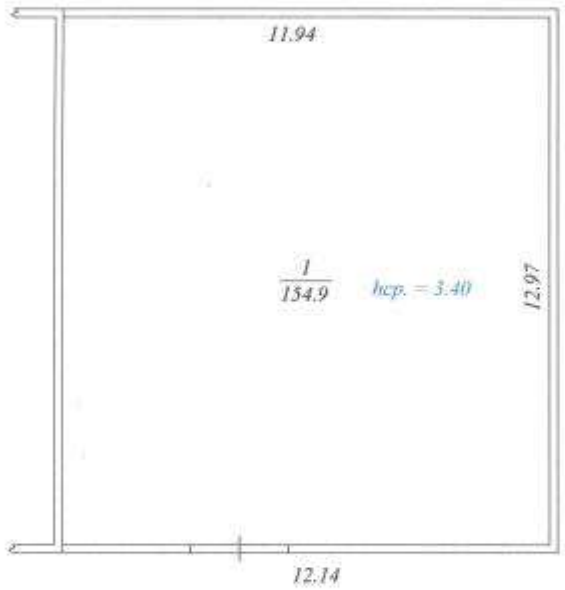
VIII.Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Повторитель	Стоим. измер. по таблице	Поправки и стоимости коэффициенты: указатель инв.	указатель груп. кап.	административный	Коэффициент	уточнения	Стоимость изм. с поправок:	Кол-во Объём м² площадь м²	Восстан. стоимость в рублях	% износа	Балансовая стоимость на
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Ж	Склад ГСМ в ценах 1969г.	1	306	а1	24,60	0,8452	1,02	1,09			23,12	617	14265,04	40	8559,02
	В ценах 1984г.									1,19 1,15					11733,02
	КО-ИНВЕСТ	на 01.10.06г.								113,175					132762I
		на 01.01.07г.								1,015					1345505

Экспликация

к поэтажному плану строения:
Склад ГСМ
расположенного по адресу:
ЯНАО, Надымский район, п. Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3

Литер по экспл.	Этаж	№ помещения	№ комнаты	Назначение частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м: общая	основная	вспомогат.			Высота по внутрен.
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10
18.апр										
2007	1		1	Склад	154,9	154,9				3,40
Ж										
				Итого по литеру Ж:	**154,9**	**154,9**				



	Надымский филиал ГУП ЯНАО "Окружной центр технической инвентаризации"	РФ
Инв. № 000202121/14	Склад ГСМ	Масштаб 1:100
Лист №	ОАО Автотранспортное предприятие "Арктикатрансгазстрой"	

Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
18.04.2007	Инженер	Попова Р.М.	
11.05.2007	Зам. директора	Ковалева Т.М.	
14.05.2007	Директор	Кучерова Н.А.	

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ямало-Ненецкому автономному округу

Дата выдачи: 09.10.2015

Документы-основания: • Передаточный акт от 31.03.2014г. "О передаче всех прав и обязанностей Открытого акционерного общества "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой" в результате его реорганизации в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", утвержден Решением единственного акционера ОАО "АТП-3 "Арктиктрансгазстрой" протокол № 15 от 29.05.2014г.

• Передаточный акт от 12.11.2014г. к договору о присоединении ООО "АТП-3 "АТГС" к ООО "СибДорСтрой", утвержден Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью "Автотранспортное предприятие № 3 "Арктиктрансгазстрой", решение № 1 от 12.11.2014г.

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "СибДорСтрой", ИНН: 8901012180, ОГРН: 1028900507437

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 89:04:020101:583

Объект права: Пункт обменных узлов и агрегатов, назначение: нежилое здание, площадь 1 262,2 кв.м., количество этажей: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пст Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" октября 2015 года сделана запись регистрации № 89-89/002-89/002/200/2015-1006/2

Государственный регистратор Щукина И. Я.

(подпись, м.п.)

89 АА 305673

89

Прошито, скреплено печатями
(семи) листах)
подпись

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

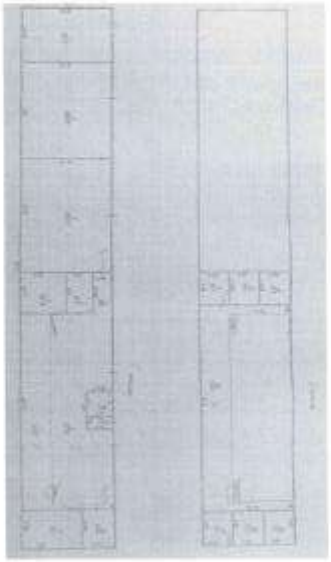
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов	2

"16" сентября 2013 г. № 8900/200/13-86445	
Кадастровый номер:	89:04:020101:583

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



Масштаб 1:

Ведущий инженер		И. С. Волкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №	1	Всего листов:	2

Здание
(вид объекта недвижимого имущества)

"16" сентября 2013 г. № 8900/200/13-86445	
Кадастровый номер:	89:04:020101:583
Номер кадастрового квартала:	89:04:020101
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Надымский, пгт Пангоды, проезд Медвежье, промбаза АТП-3		
2	Основная характеристика:	площадь (тип)	1262.2 (значение)	кв.м (единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)		—	
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность:	2	0	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	Из прочих материалов		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1993		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	4177591.60		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	000202121:1_3		
10	Особые отметки:	—		
11	Наименование органа кадастрового учета:	филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ямало-Ненецкому автономному округу		

Ведущий инженер		И. С. Волкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Измененному в адресной части "улица Мира" на "проезд Медвежье" на основании постановления Администрации п. Пангоды № 07 от 10.03.2006г. верно
18.04.06.
Ведущий НФ ГУП ЯНАО "ОЦПТИ"
Кузнецова

РФ
МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Надымское МУП бюро технической инвентаризации

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание **Пункт обменных узлов и агрегатов**
(назначение жилого строения)

район Надымский

поселок Пангоды

проезд Медвежье
улица Мире, промбаза АТП-3

Квартал № _____

Инвентарный № 0001024/11

Форма технического паспорта утверждена приказом МКХ РСФСР от 28 декабря 1971 г. № 578

1. Регистрации права собственности
(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия, организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за какими № выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, ответственного за правильность записи
29.04.02.	ОАО Автотранспортное предприятие№3 «Арктиктрансгазстрой»			

2. Эксплуатация земельного участка - кв. м.

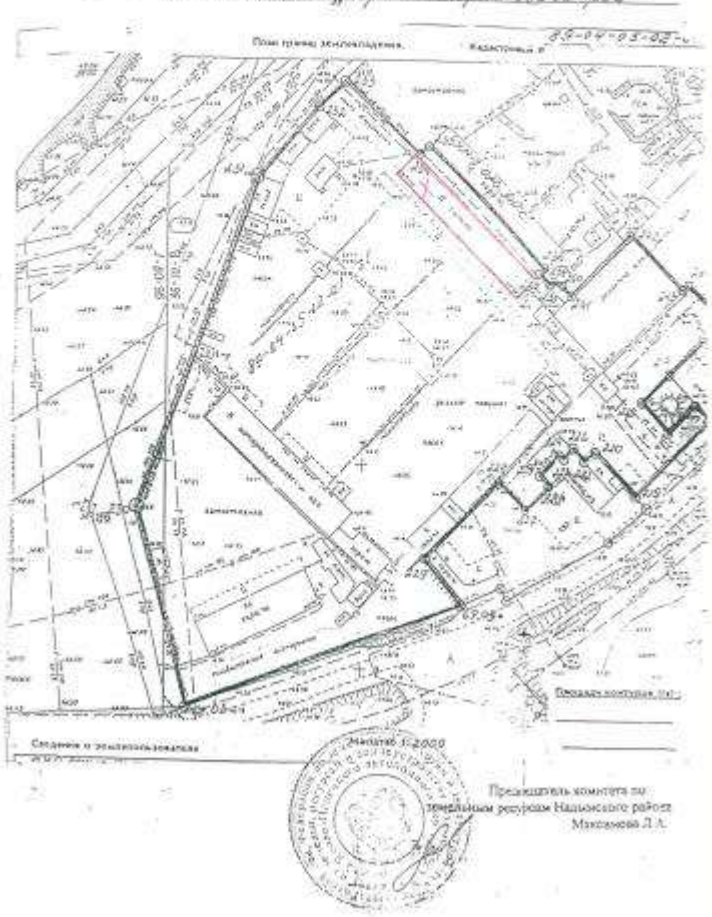
Площадь участка			Незастроенная площадь					
По документам	факт.	застроенная	Замощения	Озеленения	прочая	S кровли		
		1050,0						

3. Благоустройство здания - кв. м.

Водопровод	Канализация	Отопление: от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной от АТП	печное		Централизованное горячее водоснабжение	Дуи: от центрального теплового пункта (ЦТП)	с газовыми колонками	с дровяными колонками	Газоснаб.: центральное	жидким газом	Электроосвещение	Лифты: пассажирские	грузовые			
			1262,2										1262,2					X

Приложение №1
к договору аренды № 172

ПЛАН УЧАСТКА
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО В АРЕНДУ -
ОАО АТП-3 «Арктиктрансгазстрой»



Масштаб 1:2000

Председатель комитета по земельным ресурсам Надымского района
Максимова Л.А.

6. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Группа капитальности I год ввода 1993 Сборник № 24.2 Литер X

Вид внутренней отделки ПРОСТАЯ Таблица № 213а

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осад-ка, трещины, гниль и т. п.)	Удельн. вес констр. элемен-тов	Поправка к уд. весу в %	Удельн. вес констр. эл. с по-правкой	Износ в %	Произв. % износа на уд. вес конст. эл.
	Фундаменты		металлические сваи	~~хорошее~~ вполне удовлетв.	11	1	11	~~8~~ 14	~~0,88~~ 1,54
	а) Стены и их наружная отделка б) Перегородки		металлический каркас, керамзитобетонные па-нели	~~хорошее~~ вполне удовлетв.	18	1	18	~~8~~ 14	~~1,62~~ 2,52
	Перекрытия	чердачные	ж/бетонные плиты	~~хорошее~~ вполне удовлетв.	8	1	8	~~8~~ 14	~~0,72~~ 1,12
		междуэтажные	ж/бетонные плиты						
		подвальные							
	Крыша		металлическая	~~хорошее~~ вполне уд-влетв.	13	1	13	~~8~~ 14	~~1,17~~ 1,82
	Полы		ж/бетонные плиты	~~хорошее~~ вполне удовлетв.	25	1	25	~~8~~ 14	~~2,25~~ 3,5
	Проёмы	оконные	остекленные						
		Дверные	металлические	~~хорошее~~ вполне уд	8	1	8	~~8~~ 16	~~0,72~~ 1,28
7	Внутренняя Отделка		покраска	хорошее	2	1	2	~~8~~ 10	~~0,18~~ 0,2
	Санитарно-электротехнические работы	Центр. Отопление	да		4	1	4	35 ~~8~~	1,4 ~~0,36~~
		Печное отопление							
		Водопровод		вполне уд					
		Электроосвещение	да	хорошее					
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		дуи: с газ.колонками							
		с дров. колонками							
		с горяч. водоснаб.							
		Горячее водоснабжен.							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация							
	Разные работы		да	~~хорошее~~ вполне уд	11	1	11	~~8~~ 14	~~0,88~~ 1,54
	% износа, приведенный к 100 по формуле		% износа (гр.9) х 100 / Удельный вес (гр.7)	ИТОГО 15,8%	100		100		~~8~~ 14,92

Процент износа взят погоду ввода

4. Общие сведения

Назначение пункт обменных узлов и агрегатов

Использование склад

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

5. Исчисление площадей и объемов зданий и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь ($м^2$)	Высота (м)	Объем ($м^3$)
X	пункт обменных уз-лов и агрегатов	12,50 x 84,0	1050,0	6,95	7298

11. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкц.	Размеры: длина м.	Размеры: ширина м.	площадь м²	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климат. район	Восстанов. стоимость в рублях	% износа	Действит. стоимость в рублях

12. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения: восстановительная	Основные строения: действительная	Служебные постройки: Восстановительная	Служебные постройки: действительная	Сооружения: восстановительная	Сооружения: действительная	Всего: восстановительная	Всего: действительная
Баланс ст-ть на 15.04.02		2952929,1						

«29» апреля 2002г. Исполнил _____ (Попова Р.М.)

«03» 06 2002г. Проверил _____ (Ковалева Т.М.)

«03» 06 2002г. Начальник бюро _____ (Кучерова Н.А.)

13. Отметка о последующих обследованиях

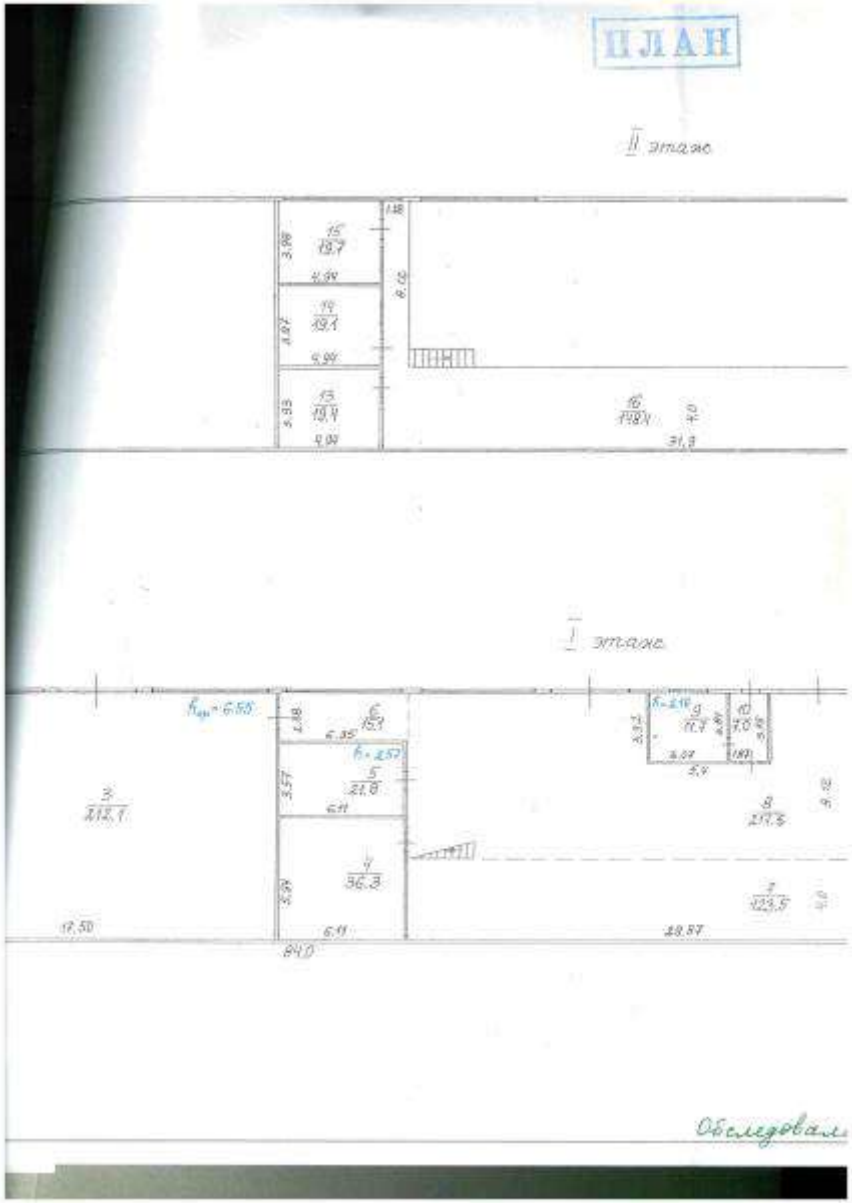
Дата обследования	«__» _____ 200_г.	«__» _____ 200_г.	«__» _____ 200_г.
Обследовал	Попова		
Проверил			
Начальник бюро			

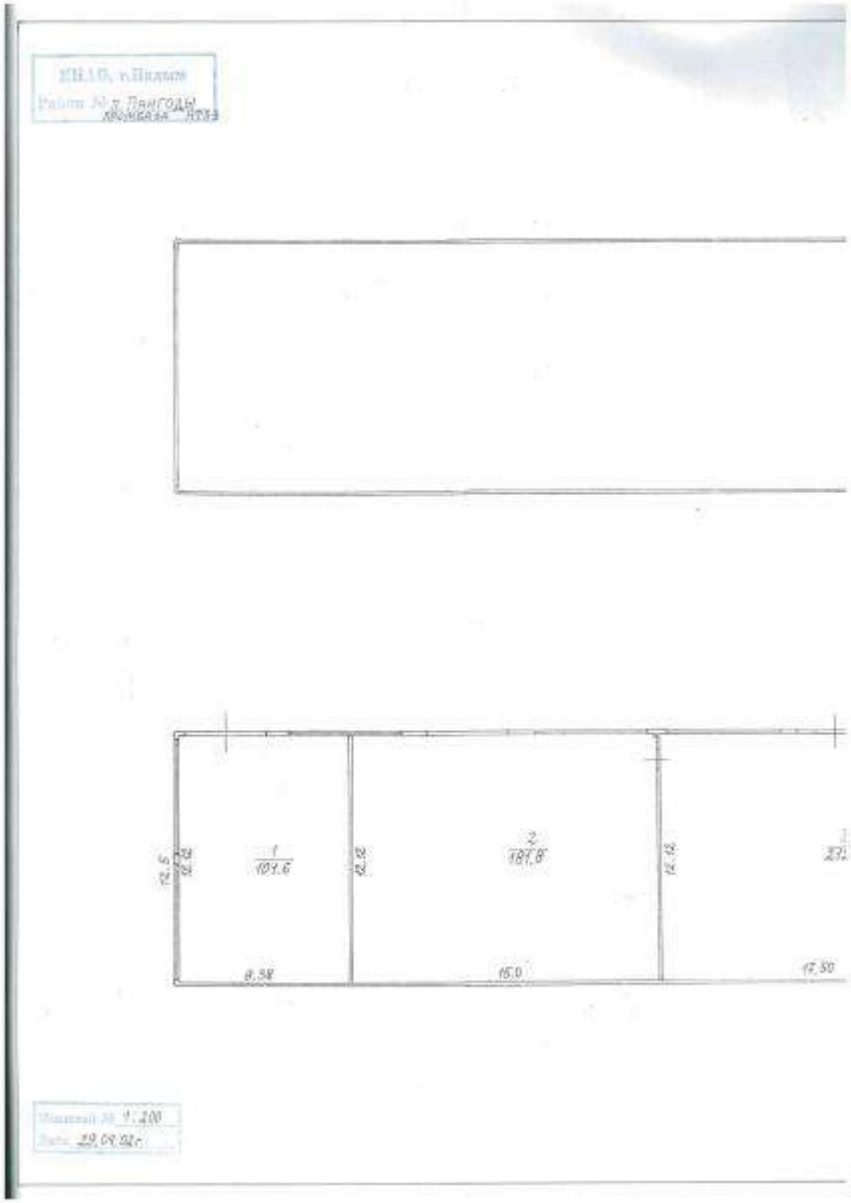
9. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литер Н=	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками	Литер Н=	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками	Литер Н=	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
итого												
Формулы для подсчета площади, объема		100х				100 х				100 х		
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
итого												
Формулы для подсчета площади, объема		100 х				100 х				100 х		

10. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: усл. кат.	климат. район			Стоимость измерителя с поправкой	Количество: Объем м³ / Площадь м²	Восстан. стоимость в руб.	Процент износа	Балансовая стоимость в руб. на 15.04.02г.
X	пункт обменных узлов и агрегатов	242	213а	Балансовая стоимость							7298		49 15	2952929,1

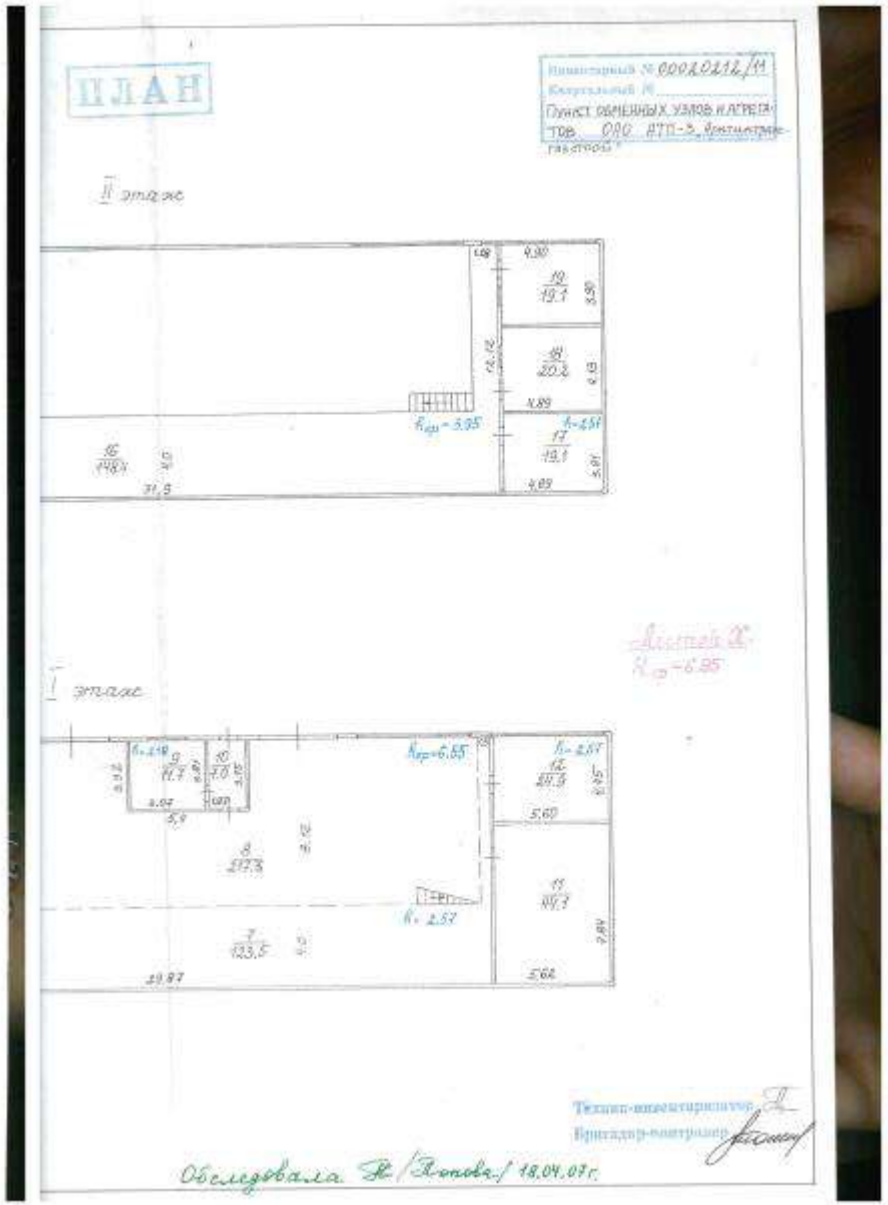

ПЛАН
II этаж
I этаж
Обследовали


Масштаб № 1:100
Дата 29.09.92г.

Экспликация

К поэтажному плану строения, расположенного в поселке Пангоды проезд Медвежье, промбаза АТП-3

Дата и литер по плану	Этаж	№ помещения	№ комнаты	Назначение частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м			Высота по внутрен. обмеру	примечания
					общая жилая	основная	вспомогат.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
28.04.02	I		1	склад	101,6	101,6			6,55
Литер Х			2	склад	181,8	181,8			6,55
			3	склад	212,1	212,1			6,55
			4	склад	36,3	36,3			2,57
			5	склад	21,8	21,8			2,57
			6	склад	15,1	15,1			2,57
			7	склад	123,5	123,5			2,57
			8	склад	217,3	217,3			6,55
			9	служеб. помещение	11,7	11,7			2,18
			10	коридор	7,0		7,0		2,18
			11	склад	44,1	44,1			2,57
			12	бойлерная	24,9		24,9		2,57
				Итого I этажу:	**997,2**	**985,3**	**31,9**		
	II		13	Склад	19,4	19,4			2,57
			14	Склад	19,1	19,1			2,57
			15	Склад	19,7	19,7			2,57
			16	Площадка	148,4	148,4			2,57
			17	Склад	19,1	19,1			2,57
			18	Склад	20,2	20,2			2,57
			19	Склад	19,1	19,1			2,57
				Итого II этажу:	**265,0**	**265,0**			
				Итого по зданию:	**1262,2**	**1230,3**	**31,9**		



ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

231200001986

Документ о квалификации

Регистрационный номер

214-КР

Город

Краснодар

Дата выдачи

28 апреля 2021 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Акинчиц
Виктория Александровна

с 21 сентября 2020 года по 21 апреля 2021 года

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

Краснодарском филиале федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова"
по программе
"Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"
в объеме 816 часов

Решением аттестационной комиссии от

21 апреля 2021 года

диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценочной деятельности

М.П.

Председатель аттестационной комиссии

Руководитель образовательной организации

СВОД | свободный оценочный департамент

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков «20» мая 2013 года за № 0014

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«10» февраля 2022 г. — Дата включения в реестр членов

№1128 — Регистрационный номер в реестре

Настоящим подтверждается, что

АКИНЧИЦ ВИКТОРИЯ АЛЕКСАНДРОВНА

Тюменская область г. Тюмень
Паспорт 71 19 №468405, выдан УМВД России по Тюменской области
18.09.2019 г.

является членом Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» и имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Президент
Ассоциации СРОО «СВОД» **А.В. Лебедев**

Дата выдачи свидетельства 10.02.2022 г.

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в Ассоциацию СРОО «СВОД»
по адресу: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д.23 (БЦ «Clever Park»), офис 13, тел. 8 (800) 333-87-38

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 046946-1 «21» февраля 20 25 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Елохиной Виктории Александровне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «21» февраля 20 25 г. № 392

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «21» февраля 20 28 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2024 г., «Б», ТЗ № 608.

34917633

ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 7591R/776/50025/26

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «17» марта 2026 г.

Страховщик	АО "АльфаСтрахование" Россия, 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15 ИНН 7713056834 КПП 772501001 Расчетный счет: 40701810901850000371 в АО "АЛЬФА-БАНК" Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593 Лицензия СИ №2239 от "16" сентября 2024 г.
Страхователь	Елохина Виктория Александровна Дата рождения 13.09.1995 ИНН: 722514824851 Паспорт серия 7123 номер 827332 Выдан УМВД по Тюменской области 14.11.2023

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19fff1c1c9a6be25fedd66a0af.pdf

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:
- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферт, Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования	С «18» марта 2026 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «17» марта 2027 г. (Период страхования)
Страховая сумма	**1 000 000,00 (Один миллион и 00/100) рублей** по всем страховым случаям.
Лимит ответственности	По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - **10%** от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.
Страховая премия	**1 500,00 (Одна тысяча пятьсот и 00/100) рублей** Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «18» марта 2026 г.
Франшиза	Не установлена.
Страховой случай	В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте
Территория страхования	Российская Федерация. При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Аллатова Ирина Анатольевна



Контактная и справочная информация
***0999 –** бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 **–** бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15

Правила страхования оценщиков

Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Ассоциация СРОО «СВОД»)

ОГРН 1126600002429, ИНН 6685993767

Юридический адрес: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23, офис 13

Фактический адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 26, офис 303/1

тел./факс +7 (343) 380-80-82, 8-800-333-87-38
сайт: www.srosvod.ru, mail: info@srosvod.ru

Адресат:
Елохина Виктория Александровна

12.08.2025 г. № 916-В/2025
На № 460-3/2025 от 12.08.2025

ВЫПИСКА
из реестра членов Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Ассоциация СРОО «СВОД»)

Настоящая выписка из реестра Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Регистрационный номер 0014 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 20.05.2013 г.) выдана по запросу Елохиной Виктории Александровны о том, что **Елохина (Акинчиц) Виктория Александровна** является действительным членом Ассоциации СРОО «СВОД», включен(а) в реестр членов Ассоциации СРОО «СВОД» «10» февраля 2022 года за регистрационным номером 1128.

Право осуществления оценочной деятельности не приостановлено.

Квалификационные аттестаты в области оценочной деятельности:

Номер	Дата выдачи	Направление оценочной деятельности	Кем выдан	Срок действия	Основание аннулирования, дата и номер протокола
046946-1	21.02.2025	Оценка недвижимости	Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр»	21.02.2028	
046025-2	29.11.2024	Оценка движимого имущества	Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр»	29.11.2027	
047971-3	11.07.2025	Оценка бизнеса	Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр»	11.07.2028	

Данные сведения предоставлены по состоянию на 12.08.2025 г.
Дата составления выписки 12.08.2025 г.

Руководитель Отдела по контролю за оценочной деятельностью членов и ведению реестра Ассоциации СРОО «СВОД» — *П.В. Панова*

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА

Елохин
(фамилия)

Михаил Владимирович
(имя, отчество (при наличии)

Российская Федерация
(гражданство)

" 22 " февраля 1990 г. (дата рождения) русский (национальность)

г. Тюмень
(место рождения)

Акинчиц
(фамилия)

Виктория Александровна
(имя, отчество (при наличии)

Российская Федерация
(гражданство)

" 13 " сентября 1995 г. (дата рождения) русская (национальность)

Тюменская область, Уватский район, с. Уват
(место рождения)

заключили брак 13 октября 2023 г.
(число, месяц, год)

о чем 2023 года октября месяца 13 числа
составлена запись акта о заключении брака № 12023972000170603 4002

После заключения брака присвоены фамилии:
мужу Елохин
жене Елохина

Место государственной регистрации 97200017 Комитет записи актов гражданского состояния Администрации города Тюмени
(код и наименование органа, которым произведена государственная регистрация акта гражданского состояния)

Место выдачи свидетельства 97200017 Комитет записи актов гражданского состояния Администрации города Тюмени
(код и наименование органа, которым выдано свидетельство о государственной регистрации акта гражданского состояния)

МП

Дата выдачи " 13 " октября 2023 г.

Руководитель (уполномоченный работник) Т.А. Назаренко

II-ФР № 516046

Гознак, МПФ, Москва, 2022, «В».

ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-747-069360/26

31марта 2026 г. г. Челябинск, Россия

Настоящий Договор заключен на нижеуказанных условиях. Заключение, исполнение, изменение условий и прекращение настоящего Договора осуществляются на основании «Правил страхования ответственности оценщиков» СПАО «Ингосстрах», утвержденных 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования). Указанные Правила страхования являются неотъемлемой частью настоящего Договора

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. **Общество с ограниченной ответственностью "МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ"**
410028 г.Саратов, ул.Советская, д.9/30
ИНН: 6455028441
E-mail: mceos@mail.ru
Тел.: 79517910944

2. СТРАХОВЩИК:

2.1. **Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»**
115035, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
ИНН: 7705042179

Филиал СПАО "Ингосстрах" в Челябинской области
454090 г.Челябинск, ул.Труда, д.78
E-mail: Iiina.Ermolina@ingos.ru, ingos@chel.ingos.ru
Тел.: 73517555681
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА):

3.1. С **«02» апреля 2026 г.** по **«01» апреля 2027 г.**, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на ущерб, причинённый в период страхования, ставший следствием действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение периода страхования или после **«02» апреля 2025 г.** (Ретроактивная дата), с условием возмещения такого ущерба, в течение срока исковой давности (в соответствии со ст.966 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ). ФРАНШИЗА:

4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям устанавливается в размере **5 100 000,00 (пять миллионов сто тысяч рублей)**, в том числе лимиты, указанные в пунктах 4.2-4.3 настоящего Договора.
4.2. Лимит ответственности Страховщика (страховая сумма) по настоящему Договору по каждому страховому случаю в отношении расходов, указанных в п.12.1.1-12.1.3 настоящего Договора, устанавливается в размере **5 000 000,00 (пять миллионов рублей).**
4.3. Лимит ответственности Страховщика в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.12.1.4. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000,00 (сто тысяч рублей).**
4.4. По настоящему Договору франшиза не устанавливается.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

5.1. Страховая премия по настоящему Договору составляет **7 900,00 (семь тысяч девятьсот рублей)** за период страхования.
5.2. Оплата страховой премии производится Страхователем единовременным платежом в соответствии с выставленным Страховщиком счетом в срок по **«16» апреля 2026 г.**
5.3. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его Сторон.

6. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

6.1. Под Застрахованной деятельностью в рамках настоящего Договора понимается **оценочная деятельность** – профессиональная деятельность субъекта оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости.

7. ТРЕТЬИ ЛИЦА (ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛИ):

7.1. Настоящий Договор заключен в пользу лиц, которым может быть причинен имущественный вред, включая Заказчика, заключившего договор на проведение оценки со Страхователем (далее – Третьи лица, Выгодоприобретатели).

Страхователь: _____

Передан через Диадок 31.03.2026 07:59 GMT+03:00;
ab8e85d8-433f-4742-9b3e-808703f018a5
Страница 1 из 3

Страховщик: _____

ИНГОССТРАХ

8. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ И ЮРИСДИКЦИЯ:

8.1. Территорией страхования является территория Российской Федерации, на которой Страхователь осуществляет оценочную деятельность.
8.2. Имущественная претензия, заявленная в рамках настоящего Договора, рассматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации с применением права Российской Федерации.

9. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

9.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда имуществу граждан (физических лиц), имуществу юридических лиц, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
9.2. Объектом страхования также являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных расходов Страхователя.
Под такими непредвиденными расходами понимаются согласованные со Страховщиком расходы на защиту, которые Страхователь понес или должен будет понести в связи с предъявлением ему имущественных претензий о возмещении вреда, потенциально подлежащего возмещению на настоящему Договору, и причиненного при осуществлении оценочной деятельности.

10. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

10.1. Страховым случаем по настоящему Договору является наступление ответственности за нарушение договора на проведение оценки и/или наступление ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, при условии выполнения положений п.4.4 Правил страхования.
10.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских (если предусмотрено) судах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий, при условии выполнения положений п.4.5 Правил страхования.

11. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

11.1. В соответствии с разделом 5 Правил страхования.
11.2. Также по настоящему Договору не является страховым случаем наступление ответственности Страхователя по возмещению реального ущерба Третьим лицам вследствие ошибок, упущений, допущенных привлекаемыми специалистами, не являющимися работниками Страхователя, или лицами (субподрядчиками), осуществляющими оценочную деятельность от имени Страхователя, за результаты деятельности которых Страхователь несет ответственность.

12. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

12.1. В сумму страховой выплаты по настоящему Договору включаются:
12.1.1. Расходы, которые Третье лицо (Выгодоприобретатель), чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (Выгодоприобретателя) (реальный ущерб), в том числе реальный ущерб, причиненный Третьим лицам (Выгодоприобретателям), в результате занижения / завышения стоимости объекта оценки;
12.1.2. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика;
12.1.3. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая;
12.1.4. Расходы на защиту Страхователя при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий.
Указанные в настоящем пункте расходы компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненный вред в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила.
12.2. Страховое возмещение выплачивается в пределах страховой суммы и/или лимитов ответственности, установленных по настоящему Договору.
12.3. Страховщик производит страховую выплату в порядке, предусмотренном Правилами страхования, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта о страховом случае.
12.4. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

13.1. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.
13.2. Договор может быть подписан Сторонами на бумажном носителе (путём составления одного

Страхователь: _____

Передан через Диадок 31.03.2026 07:59 GMT+03:00;
ab8e85d8-433f-4742-9b3e-808703f018a5
Страница 2 из 3

Страховщик: _____

ИНГОССТРАХ

документа, подписанного обеими Сторонами) или с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи представителей Сторон.

13.3. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению Сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнительных соглашений к настоящему Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

13.4. Согласованными способами взаимодействия Страхователя и Страховщика являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора.

13.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

13.5.1. Приложение – «Правила ответственности страхования ответственности оценщиков» СПАО «Ингосстрах», утвержденные 07.10.2024 г. Правила страхования являются общедоступными и размещены на официальном сайте Страховщика в сети «Интернет» по адресу: https://cdn.ingos.ru/docs/pravila_otv_ocenschikov.pdf. Экземпляр Правил вручен Страхователю путем передачи ссылки на Правила страхования, размещенные на вышеуказанной странице официального сайта Страховщика; Стороны признают, что подобный способ вручения соответствует требованиям п. 2 ст. 943 ГК РФ, что все условия врученных Правил страхования и приложений Страхователю разъяснены и понятны, что ему предоставлен соответствующий выбор объема страхового покрытия, и что он самостоятельно выбирает указанное в настоящем Договоре страховое покрытие с имеющимися ограничениями, исключениями и условиями за соответствующую плату (страховую премию). В случае необходимости Страхователь может обратиться к Страховщику для выдачи данных документов на бумажном носителе.

13.6. Стороны обязуются соблюдать требование локализации баз данных на территории Российской Федерации, предусмотренное ч. 5 ст. 18 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. Помимо иных исключений из страхования, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, не является страховым случаем по настоящему Договору наступление ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Общество с ограниченной ответственностью "МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ"

От Страхователя: _____
Бабкин Д.С.
Директор на основании Устава

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
Сазыкина М.В.
Заместитель директора филиала СПАО «Ингосстрах» в Челябинской области, действующий на основании Доверенности № 4104583-747/26 от 20.02.2026 г.

Идентификатор документа ab8e85d8-433f-4742-9b3e-808703f018a5

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	Страховое Публичнсе акционерное общество "Ингосстрах" Сазыкина Мария Викторовна Доверитель: СПАО "ИНГОССТРАХ"	5a0ba989-7ca9-449e-9281-b171683d9b07 с 05.03.2026 00:00 по 31.03.2027 23:59 GMT+03:00 Доверенность прошла проверку	098215850010B3EDBA4E8EACF64A91EC53 с 04.07.2025 10:54 по 04.07.2026 10:54 GMT+03:00	31.03.2026 07:59 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	ООО "МЦЭ И ОС" БАБКИН ДМИТРИЙ СЕРГЕЕВИЧ ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	02AA37C80062B3F89E48F21D99559C9215 с 24.09.2025 14:58 по 24.12.2026 14:58 GMT+03:00	31.03.2026 15:19 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа

Страница 3 из 3

ФОТОФИКСАЦИЯ

