

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«К О Н Т И Н Е Н Т – С П»



“Утверждаю”
Директор ООО “Континент-СП”
Замазчикова С.П.
«21» марта 2022 г.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 2181-7

РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА

Заказчик: ООО «Прогресс»
ИНН 7017378756
ОГРН 1157017010270

Исполнитель: ООО «Континент – СП»

Томск - 2022

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные факты и выводы	4
1.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	4
1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	4
1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, и итоговая величина рыночной стоимости	4
1.4. Ограничения и пределы применения полученного результата (полученной итоговой стоимости)	5
2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки	5
3. Цель оценки (цели и задачи проведения оценки объекта оценки)	8
3.1. Задачи оценки	8
4. Дата проведения оценки (дата определения стоимости)	8
5. Дата составления отчета	9
6. Иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете	9
7. Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке	9
8. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки	10
9. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	10
10. Заявление о соблюдении требований (декларация) оценщика	11
11. Стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки (используемые [применяемые] стандарты оценки)	11
12. Описание объекта оценки (точное описание объекта оценки, характеризующее количественные и качественные характеристики объекта оценки)	11
12.1. Осмотр объекта оценки	13
12.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	13
12.3. Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источников их получения	14
13. Реквизиты юридического лица и балансовая стоимость объекта оценки	14
14. Анализ ценообразующих факторов объекта оценки	14
14.1. Местоположение	14
14.4. Анализ влияния особенностей объектов культурного наследия, послуживших основаниями для включения их в реестр с учетом возможного влияния на стоимость ..	16
15. Определение наиболее эффективного использования объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей	16
16. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость	17
16.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки ...	17
16.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки	18
16.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен	18
16.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости	26
16.5. Альтернативные варианты использования объекта оценки с указанием интервала значений цен	26

16.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта.....	26
16.7. Исследование рынка в сегментах, к которым относится фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.....	26
16.8. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки	28
17. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке	28
18. Подходы к оценке.....	29
18.1. Сравнительный подход.....	29
18.2. Затратный подход	61
18.3. Доходный подход.....	64
19. Согласование результатов и итоговая величина рыночной стоимости	64
19.1. Описание процедуры согласования результатов оценки	65
20. Используемые нормативные документы и литература.....	66
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Фотографии объекта оценки	67
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	74
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Источники информации, использованной при определении стоимости.....	203
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Копии документов оценщика	213

1. Основные факты и выводы

1.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Договор № 2181 от 20.09.2021 г.

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки представляет собой нежилые объекты недвижимости, расположенные на земельном участке общей площадью 64 157,9 кв.м. по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, 15 (ул. Краснознаменная, д.15). Информация, идентифицирующая объект оценки, приведена в Таблице 1.3.1.

1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, и итоговая величина рыночной стоимости

Рыночная стоимость определена сравнительным и затратным подходами. Доходный подход не применялся. Итоговая величина рыночной стоимости приведена в Таблице 1.3.1.

Таблица 1.3.1.

№ п/п	Наименование	Кадастровый №	Адрес в городе Томске	Рыночная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
1	Земельный участок (право пользования на условиях аренды по договору до 12.12.2067г.)	70:21:0100009:32	ул. Центральная, д. 15	168 630 000
2	Нежилое помещение	70:21:0100009:1806	ул. Краснознаменная, д.15, стр. 2, пом. 1001	2 890 000
3	Нежилое помещение	70:21:0100009:1826	ул. Центральная, д. 15, пом. 1001-1014, 2001-2013	6 100 000
4	Нежилое помещение	70:21:0100009:1828	ул. Центральная, д. 15, пом. п003-п011, п013-п018, 1015-1026, 1032-1050	18 160 000
5	Нежилое помещение	70:21:0100009:1830	ул. Центральная, д.15, строен. 5, пом. 1020-1031, 1033-1034	3 940 000
6	Нежилое помещение	70:21:0100009:2073	ул. Краснознаменная, д. 15, стр. 2	1 100 000
7	Нежилое здание	70:21:0100009:734	ул. Центральная, д. 15, стр., 1	3 350 000
8	Нежилое здание	70:21:0100009:735	ул. Центральная, д. 15, стр., 12	650 000
9	Нежилое здание	70:21:0100009:736	ул. Центральная, д. 15, строен. 11	3 810 000
10	Нежилое здание	70:21:0100009:739	ул. Центральная, д. 15, строен. 16	2 190 000
11	Нежилое здание	70:21:0100009:745	ул. Центральная, д. 15, строен. 6	1 140 000
12	Нежилое здание	70:21:0100009:750	ул. Центральная, д. 15, строен. 3	34 880 000
13	Нежилое здание	70:21:0100009:757	ул. Центральная, д. 15, строен. 7	1 040 000
14	Сооружение	70:21:0100009:746	ул. Центральная, д. 15, строен. 8	4 173 000
15	Незав. стр-во	70:21:0100009:749	ул. Центральная, д. 15, строен. 18	12 100 000
	ИТОГО			264 153 000

1.4. Ограничения и пределы применения полученного результата (полученной итоговой стоимости)

- Отчет об оценке выполнен в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенных расчетов с учетом допущений и не является гарантией того, что сделка с объектом будет совершена по цене, равной указанной в данном Отчете итоговой величине стоимости;
- Итоговая величина рыночной стоимости является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, специально оговоренных в законодательстве Российской Федерации.

2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

Объект оценки (описание объекта или объектов оценки, позволяющее осуществить их идентификацию, состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)): объект оценки представляет собой земельный участок общей площадью 64 157,90 кв.м., кад. № 70:21:0100009:32 по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, 15 с расположенными на нем объектами недвижимости нежилого назначения – информация приведена в Таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Кадастровый №	Площадь, кв.м.	Адрес
1	2	3	4	5
1	Нежилое помещение	70:21:0100009:1806	456,60	Томская область, г. Томск, ул. Краснознаменная, д.15, строен. 2, пом. 1001
2	Нежилое помещение	70:21:0100009:1826	791,30	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, пом. 1001-1014, 2001-2013
3	Нежилое помещение	70:21:0100009:1828	2 887,90	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, пом. п003-п011, п013-п018, 1015-1026, 1032-1050
4	Нежилое помещение	70:21:0100009:1830	623,60	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д.15, строен. 5, пом. 1020-1031, 1033-1034
5	Нежилое помещение	70:21:0100009:2073	146,00	Томская область, г. Томск, ул. Краснознаменная, д. 15, строен. 2
6	Нежилое здание	70:21:0100009:734	431,00	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр., 1
7	Нежилое здание	70:21:0100009:735	76,80	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр., 12
8	Нежилое здание	70:21:0100009:736	585,10	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 11
9	Нежилое здание	70:21:0100009:739	308,30	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 16
10	Нежилое здание	70:21:0100009:745	133,6	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 6
11	Нежилое здание	70:21:0100009:750	6 877,7	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 3
12	Нежилое здание	70:21:0100009:757	121,8	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 7

13	Сооружение (дымовая труба)	70:21:0100009:746	Высота, м.: 43	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 8
14	Незавершенное строительство	70:21:0100009:749	Площадь застройки, кв.м.: 3 804	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 18

Сведения о содержащихся в составе объекта оценки объектах культурного наследия: к объектам культурного наследия регионального значения отнесены под регистрационным № 701520377580005 объекты недвижимости в составе объекта оценки, а именно:

1. Здание склада – г. Томск, Центральная ул., 15, стр. 16;
2. Здание производственного корпуса – г. Томск, Центральная ул., 15, стр. 3;
3. Здание multifunctional назначения (гараж, баня, спортзал) г. Томск, Центральная ул., 15, стр. 5.

Сведения из единого государственного реестра объектов культурного наследия о составе исторического ансамбля, в составе которого находится часть оцениваемых объектов:

А) Наименование объекта

Историко-архитектурный комплекс спичечной фабрики "Сибирь"

Б) Местонахождение объекта (адрес объекта)

Томская область, г. Томск, Октябрьский район, Центральная ул., 12а,
Томская область, г. Томск, Октябрьский район, Центральная ул., 15, стр. 16,
Томская область, г. Томск, Октябрьский район, Центральная ул., 11,
Томская область, г. Томск, Октябрьский район, Центральная ул., 15, стр. 3,
Томская область, г. Томск, Октябрьский район, Центральная ул., 9,
Томская область, г. Томск, Октябрьский район, Григорьева ул., 7,
Томская область, г. Томск, Октябрьский район, Центральная ул., 15, стр. 5,
Томская область, г. Томск, Октябрьский район, Григорьева ул., 6/2,
Томская область, г. Томск, Октябрьский район, Григорьева ул., 6/2 стр. 1,
Томская область, г. Томск, Октябрьский район, Центральная ул., 14,
Томская область, г. Томск, Октябрьский район, Центральная ул., 17,
Томская область, г. Томск, Октябрьский район, Центральная ул., 19,
Томская область, г. Томск, Октябрьский район, Центральная ул., 23,
Томская область, г. Томск, Октябрьский район, Центральная ул., 20

В) Категория историко-культурного значения: Регионального значения

Г) Вид объекта: Ансамбль

Д) Основная типология: памятник градостроительства и архитектуры

Е) Сведения о дате создания: 1890-1900 годы

Ж) Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану: Постановление Главы Администрации (Губернатора) Томской области «Об отнесении памятников истории и культуры к памятникам местного значения» № 319 от 25.08.2000

Сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

А) О наличии зарегистрированного в установленном порядке охранного обязательства в отношении объекта оценки - *согласно письму Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области № 48-01-1905 от 27.07.2021 г. охрannое обязательство не утверждено;*

Б) О виде разрешенного использования земель в границах территории ОКН и его зоны охраны - *земельный участок общей площадью 64 157,90 кв.м., кад. № 70:21:0100009:32 имеет вид разрешенного использования: для эксплуатации нежилых зданий и сооружений.*

Указание на исторический период, по состоянию (степень утраты облика) и в характеристиках (архитектурные, объемно-планировочные решения, вид разрешенного использования и прочее) на который должна проводиться оценка объекта оценки: не предусмотрено

Описание особенностей ОКН, послуживших основанием для его включения в реестр: информация приведена в письме Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области № 48-01-1905 от 27.07.2021

Конкретизация предполагаемого использования ОКН - музеефикация (с указанием способа музеефикации); консервация; полное или частичное восстановление утрат ОКН, с указанием (в случае частичного восстановления) процента восстановления каждого конструктивного элемента; иные варианты использования: информация приведена в Уведомлении о необходимости соблюдения требований законодательства об объектах культурного наследия № 48-01-1904 от 27.07.2021 г.

Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы (копии документов), содержащие такие характеристики:

1)	Инвентаризационная опись основных средств № 1 от 09.10.2021 г.;	4 л.
2)	Договор № ТО-21-22248 аренды земельного участка от 13.12.2018 г.;	6 л.
3)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости № КУВИ-001/2019-445891 от 14.01.2019 г.	16 л.
4)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2021/431422211 от 16.11.2021 г.	5 л.
5)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2022/454293480 от 11.03.2022 г.	4 л.
6)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2022/454142633 от 10.03.2022 г.	4 л.
7)	Акт от 17.03.2022г. сноса нежилого здания по ул. Центральная, 15, стр. 4.	1 л.
8)	Акт от 17.03.2022г. сноса нежилого здания по ул. Центральная, 15, стр. 9.	1 л.
9)	Акт от 17.03.2022г. сноса нежилого здания по ул. Центральная, 15, стр. 14.	1 л.
10)	Акт от 17.03.2022г. сноса нежилого здания по ул. Центральная, 15, стр. 15.	1 л.
11)	Письмо Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области № 48-01-1905 от 27.07.2021	2 л.
12)	Уведомление о необходимости соблюдения требований законодательства об объектах культурного наследия № 48-01-1904 от 27.07.2021 г.	3 л.
13)	Постановление Главы Администрации (Губернатора) Томской области «Об отнесении памятников истории и культуры к памятникам местного значения» (стр. 2) № 319 от 25.08.2000	5 л.
14)	Технический паспорт от 20.09.1999 г. на здание АБК - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15	15 л.
15)	Технический паспорт от 13.09.2001 г. на здание - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 5	10 л.
16)	Технический паспорт от 09.11.2006 г. на здание столярной мастерской - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 1	9 л.
17)	Технический паспорт от 20.11.2006 г. на здание галереи с транспортером - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 12	7 л.
18)	Технический паспорт от 09.11.2006 г. на здание пропарочной - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 11	8 л.
19)	Технический паспорт от 20.11.2006 г. на здание склада - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 16	8 л.

20)	Технический паспорт от 16.11.2006 г. на здание проходной - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 6	7 л.
21)	Технический паспорт от 14.02.2007 г. на здание производственного корпуса - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 3	10 л.
22)	Технический паспорт от 20.11.2006 г. на здание трансформаторной подстанции - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 7	7 л.
23)	Акт от 17.03.22 освидетельствования сооружения – дымовой трубы	1 л.
24)	Акт от 17.03.22 не завершеного строительством производственного корпуса	1 л.

Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки: право собственности; Ограничения и обременения приведены в Уведомлении о необходимости соблюдения требований законодательства об объектах культурного наследия № 48-01-1904 от 27.07.2021 г.

Цель оценки: определение рыночной стоимости объекта оценки без указания возможных границ ее интервала.

Предполагаемое использование результатов оценки: результаты оценки предполагаются быть использованными для определения начальной цены реализации объекта оценки на электронных торгах.

Вид определяемой стоимости объекта оценки: рыночная стоимость;

Дата (дата определения стоимости) оценки: 19.03.2022 г.

Допущения, на которых должна основываться оценка: Объект оценки не испытывает влияния каких-либо скрытых факторов, способных оказать существенное воздействие на итоговую величину рыночной стоимости; Информация, использованная при подготовке настоящего задания, является достоверной; Объект оценки свободен от каких-либо претензий или ограничений и способен участвовать в гражданском обороте.

Указание на стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки: ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» - Приказ МЭРТ РФ № 297 от 20 мая 2015 г., ФСО № 2 «Цель оценки и виды стоимости» - Приказ МЭРТ РФ № 298 от 20 мая 2015 г., ФСО № 3 «Требования к отчету об оценке» - Приказ МЭРТ РФ № 299 от 20 мая 2015г., ФСО № 7 «Оценка недвижимости» - Приказ МЭРТ РФ № 611 от 25.10.2014г.; Стандарт «Оценка недвижимости» утвержден Решением Совета Партнерства СМАО от 15 августа 2008 года; Протокол № 78 от 15 августа 2008 года. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СМАО Протокол №2016/09/06 от 06 сентября 2016 года.

3. Цель оценки (цели и задачи проведения оценки объекта оценки)

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

3.1. Задачи оценки

Согласно статье 11 Федерального закона "об оценочной деятельности в Российской Федерации" №135-ФЗ в отчете об оценке в обязательном порядке должны быть указаны задачи оценки. Основные задачи настоящей оценки: определение рыночной стоимости для продажи объекта оценки.

4. Дата проведения оценки (дата определения стоимости)

Дата проведения оценки (дата определения стоимости): 19 марта 2022 г.

5. Дата составления отчета

Дата составления отчета: 21 марта 2022 г.

6. Иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете

Отчет не содержит иных сведений, необходимых для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

7. Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке

Сведения о заказчике:

Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование: общество с ограниченной ответственностью ООО «Прогресс»
Основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН): 1137025000474
Дата государственной регистрации: 05.06.2015 г.

Сведения об оценщике, подписавшем отчет об оценке.

Фамилия, имя, отчество: Ермаков Алексей Александрович
ИНН 701800511580, СНИЛС 03191766148

Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков:

Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков /СМАО/ [Свидетельство № 1755 от 01 февраля 2008г.]

Краткое название: СМАО

Адрес: 119311, г. Москва, проспект Вернадского, д.8А, помещение XXIII

Телефон/факс: 8 (495) 604-41-70

Место нахождения оценщика: г. Томск, ул. Белинского, 32-б, кв. 6.

Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности: ПП № 381476 выдан 09.10.2001г.

Номера и даты выдачи документов, подтверждающих повышение квалификации в области оценочной деятельности:

- Свидетельство о повышении квалификации № 573ДО/04 от 25 мая 2004г.
- Свидетельство о повышении квалификации № 31ОД/07 от 21 мая 2007г.;
- Свидетельство о повышении квалификации № 95-ОД/10 от 09 октября 2010г.;
- Свидетельство о повышении квалификации № 193 70 АБ 001591 от 21 декабря 2013г.;
- Свидетельство о повышении квалификации № 351 от 17 декабря 2016г.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 021678-1 от 18.06.2021 года, выданный ФБУ «Федеральный ресурсный центр».

Срок действия сертификата до 18.06.2024 года.

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: гражданская ответственность Ермакова А.А. застрахована ОСАО «Ингосстрах» - полис № 433-728-124193/21 сроком действия по 31 декабря 2022г.

Сведения о независимости оценщика:

• Настоящим оценщик Ермаков Алексей Александрович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 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.

Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: Общество с ограниченной ответственностью

Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: Общество с ограниченной ответственностью “Континент-СП”.

ОГРН: 1027000899727

Дата присвоения ОГРН: 06.12.2002г.

Место нахождения: 634050, г. Томск, ул. Загорная, 74а.

Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: договор обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности СПАО «Ингосстрах» № 433-728-066113/21 от 14 июля 2021 года сроком действия с 22 июля 2021 г. до 21 июля 2022 г., страховая сумма 5 000000 (пять миллионов) руб. Дополнительная ответственность по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 ФЗ № 157 от 27.07.06г. не предусмотрена.

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:

- ООО «Континент-СП» (далее – исполнитель) не имеет имущественного интереса в объектах оценки и не является аффилированным лицом заказчика.

- Иные ограничения, установленные законодательством Российской Федерации, не позволяющие Исполнителю проводить оценку объектов оценки, отсутствуют.

- Размер денежного вознаграждения Исполнителя за проведение оценки объектов оценки не зависит от итоговой величины стоимости объектов оценки.

- Заказчик и иные заинтересованные в деятельности Исполнителя лица не влияли на достоверность результата проведенной оценки объектов оценки.

8. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки

Организации и специалисты к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались.

9. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

- За исключением приведенных в отчете - Объект оценки не испытывал влияния каких-либо скрытых факторов, способных оказать существенное воздействие на итоговую величину рыночной стоимости;

- Информация, использованная при подготовке настоящего отчета, является достоверной, при этом ответственность за соответствие действительности таких данных несут владельцы источников их получения. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, полученной из открытых (публичных) источников;

- Объект оценки свободен от каких-либо претензий или ограничений и способен участвовать в гражданском обороте.

10. Заявление о соблюдении требований (декларация) оценщика

- Утверждения о фактах, представленных в отчете, верны и основываются на знаниях и профессиональном опыте оценщика;
- Проведенный анализ и сделанные заключения верны только с учетом изложенных допущений;
- Оценщик, а также оценочная компания или ее сотрудники не имели настоящего или будущего интереса в оцениваемом объекте;
- Вознаграждение оценщика, равно как и оценочной компании – исполнителя договора на оценку, исчисляется в денежном выражении и никаким образом не зависит от результата оценки;
- Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики, действующим законодательством, национальными стандартами оценки и правилами (стандартами) саморегулируемой организации, членом которой является оценщик (оценщики);
- Образование подписавших отчет оценщиков соответствует действующим на дату составления отчета требованиям;
- Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества;
- Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

11. Стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки (используемые [применяемые] стандарты оценки)

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Для определения стоимости использовались:

1. ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» - Приказ МЭРТ РФ № 297 от 20 мая 2015 г.,
2. ФСО № 2 «Цель оценки и виды стоимости» - Приказ МЭРТ РФ № 298 от 20 мая 2015 г.,
3. ФСО № 3 «Требования к отчету об оценке» - Приказ МЭРТ РФ № 299 от 20 мая 2015г.,
4. ФСО № 7 «Оценка недвижимости» - Приказ МЭРТ РФ №611 от 25.10.2014г.;
5. Стандарт «Оценка недвижимости» утвержден Решением Совета Партнерства СМАО от 15 августа 2008 года; Протокол № 78 от 15 августа 2008 года. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СМАО Протокол №2016/09/06 от 06 сентября 2016 года.

12. Описание объекта оценки (точное описание объекта оценки, характеризующее количественные и качественные характеристики объекта оценки)

объект оценки представляет собой земельный участок общей площадью 64 157,90 кв.м., кад. № 70:21:0100009:32 по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, 15 с расположенными на нем объектами недвижимости нежилого назначения. Количественные и качественные характеристики приведены в Таблице 12.1.

Таблица 12.1.

№ п/п	Наименование	Назначение	Площадь, кв.м.	Год	ОКН	Этаж/ этаж- ность	Материал стен	Адрес	Балансовая стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Нежилое помещение	Склад	456,60	1960	нет	1/1	ж/б	Томская область, г. Томск, ул. Краснознаменная, д.15, строен. 2, пом. 1001	1 920 592
2	Нежилое помещение	АБК	791,30	1998	нет	0/1-3/т	кирпич	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, пом. 1001-1014, 2001-2013	10 022 000
3	Нежилое помещение	АБК	2 887,90	1998	нет	0/1-3/т	кирпич	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, пом. п003-п011, п013-п018, 1015-1026, 1032-1050	19 160 019,5
4	Нежилое помещение	МФЗ	623,60	1901	да	1/1	кирпич	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д.15, строен. 5, пом. 1020-1031, 1033-1034	2 370 199
5	Нежилое помещение	Склад	146,00	1960	нет	1/1	ж/б	Томская область, г. Томск, ул. Краснознаменная, д. 15, строен. 2	2 022 000
6	Нежилое здание	Столярная мастерская	431,00	1960	нет	1/1	ж/б	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр., 1	883 651
7	Нежилое здание	Галерея с транспортером	76,80	н/д	нет	1/1	кирпич	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр., 12	103 953
8	Нежилое здание	Пропарочная	585,10	н/д	нет	1/1	кирпич	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 11	1 869 371
9	Нежилое здание	Склад	308,30	1967	да	1,2/2	кирпич	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 16	948 531
10	Нежилое здание	Проходная	133,60	н/д	нет	1/1	кирпич, ж/б	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 6	333 879
11	Нежилое здание	Производственный корпус	6 877,70	1900	да	1/1	кирпич	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 3	23 271 793
12	Нежилое здание	Трансформаторная подстанция	121,80	н/д	нет	1/1	кирпич	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 7	317 943
13	Сооружение	Дымовая труба	h=43m	1970	нет	-	кирпич	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 8	2 781 113
14	Незавершенное строительство	Производственный корпус	(застройка) 3804	н/д	нет	1,2/2	ж/б	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 18	964 624

Более подробное описание качественных характеристик приведено в параграфе 14 настоящего отчета.

12.1. Осмотр объекта оценки

Осмотр помещений, составляющих объект оценки, произведен с 20.09.2021 по 17.03.2022 г. в полном объеме представителем оценщика – Замазчиковой С.П. (Директор ООО «Континент-СП»).

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

Оценщиком были использованы для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки документы:

- 1) Инвентаризационная опись основных средств № 1 от 09.10.2021 г.; 4 л.
- 2) Договор № ТО-21-22248 аренды земельного участка от 13.12.2018 г.; 6 л.
- 3) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости № КУВИ-001/2019-445891 от 14.01.2019 г. 16 л.
- 4) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2021/431422211 от 16.11.2021 г. 5 л.
- 5) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2022/454293480 от 11.03.2022 г. 4 л.
- 6) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2022/454142633 от 10.03.2022 г. 4 л.
- 7) Акт от 17.03.2022г. сноса нежилого здания по ул. Центральная, 15, стр. 4. 1 л.
- 8) Акт от 17.03.2022г. сноса нежилого здания по ул. Центральная, 15, стр. 9. 1 л.
- 9) Акт от 17.03.2022г. сноса нежилого здания по ул. Центральная, 15, стр. 14. 1 л.
- 10) Акт от 17.03.2022г. сноса нежилого здания по ул. Центральная, 15, стр. 15. 1 л.
- 11) Письмо Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области № 48-01-1905 от 27.07.2021 2 л.
- 12) Уведомление о необходимости соблюдения требований законодательства об объектах культурного наследия № 48-01-1904 от 27.07.2021 г. 3 л.
- 13) Постановление Главы Администрации (Губернатора) Томской области «Об отнесении памятников истории и культуры к памятникам местного значения» (стр. 2) № 319 от 25.08.2000 5 л.
- 14) Технический паспорт от 20.09.1999 г. на здание АБК - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15 15 л.
- 15) Технический паспорт от 13.09.2001 г. на здание - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 5 10 л.
- 16) Технический паспорт от 09.11.2006 г. на здание столярной мастерской - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 1 9 л.
- 17) Технический паспорт от 20.11.2006 г. на здание галереи с транспортером - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 12 7 л.
- 18) Технический паспорт от 09.11.2006 г. на здание пропарочной - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 11 8 л.
- 19) Технический паспорт от 20.11.2006 г. на здание склада - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 16 8 л.
- 20) Технический паспорт от 16.11.2006 г. на здание проходной - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 6 7 л.
- 21) Технический паспорт от 14.02.2007 г. на здание производственного корпуса - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 3 10 л.
- 22) Технический паспорт от 20.11.2006 г. на здание трансформаторной подстанции - Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 7 7 л.
- 23) Акт от 17.03.22 освидетельствования сооружения – дымовой трубы 1 л.
- 24) Акт от 17.03.22 не завершенного строительством производственного корпуса 1 л.

12.3. Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источников их получения

При проведении оценки использованы данные, перечень которых и источники получения приведены в параграфе 16.7. и Приложении 3.

13. Реквизиты юридического лица и балансовая стоимость объекта оценки

Реквизиты юридического лица и балансовая стоимость объекта оценки приведены в Таблицах 13.1. и 13.2.

Таблица 13.1.

Наименование Заказчика	ООО «Прогресс»
Реквизиты Заказчика	ИНН 7017378756; ОГРН 1157017010270 Юридический адрес: 634015, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, пом. 46-3343; Банковские реквизиты: р/с 40702810664000002691 в Томском отделении №8616 ПАО Сбербанк
Балансовая стоимость, руб.	Информация приведена в Таблице 12.1. параграфа 12.

14. Анализ ценообразующих факторов объекта оценки

Факторы ценообразующие — это характеристики актива, воздействующие непосредственно или опосредованно на формирование его ценности на рынке.

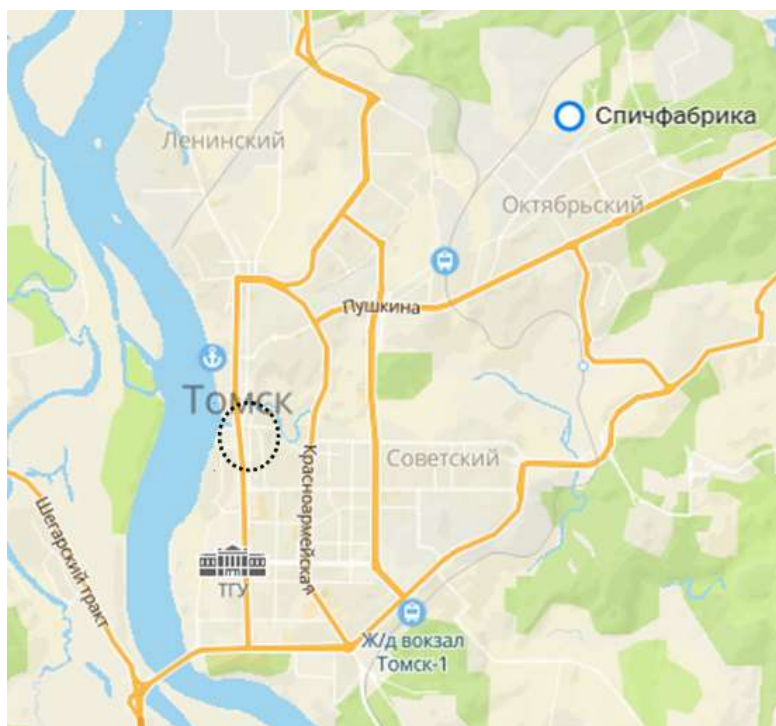
Объект оценки представляет собой встроенные нежилые объекты офисного и производственно-складского назначения, расположенные на земельном участке общей площадью 64 157,9 кв.м. по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, 15 (ул. Краснознаменная, д.15). Информация, идентифицирующая объект оценки, приведена в Таблице 12.1.

К основным ценообразующим факторам исследуемых объектов недвижимости, как правило, относятся:

- Местоположение
- Локальное окружение и потенциал доходного использования
- Технические спецификации и пригодность к эксплуатации

14.1. Местоположение

Рассматриваемые объекты возникли на базе спичечной фабрики, возведенной в 1900-1902 годах *на окраине города Томска*. Во времена плановой социалистической экономики производственный комплекс был дополнен и расширен. Целевое назначение объектов – производственное.



Месторасположение территории «Спичфабрики»
Пунктиром обозначена административно-деловой центр города Томска

14.2. Локальное окружение и потенциал доходного использования

Оцениваемые объекты недвижимости расположены на окраине города в зоне промышленной застройки. В ближайшем окружении находятся зоны промышленной застройки и исторически возникший вокруг «Томской Спички» частный одноэтажный жилой сектор (*место жительства рабочих фабрики*).



Графическое отображение локального окружения оцениваемых объектов

В связи со сложившейся неблагоприятной ситуацией в экономике в ближайшей разумной перспективе на период как минимум 5-7 лет - рассматривать оцениваемые объекты недвижимости с точки зрения их доходного использования, в том числе путем перепрофилирования или сноса, было бы экономически неоправданным.

Существующий потенциал доходного использования исследуемого земельного участка на дату оценки не обладает необходимой нормой отдачи на капитал, способной обеспечить рациональному инвестору требуемый положительный финансовый результат.

Вывод: оцениваемые помещения расположены в условно-привлекательном с экономической точки зрения районе города – следовательно, такой ценообразующий фактор, как «**локальное окружение и потенциал доходного использования**» не оказывает существенного положительного влияния на ценность объекта оценки.

14.3. Технические спецификации и пригодность к эксплуатации

Информация о технических спецификациях приведена в Таблице 12.1. Инженерно-технические коммуникации (Электроснабжение, отопление, водоснабжение, водоотведение) объекта оценки утрачены и требуют восстановления.

14.4. Анализ влияния особенностей объектов культурного наследия, послуживших основаниями для включения их в реестр с учетом возможного влияния на стоимость

В составе объекта оценки находятся объекты, отнесенные к объектам культурного наследия (ОКН) регионального значения (регистрационный № 701520377580005), а именно:

1. Здание склада – г. Томск, Центральная ул., 15, стр. 16;
2. Здание производственного корпуса – г. Томск, Центральная ул., 15, стр. 3;
3. Здание многофункционального назначения (гараж, баня, спортзал) г. Томск, Центральная ул., 15, стр. 5.

Культурно-историческая составляющая данных объектов смогла бы выступить в качестве «экономического драйвера», способствующего повышению общего экономического потенциала объекта оценки, однако, если принять во внимание норму отдачи на капитал для земельных участков в данном районе, неспособную обеспечить положительный финансовый результат, сопоставимый с жилой или торгово-офисной застройкой – рассматривать положительное экономическое влияние данных ОКН на ближайшую перспективу (5-7 лет) в условиях сложившейся неблагоприятной ситуации в экономике будет неоправданным.

Вывод: находящиеся в составе объекта оценки объекты культурного наследия не оказывают положительного влияния на дату оценки на ценность объекта оценки.

15. Определение наиболее эффективного использования объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей

Понятие наиболее эффективного использования определяется как вероятное разумное использование свободной земли или улучшенной собственности, которое законодательно разрешено, физически возможно, финансово целесообразно и максимально продуктивно.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

- юридическая разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями по зонообразованию, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.

- физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.
- финансовая целесообразность: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет приносить приемлемый доход владельцу.
- максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимально чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Оценщиком было выявлено ограничение по **финансовой целесообразности**, заключающееся в том, что земельные участки в данном районе не обладают достаточной нормой отдачи на капитал, способной обеспечить положительный финансовый результат, сопоставимый с жилой или торгово-офисной застройкой. При таком ограничении любое изменение объекта оценки в виде смены варианта использования не приведет к увеличению его текущей стоимости.

Вывод: в виду наличия ограничения по финансовой целесообразности - текущее использования объекта оценки будет соответствовать его наиболее эффективному варианту использования.

16. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

16.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

На сегмент рынка, к которому относится объект оценки, не могут не оказывать влияние макроэкономические показатели развития экономики (цены на нефть, курсы валют, состояние фондового рынка и т.п.), уровень жизни населения, трудовая занятость, инфляция, уровень развития кредитования, платежеспособный спрос.

Текущая экономическая ситуация в РФ¹

В условиях жестких международных санкций и повышения ключевой ставки вдвое инфляция по итогам 2022 года может вырасти почти до 16,8%, а ВВП — сократиться на 4,5%. Опережающий рост цен на фоне геополитической напряженности ожидается также в ЕС и США.

В начале февраля Минэкономразвития ожидало рост цен на уровне 5,9% по итогам 2022-го. ВВП в этом году сократится почти на 4,5%. В последний раз инфляция превышала 15% в 2002 году, а уменьшение ВВП было в 2015-м.

При более пессимистическом восприятии текущей ситуации сокращение ВВП ожидается на 8–10%, инфляция — в диапазоне 20–30% (это при условии «сохранения текущей санкционной ситуации»).

В Минэкономике сообщили, что с учетом «кардинального изменения внешних условий» министерство в ежедневном режиме мониторит и анализирует вызовы и риски для экономики, а уточненные оценки будут представлены после снижения волатильности. При этом сегодня наша экономика на порядок более устойчива, чем в 2014 году, заверили в министерстве. Источник в финансово-экономическом блоке правительства сообщил, что сейчас Кабмин разрабатывает меры в том числе по компенсации влияния инфляции на рынки и граждан, которые войдут в план поддержки экономики в условиях санкций.

¹ <https://www.banki.ru/>

04.03.2022 Госдума приняла закон, содержащий комплекс мер по поддержке бизнеса и населения. Разработанный правительством документ допускает введение моратория на плановые проверки малого и среднего бизнеса, а также IT-отрасли. Кроме того, для граждан будут продлены кредитные каникулы до 30 сентября. Правительство также сможет в 2022 году принимать оперативные решения в социальной сфере без участия парламента — в сфере пенсионного обеспечения, минимальной оплаты труда и трудовых отношений. Также Кабмин планирует направить на покупку российских акций и облигаций 1 трлн рублей из ФНБ.

На динамику ВВП в 2022 году повлияют разнонаправленные факторы, среди которых — замедление мировой экономики, обострение геополитических проблем, введение санкций против России, экономическая обстановка в странах-партнерах, высокие темпы роста ВВП в 2021 году, дисбалансы спроса и предложения по отдельным группам товаров, сбои в цепочке поставок. Значимую роль сыграют введение мер регулирования, мероприятия по поддержке россиян и минимизации роста безработицы.

Выводы:

1. Продолжается замедление экономики в целом. В базовых отраслях наблюдается разнонаправленная (околонулевая и отрицательная) динамика.
2. В экономике продолжает снижаться совокупный спрос, что обусловлено ростом инфляции, а также ростом числа вакансий на рынке труда и падением объемов импорта при значительном ослаблении рубля.
3. Инвестиционный процесс в ходе рецессии также не смог избежать вынужденного снижения, которое выражается значительными величинами.

16.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки

В целях понимания того, к какому именно сегменту рынка мог бы принадлежать объект оценки, - оценщиком были проанализированы его ценообразующие факторы (см. параграф 14) и определено наиболее эффективное использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей (см. параграф 15).

Ценообразующие факторы, характеризующие ценность объекта оценки, а также его наиболее эффективное использование дают основание причислить объект оценки к рынку ***производственно-складской недвижимости***, исторически возникшей на базе промышленных предприятий времен плановой экономики.

16.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен

Основные этапы развития рынка недвижимости г. Томска

Рынок недвижимости представляет собой сложную межотраслевую производственно-хозяйственную систему, элементами которой являются организации, осуществляющие производство строительных материалов, изделий и конструкций, выполняющие работы по проектированию, возведению и реновации зданий и сооружений.

Рынок недвижимости как новый сектор экономики возник в период перехода от централизованной плановой экономики к рыночной. Старт гражданского оборота объектов недвижимости произошел примерно в 1990 г., когда в нормативных документах было закреплено понятие частной собственности. Начало рынка недвижимости было

сформировано двумя законами РФ, вступившими в силу 03 июля 1991 г. «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ» и 04 июля 1991 г. «О приватизации жилищного фонда в РФ».

На первом этапе формирование рынка происходило за счет бесплатной приватизации жилья гражданами, бесплатной и платной приватизации нежилых помещений и земельных участков, а также строительства.

В последующем оборот объектов происходил за счет перепродажи ранее приватизированных и вновь построенных объектов недвижимости.

Постепенно рынок недвижимости начал повышать свою активность за счет появления профессиональных участников (брокеров, риелторов, оценщиков, финансистов, девелоперов, юристов и т.д.).

Основные этапы рынка недвижимости г. Томска

- 1990 – 1998 – фаза зарождения и роста
- 1998-2000 – экономический кризис
- 2000-2008 - длительная стагнация с повышающим вектором роста цен и ставок.
- 2008 - экономический кризис
- 2009 – обретение неустойчивой стабильности с небольшой тенденцией к росту.
- 2020 – начало эпидемиологического кризиса

Экономико-административное деление застройки города Томска

Рынок недвижимости Томска географически условно разделен на четыре района.



Административно-территориальное деление г. Томска

Наиболее престижным и дорогим районом считается **Кировский район** по причине близости автомобильного и железнодорожного вокзалов, университетов, торговых и развлекательных центров. С запада и северо-запада район ограничен границами Томска и Томского района, проходящими по Тимирязевской лесной даче и пойме Томи. С северо-востока — территориями Ленинского и Советского районов Томска, с востока и юга — сельскохозяйственными и лесными угодьями Томского района. На территории района находится один из двух мостов через Томь, расположенных в Томской области.

Кировский район включает в себя Университетскую рошу, южную часть Татарской слободы, район Томска-I, посёлки: Степановка, Предтеченск, Апрель, Просторный, Аникино, Заречный (Берлинка), Нижний Склад и другие территории. Району подчинены сельские населённые пункты (не учитываемые статистикой населения городского района: сёла: Тимирязевское и Дзержинское, деревни: Лоскутово и Эушта и прилегающие территории.

На втором месте по уровню цен и комфорта - **Советский район**, который находится в географическом центре города и соответствует запросам современного человека, который не хочет тратить время на пробки и долгую дорогу от дома до места работы. Здесь легко сделать так, чтобы работа, дом и школа или сад для ребенка были в радиусе пары километров.

Он так же, как и три других района города, включает:

- историческую часть (Татарская слобода, Верхняя Елань, Нижняя Елань, Юрточная гора);
- жилые образования, возведенные по типовым проектам, с этажностью 5–9 этажей;
- академический научный центр, возведение которого относится к 80-м гг. прошлого столетия.

В данном районе высокая деловая активность и хорошая транспортная доступность. С Советского района легко добраться до центра города за 10-15 минут на автобусе, троллейбусе или автомобиле. Имеется комфортное трамвайное сообщение, что позволяет избежать пробки в час пик. Главная транспортная артерия района — проспект Фрунзе — тянется почти на пять километров.

Район отличается развитой инфраструктурой: множество супермаркетов, торговых центров и рынков. Лицеи, школы, детские сады — как государственные, так и частные. Больницы, поликлиники, медицинские центры. Сети кафе и ресторанов. Для жителей Советского района, которые ведут активный образ жизни, рядом находятся бассейн, стадион и спортивные школы.

Ленинский район считается наименее привлекательным. На его территории сосредоточено значительное количество промышленных предприятий и товарная станция. Кроме того, в данном районе часто происходят проблемы в коммунальной сфере. Автомобильные пробки на улице Ленина, связующей район с остальным городом, существенно снижают транспортную доступность его микрорайонов, а, следовательно, и сокращают стоимость жилья в них.

Октябрьский район Томска — одно из четырёх внутригородских административно-территориальных образований в Томске. Занимает обширную площадь к северо-востоку от центра города, включая в себя почти половину территории города (126 из 294 квадратных километров). Население района составляет 174 тысячи жителей.

С запада район ограничен территориями Ленинского района и Северска, с севера и востока — лесами Томского района, с юга — Советским районом Томска.

Октябрьский район является самым большим по площади районом Томска, включая в себя городок ДОСААФ, Высотный, Солнечный, все микрорайоны Иркутского тракта, посёлок Новый (Бактин), исторические районы Болото, Кирпичи, Томск-II. В этом районе находится Воскресенская гора, на южном мысу которой был поставлен Томский острог.

Кроме того, здесь расположено Белое озеро и Михайловская роща, посёлки Родионово, Светлый, Кузовлево, деревня Киргизка, железнодорожная станция Копылово и другие территории.

Рынок коммерческой недвижимости города Томска

Коммерческая недвижимость — это разновидность активов, которые способны приносить доход. Как правило, данный вид рынка позиционируется для владельцев, как способ вложения капитала.

Коммерческая недвижимость по назначению делится на:

- офисная недвижимость;
- торговая недвижимость;
- складская недвижимость;
- промышленная недвижимость.

Коммерческая недвижимость по типу операций делится на:

- рынок аренды;
- рынок продажи.

Рынок коммерческой недвижимости Томска в 2020 году испытывал негативное давление: начиная с марта 2020 года наблюдалось снижение цен. Такое движение «вниз» продолжалось вплоть до января 2021 года, когда стоимость 1 кв.м. восстановилась и даже стала больше по сравнению с 2020 годом.

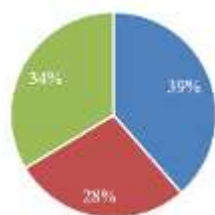
По функциональному назначению объекты недвижимости подразделяются:

- Земельные участки;
- Жилая недвижимость (многоквартирные жилые дома, домовладения, коттеджи);
- Коммерческая недвижимость (офисно-торговая, производственно-складская);
- Недвижимость специализированная (плотины, электростанции и прю);
- Рекреационные объекты.

Коммерческая недвижимость, в свою очередь, подразделяется на сегменты, различающиеся по уровню доходности, ликвидности, тенденциям и динамике развития:

- офисная недвижимость
- торговая недвижимость
- производственно-складская недвижимость

Примерное распределение коммерческой недвижимости в Томске по данным ценового агрегатора² ru09:



Офисная недвижимость	39%
Торговая недвижимость	28%

² Источник информации: <https://www.tomsk.ru09.ru/>

Производственно-складская	34%
	100%

Основным ценообразующим фактором для коммерческой недвижимости является ее местоположение. Местоположение особенно влияет на ценность доходной собственности в виде офисно-торговой недвижимости.

Для **производственно-складской** недвижимости такой ценообразующий фактор как местоположение не является основополагающим. Как правило, в большинстве своем, промнедвижимость располагается на окраинах города в удалении от привлекательных по интенсивности пешеходного и автомобильного трафика. Встречающиеся исключения объясняются инертностью процессов, происходящих на рынке недвижимости.

Это подтверждает тренд постепенного замещения производственно-складских объектов, расположенных в местах с более привлекательным экономическим потенциалом, - массовой жилой застройкой, административными, общественно-деловыми комплексами и торговыми объектами.

В основном это замещение является следствием развития рынка жилой недвижимости, которое выражается в росте объемов строительства, развитием инженерно-технических и транспортных коммуникаций, а также социальной инфраструктуры.

То есть промышленные земельные участки с имеющимся перспективным потенциалом отдачи на капитал, который способен превысить существующую доходность от их текущего использования, обречены быть освоенными более эффективным образом.



Основные локации производственно-складской недвижимости на плане Томска³

³ По данным ценового агрегатора ru09

Категории потребительских качеств производственно-складской недвижимости приведены в Таблице 16.3.1.

Таблица 16.3.1.

Категория	Характеристика потребительских качеств
Класс А	Отвечает всем современным требованиям к производственно-складской логистике, имеет удобные подъездные пути для различного транспорта, в непосредственной близости к автомагистралям, имеет современную погрузочно-разгрузочную технику
Класс В	Производственно-складские объекты, имеющие площадки для маневрирования большегрузных автомобилей, системы климат-контроля, сигнализации, вентиляции, пандусы, погрузочно-разгрузочные площадки
Класс С	Производственно-складские помещения и здания, бывшие производственные помещения, построенные в советские годы, прошедшие реконструкцию
Класс D	Старые, сильно изношенные производственные помещения советского периода (овощехранилища и продуктовые оптовые базы), либо не приспособленные под складские нужды объекты - гаражи, подвалы, бомбоубежища, холодные ангары, сельскохозяйственные постройки, требующие значительных вложений в капитальный ремонт и модернизацию.

В большинстве своем так называемая промышленная недвижимость Томска представляет собой объекты, входящие в эпоху плановой экономики в единый комплекс промышленных предприятий сообразно отраслевой принадлежности.

Как правило, типичный промобъект времен СССР включал в себя здание АБК, производственные цеха, ремонтно-механические мастерские, склады, котельную и был расположен на огороженном земельном участке с контрольно-пропускным режимом. Обеспеченность инженерно-техническими коммуникациями была в полном объеме.

С началом рыночных преобразований в гражданский оборот стали вовлекаться как целые промобъекты в вышеописанном составе, так и их составные части в виде отдельных строений или помещений.

Собственники таких активов в процессе своей финансово-хозяйственной деятельности несли всю полноту рисков в новых рыночных условиях, что нередко заканчивалось их разорением и, как следствие, приводило к потере производственно-складскими объектами своих потребительских качеств, а именно:

- Протекающая кровля
- Выветривание и разрушение кирпичной кладки
- Утрата внутренней отделки
- Выведение из строя систем водоснабжения, электроснабжения, отопления и канализации

Анализ ценовых предложений в данном сегменте показал, что подавляющее большинство объектов находятся в удовлетворительном состоянии и обладают всем необходимым в минимально достаточном уровне.

В настоящее время на рынке предлагаются следующие категории производственно-складских объектов

- Встроенные помещения
- Отдельно стоящие или пристроенные здания
- Обособленные многокомпонентные объекты («базы»)

В сегменте производственно-складской недвижимости наибольшая стоимость представлена в Советском районе в отметках +/- 25-27 тыс. руб. для помещений до 500 кв.м.

В Кировском районе средняя стоимость 1 м² - 21-24 тыс. руб., для помещений от 1000 - 5000 кв.м.

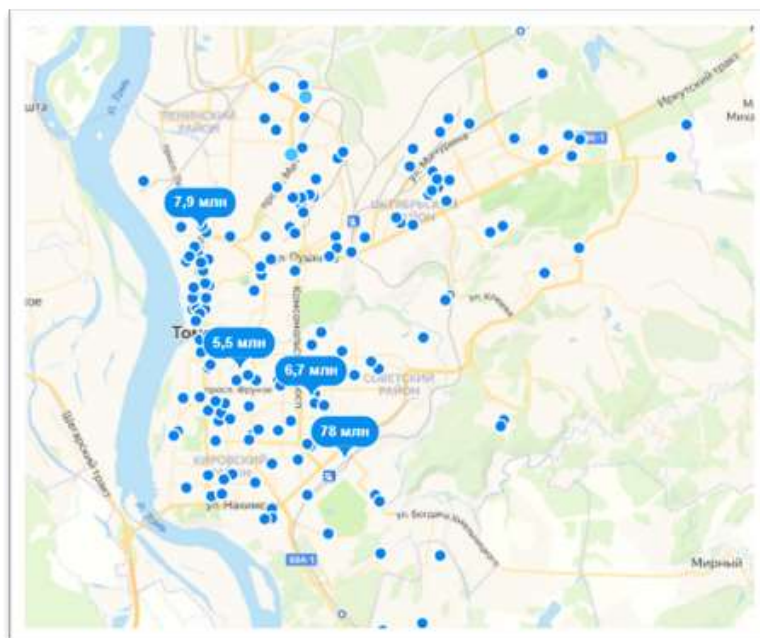
Типичные диапазоны цен производственно-складской недвижимости. Таблица 16.3.2.

Производственно-складские объекты

Показатель/Размер	до 500 м ²	500-1000 м ²	1000-5000 м ²	Более 5000 м ²
Средняя удельная цена, тыс. руб./кв.м.	20-35	16-22	14-16	8-11
Средняя арендная ставка, руб./кв.м.	250-280	180-220	100-150	-

Наибольшей ликвидностью пользуются объекты, расположенные в районах со сложившейся производственной инфраструктурой. Такие объекты, как правило, имеют в рабочем состоянии инженерно-технические коммуникации и удобные автомобильные подъездные пути с просторными погрузо-разгрузочными площадками.

Если рассматривать сегменты коммерческой недвижимости с точки зрения разброса в стоимости 1 кв.м. на рынке, то наибольшую волатильность цен отмечается в сегменте *офисного и торгового* назначения.



Графическое отображение выставленных на продажу торгово-офисных объектов в Томске⁴

Исходя из расположения коммерческой недвижимости по районам города Томска, то стоимость 1 кв. м. офисной недвижимости в Советском, Кировском и Ленинском районах выше среднего по городу на 3-5%. В Октябрьском районе стоимость продажи 1 кв. м на рынке коммерческой недвижимости ниже средних цен по городу примерно на 18-23 %.

Самым дорогим сегментом на рынке продаж коммерческой недвижимости являются торговые помещения. Средняя стоимость офисной недвижимости, площадью до 100 кв.м. в Кировском районе находится в отметке 64 тыс. руб., в Октябрьском районе 30 тыс. руб. для помещений от 250 – 500 кв.м. Средняя стоимость торговой недвижимости за 1 кв.м. в Кировской районе составляла (округленно) 80 тыс. руб. для объектов до 100 кв.м., а средняя стоимость в Октябрьском районе по объектам с площадью от 100 до 200 кв.м. – 25 тыс. руб.

Сводные данные по предложениям на рынке коммерческой недвижимости представлены в Таблице 16.3.3.

⁴ По данным ценового агрегатора <https://www.avito.ru/> в Томске предлагается к покупке 182 объекта

Таблица 16.3.3.

Тип недвижимости	Ценовая градация	Районы города			
		Кировский	Советский	Ленинский	Октябрьский
Офисная	Средняя, руб./м ²	65 000	53 000	54 000	51 000
	Максимальная, руб./м ²	96 000	70 000	66 000	69 000
	Минимальная, руб./м ²	34 000	38 000	40 000	30 000
Торговая	Средняя, руб./м ²	80 000	56 000	57 000	57 000
	Максимальная, руб./м ²	212 000	94 000	97 000	69 000
	Минимальная, руб./м ²	40 000	29 000	49 000	25 000

Аренда коммерческой недвижимости

На рынке предложений по аренде коммерческой недвижимости основную часть предложений составляют предложения по аренде помещений торгового и производственно - складского назначения. 45 % из общего числа предложений составляют помещения торгового назначения, 44 % - предложения по аренде помещений производственно – складского назначения, 11 % - предложения по аренде помещений офисного назначения.

В зависимости от месторасположения и потребительских качеств арендные ставки офисной недвижимости колеблются от 220 до 1000 рублей за 1 кв.м., торговой от 220 до 1750 рублей за 1 кв.м., производственно-складской от 50 до 576 рублей за 1 кв.м.

Сводные данные по предложениям на рынке коммерческой недвижимости представлены в Таблице 16.3.4.

Таблица 16.3.4.

Тип недвижимости	Ценовая градация	Районы города			
		Кировский	Советский	Ленинский	Октябрьский
Офисная	Средняя, руб./м ²	670	700	570	430
	Максимальная, руб./м ²	900	1000	850	670
	Минимальная, руб./м ²	500	460	360	220
Торговая	Средняя, руб./м ²	830	760	770	760
	Максимальная, руб./м ²	1500	1200	1300	1750
	Минимальная, руб./м ²	500	400	350	220
Складская	Средняя, руб./м ²	220	280	150	160
	Максимальная, руб./м ²	360	430	230	260
	Минимальная, руб./м ²	130	150	80	50
Производственная	Средняя, руб./м ²	260	280	210	250
	Максимальная, руб./м ²	580	360	290	400
	Минимальная, руб./м ²	100	180	90	120

Выводы:

1) Типичные диапазоны цен: торгово-офисная недвижимость 50-80 тыс. руб. за 1 м2, производственно-складская 12-35 тыс. руб. за 1 м2.

2) Диапазоны арендных ставок: офисы от 220 до 1000 рублей за 1 м2, «торговля» от 220 до 1750 рублей за 1 м2, «пром» от 50 до 576 рублей за 1 м2.

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

К факторам, влияющим на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости могут быть отнесены, например, ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости (с приведением интервалов значений этих факторов).

Оцениваемый объект может быть отнесен к производственно-складской недвижимости с условно невысоким уровнем спроса.

На рынке отсутствует достаточное количество рыночных данных, позволяющих достоверно рассчитать численные значения ставок доходности, а также периоды окупаемости инвестиций в данный вид недвижимости.

16.5. Альтернативные варианты использования объекта оценки с указанием интервала значений цен

Альтернативные варианты использования объекта оценки с указанием интервала значений цен в настоящем отчете не рассматривались по причине соответствия фактического использования объекта оценки его наиболее эффективному использованию.

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

Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта представлены в Таблице 16.6.1.

Таблица 16.6.1.

№ п/п	Наименование	Краткое описание
1	2	3
1	Динамика рынка	Низкая
2	Спрос	Спрос продолжает сокращаться. Увеличению спроса не способствует продолжающееся снижение деловой активности в экономике
3	Предложение	Превышает спрос.
4	Мотивация продавцов	В основном на продажу выставлены освобождающиеся объекты в виду сокращения или полного прекращения предпринимательской деятельности.

16.7. Исследование рынка в сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости

Фактическое использование оцениваемого объекта

Исследование рынка при фактическом использовании оцениваемого объекта в «производственно-складском» сегменте позволило выявить ценовые предложения объектов, сопоставимых с объектом оценки по своим ценообразующим факторам – данные приведены в Таблицах 16.7.1., 16.7.3.

Земельные участки. Таблица 16.7.1.

№ п/п	Адрес		S, м2	Цена, руб.	Дата цены	Цена, руб./м2
1	2		4	5	6	7
1	ул. Континентальная, 8/12	ПРОМ	600,00	2 500 000	13.03.22	4 166,67
2	ул. Нижне-Луговая	ПРОМ	32 000,00	120 000 000	26.02.22	3 750,00
3	ул. Большая Подгорная, 204а	МЖС	17 000,00	120 000 000	06.09.21	7 058,82

Здания административного назначения (АБК). Таблица 16.7.2.

№ п/п	Адрес	Материал стен	S, м2	S 3У, м2	Цена, руб.	к	Цена, руб. без 3У	Дата цены	Цена, руб./м2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	ул. Торговая, 6а	кирпич	544,30	н/д	8 000 000	0,85	6 800 000	11.03.22	12 493
2	ул. Нижне-Луговая, 16 стр.1	кирпич	1 208,60	692,00	19 000 000	0,85	16 150 000	19.01.22	13 363

Примечание: в Таблице 16.7.2. приведены отдельно стоящие здания АБК. Для исключения из цен данных объектов «земельной составляющей» в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 г. N 226, использован коэффициент (К) в размере 0,85, отражающий долю улучшений индустриальной недвижимости в цене единого объекта.

Обоснование использования корректировки в размере 0,85 из Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 г. N 226

В соответствии со статьей № 3 ФЗ от 03.07.2016 N 237-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной кадастровой оценке" при определении кадастровой стоимости используется **рыночная информация** и иная информация, связанная с экономическими характеристиками объекта недвижимости.

В том числе, принимаются во внимание:

- Престижность района
- Близость к центрам деловой активности и жизнеобеспечения
- Цены предложений на рынке сопоставимых объектов
- Доступность объекта (транспортная и пешеходная)
- Качество окружения (рекреация и экология)
- Физические характеристики
- Характеристики земельного участка
- Размеры и материалы строения
- Износ и потребность в ремонте
- Состояние окружающей застройки
- Обеспеченность связью и коммунальными услугами
- Наличие парковки
- Состояние системы безопасности

Таким образом, использование корректировки в размере 0,85 из Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 г. N 226 допустимо и целесообразно.

Здания производственно-складского назначения. Таблица 16.7.3.

№ п/п	Адрес	Отопление	S, м2	Площадь ЗУ, кв.м.	Цена, руб.	K	Цена, руб. без ЗУ	Дата цены	Цена, руб./м2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	ул. Парковая, 26В	есть	350	1 440	3 500 000	0,85	2 975 000	11.03.22	8 500
2	ул. Павлова, 5/1с3	холодный	2 075	5 800	25 000 000	0,85	21 250 000	15.02.22	10 241
3	ул. Центральная. 20	холодный	343	780	3 550 000	0,85	3 017 500	14.02.22	8 797

Примечание: в Таблице 16.7.3. приведены отдельно стоящие здания производственно-складского назначения. Для исключения из цен данных объектов «земельной составляющей» в соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 г. N 226, использован коэффициент (K) в размере 0,85, отражающий долю улучшений индустриальной недвижимости в цене единого объекта.

Скрин-шоты интернет-страниц объектов, указанных в Таблицах 16.7.1.-16.7.3 с URL адресами приведены в Приложении 3.

Другие возможные виды использования, необходимые для определения стоимости

Оценщиком был установлен факт отсутствия других возможных видов использования, необходимых для определения стоимости, по причине соответствия фактического использования объекта оценки его наиболее эффективному использованию.

16.8. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

Внешние факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, не выявлены.

17. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке

Проведение оценки включает в себя следующие этапы:

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

Общие термины и определения

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

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

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

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

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

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

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

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

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

18. Подходы к оценке

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

18.1. Сравнительный подход

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

Обоснование выбора сравнительного подхода

Сравнительный подход применяется при наличии достаточного количества достоверной рыночной информации о сделках купли-продажи или предложениях на продажу объектов, аналогичных оцениваемому. При этом критерием для выбора объектов сравнения является аналогичное наиболее эффективное использование. Наиболее распространенным при использовании сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости является метод прямого сравнительного анализа продаж.

Обоснование выбора метода прямого сравнительного анализа продаж

В рамках сравнительного подхода используется метод сравнения продаж, основывающийся на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленный на продажу объект заплатит не больше той суммы, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. Цены на объекты-аналоги корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цены используются для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Последовательность определения стоимости

1. Изучение рынка и выбор листингов (предложений на продажу) объектов, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом.
2. Сбор и проверка информации по каждому объекту (о цене предложения, дате выставления на продажу, физических характеристиках, местоположении объектов и др.).
3. Сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом по нескольким параметрам (местоположению, физическим характеристикам, условиям продажи и др.).
4. Корректировка листинговых стоимостей по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом.
5. Согласование скорректированных стоимостей сопоставимых объектов и определение показателя стоимости оцениваемого объекта.

Определение рыночной стоимости земельного участка сравнительным подходом

Для определения рыночной стоимости объекта оценки были использованы в качестве аналогов объекты, приведенные в параграфе 16.7.

Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом

Расчет рыночной стоимости приведен в Таблицах 18.1.1. – 18.1.13.

Таблица № 18.1.1.

Параметры	Объект оценки	Объекты сравнения		
		Объект 1	Объект 2	Объект 3
Предложение/продажа		предложение	предложение	предложение
Адрес	ул. Центральная, 15	ул. Континентальная,8/12	ул. Нижне-Луговая	ул. Большая Подгорная, 204а
Цена, руб.		2 500 000	120 000 000	120 000 000
Площадь, кв.м.	64 157,90	600	32 000	17 000
Цена, руб./кв.м.		4 167	3 750	7 059
Корректировка на торг		-19,9%	-19,9%	-19,9%
Скорректированная цена, руб.		3 338	3 004	5 654
Корректировки:				
1. Вид права	право пользования	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Корректировка</i>		0,85	0,85	0,85
2. ВРИ (функц. назначение)	промышленное	промышленное	промышленное	мжс
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	0,68
3. Дата цены	19.03.22	14.09.21	17.09.21	20.09.21
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
4. Объем сделки (площадь)	64 157,9	600	32 000	17 000
<i>Корректировка</i>		0,60	1,00	1,00
5. Местоположение	ул. Центральная, 15	ул. Континентальная,8/12	ул. Нижне-Луговая	ул. Большая Подгорная, 204а
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
6. Электроснабжение	нет	электроснабжение	электроснабжение	электроснабжение
<i>Корректировка</i>		0,85	0,85	0,85
7. Вода, канализация, теплоснабжение	нет	есть	есть	есть
<i>Корректировка</i>		0,87	0,87	0,87
Итого коэффициент корректировки:		0,376	0,627	0,426
Расчетная стоимость 1 кв.м., руб.		1 255	1 882	2 410

Расчет стоимости объекта				
Количество корректировок, абс.знач., %		62,40	37,33	57,38
Удельный вес		0,374	0,626	0,407
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		469,76	1 177,80	980,73
Стоимость 1 кв.м., руб.	2 628			
Стоимость объекта, руб.	168 630 000			

Корректировка на торг. Реальные сделки по купле-продаже объектов недвижимости в ряде случаев отличаются от цен предложения. Данный факт требует отражения путем внесения дополнительной корректировки. Цена оферты, как правило, изначально завышена на т.н. «торг». Кроме того, в эту цену могут быть «заложены» комиссионные риелторов. Следует отметить, что Оценщик при расчете стоимости объекта принял допустимым применение для расчетов по сравнительному подходу цены предложения с корректировкой на реальную сделку. Понижающая поправка на торг применительно к аналогам принята равной в соответствии со Справочником Оценщика⁵ в размере 19,9% для неактивного рынка земельных участков под индустриальную застройку.

Корректировка на вид права. Право собственности объектов сравнения превосходит право пользования объекта оценки – применена понижающая корректировка⁶.

Корректировка на вариант разрешенного использования (функциональное назначение). Объект сравнения № 3 (участок для многоэтажного жилищного строительства - МЖС) является более привлекательным, чем объект оценки применена понижающая корректировка в размере 0,68 в соответствии со «Справочником оценщика недвижимости»⁷.

Корректировка на дату предложения. Существенных изменений в данном сегменте рынка за последнее время для объектов сравнения не произошло – корректировок нет.

Корректировка на размер площади. Корректировка на площадь учитывает разницу в рыночной стоимости за 1 кв.м. сравниваемых объектов в зависимости от величины площади. При значительном увеличении площади объекта его стоимость в пересчете на 1 м², как правило, снижается. Объект оценки сопоставим с объектами сравнения №№ 2 и 3 по данному параметру – корректировок нет. Объект сравнения № 1 понижен корректировкой⁸ в размере 0,6.

Корректировка на местоположение. Местоположение – один из основных ценообразующих факторов для объекта недвижимости. Объект оценки и объекты сравнения находятся в схожей экономической локации – корректировок нет.

Корректировка на обеспеченность техническими коммуникациями. Обеспеченность объектов сравнения в части технических коммуникаций превосходит объект оценки – применены понижающие корректировки⁹.

Вывод: в результате применения сравнительного подхода рыночная стоимость объекта оценки принята равной 168 630 000 руб.

⁵ Тб. 117, стр. 239 «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть - II» под редакцией Лейфера Л.А. ЗАО "Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки", г. Н. Новгород (далее – «Справочник оценщика недвижимости»)

⁶ Там же: Тб. 14, стр. 72

⁷ Там же: Тб. 70, стр. 168

⁸ Там же: Тб. 34, стр. 96

⁹ Там же: Тб. 49, стр. 136

Таблица № 18.1.2.

Параметры	Объект оценки	Объекты сравнения	
		Объект 1	Объект 2
Предложение/продажа		предложение	предложение
Адрес	ул. Центральная, д. 15, пом. 1001-1014, 2001-2013	ул. Торговая, ба	ул. Нижне-Луговая, 16 стр.1
Цена, руб.		6 800 000	16 150 000
Площадь, кв.м.	791,3	544	1 209
Цена, руб./кв.м.		12 493	13 363
Корректировка на торг		-17,4%	-17,4%
Скорректированная цена, руб.		10 319	11 037
Корректировки:			
1. Вид права	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00
2. Дата цены	19.03.22	11.03.22	19.01.22
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00
3. Объем сделки (площадь)	791,3	544	1 209
<i>Корректировка</i>		1,00	1,18
4. Местоположение	ул. Центральная, д. 15, пом. 1001-1014, 2001-2013	ул. Торговая, ба	ул. Нижне-Луговая, 16 стр.1
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00
5. Тип (встроенное/отд. стоящее)	встроенное	отдельно стоящее	отдельно стоящее
<i>Корректировка</i>		0,90	0,90
6. Техническое состояние	требует ремонта	удовлетворительное	требует ремонта
<i>Корректировка</i>		0,71	1,00
7. Отопление	<i>нет</i>	есть	есть
<i>Корректировка</i>		0,75	0,75
<i>Итого коэффициент корректировки:</i>		<i>0,479</i>	<i>0,797</i>
Расчетная стоимость 1 кв.м., руб.		4 946	8 791

Расчет стоимости объекта			
Количество корректировок, абс.знач., %		52,08	20,35
Удельный вес		0,281	0,719
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		1 389,60	6 321,16
Стоимость 1 кв.м., руб.	7 711		
Стоимость объекта, руб.	6 100 000		

Комментарии к Таблице № 18.1.2.

Корректировка на торг. Понижающая поправка на торг применительно к аналогам принята равной в соответствии со Справочником Оценщика¹⁰ в размере 17,4% для неактивного рынка земельных участков под индустриальную застройку.

Корректировка на размер площади. Корректировка на площадь учитывает разницу в рыночной стоимости за 1 кв.м. сравниваемых объектов в зависимости от величины площади. При значительном увеличении площади объекта его стоимость в пересчете на 1 м², как правило, снижается. Объект оценки уступает объекту сравнения № 2 по данному параметру – корректировка повышающая¹¹.

Корректировка на тип (встроенное/отд. стоящее). Отдельно стоящий объект на выделенном земельном участке является более привлекательным, чем встроенное помещение. Объект оценки уступает по данному фактору объектам сравнения – применена понижающая корректировка¹².

Корректировка на техническое состояние. Объект сравнения № 1 превосходит объект оценки в техническом состоянии – применена понижающая корректировка¹³.

Корректировка на обеспеченность отоплением. Обеспеченность объектов сравнения в части отопления превосходит объект оценки – применены понижающие корректировки¹⁴.

Вывод: в результате применения сравнительного подхода рыночная стоимость объекта оценки принята равной 168 630 000 руб.

¹⁰ Тб. 212, стр. 349 «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода» под редакцией Лейфера Л.А. ЗАО "Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки", г. Новгород

¹¹ Там же: Тб. 76, стр. 193

¹² Там же: Тб. 79, стр. 195

¹³ Там же: Тб. 140, стр. 247

¹⁴ Там же: Тб. 83, стр. 202

Таблица № 18.1.3.

Параметры	Объект оценки	Объекты сравнения	
		Объект 1	Объект 2
Предложение/продажа		предложение	предложение
Адрес	ул. Центральная, д. 15, пом. п003-п011, п013-п018, 1015-1026, 1032-1050	ул. Торговая, 6а	ул. Нижне-Луговая, 16 стр.1
Цена, руб.		6 800 000	16 150 000
Площадь, кв.м.	2 887,9	544	1 209
Цена, руб./кв.м.		12 493	13 363
Корректировка на торг		-17,4%	-17,4%
Скорректированная цена, руб.		10 319	11 037
Корректировки:			
1. Вид права	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00
2. Дата цены	19.03.22	11.03.22	19.01.22
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00
3. Объем сделки (площадь)	2 887,9	544	1 209
<i>Корректировка</i>		0,84	1,00
4. Местоположение	ул. Центральная, д. 15, пом. п003-п011, п013-п018, 1015-1026, 1032-1050	ул. Торговая, 6а	ул. Нижне-Луговая, 16 стр.1
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00
5. Тип (встроенное/отд. стоящее)	встроенное	отдельно стоящее	отдельно стоящее
<i>Корректировка</i>		0,90	0,90
6. Техническое состояние	требует ремонта	удовлетворительное	требует ремонта
<i>Корректировка</i>		0,71	1,00
7. Отопление	<i>нет</i>	есть	есть

<i>Корректировка</i>		0,75	0,75
<i>Итого коэффициент корректировки:</i>		<i>0,403</i>	<i>0,675</i>
Расчетная стоимость 1 кв.м., руб.		4 154	7 450
Расчет стоимости объекта			
Количество корректировок, абс.знач., %		59,74	32,50
Удельный вес		<i>0,352</i>	<i>0,648</i>
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		1 463,67	4 825,33
Стоимость 1 кв.м., руб.	6 289		
Стоимость объекта, руб.	18 160 000		

Таблица № 18.1.4.

Параметры	Объект оценки	Объекты сравнения		
		Объект 1	Объект 2	Объект 3
Предложение/продажа		предложение	предложение	предложение
Адрес	ул. Краснознаменная, д.15, строен. 2, пом. 1001	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	ул. Центральная. 20
Цена, руб.		2 975 000	21 250 000	3 017 500
Площадь, кв.м.	456,6	350	2 075	343
Цена, руб./кв.м.		8 500	10 241	15 297
Корректировка на торг		-17,4%	-17,4%	-17,4%
Скорректированная цена, руб.		7 021	8 459	12 635
Корректировки:				
1. Вид права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
2. Дата цены	19.03.22	11.03.22	15.02.22	14.02.22
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
3. Объем сделки (площадь)	456,6	350	2 075	343
<i>Корректировка</i>		1,00	1,18	1,00
4. Местоположение	ул. Краснознаменная, д.15, строен. 2, пом. 1001	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	Г. Чубаровцев, 32 стр1
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
5. Тип (встроенное/отд. стоящее)	встроенное	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее
<i>Корректировка</i>		0,90	0,90	0,90
6. Техническое состояние	требует ремонта	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
<i>Корректировка</i>		0,71	0,71	0,71
<i>Итого коэффициент корректировки:</i>		0,639	0,754	0,639
Расчетная стоимость 1 кв.м., руб.		4 486	6 378	8 074

Расчет стоимости объекта				
Количество корректировок, абс.знач., %		36,10	24,60	36,10
Удельный вес		0,288	0,423	0,288
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		1 293,81	2 699,49	2 328,43
Стоимость 1 кв.м., руб.	6 322			
Стоимость объекта, руб.	2 890 000			

Таблица № 18.1.5.

Параметры	Объект оценки	Объекты сравнения		
		Объект 1	Объект 2	Объект 3
Предложение/продажа		предложение	предложение	предложение
Адрес	ул. Центральная, д.15, строен. 5, пом. 1020-1031, 1033-1034	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	ул. Центральная. 20
Цена, руб.		2 975 000	21 250 000	3 017 500
Площадь, кв.м.	623,6	350	2 075	343
Цена, руб./кв.м.		8 500	10 241	15 297
Корректировка на торг		-17,4%	-17,4%	-17,4%
Скорректированная цена, руб.		7 021	8 459	12 635
Корректировки:				
1. Вид права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
2. Дата цены	19.03.22	11.03.22	15.02.22	14.02.22
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
3. Объем сделки (площадь)	623,6	350	2 075	343
<i>Корректировка</i>		1,00	1,18	1,00
4. Местоположение	ул. Центральная, д.15, строен. 5, пом. 1020-1031, 1033-1034	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	Г. Чубаровцев, 32 стр1
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
5. Тип (встроенное/отд. стоящее)	встроенное	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее
<i>Корректировка</i>		0,90	0,90	0,90
6. Техническое состояние	требуется ремонта	удовлетворительно е	удовлетворительно е	удовлетворительно е
<i>Корректировка</i>		0,71	0,71	0,71
<i>Итого коэффициент корректировки:</i>		<i>0,639</i>	<i>0,754</i>	<i>0,639</i>

Расчетная стоимость 1 кв.м., руб.		4 486	6 378	8 074
Расчет стоимости объекта				
Количество корректировок, абс.знач., %		36,10	24,60	36,10
Удельный вес		0,288	0,423	0,288
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		1 293,81	2 699,49	2 328,43
Стоимость 1 кв.м., руб.	6 322			
Стоимость объекта, руб.	3 940 000			

Таблица № 18.1.6.

Параметры	Объект оценки	Объекты сравнения		
		Объект 1	Объект 2	Объект 3
Предложение/продажа		предложение	предложение	предложение
Адрес	ул. Краснознаменная, д. 15, строен. 2	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	ул. Центральная. 20
Цена, руб.		2 975 000	21 250 000	3 017 500
Площадь, кв.м.	146,0	350	2 075	343
Цена, руб./кв.м.		8 500	10 241	15 297
Корректировка на торг		-17,4%	-17,4%	-17,4%
Скорректированная цена, руб.		7 021	8 459	12 635
Корректировки:				
1. Вид права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
2. Дата цены	19.03.22	11.03.22	15.02.22	14.02.22
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
3. Объем сделки (площадь)	146,0	350	2 075	343
<i>Корректировка</i>		1,13	1,44	1,13
4. Местоположение	ул. Краснознаменная, д. 15, строен. 2	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	Г. Чубаровцев, 32 стр1
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
5. Тип (встроенное/отд. стоящее)	встроенное	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее
<i>Корректировка</i>		0,90	0,90	0,90
6. Техническое состояние	требуется ремонта	удовлетворительно е	удовлетворительно е	удовлетворительно е
<i>Корректировка</i>		0,71	0,71	0,71
<i>Итого коэффициент корректировки:</i>		0,722	0,920	0,722
Расчетная стоимость 1 кв.м., руб.		5 070	7 784	9 124

Расчет стоимости объекта				
Количество корректировок, абс.знач., %		27,79	7,98	27,79
Удельный вес		0,182	0,635	0,182
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		924,94	4 943,48	1 664,58
Стоимость 1 кв.м., руб.	7 533			
Стоимость объекта, руб.	1 100 000			

Таблица № 18.1.7.

Параметры	Объект оценки	Объекты сравнения		
		Объект 1	Объект 2	Объект 3
Предложение/продажа		предложение	предложение	предложение
Адрес	ул. Центральная, д. 15, стр., 1	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	ул. Центральная. 20
Цена, руб.		2 975 000	21 250 000	3 017 500
Площадь, кв.м.	431,0	350	2 075	343
Цена, руб./кв.м.		8 500	10 241	15 297
Корректировка на торг		-17,4%	-17,4%	-17,4%
Скорректированная цена, руб.		7 021	8 459	12 635
Корректировки:				
1. Вид права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
2. Дата цены	19.03.22	11.03.22	15.02.22	14.02.22
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
3. Объем сделки (площадь)	431,0	350	2 075	343
<i>Корректировка</i>		1,13	1,28	1,13
4. Местоположение	ул. Центральная, д. 15, стр., 1	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	Г. Чубаровцев, 32 стр1
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
5. Тип (встроенное/отд. стоящее)	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
6. Техническое состояние	требуется ремонта	удовлетворительно е	удовлетворительно е	удовлетворительное
<i>Корректировка</i>		0,71	0,71	0,71
<i>Итого коэффициент корректировки:</i>		0,802	0,909	0,802
Расчетная стоимость 1 кв.м., руб.		5 633	7 688	10 137

Расчет стоимости объекта				
Количество корректировок, абс.знач., %		19,77	9,12	19,77
Удельный вес		0,240	0,520	0,240
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		1 351,55	3 998,51	2 432,35
Стоимость 1 кв.м., руб.	7 782			
Стоимость объекта, руб.	3 350 000			

Таблица № 18.1.8.

Параметры	Объект оценки	Объекты сравнения		
		Объект 1	Объект 2	Объект 3
Предложение/продажа		предложение	предложение	предложение
Адрес	ул. Центральная, д. 15, стр., 12	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	ул. Центральная. 20
Цена, руб.		2 975 000	21 250 000	3 017 500
Площадь, кв.м.	76,8	350	2 075	343
Цена, руб./кв.м.		8 500	10 241	15 297
Корректировка на торг		-17,4%	-17,4%	-17,4%
Скорректированная цена, руб.		7 021	8 459	12 635
Корректировки:				
1. Вид права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
2. Дата цены	19.03.22	11.03.22	15.02.22	14.02.22
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
3. Объем сделки (площадь)	76,8	350	2 075	343
<i>Корректировка</i>		1,13	1,44	1,13
4. Местоположение	ул. Центральная, д. 15, стр., 12	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	Г. Чубаровцев, 32 стр1
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
5. Тип (встроенное/отд. стоящее)	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
6. Техническое состояние	требует ремонта	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
<i>Корректировка</i>		0,71	0,71	0,71
<i>Итого коэффициент корректировки:</i>		<i>0,802</i>	<i>1,022</i>	<i>0,802</i>
Расчетная стоимость 1 кв.м., руб.		5 633	8 649	10 137

Расчет стоимости объекта				
Количество корректировок, абс.знач., %		19,77	2,24	19,77
Удельный вес		0,092	0,815	0,092
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		520,32	7 050,77	936,41
Стоимость 1 кв.м., руб.	8 508			
Стоимость объекта, руб.	650 000			

Таблица № 18.1.9.

Параметры	Объект оценки	Объекты сравнения		
		Объект 1	Объект 2	Объект 3
Предложение/продажа		предложение	предложение	предложение
Адрес	ул. Центральная, д. 15, строен. 11	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	ул. Центральная. 20
Цена, руб.		2 975 000	21 250 000	3 017 500
Площадь, кв.м.	585,1	350	2 075	343
Цена, руб./кв.м.		8 500	10 241	15 297
Корректировка на торг		-17,4%	-17,4%	-17,4%
Скорректированная цена, руб.		7 021	8 459	12 635
Корректировки:				
1. Вид права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
2. Дата цены	19.03.22	11.03.22	15.02.22	14.02.22
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
3. Объем сделки (площадь)	585,1	350	2 075	343
<i>Корректировка</i>		0,93	1,18	0,82
4. Местоположение	ул. Центральная, д. 15, строен. 11	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	Г. Чубаровцев, 32 стр1
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
5. Тип (встроенное/отд. стоящее)	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
6. Техническое состояние	требует ремонта	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
<i>Корректировка</i>		0,71	0,71	0,71
<i>Итого коэффициент корректировки:</i>		0,660	0,838	0,582
Расчетная стоимость 1 кв.м., руб.		4 636	7 087	7 356
Расчет стоимости объекта				

Количество корректировок, абс.знач., %		33,97	16,22	41,78
Удельный вес		0,256	0,536	0,208
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		1 186,46	3 798,56	1 530,75
Стоимость 1 кв.м., руб.	6 516			
Стоимость объекта, руб.	3 810 000			

Таблица № 18.1.10.

Параметры	Объект оценки	Объекты сравнения		
		Объект 1	Объект 2	Объект 3
Предложение/продажа		предложение	предложение	предложение
Адрес	ул. Центральная, д. 15, строен. 16	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	ул. Центральная. 20
Цена, руб.		2 975 000	21 250 000	3 017 500
Площадь, кв.м.	308,3	350	2 075	343
Цена, руб./кв.м.		8 500	10 241	15 297
Корректировка на торг		-17,4%	-17,4%	-17,4%
Скорректированная цена, руб.		7 021	8 459	12 635
Корректировки:				
1. Вид права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
2. Дата цены	19.03.22	11.03.22	15.02.22	14.02.22
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
3. Объем сделки (площадь)	308,3	350	2 075	343
<i>Корректировка</i>		0,93	1,28	0,82
4. Местоположение	ул. Центральная, д. 15, строен. 16	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	Г. Чубаровцев, 32 стр1
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
5. Тип (встроенное/отд. стоящее)	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
6. Техническое состояние	требует ремонта	удовлетворительно	удовлетворительное	удовлетворительное
<i>Корректировка</i>		0,71	0,71	0,71
<i>Итого коэффициент корректировки:</i>		0,660	0,909	0,582
Расчетная стоимость 1 кв.м., руб.		4 636	7 688	7 356
Расчет стоимости объекта				
Количество корректировок, абс.знач., %		33,97	9,12	41,78

Удельный вес		0,181	0,673	0,147
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		837,14	5 170,69	1 080,07
Стоимость 1 кв.м., руб.	7 088			
Стоимость объекта, руб.	2 190 000			

Таблица № 18.1.11.

Параметры	Объект оценки	Объекты сравнения		
		Объект 1	Объект 2	Объект 3
Предложение/продажа		предложение	предложение	предложение
Адрес	ул. Центральная, д. 15, строен. 6	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	ул. Центральная. 20
Цена, руб.		2 975 000	21 250 000	3 017 500
Площадь, кв.м.	133,6	350	2 075	343
Цена, руб./кв.м.		8 500	10 241	15 297
Корректировка на торг		-17,4%	-17,4%	-17,4%
Скорректированная цена, руб.		7 021	8 459	12 635
Корректировки:				
1. Вид права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
2. Дата цены	19.03.22	11.03.22	15.02.22	14.02.22
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
3. Объем сделки (площадь)	133,6	350	2 075	343
<i>Корректировка</i>		1,13	1,44	1,13
4. Местоположение	ул. Центральная, д. 15, строен. 6	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	Г. Чубаровцев, 32 стр1
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
5. Тип (встроенное/отд. стоящее)	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
6. Техническое состояние	требует ремонта	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительно е
<i>Корректировка</i>		0,71	0,71	0,71
<i>Итого коэффициент корректировки:</i>		0,802	1,022	0,802
Расчетная стоимость 1 кв.м., руб.		5 633	8 649	10 137
Расчет стоимости объекта				

Количество корректировок, абс.знач., %		19,77	2,24	19,77
Удельный вес		0,092	0,815	0,092
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		520,32	7 050,77	936,41
Стоимость 1 кв.м., руб.	8 508			
Стоимость объекта, руб.	1 140 000			

Таблица № 18.1.12.

Параметры	Объект оценки	Объекты сравнения		
		Объект 1	Объект 2	Объект 3
Предложение/продажа		предложение	предложение	предложение
Адрес	ул. Центральная, д. 15, строен. 3	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	ул. Центральная. 20
Цена, руб.		2 975 000	21 250 000	3 017 500
Площадь, кв.м.	6 877,7	350	2 075	343
Цена, руб./кв.м.		8 500	10 241	15 297
Корректировка на торг		-17,4%	-17,4%	-17,4%
Скорректированная цена, руб.		7 021	8 459	12 635
Корректировки:				
1. Вид права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
2. Дата цены	19.03.22	11.03.22	15.02.22	14.02.22
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
3. Объем сделки (площадь)	6 877,7	350	2 075	343
<i>Корректировка</i>		0,70	0,89	0,70
4. Местоположение	ул. Центральная, д. 15, строен. 3	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	Г. Чубаровцев, 32 стр1
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
5. Тип (встроенное/отд. стоящее)	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
6. Техническое состояние	требуется ремонта	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
<i>Корректировка</i>		0,71	0,71	0,71
<i>Итого коэффициент корректировки:</i>		0,497	0,632	0,497
Расчетная стоимость 1 кв.м., руб.		3 489	5 345	6 280
Расчет стоимости объекта				

Количество корректировок, абс.знач., %		50,30	36,81	50,30
Удельный вес		0,297	0,406	0,297
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		1 036,52	2 169,68	1 865,40
Стоимость 1 кв.м., руб.	5 072			
Стоимость объекта, руб.	34 880 000			

Таблица № 18.1.13.

Параметры	Объект оценки	Объекты сравнения		
		Объект 1	Объект 2	Объект 3
Предложение/продажа		предложение	предложение	предложение
Адрес	ул. Центральная, д. 15, строен. 7	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	ул. Центральная. 20
Цена, руб.		2 975 000	21 250 000	3 017 500
Площадь, кв.м.	121,8	350	2 075	343
Цена, руб./кв.м.		8 500	10 241	15 297
Корректировка на торг		-17,4%	-17,4%	-17,4%
Скорректированная цена, руб.		7 021	8 459	12 635
Корректировки:				
1. Вид права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
2. Дата цены	19.03.22	11.03.22	15.02.22	14.02.22
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
3. Объем сделки (площадь)	121,8	350	2 075	343
<i>Корректировка</i>		1,13	1,44	1,13
4. Местоположение	ул. Центральная, д. 15, строен. 7	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	Г. Чубаровцев, 32 стр1
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
5. Тип (встроенное/отд. стоящее)	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
6. Техническое состояние	требует ремонта	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
<i>Корректировка</i>		0,71	0,71	0,71
<i>Итого коэффициент корректировки:</i>		<i>0,802</i>	<i>1,022</i>	<i>0,802</i>
Расчетная стоимость 1 кв.м., руб.		5 633	8 649	10 137
Расчет стоимости объекта				
Количество корректировок, абс.знач., %		19,77	2,24	19,77
Удельный вес		<i>0,092</i>	<i>0,815</i>	<i>0,092</i>

Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		520,32	7 050,77	936,41
Стоимость 1 кв.м., руб.	8 508			
Стоимость объекта, руб.	1 040 000			

Таблица № 18.1.13.

Параметры	Объект оценки	Объекты сравнения		
		Объект 1	Объект 2	Объект 3
Предложение/продажа		предложение	предложение	предложение
Адрес	ул. Центральная, д. 15, строен. 18	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	ул. Центральная. 20
Цена, руб.		2 975 000	21 250 000	3 017 500
Площадь, кв.м.	3 804,0	350	2 075	343
Цена, руб./кв.м.		8 500	10 241	15 297
Корректировка на торг		-17,4%	-17,4%	-17,4%
Скорректированная цена, руб.		7 021	8 459	12 635
Корректировки:				
1. Вид права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
2. Дата цены	19.03.22	11.03.22	15.02.22	14.02.22
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
3. Объем сделки (площадь)	3 804,0	350	2 075	343
<i>Корректировка</i>		0,78	1,00	0,78
4. Местоположение	ул. Центральная, д. 15, строен. 18	ул. Парковая, 26В	ул. Павлова, 5/1с3	Г. Чубаровцев, 32 стр1
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
5. Тип (встроенное/отд. стоящее)	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее	отдельно стоящее
<i>Корректировка</i>		1,00	1,00	1,00
6. Завершенность строительством	40%	Завершено	Завершено	Завершено
<i>Корректировка</i>		0,40	0,40	0,40
<i>Итого коэффициент корректировки:</i>		0,312	0,400	0,312
Расчетная стоимость 1 кв.м., руб.		2 191	3 384	3 942
Расчет стоимости объекта				

Количество корректировок, абс.знач., %		68,80	60,00	68,80
Удельный вес		0,318	0,364	0,318
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		696,15	1 233,01	1 252,84
Стоимость 1 кв.м., руб.	3 182			
Стоимость объекта, руб.	12 100 000			

18.2. Затратный подход

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

Обоснование использования затратного подхода

1) В условиях отсутствия ценовой информации на вторичном рынке в отношении объектов сравнения именно с помощью методов затратного подхода возможно определить рыночную стоимость. Речь идет о специализированных объектах. Для таких объектов невозможно найти прямые аналоги, свободно обращающиеся на рынке или регулярно заказываемые изготовителям, и поэтому сравнительный подход для их оценки часто неосуществим.

2) При затратном подходе ведущая роль в процессе формирования стоимости отводится затратам (издержкам) на производство оцениваемого объекта. В Стандартах оценки затратный подход трактуется как «совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом износа»; если при сравнительном подходе формирование стоимости рассматривается в первую очередь как следствие фактора полезности (ценности) объекта для пользователя, то при затратном подходе преимущество отдается фактору затрат, понесенных изготовителем и продавцом данного объекта.

3) Затратный подход достаточно универсален и применим почти к любому объекту. Ведь любой объект есть продукт производства и, следовательно, характеризуется своими производственными затратами. Ограничивает применение затратного подхода малая доступность для оценщиков экономической и другой информации из сферы производства. В то же время имеется достаточно объектов, для оценки которых методы затратного подхода являются единственно возможными.

Определение рыночной стоимости трубы дымовой

Определение затрат на замещение объекта оценки

Затраты на замещение определены методом замещения (косвенный аналого-параметрический)

Метод замещения (косвенный аналого-параметрический) основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, идентичных или аналогичных оцениваемому. Этот метод позволяет рассчитать стоимость оцениваемого объекта на основе известных стоимостей и технико-экономических характеристик сравниваемых объектов, то есть на основании зависимостей, существующих между ценами и параметрами объектов (мощностью, производительностью, качеством, сортом, полезными свойствами и др.). Метод замещения базируется на предположении, что улучшение параметров машин и оборудования, а следовательно, их потребительских свойств, связано с увеличением затрат, т.е. стоимости.

Обоснование используемого метода:

1. Выбранный метод характеризуется высокой степенью проверяемости исходных данных, используемых для расчетов. При расчете по цене аналогичного объекта для оцениваемого объекта подбирают сопоставимый объект, схожий по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления, при этом аналогичный объект пользуется спросом на рынке, и цена на него известна.

2. Предполагают, что себестоимость изготовления аналогичного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для данных объектов производственных факторов. Цена на аналогичный объект складывается из полной себестоимости производства, чистой прибыли предприятия, налога на прибыль, торговой наценки и НДС.

Для определения *затрат на замещение* использована цена «Трубы дымовой одноствольной металлической, длина 45 м.», предлагаемого Компанией «Сэндвич трубы и дымоходы из нержавеющей стали» по цене 13 270 000 руб.¹⁵

Скидка при переходе с первичного на вторичный рынок

Общеизвестно, что после приобретения практически любых товаров, относящихся к движимому имуществу (в частности, машин и оборудования или транспортных средств), на первичном рынке продать их по цене приобретения (при отсутствии дефицита) не удастся, даже если они не были в эксплуатации. Причины этого, по-видимому, лежат в области психологии (поведенческой мотивации участников рынка), поскольку с одной стороны покупатель осознает повышенный риск приобретения товара со скрытыми дефектами, а с другой — затруднительное положение продавца, который понимает, что у покупателя есть альтернатива приобретения товара на первичном рынке. В связи с этим у покупателя возникает возможность требовать снижения цены по сравнению с ценой первичного рынка. Поскольку в данном случае продажа приобретенного товара происходит уже на вторичном рынке, такую скидку принято характеризовать коэффициентом перехода с первичного рынка на вторичный.

Для перехода с первичного на вторичный рынок оценщик использовал экспертную скидку в размере 15%.¹⁶

Накопленный износ

Объект оценки обладает накопленным совокупным износом, интегрирующим физический износ, функциональное и экономическое устаревания.

а) Физический износ

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

Физический износ определен в размере 50% (*округленное значение середины диапазона 41% - 60%*) методом экспертизы состояния в соответствии со шкалой экспертных оценок¹⁷.

¹⁵ Компания «Сэндвич трубы и дымоходы из нержавеющей стали»

+7 (999) 74-00-989; e-mail: info@dymohodik.ru; г. Кострома, ул. Костромская, 101; <https://dymohodik.ru>

¹⁶ Метод определения степени снижения стоимости движимого имущества после продажи на первичном рынке, А.Н. Фоменко, Вопросы оценки №1 2010, стр.53.

¹⁷ Кутуков В. Н. Реконструкция зданий: Учебник для строительных вузов. М.: Высшая школа, 1981.

Ориентировочная оценка физического износа строений косвенным методом.

Физический износ, %	Состояние несменяемых конструкций зданий
10-20	Повреждений и деформаций нет. Нет также следов устранения дефектов.
21-40	Повреждений и дефектов, в том числе и искривлений, нет. Имеются местами следы различных ремонтов, в том числе небольших трещин в простенках и перемычках.
41-60	Имеется много следов ремонта трещин и участков наружной отделки. Имеются места искривления горизонтальных линий и следы их ликвидации. Износ кладки стен характеризуется трещинами между блоками.
61-80	Имеются открытые трещины различного происхождения, в том числе от износа и перегрузки кладки поперек кирпичей. Большое искривление горизонтальных линий и местами отклонение стен от вертикали.
81-100	Здание в опасном состоянии. Участки стен разрушены, деформированы в проемах. Трещины по перемычкам, простенкам и по всей поверхности стен. Возможны большие искривления горизонтальных линий и выпучивание стен.

б) Устаревания

Устаревание функциональное – функция, зависящая и определяемая через соотношение соответствия разных существующих показателей (параметров эксплуатационных качеств) в объекте оценки современным показателям, требованиям, нормам, правилам и т. п.; Функциональное устаревание в конечном итоге выражается в денежном эквиваленте (потеря в стоимости объекта недвижимости вследствие необходимости привлечения дополнительных затрат на устранение имеющегося функционального устаревания).

Устаревание экономическое – потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу. Экономическое устаревание называется внешним, обусловленным окружающей средой или местоположением. Примерами экономического устаревания являются изменения в конкуренции или в использовании окрестных земель, например существование промышленного предприятия в окрестности жилого района.

- Функциональное устаревание принято равным 0%.
- Экономическое устаревание у объекта оценки, по мнению оценщика, отсутствует.

Накопленный износ объекта оценки рассчитан по формуле:

$НИ = 1 - (1 - \text{Физ. износ}) * (1 - \text{Функц. устаревание}) * (1 - \text{Экон. устаревание})$, и равен, соответственно, 50% ($НИ = 1 - (1 - 50/100) * (1 - 0/100) * (1 - 0/100)$).

Обобщенные данные расчета Трубы дымовой приведены в Таблице 18.2.1.

Таблица 18.2.1.

Наименование	Инв. (зав.) №	Зв/з, руб., ПР	К 1 - 2	Зв/з, руб., ВР	Иф, %	Уф, %	Уэ, %	НИ, %	РС, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Дымовая труба	70:21:0100009:746	13 270 000	15%	11 279 500	50%	0%	0%	50%	4 173 000

Принятые сокращения:

Зв/з, руб., ПР	Затраты на замещение (первичный рынок)
К 1 - 2	Скидка на переход с первичного рынка на вторичный
Зв/з, руб., ВР	Затраты на замещение (вторичный рынок)
Иф, %	Физический износ
Уф, %	Устаревание функциональное
Уэ, %	Устаревание экономическое
НИ, %	Накопленный износ как совокупность физического износа и функционального и экономического устареваний
РС	Рыночная стоимость

18.3. Доходный подход

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Доходный подход не использован для оценки объекта по следующим причинам:

1. Оценщиком в ходе анализа рынка был установлен факт отсутствия достоверной информации, позволяющей спрогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.
2. Объект оценки не является в явном виде объектом доходной недвижимости и не может быть причислен к категории инвестиционной недвижимости, так как он удален от горячего потребительского спроса и не имеет успешной доходной истории.
3. Моделирование расчета его гипотетического доходного использования, потребовало бы значительного количества зачастую недостаточно подкрепленных рынком исходных данных, умозрительных поправок и многочисленных допущений.
4. Построение расчетной модели для понимания ценности объекта оценки через «призму» его доходного использования неминуемо бы ввело в заблуждение любого рационального инвестора с типичной рыночной мотивацией и негативно отразилось бы на достоверности итоговой величины рыночной стоимости.

19. Согласование результатов и итоговая величина рыночной стоимости

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них путем выработки единой стоимостной оценки.

Преимущество каждого метода при оценке объекта, определяется по следующим критериям:

- возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца;
- тип, качество и обширность информации, на основе которой производится анализ;
- способность учитывать ценообразующие характеристики объекта аренды, влияющие на его стоимость.

19.1. Описание процедуры согласования результатов оценки

Описание процедуры согласования результатов не требуется - рыночная стоимость объекта аренды принята равной величине, полученной в результате использования сравнительного и затратного подходов.

Итоговая величина рыночной стоимости приведена в Таблице 19.1.

Таблица 19.1.

№ п/п	Наименование	Кадастровый №	Адрес в городе Томске	Рыночная стоимость, руб.
1	2	3	4	5
1	Земельный участок (право пользования на условиях аренды по договору до 12.12.2067г.)	70:21:0100009:32	ул. Центральная, д. 15	168 630 000
2	Нежилое помещение	70:21:0100009:1806	ул. Краснознаменная, д.15, стр. 2, пом. 1001	2 890 000
3	Нежилое помещение	70:21:0100009:1826	ул. Центральная, д. 15, пом. 1001-1014, 2001-2013	6 100 000
4	Нежилое помещение	70:21:0100009:1828	ул. Центральная, д. 15, пом. п003-п011, п013-п018, 1015-1026, 1032-1050	18 160 000
5	Нежилое помещение	70:21:0100009:1830	ул. Центральная, д.15, строен. 5, пом. 1020-1031, 1033-1034	3 940 000
6	Нежилое помещение	70:21:0100009:2073	ул. Краснознаменная, д. 15, стр. 2	1 100 000
7	Нежилое здание	70:21:0100009:734	ул. Центральная, д. 15, стр., 1	3 350 000
8	Нежилое здание	70:21:0100009:735	ул. Центральная, д. 15, стр., 12	650 000
9	Нежилое здание	70:21:0100009:736	ул. Центральная, д. 15, строен. 11	3 810 000
10	Нежилое здание	70:21:0100009:739	ул. Центральная, д. 15, строен. 16	2 190 000
11	Нежилое здание	70:21:0100009:745	ул. Центральная, д. 15, строен. 6	1 140 000
12	Нежилое здание	70:21:0100009:750	ул. Центральная, д. 15, строен. 3	34 880 000
13	Нежилое здание	70:21:0100009:757	ул. Центральная, д. 15, строен. 7	1 040 000
14	Сооружение	70:21:0100009:746	ул. Центральная, д. 15, строен. 8	4 173 000
15	Незав. стр-во	70:21:0100009:749	ул. Центральная, д. 15, строен. 18	12 100 000
	ИТОГО			264 153 000

Оценщик

Ермаков А.А.

20. Используемые нормативные документы и литература

1. Федеральный закон от 29.07.98 № 138-ФЗ. Об оценочной деятельности в Российской Федерации. Изменения и дополнения от 21.12.2001 № 178-ФЗ, от 21.03.2002 № 31-ФЗ, от 14.11.2002 № 143-ФЗ, от 10.01.2003 № 15-ФЗ, от 27.02.2003 № 29-ФЗ.
2. ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» - Приказ МЭРТ РФ № 297 от 20 мая 2015 г.,
3. ФСО № 2 «Цель оценки и виды стоимости» - Приказ МЭРТ РФ № 298 от 20 мая 2015 г.,
4. ФСО № 3 «Требования к отчету об оценке» - Приказ МЭРТ РФ № 299 от 20 мая 2015г.,
5. ФСО № 7 «Оценка недвижимости» - Приказ МЭРТ РФ №611 от 25.10.2014г.;
6. Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков /СМАО/: Стандарт «Оценка недвижимости» утвержден Решением Совета Партнерства СМАО от 15 августа 2008 года; Протокол № 78 от 15 августа 2008 года. Изменения и дополнения внесены Решением Совета СМАО; Протокол № 184 от 19 октября 2010 года.
7. Ковалев А. П. Оценка стоимости активной части основных фондов. - М.: «Финстатинформ». 1997.
8. Джек Фридман, Николае Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. М.: Дело Лтд., 1995.
9. С.Е. Фомин. Методическое руководство по технической экспертизе зданий и сооружений. Санкт-Петербург, 1994.
10. С.Е. Фомин. Методика оценки износа и остаточного срока эксплуатации строения. Санкт-Петербург, 1994.
11. Оценка технического состояния объектов недвижимости: Учебно-практическое пособие. Новосибирск: Издательское агентство НПО «Сибинтел», 2004.
12. Грязнова А.Г., Федотова М.А. Оценка недвижимости. Учебное пособие. М. Финансы и статистика. 2002.
13. Е.И. Тарасевич. Оценка недвижимости. Санкт-Петербург, 1997.
14. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Изд-во «Дело», М.-1998.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Фотографии объекта оценки



Здание АБК, составной частью которого являются:

- 1) Нежилое помещение общей площадью 791,30 кв.м. по адресу:
Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, пом. 1001-1014, 2001-2013
- 2) Нежилое помещение общей площадью 2 887,90 кв.м. по адресу:
Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, пом. п003-п011, п013-п018, 1015-1026,
1032-1050



Вид № 1: Здание склада, составной частью которого являются:

- 1) Нежилое помещение общей площадью 456,60 - г. Томск, ул. Краснознаменная, д.15, строен. 2, пом. 1001
- 2) Нежилое помещение общей площадью 146,00 - г. Томск, ул. Краснознаменная, д. 15, строен. 2



Вид № 2: Здание склада, составной частью которого являются:

- 1) Нежилое помещение общей площадью 456,60 - г. Томск, ул. Краснознаменная, д.15, строен. 2, пом. 1001
- 2) Нежилое помещение общей площадью 146,00 - г. Томск, ул. Краснознаменная, д. 15, стр. 2



Здание склада, составной частью которого является:
Нежилое помещение общей площадью 623,60 кв. м. - Томская область, г. Томск, ул.
Центральная, д.15, строен. 5, пом. 1020-1031, 1033-1034



Нежилое здание столярной мастерской общей площадью 431,00 кв. м.
г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр., 1



Нежилое здание - галерея с транспортером общей площадью 76,80 кв. м.
г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 12



Нежилое здание пропарочной общей площадью 585,10 кв.м.
г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 11



Нежилое здание склада общей площадью 308,30 кв.м.
г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 16



Нежилое здание проходной общей площадью 133,60 кв.м.
г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 6



Нежилое здание производственного корпуса общей площадью 6 877,70 кв.м.
г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 3



Нежилое здание трансформаторной подстанции общей площадью 121,80 кв.м.
г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 7



Сооружение - дымовая труба, $h=43\text{m}$
г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 8



Незавершенное строительство производственного корпуса
(площадь застройки 3 804 кв.м.) - г. Томск, ул. Центральная, д. 15, стр. 18

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Форма по ОКУД	Код
	0317001
по ОКПО	28821879

ООО "Прогресс", ИНН 7017378756, 634015, Томская область, город Томск, улица Центральная, дом 15, помещения 46-3343, тел. 510398, фс 4070281066400002681, в ТОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8616 ПАО СБЕРБАНК, БИЖ 048802608 фс 30101810800000000606

(организация)

Основание для проведения инвентаризации:	Приказ (внутреннее распоряжение)	Вид деятельности номер	Дата
			09.10.2021

Номер документа	Дата составления
1	09.10.2021

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Основные средства	
неоходившиеся в собственности	(в собственности организации, не относящимся к ней, в т.ч. долевой)
Местонахождение	634015, Томская область, город Томск, улица Центральная, дом 15, 634027, г. Томск, ул. Мостовая 32
Арендодатель *	

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оговорены, описаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:	Коммунальный управленческий	Мурин Владимир Александрович
	(должность)	(расшифровка)
	(подпись)	(подпись)
	(подпись)	(подпись)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткое описание объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (архив)			Год выпуска (строительный, проектный)	Номер			Фактическая стоимость		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о дате выпуска)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Нижнее помещение, кадастровый номер: 70-21-0100009-1809, площадь 456,0 кв.м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Краснокошманная, д.15, строен. 2, пом. 1001	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	1 820 582,00	1	1 820 582,00
2	Нижнее помещение, кадастровый номер: 70-21-0100009-1826, площадь 791,3 кв.м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, пом. 1001-1014, 2001-2013	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	10 022 000,00	1	10 022 000,00
3	Нижнее помещение, кадастровый номер: 70-21-0100009-1826, площадь 2947,8 кв.м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, помещения 1003-1011, 1013-1018, 1015-1026, 1032-1080	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	18 160 018,50	1	18 160 018,50
4	Нижнее помещение, кадастровый номер: 70-21-0100009-1830, площадь 623,0 кв.м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д.15, строен. 5, пом. 1026-1001, 1033-1084	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	2 270 199,00	1	2 270 199,00
5	Нижнее помещение, кадастровый номер: 70-21-0100009-2073, площадь 149 кв.м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Краснокошманная, д.15, строен. 2	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	2 022 990,00	1	2 022 990,00
6	Нижнее здание, кадастровый номер: 70-21-0100009-734, площадь 431 кв.м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 4	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	880 051,00	1	880 051,00
7	Нижнее здание, кадастровый номер: 70-21-0100009-735, площадь 76,8 кв.м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 12	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	103 953,00	1	103 953,00
8	Нижнее здание, кадастровый номер: 70-21-0100009-736, с площадью 885,1 кв.м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 11	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	1 889 371,00	1	1 889 371,00
9	Нижнее здание, кадастровый номер: 70-21-0100009-738, площадь 131,8 кв.м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 12	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	554 698,00	1	554 698,00
10	Нижнее здание, кадастровый номер: 70-21-0100009-739, с площадью 306,3 кв.м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 18	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	948 031,00	1	948 031,00
11	Нижнее здание, кадастровый номер: 70-21-0100009-741, с площадью 1047,2 кв.м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 9	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	2 353 125,00	1	2 353 125,00
12	Нижнее здание, кадастровый номер: 70-21-0100009-742, площадь 206,4 кв.м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 14	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	0,00	1	0,00
13	Нижнее здание, кадастровый номер: 70-21-0100009-744, площадь 84,1 кв.м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 4	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	0,00	1	0,00
14	Нижнее здание, кадастровый номер: 70-21-0100009-745, площадь 133,6 кв.м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 8	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	333 879,00	1	333 879,00
15	Спортивный зал, кадастровый номер: 70-21-0100009-746, площадь 9, высота 43 м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 8	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	2 781 113,00	1	2 781 113,00
16	Объект незавершенного строительства, кадастровый номер: 70-21-0100009-749, площадь 0 кв.м., площадь застройки 3804 кв.м., адрес: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 18	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	904 624,00	1	904 624,00
17	Нижнее здание (зв. № 17754003, лит В, усл. № 70-21-010-8770) площадь 7136 кв.м., адрес: город Томск, улица Центральная, дом 15, строение 3 - промисловый корпус	-	-	-	09.06.2018	-	-	-	1	23 271 700,00	1	23 271 700,00

18	Итого по строке: банк № 17754007, лет М2 с подпольем номером Т0-21-0100009-757 площадь: 121,6 кв. метров по адресу город Томск, улица Центральная, дом 15, строение 7	-	-	-	-	-	-	-	-	217 943,00	-	217 943,00	
Итого 0										18	88 877 491,50	18	70 817 289,30

Итого по строке:

а) количество порядковых номеров

б) общее количество страниц факсимиль

в) на сумму факсимиль

Всего руб.

факсимиль

Центральная

факсимиль

Центральная, дом 15, строение 7

факсимиль

Итого по опции

- а) количество порционных комплектов
- б) общее количество единиц Фактисист
- в) на сумму Фактисист

Восемьдесят	
Двадцать	узелов
Шестидесять тысяч миллион восемьсот сорок одна тысяча пятисот девяносто один рубль 50 копеек	узелов

Председатель комиссии

Члены комиссии

Конкурентный управляющий		Мухомов И.А.
(подпись)	узелов	(расшифровка)
(подпись)	узелов	Савин А.А.
(подпись)	узелов	(расшифровка)
Председатель экспертной комиссии		Нестеров М.В.
(подпись)	узелов	(расшифровка)
(подпись)	узелов	(расшифровка)

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств

(подпись)	узелов	(расшифровка)
(подпись)	узелов	(расшифровка)
(подпись)	узелов	(расшифровка)

08.10.2021

Указание в настоящей опции даны и расчеты проверены

Конкурентный управляющий ООО "Фирма"		Мухомов И.А.
(подпись)	узелов	(расшифровка)

08.10.2021

ДОГОВОР № ТО-21- 22248
аренды земельного участка

г. Томск

13 АЕК 2018

Муниципальное образование «Город Томск», от имени и в интересах которого действует департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, в лице начальника департамента Буровой Натальи Николаевны, действующей на основании положения о департаменте, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс», в лице директора Кундика Никиты Эдуардовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

заключили настоящий Договор аренды земельного участка о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. На основании статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное возмездное владение и пользование из земель населенных пунктов земельный участок по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, 15 (стр. 1, 3, 4, 6-9, 11, 12, 14-18) с кадастровым номером 70:21:0100009:32 площадью 64 157,9 кв.м, в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 1.2. Кадастровая стоимость земельного участка составляет: 79 600 706,53 руб.
- 1.3. Земельный участок предоставляется для эксплуатации нежилых зданий и сооружений.
- 1.4. Вид разрешенного использования (назначение) участка: для эксплуатации нежилых зданий и сооружений.
- 1.5. Земельный участок считается переданным с момента, указанного в акте приема-передачи земельного участка.
- 1.6. Установленные ограничения (обременения) земельного участка, особенности его использования: часть участка площадью 1187 кв.м - охранный зона инженерных коммуникаций.

2. СРОК ДОГОВОРА

- 2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается на 49 (сорок девять) лет с даты подписания настоящего Договора, т.е. с 13 АЕК 2018 по 12.12.2067.
- 2.2. В соответствии с п. 2 ст. 26 Земельного кодекса Российской Федерации Договор подлежит обязательной государственной регистрации в органе регистрации прав.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

- 3.1. Арендная плата за землю взимается с 13.11.2018.
- 3.2. Размер арендной платы за пользование земельным участком, механизм его расчета, ставки и коэффициенты определяются в соответствии с действующими нормативными правовыми актами и могут изменяться в сторону увеличения Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.
- 3.3. Уведомление Арендатора об изменениях, указанных в пункте 3.2. настоящего договора, производится путем опубликования информации о таких изменениях в средстве массовой информации для официального опубликования (обнародования) муниципальных нормативных правовых актов. Внесение изменений в настоящий договор путем подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется.



- 3.4. В случае изменения бюджетного счета для оплаты арендных платежей уведомление производится в порядке, установленном пунктом 3.3. настоящего договора.
- 3.5. Арендная плата по настоящему договору устанавливается в соответствии с решением Думы Города Томска от 05.07.2011 № 172 «Об утверждении Положения «О переходе на взимание арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и предоставленными в аренду от имени муниципального образования «Город Томск», от кадастровой стоимости земельных участков», решением Думы Города Томска от 05.07.2011 № 171 «О ставках арендной платы за земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Город Томск», в случаях ее расчета от кадастровой стоимости земельного участка» и составляет в 2018 г.:
- ставка арендной платы – 3,5 % от кадастровой стоимости участка;
 - коэффициент к ставке арендной платы – 1.
- 3.6. В случае изменения в государственном кадастре недвижимости кадастровой стоимости земельного участка исчисление арендной платы за его пользование производится исходя из новой кадастровой стоимости в порядке, установленном нормативными правовыми актами.
- 3.7. Сумма арендной платы за землю на дату подписания Договора указана в расчете арендной платы за землю, составленном Арендодателем, врученным Арендатору при подписании Договора, и подлежит уплате Арендатором на бюджетный счет, указанный в таком расчете.
- 3.8. Плата за пользование земельным участком производится с момента, указанного в Договоре, и вносится равными долями, поквартально, не позднее 15 числа второго месяца текущего квартала. Первый платеж за период с даты взимания платы за пользование земельным участком, установленной пунктом 3.1. настоящего Договора, до конца текущего квартала, в котором подписан Договор, производится Арендатором в 15-дневный срок после подписания Договора.
- 3.9. Сумма арендной платы на последующие годы ежегодно указывается в расчете арендной платы за землю, составляемом Арендодателем в соответствии с нормативным правовым актом на данный календарный год. При этом Арендатор в период с 01 января до 15 февраля каждого года направляет в адрес Арендодателя своего представителя для получения расчета.
- 3.10. Неявка Арендатора для получения расчета не освобождает от обязанности по уплате арендной платы.
- 3.11. В случае несвоевременного исполнения обязательств по уплате арендной платы начисляются проценты в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 3.12. Неиспользование земельного участка после заключения Договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы и/или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 4.1. Арендодатель имеет право:
- 4.1.1 осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором;
 - 4.1.2 требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановке в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
 - 4.1.3 изменять размер арендной платы с учетом изменения ставок в установленном настоящим Договором порядке.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1 при подписании Договора передать земельный участок путем подписания акта приема-передачи; по окончании срока аренды принять земельный участок путем подписания акта приема-передачи;
- 4.2.2 не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает прав и законных интересов других лиц, не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

- 5.1.1 использовать земельный участок в соответствии с его назначением;
- 5.1.2 в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами.

5.2. Арендатор обязан:

- 5.2.1 Ежегодно в период с 01 января до 15 февраля направлять в адрес Арендодателя своего представителя для получения расчета арендной платы либо получить его самостоятельно;
- 5.2.2 своевременно производить в соответствии с условиями Договора плату за землю;
- 5.2.3 использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- 5.2.4 соблюдать правила благоустройства, санитарного содержания территорий, организации уборки, обеспечения чистоты и порядка, утвержденные соответствующими правовыми актами;
- 5.2.5 не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города и дорог;
- 5.2.6 содержать в полном санитарном порядке как участок, так и прилегающие к нему улицы и проезды, выполнять все требования пожарной охраны и санитарной инспекции;
- 5.2.7 обеспечить Арендодателю, контролирующим органам свободный доступ на участок, расположенные на участке здания и сооружения;
- 5.2.8 выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- 5.2.9 строительство дополнительных объектов недвижимости, реконструкцию существующих производить в соответствии с градостроительным законодательством, строительными нормами и правилами;
- 5.2.10 в случае изменения юридического адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом;
- 5.2.11 не осуществлять на выделенном участке деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо препятствия (помехи или неудобства) третьим лицам;
- 5.2.12 в случае перехода права собственности на объект недвижимости, расположенный на арендуемом земельном участке - в 7-дневный срок уведомить Арендодателя;
- 5.2.13 не нарушать права других землепользователей;
- 5.2.14 в случае изменения используемой площади, либо вида деятельности, в течение 7-дней с момента наступления таких изменений письменно уведомить об этом Арендодателя;
- 5.2.15 обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

Handwritten signature

Handwritten signature



- 5.2.16 соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. В случае выявления факта использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф за нецелевое использование земельного участка. Сумма такого штрафа определяется как разница между арендной платой, начисленной в соответствии с условиями настоящего Договора и суммой, начисленной за фактическое использование земельного участка по правилам, установленным разделом 3 Договора. Штраф подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя, определенный в разделе 3 Договора для внесения арендной платы. Уплата штрафа осуществляется в срок, указанный в уведомлении, направленном Арендодателем по адресу Арендатора, указанном в настоящем Договоре. Неполучение Арендатором уведомления не является основанием для освобождения от уплаты штрафа. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности привести использование земельного участка в соответствие его целевому назначению.
- 6.3. Прекращение срока действия Договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты имеющейся задолженности по арендной плате и пени за неисполнение обязательств по внесению арендной платы в сроки установленные Договором.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Споры, возникающие между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством. Стороны договорились, что споры между сторонами рассматриваются в Арбитражном суде Томской области.

8. ПОРЯДОК ДОСУДЕБНОГО УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

- 8.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров.
- 8.2. В случае, если Стороны не достигнут соглашения по спорным вопросам в результате проведения переговоров, то разрешение споров продолжается в претензионном порядке, путем направления претензии. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Разделе 11 Договора (далее по тексту – Адрес). Претензия считается полученной по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента направления.
- 8.3. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменении Адреса. Сторона, не уведомившая об изменении Адреса, несет риск неполучения поступившей претензии, а также иные последствия предусмотренные действующим законодательством.
- 8.4. В случае если Стороны не достигнут соглашения по спорным вопросам путем направления претензий, споры, возникающие из настоящего договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 9.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

- 9.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским, земельным законодательством.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 10.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.
10.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: два экземпляра находятся у Арендодателя, один экземпляр – у Арендатора.
10.3. Неотъемлемой частью Договора является акт приема-передачи земельного участка.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Муниципальное образование «Город Томск»

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска
634050 г. Томск, пер. Плеханова, д. 4

ИНН 7017002351, ОГРН 1027000856231

Начальник департамента



Н.Н. Бурова

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс»

634015, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, помещение 46-3343

ИНН 7017378756, ОГРН 1157017010270

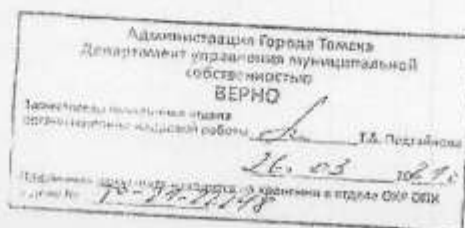
Директор



Н.А. Кундик

Ю.А. Горбатова
90 85 31

Handwritten signature of Y.A. Gorbatova



А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Томск

13 ДЕК 2018

Муниципальное образование «Город Томск», от имени и в интересах которого действует департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, в лице начальника департамента Буровой Натальи Николаевны, действующей на основании положения о департаменте, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс», в лице директора Кундика Никиты Эдуардовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял из земель населенных пунктов земельный участок по адресу: Томская область, г.Томск, ул.Центральная, 15 (стр.1,3,4,6-9,11,12,14-18) с кадастровым номером 70:21:0100009:32 площадью 64 157,9 кв.м.

2. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон по передаче земельного участка выполнены, переданный земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: два экземпляра находятся у Арендодателя, один экземпляр – у Арендатора.

Реквизиты и подписи сторон:

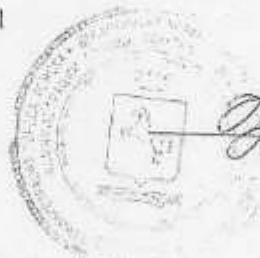
Арендодатель:

Муниципальное образование «Город Томск»

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска
634050 г.Томск, пер.Плеханова, д.4

ИНН 7017002351, ОГРН 1027000856211

Начальника департамента



Н.Н. Бурова

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс»

634015, г.Томск, ул.Центральная, д.15, помещение 46-3343

ИНН 7017378756, ОГРН 1157017010270

Директор



Н.Э. Кундик

Администрация Города Томска
Департамент управления муниципальной собственностью
ВЕРНО
Заместитель начальника отдела
организационно-кадровой работы _____ Т.Б. Падагачева
26.12.2018 г.
Подлинник документа находится на хранении в отделе ОКУ ОКУ
в деле № 10-4-2018



Ю.А. Горбатова
90 85 31

ар. 6. 2019

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

Лист 1

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Томской области
полное наименование органа регистрации прав

14 января 2019г.

МКУВИ-001/2019-445891

На основании запроса от 14.01.2019, поступившего на рассмотрение 14.01.2019, сообщаем, что правообладателю Общество с ограниченной ответственностью "Прогресс", ИНН: 7017378756; ОГРН: 1157017010270., в период с 03.09.1998 по 11.01.2019 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	70:21:0100009:1806
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое помещение
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Краснознаменная, д. 15, строем. 2, пом. 1001
		Площадь:	456.6
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.06.2016
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3353/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, Выдан 28.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1806-70/052/2018-7
	1.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1806-70/001/2018-6
	1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1806-70/001/2018-5
	1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1806-70/001/2018-4
	1.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1806-70/001/2017-3
	1.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1806-70/001/2017-2

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование органа регистрации прав: 70:21:0100009:1806-70/052/2018-7
серийный номер сертификата: 3950587022053841091074181477496700352403
инициалы, фамилия

Кому выдан: Росреестр

Срок действия: с 25.12.2018 по 01.01.2020

18.01.2019
09:40

630460, ТОМСКАЯ ОБЛ.
г. ТОМСК, ул. ЗЕНИНА, д.14

КУКАРЦЕВА А.В.

2	1.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1806-70/001/2017-1
	1.3.8	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3354/1
	2.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	70:21:0100009:1826
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое помещение
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, пом. 1001-1014, 2001-2013
		Площадь:	791.3
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	08.06.2016
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3311/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, Выдан 27.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1826-70/052/2018-7
	2.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1826-70/001/2018-6
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1826-70/001/2018-5
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1826-70/001/2018-4
	2.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1826-70/001/2017-3
	2.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1826-70/001/2017-2
	2.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1826-70/001/2017-1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование документа: Сертификат, номер сертификата: 305058702205384109107418147496700352403

Кому выдан: Восреестр

Срок действия: с 25.12.2018 по 01.01.2020

18.01.2019
09:40

ТОМСКАЯ ОБЛ.
г. ТОМСК ул. ЛЕНИНА, 514

КУКАРЧЕВА Е.Б.

3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	70:21:0100009:1828
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое помещение
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, пом. п003-п011, п013-п018, 1015-1026, 1032-1050
		Площадь:	2887.9
	3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.06.2016
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3319/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, Выдан 28.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1828-70/052/2018-7
	3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1828-70/001/2018-6
	3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1828-70/001/2018-5
	3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1828-70/001/2018-4
	3.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1828-70/001/2017-3
	3.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1828-70/001/2017-2
	3.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1828-70/001/2017-1
	3.3.8	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3321/1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование документа: Сертификат, № 5870220538410910741814/7496700352403

Кому выдан: Росреестр

Срок действия: с 25.12.2018 по 01.01.2020

18.01.2018
09:40

01.01.2020
ТОМСКАЯ ОБЛ
г. ТОМСК, пр. ЛЕНИНА, 114

ЭКСПЕРТ-КАТЕГОРИИ
КУКАРЦЕВА Н.В.

4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	70:21:0100009:1830
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое помещение
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 5, пом. 1020-1031, 1033-1034
		Площадь:	623.6
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.06.2016
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3329/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, Выдан 28.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		4.3.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1830-70/052/2018-7
		4.3.2 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1830-70/001/2018-6
		4.3.3 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1830-70/001/2018-5
		4.3.4 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1830-70/001/2018-4
		4.3.5 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1830-70/001/2017-3
		4.3.6 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1830-70/001/2017-2
		4.3.7 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1830-70/001/2017-1
		4.3.8 вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3330/1

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

полное наименование документа: **сертификат** | **305058702205384109107418147496700352403**

Кому выдан: **Росреестр**

Срок действия: с 25.12.2018 по 01.01.2020

18.01.2018
09:40

ТОМСКАЯ ОБЛ.
Г. ТОМСК, ПЛ. ЗЕМЛЕВА, Д. 14

ЗАСЧЕТЧИК КАТЕГОРИИ
КУКАРЦЕВА Я.В.

6	6.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	70:21:0100009:734
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. I
		Площадь:	431
	6.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.06.2016
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3322/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, Выдан 28.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	-
	6.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:734-70/052/2018-7
	6.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:734-70/001/2018-6
	6.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:734-70/001/2018-5
	6.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:734-70/001/2018-4
	6.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:734-70/001/2017-3
	6.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:734-70/001/2017-2
	6.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:734-70/001/2017-1
	6.3.8	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3323/1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности лица, подписавшего документ: Сергей Владимирович номер сертификата: 3950587022053841091074181477496700352403

Кому выдан: Росреестр

Срок действия: с 25.12.2018 по 01.01.2020

18.01.2019

09:40

ОБЛАСТЬ ТОМСКАЯ
г. ТОМСК, ул. ЛЕНИНА, д. 114

УСЛУГ И КАТЕГОРИИ
КУВАРИНОВА А.В.

7	7.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	70:21:0100009:735
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 12
		Площадь:	76.8
	7.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.06.2016
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3343/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, Выдан 28.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	7.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	7.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:735-70/052/2018-7
	7.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:735-70/001/2018-6
	7.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:735-70/001/2018-5
	7.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:735-70/001/2018-4
	7.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:735-70/001/2017-3
	7.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:735-70/001/2017-2
	7.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:735-70/001/2017-1
	7.3.8	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3344/1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование документа: Сертификат, номер документа: 305058702205384109107418147496700352403

Кому выдан: Росреестр

Срок действия: с 25.12.2018 по 01.01.2020

18.01.2019

09:40

ОГКУ «ТОМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ УПРАВЛЕНИЕ»

г. ТОМСК, ул. ЛЕНИНА, д. 14

ЗАКОННОСТЬ И ЗАЩИТА ПРАВ

КУБАРЧЕВА В.В.

[Подпись]

8	8.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	70:21:0100009:736
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 11
		Площадь:	585.1
	8.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.06.2016
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3340/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, Выдан 28.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	8.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:736-70/052/2018-7
	8.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:736-70/001/2018-6
	8.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:736-70/001/2018-5
	8.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:736-70/001/2018-4
	8.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:736-70/001/2017-3
	8.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:736-70/001/2017-2
	8.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:736-70/001/2017-1
	8.3.8	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3341/1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование документа: Сертификат, номер сертификата: 30505870220538410910741814/7496700352403

Кому выдан: Росреестр

Срок действия: с 25.12.2018 по 01.01.2020

18.01.2019

09:40

530450, ТОМСКАЯ ОБЛ.

г. ТОМСК, ул. ЛЕНИНА, д. 14

КУХАРЧЕНА Ч.В.

9	9.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	70:21:0100009:738
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 15
		Площадь:	131.6
	9.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.06.2016
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3347/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, Выдан 28.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	9.3	9.3.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
			номер государственной регистрации:
		9.3.2 вид:	70:21:0100009:738-70/052/2018-7
			Запрещение регистрации
		9.3.3 вид:	номер государственной регистрации:
			70:21:0100009:738-70/001/2018-6
		9.3.4 вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:
		9.3.5 вид:	70:21:0100009:738-70/001/2018-5
			Запрещение регистрации
		9.3.6 вид:	номер государственной регистрации:
			70:21:0100009:738-70/001/2018-4
		9.3.7 вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:
		9.3.8 вид:	70:21:0100009:738-70/001/2017-3
			Запрещение регистрации
		9.3.9 вид:	номер государственной регистрации:
			70:21:0100009:738-70/001/2017-2
		9.3.10 вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:
		9.3.11 вид:	70:21:0100009:738-70/001/2017-1
			Ипотека в силу закона
		9.3.12 вид:	номер государственной регистрации:
			70-70/001-70/001/073/2016-3348/1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование документа: 305058702205384109107418147496700352403
номер сертификата: 305058702205384109107418147496700352403

Кому выдан: Росреестр
Срок действия: с 25.12.2018 по 01.01.2020

18.01.2019
09:40

ОГРН ТО М.Ф.П.
1030455 ТОМСКАЯ ОБЛ
Г.ТОМСК, АД. ЛЕНИНА, Д.14

КУКАРДЕВА О.В.

10	10.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	70:21:0100009:739
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строение 16
		Площадь:	308.3
	10.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.06.2016
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3349/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, Выдан 28.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	10.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:739-70/052/2018-8
	10.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:739-70/001/2018-7
	10.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:739-70/001/2018-6
	10.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:739-70/001/2018-5
	10.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:739-70/001/2017-4
	10.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:739-70/001/2017-2
	10.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:739-70/001/2017-1
	10.3.8	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3350/1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование документа: 3050587022053841091074181472496700352403
номер сертификата: 3050587022053841091074181472496700352403
Кому выдан: Росреестр
Срок действия: с 25.12.2018 по 01.01.2020

18.01.2019
09:40

310450, ТОМСКАЯ ОБЛ
г. ТОМСК, ул. ЛЕНИНА, д. 14

КУКАРЦЕВА Я.В.

11	11.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	70:21:0100009:741
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 9
		Площадь:	1047.2
	11.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.06.2016
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3338/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, Выдан 28.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	11.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:741-70/052/2018-7
	11.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:741-70/001/2018-6
	11.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:741-70/001/2018-5
	11.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:741-70/001/2018-4
	11.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:741-70/001/2017-3
	11.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:741-70/001/2017-2
	11.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:741-70/001/2017-1
	11.3.8	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3339/1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование документа: Сертификат, номер сертификата: 3050587022053841091074181477496700352403

Кому выдан: Росреестр
Срок действия: с 25.12.2018 по 01.01.2020

18.01.2019
09:40

630000, ТОМСКАЯ ОБЛ.
г. ТОМСК, ул. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, д. 14

БУКАРЦЕВА Я.В.

12	12.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	70:21:0100009:742
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строем. 14
		Площадь:	206.4
	12.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.06.2016
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3345/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, Выдан 28.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	12.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		12.3.1	вид:
			Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		12.3.2	номер государственной регистрации:
			70:21:0100009:742-70/052/2018-7
		12.3.3	вид:
			Запрещение регистрации
		12.3.4	номер государственной регистрации:
			70:21:0100009:742-70/001/2018-6
		12.3.5	вид:
			Запрещение регистрации
		12.3.6	номер государственной регистрации:
			70:21:0100009:742-70/001/2018-5
		12.3.7	вид:
			Запрещение регистрации
		12.3.8	номер государственной регистрации:
			70:21:0100009:742-70/001/2018-4
	12.3.9	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:742-70/001/2018-3
	12.3.10	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:742-70/001/2017-2
	12.3.11	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:742-70/001/2017-1
	12.3.12	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3346/1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование и номер сертификата 305058702205384109107418147496700352403

Кому выдан: Росреестр
Срок действия: с 25.12.2018 по 01.01.2020

18.01.2019

09.140

030450, ТОМСКАЯ ОБЛ.
г. ТОМСК, ул. ЛЕНИНА, д. 14

ЭКСПЕРТ / ЗАТЕЛОЖИ
КУКАРНЕВА Н.В.

Лист 13

13	13.1	Вид объекта недвижимости:		Здание
		Кадастровый номер:		70:21:0100009:744
		Назначение объекта недвижимости:		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Адрес:		Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 4
		Площадь:		94,1
	13.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		09.06.2016
		номер государственной регистрации:		70-70/001-70/001/073/2016-3326/2
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимости, Выдан 28.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	13.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:744-70/052/2018-7	
	13.3.2	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:744-70/001/2018-6	
	13.3.3	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:744-70/001/2018-5	
	13.3.4	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:744-70/001/2018-4	
	13.3.5	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:744-70/001/2017-3	
	13.3.6	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:744-70/001/2017-2	
13.3.7	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	70:21:0100009:744-70/001/2017-1		
13.3.8	вид:	Ипотека в силу закона		
	номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3327/1		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование документа: Сертификат, номер сертификата: 30505870220538410910, дата: 24.18.14, 7496700352403

Кому выдан: Восреестр
Срок действия: с 25.12.2018 по 01.01.2020

18.06.2018
09:40

Т. ТОМСА - Д. ДИНА - Д. ДИНА

KYNAFURBA 9.8

14	14.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	70:21:0100009:745
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 6
		Площадь:	133,6
	14.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.06.2016
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3332/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, Выдан 28.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	14.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:745-70/052/2018-7
	14.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:745-70/001/2018-6
	14.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:745-70/001/2018-5
	14.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:745-70/001/2018-4
	14.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:745-70/001/2017-3
	14.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:745-70/001/2017-2
	14.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:745-70/001/2017-1
	14.3.8	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3333/1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование и номер сертификата 3050587022053841091044181474906700352403

Кому выдан Росреестр
Срок действия: с 25.12.2018 по 01.01.2020

18.06.2018

09:40

ОГРН 1045000000000
630450, ТОМСКАЯ ОБЛ.
г. ТОМСК, ул. ЛЕНИНА, д. 14

КУЗАРЧЕВА И.В.

15	15.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	70:21:0100009:746
		Назначение объекта недвижимости:	дымовая труба
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 8
		Площадь:	Площадь 0 кв.м., Высота 43 м.
	15.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.06.2016
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3336/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, Выдан 28.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	15.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:746-70/052/2018-7
	15.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:746-70/001/2018-6
	15.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:746-70/001/2018-5
	15.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:746-70/001/2018-4
	15.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:746-70/001/2017-3
	15.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:746-70/001/2017-2
	15.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:746-70/001/2017-1
	15.3.8	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3337/1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование субъекта Российской Федерации: Томская область
серийный номер сертификата: 305058702205384109107418127496700352403
подпись: [подпись]

Кому выдан: Росреестр
Срок действия: с 25.12.2018 по 01.01.2020

18.06.2018
09.40

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ"
г. ТОМСК, ул. ЛЕНИНА, д. 114

КУКАРЦЕВА А.В.

[подпись]

16	16.1	Вид объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства
		Кадастровый номер:	70:21:0100009:749
		Назначение объекта недвижимости:	объект незавершенного строительства
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 18
		Площадь:	Площадь 0 кв.м., Площадь застройки 3804 кв.м.
	16.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.06.2016
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3351/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, Выдан 28.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	16.3.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:749-70/052/2018-7
	16.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:749-70/001/2018-6
	16.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:749-70/001/2018-5
	16.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:749-70/001/2018-4
	16.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:749-70/001/2017-3
	16.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:749-70/001/2017-2
	16.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	70:21:0100009:749-70/001/2017-1
	16.3.8	вид:	Ипотека в силу закона
		номер государственной регистрации:	70-70/001-70/001/073/2016-3352/1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование и номер сертификата 3050587022053841091074181474967400352403

Кому выдан: Росреестр

Срок действия: с 25.12.2018 по 01.01.2020

18.01.2018

09.40

630450 ТОМСКАЯ ОБЛ.

г. ТОМСК, ул. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д.14

ЭКСПЕРТ КВАЛИФИКАЦИИ

КУКАРШЕВА Я.В.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел I

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

На основании запроса от 16.11.2021 г., поступившего на рассмотрение 16.11.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(код объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела I	Всего листов раздела I: _____	Всего разделов: _____
16.11.2021	№ 99/2021/431422211	Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		70:21:0100009:1826	
Номер кадастрового квартала:		70:21:0100009	
Дата присвоения кадастрового номера:		06.02.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: б.н., Условный номер: у70:21:0:0:5772-46-2291	
Адрес:		Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, пом. 1001-1014, 2001-2013	
Площадь:		791.3	
Назначение:		Нежилое помещение	
Наименование:		Нежилое помещение	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 02, Этаж № 01	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		21906776.5	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение	
(объект недвижимости)	
Лист № _____	Раздела <u>1</u>
Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов _____
16.11.2021 № 99/2021/431422211	
Кадастровый номер	70:21:0100009:1826
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	70.21.0100009.747
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(или объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
16.11.2021	№ 99/2021/431422211		
Кадастровый номер:		70:21:0100009:1826	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Карпенко Ольга Владимировна		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Помещение		(оно же объект недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
16.11.2021	№ 99/2021/431422211		
Кадастровый номер:		70:21:0100009:1826	
1.	Правообладатель (правообладатели)	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Прогресс", ИНН 7017378756
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 70-70/001-70/001/073/2016-3311/2 от 08.06.2016
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.1.1.	вид	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	27.09.2017	
	номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1826-70/001/2017-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:		
3.1.2.	вид	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	18.01.2018	
	номер государственной регистрации:	70:21:0100009:1826-70/001/2018-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздел	Всего листов раздела	Всего листов выписки
16.11.2021	№ 99/2021/431422211		
Кадастровый номер:		70:21:0100009:1826	
3	3.1.3	вид	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации	22.09.2017
		номер государственной регистрации	70:21:0100009:1826-70/001/2017-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	3.1.4	основание государственной регистрации	
		вид	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации	15.10.2018
		номер государственной регистрации	70:21:0100009:1826-70/052/2018-7
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не определен
	3.1.5	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не определено
		основание государственной регистрации	'Выписка из Федеральной службы судебных приставов' №3299/18/70024-ИП от 08.08.2018, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особо важных исполнительных производств
		вид	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации	19.04.2021
		номер государственной регистрации	70:21:0100009:1826-70/052/2021-20
3.1.6	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не определено	
	основание государственной регистрации	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf) №113289568/7024 от 16.04.2021, МОСП по ВИП УФССП России по Томской области	
	5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
	6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9	Правотрансакции и сведения о наличии вступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел

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

На основании запроса от 11.03.2022 г., поступившего на рассмотрение 11.03.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание

Вид объекта недвижимости

Лист № _____ Раздела 1 Всего листов раздела 1: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

11.03.2022 № 99/2022/454293480

Кадастровый номер:

70:21:0100009:750

Номер кадастрового квартала:

70:21:0100009

Дата присвоения кадастрового номера:

02.11.2011

Ранее присвоенный государственный учетный номер:

Инвентарный номер: 069:401:001:004236600, Инвентарный номер: 17754003, Условный номер: у70:21:0:0-8775

Адрес:

Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строение 3

Площадь, м²

6877.7

Назначение:

Нежилое здание

Наименование:

Нежилое здание

Количество этажей, в том числе подземных этажей

1

Материал наружных стен:

Кирпичные

Сдана в эксплуатацию по завершении строительства:

данные отсутствуют

Сдано завершения строительства:

1900

Кадастровая стоимость, руб.

74823534.93

государственный регистратор

полное наименование должности

подпись

ФГИС ЕГРН

инициалы, фамилия

М.П.

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

Раздел 1

На основании запроса от 11.03.2022 г., поступившего на рассмотрение 11.03.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Данные		Ид. объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов
11.03.2022	№ 99/2022/454293480		
Кадастровый номер:		70:21:0100009:750	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	70:21:0100009:32		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Является объектом культурного наследия №701510377580055 Памятник Главный корпус, Постановление Главы Администрации (Губернатора) Томской области №319 от 25.08.2000 г.		
Сведения о кадастровом инженере	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Дополнительные сведения	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей, площади имеют статус «Актуальные незаинтересованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует, площадью 7136,5 кв.м. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
полномочный представитель	Карпенко Ольга Владимировна		
полномочный представитель	ФГИС ЕГРН		
подпись	инициалы, фамилия		

М 11

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

Задание		выд. объект недвижимости	
Лист № Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
11.03.2022 № 99/2022/454293480		Кадастровый номер: 70:21:0100009:750	
1. Правообладатель (правообладатели)		1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Прогресс", ИНН 7017378756	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права		2.1. Собственность, № 70-70/001-70/001/073/2016-3324/2 от 09.06.2016	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Иные ограничения (обременения) прав	
3.1.1. вид:		15.10.2018	
дата государственной регистрации:		70:21:0100009:750-70/052/2018-7	
номер государственной регистрации:		не определен	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		"Выписка из Федеральной службы судебных приставов" №3299/18/70024-ИП от 08.08.2018, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особо важных исполнительных производств	
основание государственной регистрации:		Запрещение регистрации	
3.1.2. вид:		27.09.2017	
дата государственной регистрации:		70:21:0100009:750-70/001/2017-3	
номер государственной регистрации:			
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
основание государственной регистрации:			
Государственный регистратор:		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел

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

На основании запроса от 11.03.2022 г., поступившего на рассмотрение 11.03.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Задание

Задание		выд. объект недвижимости	
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
11.03.2022 № 99/2022/454293480		Кадастровый номер: 70:21:0100009:750	
Номер кадастрового квартала:	70:21:0100009		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 069-401-001:004236600, Инвентарный номер: 17754003, Условный номер: у70:21:0:0-8775		
Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строение 3		
Площадь, м²:	6877.7		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Сод. ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Сод. завершения строительства:	1900		
Кадастровая стоимость, руб.:	74823534.93		
Государственный регистратор:	ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

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

На основании запроса от 10.03.2022 г., поступившего на рассмотрение 10.03.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Задание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
10.03.2022 № 99/2022/454142633	Всего разделов: _____
Кадастровый номер	70:21:0100009:757
Номер кадастрового квартала	70:21:0100009
Дата присвоения кадастрового номера	02.11.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер: 069-401-001-064236630, Инвентарный номер: 17754007, Условный номер: 70:21:0-0-8777
Адрес	Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 7
Площадь, м²	121,8
Назначение	Нежилое здание
Наименование	Здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей	1
Материал наружных стен	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	данные отсутствуют
Год завершения строительства	1954
Кадастровая стоимость, руб.	2712310,46
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

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

На основании запроса от 10.03.2022 г., поступившего на рассмотрение 10.03.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Заголовок		
Имя объекта недвижимости		
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
10.03.2022 № 99/2022/454142633		Всего разделов: _____
Кадастровый номер		70:21:0100009:757
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	70:21:0100009:32	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, на которых образован объект недвижимости	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предпринимательского имущественного комплекса		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Общий ответ	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные, ранее учтенные». Право (ограниченное право, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Подготовительная запись	Карпенко Ольга Владимировна	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Листов 2

Таблица		из объекта недвижимости	
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
10.03.2022	№ 99/2022/454142633		Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		70:21:0100009:757	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Прогресс", ИНН: 7017378756
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность, № 70-70/001-70/001/073/2016-3354/2 от 09.06.2016
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости			
вид		Запрещение регистрации	
дата государственной регистрации:		27.09.2017	
номер государственной регистрации:		70:21:0100009:757-70/001/2017-3	
3.1.1	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости			
основание государственной регистрации			
вид		Запрещение регистрации	
дата государственной регистрации:		22.09.2017	
номер государственной регистрации		70:21:0100009:757-70/001/2017-2	
3.1.2	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости			
основание государственной регистрации			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Заявление			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 2:	Всего разделов
10.03.2022 № 99/2022/454142633			
Кадастровый номер:		70:21:0100009:757	
3.1.3	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	18.01.2018	
	номер государственной регистрации:	70:21:0100009:757-70:001/2018-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.4	основание государственной регистрации:		
	вид:	Иные ограничения (обременения) прав	
	дата государственной регистрации:	15.10.2018	
	номер государственной регистрации:	70:21:0100009:757-70:052/2018-7	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов №3299/18/70024-ИП от 08.08.2018, Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особо важных исполнительных производств	
1	Заявленные в судебном порядке права и требования:	данные отсутствуют	
1	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
1	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
1	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
1	Правовытязания и сведения о наличии досудебных, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
0	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
М.П.			



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ-ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ТОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ВОСТОЧНО-СИБИРСКОГО
ФИЛИАЛА АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ -
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»



УТВЕРЖДАЮ
Уполномоченное лицо
Томское отделение Восточно-Сибирского филиала
АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»
К.А. Мартаков

АКТ

сноса нежилого здания

17.03.2022 г.
г. Томск

Комиссия в составе:

Председатель: Начальник Томского отделения
Восточно-Сибирского филиала
АО «Ростехинвентаризация –
Федеральное БТИ» К.А. Мартаков

Члены комиссии: Инженер 2 категории М.В. Филькова

произвела обследование объекта недвижимости, расположенного по адресу:

Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 4

Материал стен	Кирпичные, монолитные
Общая площадь здания	94,1 м ²
Кадастровый номер	70:21:0100009:744

1. **Комиссия** в ходе обследования выше указанного строения **установила:** объект снесен по причине: прочие.
2. **Комиссия решила:** объект прекратил существование.
3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах:
1 – й – в технический паспорт;
2 – й – заявителю.

Подписи комиссии:

Члены комиссии:

К.А. Мартаков
М.В. Филькова



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ-ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ТОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ВОСТОЧНО-СИБИРСКОГО
ФИЛИАЛА АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ -
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»



УТВЕРЖДАЮ
Уполномоченное лицо
Томское отделение Восточно-Сибирского филиала
АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»
К.А. Мартаков

АКТ

сноса нежилого здания

17.03.2022 г.
г. Томск

Комиссия в составе:

Председатель:

Начальник Томского отделения
Восточно-Сибирского филиала
АО «Ростехинвентаризация -
Федеральное БТИ»

К.А. Мартаков

Члены комиссии:

Инженер 2 категории

М.В. Филькова

произвела обследование объекта недвижимости, расположенного по адресу:

Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 9

Материал стен	Кирпичные
Общая площадь здания	1047,2 м ²
Кадастровый номер	70:21:0100009:741

1. **Комиссия** в ходе обследования выше указанного строения **установила**: объект снесен по причине: прочие.
2. **Комиссия решила**: объект прекратил существование.
3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах:
1 – й – в технический паспорт;
2 – й – заявителю.

Подписи комиссии:

Члены комиссии:

К.А. Мартаков
М.В. Филькова



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ-ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ТОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ВОСТОЧНО-СИБИРСКОГО
ФИЛИАЛА АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ -
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»



УТВЕРЖДАЮ
Уполномоченное лицо
Томское отделение Восточно-Сибирского филиала
АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»
К.А. Мартаков

АКТ

сноса нежилого здания

17.03.2022 г.
г. Томск

Комиссия в составе:

Председатель: Начальник Томского отделения
Восточно-Сибирского филиала
АО «Ростехинвентаризация -
Федеральное БТИ» К.А. Мартаков

Члены комиссии: Инженер 2 категории М.В. Филькова

произвела обследование объекта недвижимости, расположенного по адресу:

Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 14

Материал стен	Кирпичные
Общая площадь здания	206,4 м ²
Кадастровый номер	70:21:0100009:742

1. Комиссия в ходе обследования выше указанного строения установила: объект снесен по причине: прочие.
2. Комиссия решила: объект прекратил существование.
3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах:
1 – й – в технический паспорт;
2 – й – заявителю.

Подписи комиссии:

Члены комиссии:

К.А. Мартаков
М.В. Филькова



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ-ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»

ТОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ВОСТОЧНО-СИБИРСКОГО
ФИЛИАЛА АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ -
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»



УТВЕРЖДАЮ
Уполномоченное лицо
Томское отделение Восточно-Сибирского филиала
АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»
К.А. Мартаков

АКТ

сноса нежилого здания

17.03.2022 г.
г. Томск

Комиссия в составе:

Председатель: Начальник Томского отделения
Восточно-Сибирского филиала
АО «Ростехинвентаризация –
Федеральное БТИ» К.А. Мартаков

Члены комиссии: Инженер 2 категории М.В. Филькова

произвела обследование объекта недвижимости, расположенного по адресу:

Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 15

Материал стен	Кирпичные
Общая площадь здания	131,6 м ²
Кадастровый номер	70:21:0100009:738

1. Комиссия в ходе обследования выше указанного строения установила: объект снесен по причине: прочие.
2. Комиссия решила: объект прекратил существование.
3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах:
1 – й – в технический паспорт;
2 – й – заявителю.

Подписи комиссии:

Члены комиссии:

К.А. Мартаков
М.В. Филькова



ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОР)
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.08.2000 № 319

г. Томск

ЦЕНТР ПО ОПЛИК
94696-8 от 28.08
2001 ПОДПИСЬ

Об отнесении памятников истории и культуры к памятникам местного значения

В соответствии с Законом Российской Федерации "Об охране и использовании памятников истории и культуры", постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2000 № 119 "Об исключении некоторых объектов из числа памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения", согласованиями Министерства культуры Российской Федерации об отнесении памятников истории и культуры к памятникам местного значения

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отнести недвижимые памятники истории и культуры к категории памятников местного значения согласно приложениям 1, 2.

2. Комитету по культуре (Кабанкова) организовать внесение изменений в учетную документацию и оформление в соответствии с действующим законодательством охранных документов.

3. Департаменту по управлению государственной собственностью (Нужный) рассмотреть вопрос о субъекте права собственности в отношении указанных памятников и в случае необходимости внести их в соответствующие реестры собственности.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации области по строительству, ЖКХ, энергетике, связи и транспорту Гончара В.В.

Глава Администрации (Губернатор)

В. Кресс

Исп. Кabanкова
22 26 67

0824001п



Приложение 1

к постановлению Главы
Администрации (Губернатора)
области

от 25.08.2000 № 319

Список
памятников истории и культуры местного значения
(дополнительно выявленных)

№№ п/п	Наименование памятника	Адрес памятника	Современное использование
1	2	3	4

Историко-архитектурный комплекс спичечной фабрики "Сибирь" (1890-1900 годы)
(улицы Центральная-Куйбышева-Григорьева-Краснознаменная)

1. Прифабричный поселок:

Первые жилые дома рабочих	ул.Центральная, 14	Жилой дом
	ул.Центральная, 17	"
	ул.Центральная, 19	"
	ул.Центральная, 23	"

2. Главный корпус

ул.Центральная, 8	Производственные мастерские ОАО "Спичфабрика "Сибирь"
-------------------	--

3. Кузница

ул.Центральная, 8	Производственные мастерские ОАО "Спичфабрика "Сибирь"
-------------------	--

4. Старый корпус

ул.Григорьева, 2	Магазин
------------------	---------

5. Механический корпус

ул.Центральная, 8	Производственные мастерские ОАО "Спичфабрика "Сибирь"
-------------------	--

1	2	3	4
6.	Каменный конюшенный корпус	ул.Центральная, 20	Производственные мастерские ОАО "Спичфабрика "Сибирь"
7.	Застойный дом (общежитие)	ул.Центральная, 9	Не эксплуатируется
8.	Загородный дом Кухтериных	ул.Григорьева, 8	Жилой дом
9.	Церковь святых первоапостолов Петра и Павла	ул.Центральная, 12	Действующая церковь
10.	Дом священника (1908 год)	ул.Центральная, 11	Жилой дом



Приложение 2

к постановлению Главы
Администрации (Губернатора)
области

от 25.08.2000 № 319

Список

памятников истории, исключенных из перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения и отнесенных к категории памятников истории и культуры местного значения

№№ п/п	Наименование памятника	Местонахождение памятника	Балансовая принадлежность, современное использование
1	2	3	4
г.Томск			
1.	Дом жилой (деревянный), XIX век	ул.Белая, 5	МЖЭП-4 Северного округа
2.	Дом жилой (деревянный), XIX век	ул.Гоголя, 46	МП "Жилремэксплуата- ция" Южного округа г.Томска
3.	Дом жилой (деревянный), XIX век	ул.Дзержинского, 21	Не используется
4.	Дом, в котором в 1905-1906 годах жили Киров С.М. и Попов М.А.	пер.Кононова, 2	МП "Жилремэксплуа- тация" Южного округа г.Томска
5.	Здание мещанской управы (магистрата губернского), XIX век	ул.Р.Люксембург, 2	Не используется
6.	Здание аптечного магазина "Пойзнер и Нови", XIX век	Набережная реки Ушайки, 12	МП "Жилремэксплуа- тация" Южного округа г.Томска
Верхнекетский район			
7.	Дом, в котором в 1911-1912 годах жил в ссылке Свердлов Я.М.	с.Максимкин Яр	Администрация с.Степановка, музей

1	2	3	4
---	---	---	---

Парабельский район

8. Дом, в котором жил Куйбышев с.Нарым, Администрация
В.В. в 1910-1912 годах, отбывая ул.Куйбышева, 44 с.Нарым, жилье
ссылку





**КОМИТЕТ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ленина пр., д. 50, г. Томск, 634050
почтовый адрес: д/в 115, г. Томск, 634050
тел. (382 2) 274-270, e-mail: kookmo@gov70.ru
ИНН/КПП 7017401187/701701001, ОГРН 1167031059359

Представителю по доверенности
конкурсного управляющего
ООО «Прогресс» от 15.07.2021

Р.С. Сулеймановой

28.07.2021 № 48-01-1805
на № 02-19/7402 от 20.07.2021
на № бн от 19.07.2021

О предоставлении информации

Уважаемая Ризагуль Серикжановна!

В соответствии с Вашим запросом о предоставлении сведений о наличии объектов культурного наследия на земельном участке площадью 64 157,9 кв.м с кадастровым номером 70:21:0100009:32 по адресу: Томская область, г.Томск, ул. Центральная, 15 (стр. 1, 3, 4, 6-9, 11, 12, 14-16), Комитет по охране объектов культурного наследия Томской области (далее – Комитет) направляет уведомление о необходимости соблюдения требований законодательства об объектах культурного наследия в отношении объектов, расположенных по испрашиваемому адресу и сообщает следующее.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны объектов культурного наследия и частично включает территорию объекта культурного наследия, границы территории которой утверждены приказом Департамента по культуре и туризму Томской области от 22.07.2014 № 266/01-09 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных на территории Томской области» и зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости под номером 70:21-8.440. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия определены статьей 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

На испрашиваемом земельном участке расположены следующие объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации (далее – реестр):

1. Объект культурного наследия (ансамбль) регионального значения «Историко-архитектурный комплекс спичечной фабрики «Сибирь», 1890–1900 годы, по адресу: Томская область, г.Томск, Центральная ул., 12а, Центральная ул., 15, стр. 16, Центральная ул., 11, Центральная ул., 15, стр. 3, Центральная ул., 9, Григорьева ул., 7, Центральная ул., 15, стр. 5, Григорьева ул., 6/2, Григорьева ул., 6/2 стр. 1, Центральная ул., 14, Центральная ул., 17, Центральная ул., 19, Центральная ул., 23, Центральная ул., 20, зарегистрированный в реестре приказом Минкультуры России от 11.12.2015 № 26945-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Историко-архитектурный комплекс спичечной фабрики «Сибирь», 1890–1900 годы (Томская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов



ТО-13841776

Российской Федерации» с присвоением регистрационного номера 701520377580005 (<https://okn-mk.mkrf.ru/cultureObjects/viewMaps/209013>).

2. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения, входящие в состав указанного ансамбля и зарегистрированные в реестре под следующими номерами:

2.1. Объект культурного наследия «Главный корпус», 1900 г., по адресу: г. Томск, ул. Центральная, 15 стр. 3, зарегистрирован в реестре приказом Минкультуры России от 11.12.2015 № 27395-р с присвоением регистрационного номера 701510377580055 (<https://okn-mk.mkrf.ru/cultureObjects/viewMaps/207878>).

2.2. Объект культурного наследия «Механический корпус», 1900-е гг., по адресу: г. Томск, ул. Центральная, 15 стр. 3, зарегистрирован в реестре приказом Минкультуры России от 11.12.2015 № 27820-р с присвоением регистрационного номера 701510377580045 (<https://okn-mk.mkrf.ru/cultureObjects/viewMaps/207873>).

2.3. Объект культурного наследия «Кузница», 1900 годы, по адресу: г. Томск, ул. Центральная, 15, стр. 16, зарегистрирован в реестре приказом Минкультуры России от 11.12.2015 № 27772-р с присвоением регистрационного номера 701510377580015 (<https://okn-mk.mkrf.ru/cultureObjects/viewMaps/207875>).

Выявленные объекты культурного наследия на испрашиваемом земельном участке отсутствуют. Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Комитет не располагает.

В соответствии со ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охранное обязательство утверждается актом регионального органа охраны объектов культурного наследия. Охранное обязательство в отношении указанных объектов культурного наследия в настоящее время не утверждено.

В соответствии со ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, до утверждения в установленном порядке охранного обязательства на объект культурного наследия к договорам, предусматривающим передачу права собственности, права владения и (или) права пользования объектом культурного наследия, прилагаются иные действующие охранные документы (копия уведомления о необходимости соблюдения требований законодательства об объектах культурного наследия прилагается).

В случае, если к моменту заключения договоров в отношении объекта культурного наследия не оформлены в установленном порядке охранные документы, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности, право владения и (или) пользования до момента вручения ему охранного обязательства обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Председатель комитета

Татьяна Борисовна Кожуркова
8 (3822) 274-296
kozhurkovatb@tomsk.gov.ru



Е.В.Перетягина



**КОМИТЕТ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ленина пр., д. 50, г. Томск, 634050
почтовый адрес: а/я 115, г. Томск, 634050
тел. (382 2) 274-270, e-mail: kookinto@gov70.ru
ИНН/КПП 7017401187/701701001, ОГРН 1167031059359

Конкурсному управляющему
ООО «Прогресс»

В.А. Мурину

14.07.2021 № 44-01-1804

на № 02-19/7402 от 20.07.2021

на № бн от 19.07.2021

О соблюдении требований законодательства

УВЕДОМЛЕНИЕ

о необходимости соблюдения требований законодательства
об объектах культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения: (вид объекта ансамбль)
«Историко-архитектурный комплекс спичечной фабрики «Сибирь», 1890–1900 годы
по адресу: Томская область, г. Томск, Центральная ул., 12а, Центральная ул., 15,
стр. 16, Центральная ул., 11, Центральная ул., 15, стр. 3, Центральная ул., 9, Григорьева
ул., 7, Центральная ул., 15, стр. 5, Григорьева ул., 6/2, Григорьева ул., 6/2 стр. 1,
Центральная ул., 14, Центральная ул., 17, Центральная ул., 19, Центральная ул., 23,
Центральная ул., 20 (<https://okn-mk.mkrf.ru/cultureObjects/viewMaps/209013>)
включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
постановлением Главы Администрации (Губернатора) Томской области от 25.08.2000
№ 319 «Об отнесении памятников истории и культуры к памятникам местного
значения» (<https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/1316282>)

(реквизиты и наименование решения органа государственной власти о включении ОКН в единый
государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов РФ)

зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.12.2015 № 26945-р
«О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Историко-
архитектурный комплекс спичечной фабрики «Сибирь», 1890–1900 годы (Томская
область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с присвоением
регистрационного номера **701520377580005**.

(реквизиты и наименование приказа о регистрации ОКН в единый государственный реестр ОКН (памятников
истории и культуры) народов РФ)

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002
№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов
Российской Федерации» права собственности, другие вещные права, а также иные
имущественные права на объекты культурного наследия, включенные в реестр,
выявленные объекты культурного наследия, земельные участки, в границах которых
располагается объект археологического наследия ограничены установленными



ТО-13841697

пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия.

Согласно статьи 47.3 Закона при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия физические и юридические лица, которым объект культурного наследия принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, физические и юридические лица, которым объект культурного наследия принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Также сообщаем, что Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях установлена ответственность за нарушение требований сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, их территорий либо несоблюдение ограничений, установленных в границах их зон охраны; за организацию или проведение земляных, строительных или иных работ без разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия; за уничтожение или повреждение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения; за неисполнение обязанности по приостановлению работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или работ, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия либо нарушить его целостность и сохранность (ст.ст. 7.13, 7.14, 7.14.1, 7.14.2).

За уничтожение или повреждение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, природных комплексов, объектов, взятых под охрану государства, или культурных ценностей и нарушение требований сохранения или использования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленных объектов культурного наследия предусмотрена уголовная ответственность (ст.ст. 243, 243.1. Уголовного кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 27 Закона, статьей 10 Закона Томской области от 06.09.2016 № 98-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Томской области» на объектах культурного наследия, включенных в реестр, собственником объекта должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия.

Дополнительную информацию по данному вопросу Вы можете получить в Комитете по охране объектов культурного наследия Томской области по адресу: 634050, г. Томск, пр. Ленина, 50, тел. 27-42-70.

Председатель комитета



Е.В.Перетягина

Татьяна Борисовна Кожуркова
8 (3822) 274-296
kozhurkovatb@tomsk.gov.ru

РСФСР

Учет 12.01.09 г.
Э.А. Шамсутдинова

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Ташкент

бюро технической инвентаризации

Технический паспорт

на здание Административно-бытовое
(назначение нежилого строения)район Октябрьскийгород (пос.) Ташкентулица (пер.) Центральная и 15Составлен по состоянию на «20» 09 1999 год

Квартал № _____

Инвентарный № _____

Текущая инвентаризация
проведена «16» 11 2006 г.
Шамсутдинов
(исполнитель) (подпись)1 эт. 15-49, 2 эт 14-31, 3 этаж
подвал, Т. этаж
подвал

1 эт. 15-49, 2 эт. 14-31, 3 эт. 14-31, 4 эт. 14-31

Текущая инвентаризация
проведена «16» 09 2006 г.
Лобан Е.С. Лобан
(исполнитель) (подпись)

1. Регистрация права собственности

(Реестровый № _____)

Фонд *Немытой*

[illegible]

II. Экспликация земельного участка - кв. м

Площадь участка			Незастроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая		
		1158.2					

III. Благоустройство здания - кв. м

[illegible]

IV. Общие сведения

Назначение Домиксерагивно-богослов

Использование по назначению

Количество мест (мощность) _____

б) _____

в) _____

г) _____

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	Основное строение	16.60×61.9	1027.5	10.20	10481
	— " —	$3.15 \times 12.10 + \frac{1.05 + 3.15}{2} \times 1.85 +$			
	— " —	$3.15 \times 6.60 + \frac{3.15 + 1.22}{2} \times 1.8 = 67.7$	13.30		900
	Переход	4.25×7.75	32.9	3.40	112
	— " —	4.25×6.35	27.0	6.80	184
	Технический этаж	$7.10 \times 10.0 \times 2$	142.0	3.10	440
	Оси (пристройка)	3.00×6.30	18.9	3.00	57
	Крыльцо	4.85×6.30	30.6	—	—
	— " —	$1.10 \times 1.50 + 2.2 \times 3.0$	8.7	—	—
	— " —	$7.60 \times 2.0 + 1.50 \times 2 + 2.0 \times 3.2$	12.6	—	—
	Полка	16.60×61.9	1027.5	2.40	2466
				Итого =	14690

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1998 Число этажей 3-4

Группа капитальности I Вид внутренней отделки проект

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента	Износ в %	% износа к стр. по формуле	Текущие изменения	износ в %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бетонный ленточный	хорошее	4	1	4	0	0		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичное t = 10 см.	"	10	1	10	0	0		
	б) перегородки	кирпичные оштукатурено.	"	6	1	6	0	0		
3	Перекрытия	чердачное	м/бетонные плиты	"	9	1	9	0	0	
		междуэтажные	"							
		надподвальное	"							
4	Крыша	сводчатая с черепицей	"	6	1	6	0	0		
5	Полы	бетонные, по основанию, линолеум, керамическая плитка	"	10	1	10	0	0		
6	Проемы	оконные	двойные створчатые	12	1	12	0	0		
		дверные	деревянные, ориентированные				0	0		
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, покраска	"	7	1	7	0	0		
8	Системы и электрооборудование, устройства	отопление	от микотерма							
		водопровод	центральный							
		канализация	централизованная							
		горячее водоснаб.	централизованное	8.9	1	8.9	0	0		
		ванны	с/д.							
		электроосвещен.	устройство проекта	5.6	1	5.6	0	0		
		радио	"							
		телефон	"							
		вентиляция	вс.							
		лифты	ручные							
9	Прочие работы	отделка, кровля, лестницы	"	6.5	1	6.5	0	0		
				5	1	5	0	0		

Итого: 100 X X X
% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \approx 0\%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость изм-рит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость наем-ного труда	Количество (объем - куб. м, площадь - кв. м)	Восстановительная стоимость в рублях	‰ износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группа ка-питальности	климати-ческий ф-н									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Домовое ср-е	4	53	4528/6.1.2	7.08								30.88	18640	452083		

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

[illegible]

XIV. Общая стоимость (в руб.)

[illegible]

"20"	09	1999 г.
"25"	10	1999 г.
"25"	10	1999 г.

Исполнил Н.А.Соболев
Проверил Д.В.С.
Начальник бюро М.В.

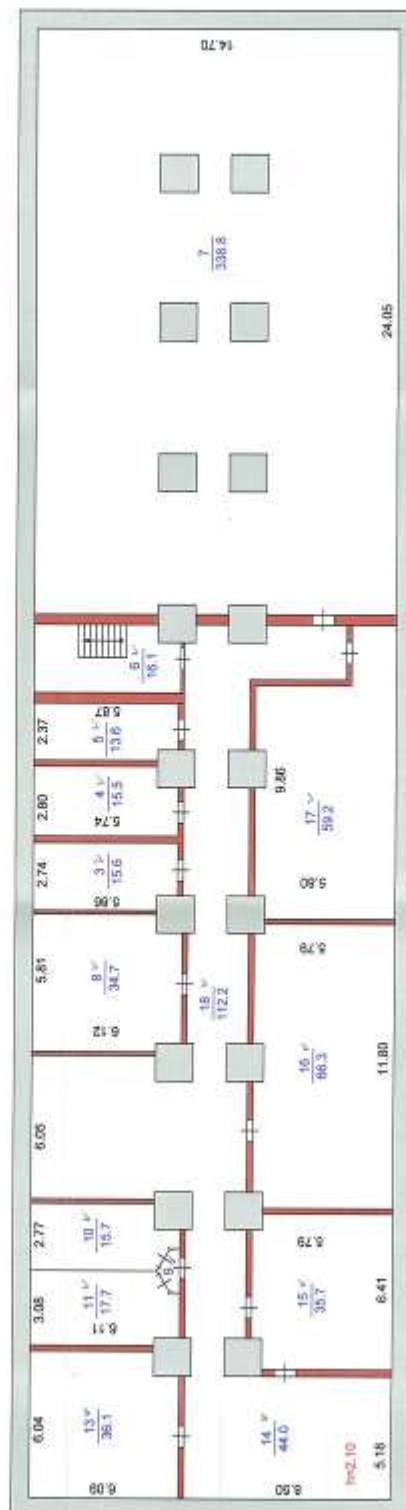
XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" 13 " 09 1991 г.	" " " 19 " г.	" " " 19 " г.
Обследовал	Лобач Е.С.		
Проверил			
Начальник бюро			

ПЛАН ОБЪЕКТА

по состоянию на 16 ноября 2006 г.

План подвала

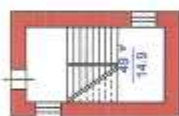


Проведена
перепланировка
(переустройство)
в 11.11.2006 г.
Подпись: *Александр*

Томский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"					
План строения по Центральному участку N 15					
Выполнил	Александр	Исполн.	Радон		
Проверил	Лобов	Исполн.	Оптимизированный		
"16"	11	2006 г.	А	Масштаб:	1:200

ПЛАН ОБЪЕКТА

по состоянию на 16 ноября 2006 г.



План 1 этажа

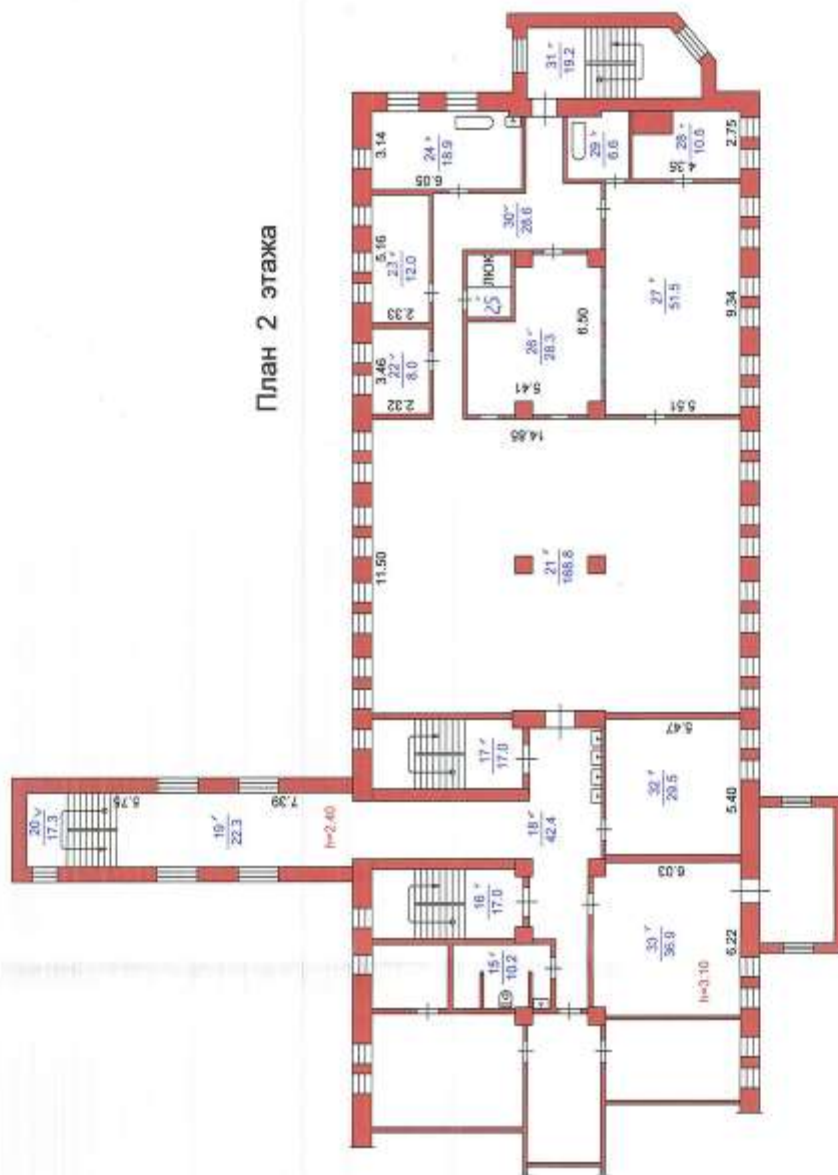


Томский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"					
План строения по Центральной(улице) N 15					
Выполнил	Алексеев	Получил	Родон		
Проверил	Побоч	Керн	Октябрьский		
"16"	11	2006 г.	А	Масштаб: 1:200	

Проведена
перепланировка
(переустройство)
16.11.2006г.
Подпись: *Алексеев*

ПЛАН ОБЪЕКТА

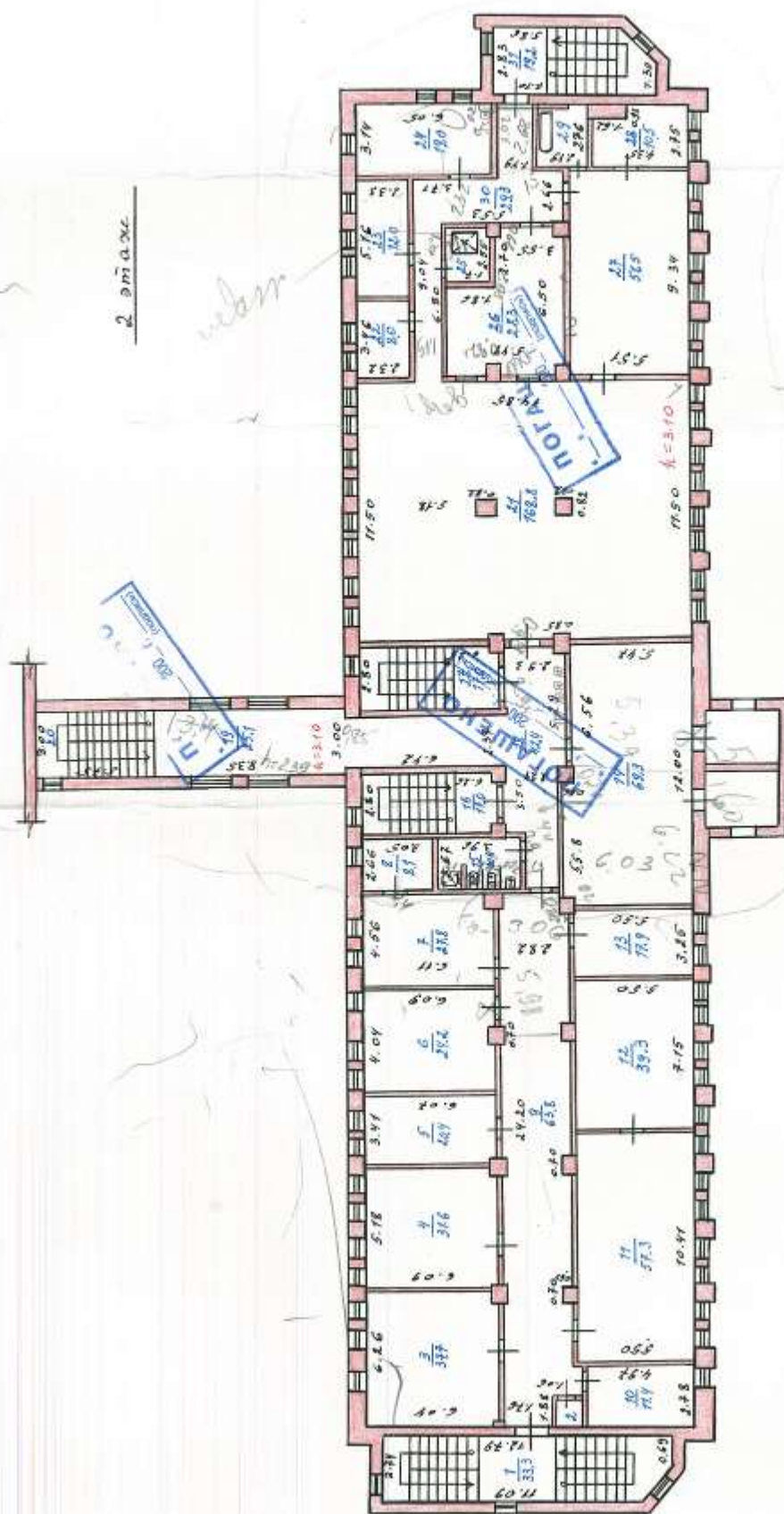
по состоянию на 16 ноября 2006 г.



План 2 этажа

Проведена
перепланировка
(перустройство)
16.11.2006 г.
Подпись: *Александр*

Томский филиал ФГУП "Ростехинформатизация"					
План строения по Центральной улице) № 15.					
Володина	Александр	Литер	Росси		
Пробирова	Любов	Росси	Октябрьский		
"16"	11	2006 г.	А	Масштаб:	1:200



Особого сроч.	Учредитель	№ 15
Одобрено	Д. Н. Носов	ММ
20 08	1998	Листов 1/100

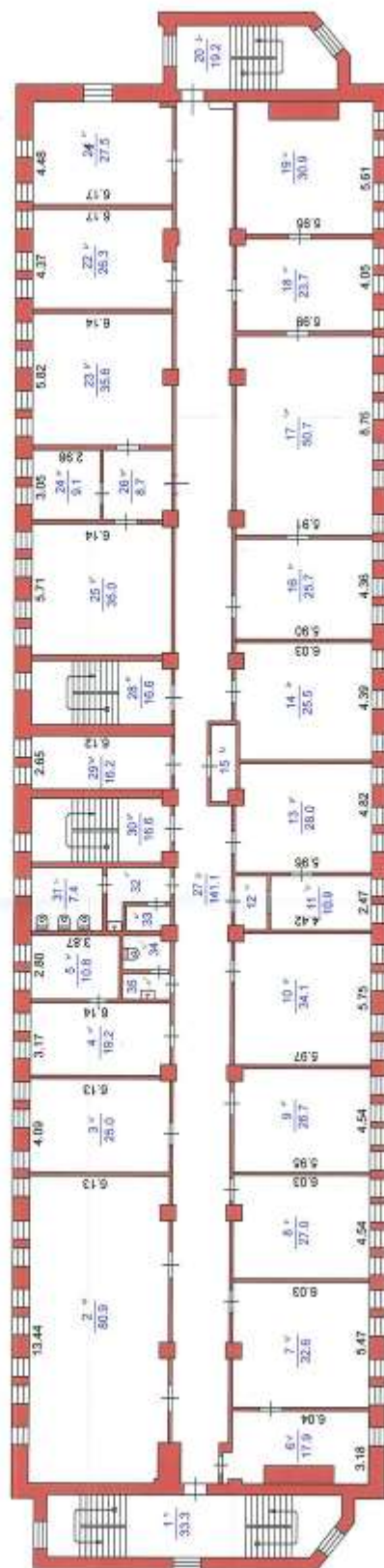
Технический институт
проектирования
№ 15, от 100-1
Лист 1/100
Проектирование

100-100-100

ПЛАН ОБЪЕКТА

по состоянию на 16 ноября 2006 г.

План 3 этажа



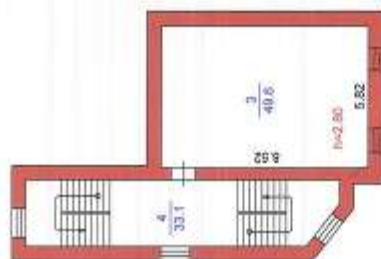
Проведена
перепланировка
(перустройство)
16.11.2006 г.
Подпись: *А.А.А.*

Томский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"					
План строения по Центральной улице) N 15					
Выполнил	Алексеев	Планиров	Радон		
Проверил	Михай	Инженер	Октябрьский		
"16"	11	2006 г.	А	Масштаб	1:200

ПЛАН ОБЪЕКТА

по состоянию на 16 ноября 2006 г.

План технического этажа



Томский филиал ФГУП "Ростехинформизация"					
План строения по Центральной(улице) N 15					
Выполнил	Александр	Литер	Резон		
Проверил	Лобач	Нерба	Октябрьский		
"16"	11	2006 г.	А	Масштаб:	1:200

Экспликация к плану объекта

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение помещения	Площадь, кв. м					Высота, м
					общая	основная	вспомогательная	мест общего пользования	лоджий, балконов	
А	подв		3	подсобное	15,6		15,6			2,1
			4	подсобное	15,5		15,5			
			5	подсобное	13,6		13,6			
			6	лестничная клетка	16,1		16,1			
			7	подсобное	338,8		338,8			
			8	подсобное	34,7		34,7			
			9	подсобное	1,4		1,4			
			10	подсобное	15,7		15,7			
			11	подсобное	17,7		17,7			
			13	подсобное	36,1		36,1			
			14	подсобное	44		44			
			15	подсобное	35,7		35,7			
			16	подсобное	66,3		66,3			
			17	подсобное	59,2		59,2			
			18	коридор	112,2		112,2			
				Итого по подвалу	822,6		822,6			
	1		15	кабинет	9,1	9,1				3,1
			16	тамбур	9,4		9,4			
			17	основное	9,7	9,7				
			18	вестибюль	74,1		74,1			
			19	подсобное	17		17			
			20	венткамера	18,7		18,7			
			21	подсобное	9,4		9,4			
			22	подсобное	12,7		12,7			
			23	подсобное	5,2		5,2			
			24	подсобное	12,1		12,1			
			25	подсобное	8,5		8,5			
			26	подсобное	9,1		9,1			
			32	подсобное	6,3		6,3			
			33	подсобное	7,3		7,3			
			34	кабинет	10	10				
			35	кабинет	7,5	7,5				
			36	кабинет	5,6	5,6				
			37	подсобное	15,4		15,4			
			38	душевая	2		2			
			39	шкаф	0,6		0,6			
			40	коридор	10,3		10,3			
			41	лестничная клетка	19,2		19,2			
			42	санузел	1,4		1,4			
			43	санузел	1,4		1,4			
			44	подсобное	30,7		30,7			
			45	подсобное	6,4		6,4			
			46	подсобное	8,4		8,4			
			47	коридор	69,2		69,2			
			48	тамбур	3,9		3,9			
			49	лестничная клетка	14,9		14,9			
			50	основное	66,6	66,6				
				Итого по 1-му этажу	482,1	108,5	373,6			
	2		15	туалет	10,2		10,2			3,1
			16	лестничная клетка	17		17			
			17	лестничная клетка	17		17			
			18	коридор	42,4		42,4			
			19	коридор	22,3		22,3			
										2,4

		20	лестничная клетка	17,3		17,3		
		21	зал	168,8	168,8			
		22	электрощитовая	8		8		
		23	подсобное	12		12		
		24	подсобное	18,9		18,9		
		25	подсобное	2,1		2,1		
		26	подсобное	28,3		28,3		
		27	подсобное	51,5		51,5		
		28	подсобное	10,5		10,5		
		29	подсобное	6,6		6,6		
		30	коридор	28,6		28,6		
		31	лестничная клетка	19,2		19,2		
		32	основное	29,5	29,5			
		33	основное	36,9	36,9			
			Итого по 2-му этажу	547,1	235,2	311,9		
3		1	лестничная клетка	33,3		33,3		3,1
		2	зал	80,9	80,9			
		3	кабинет	25	25			
		4	кабинет	19,2	19,2			
		5	кабинет	10,8	10,8			
		6	кабинет	17,9	17,9			
		7	кабинет	32,6	32,6			
		8	кабинет	27	27			
		9	кабинет	26,7	26,7			
		10	кабинет	34,1	34,1			
		11	кабинет	10,9	10,9			
		12	коридор	3,1		3,1		
		13	кабинет	28	28			
		14	кабинет	25,5	25,5			
		15	электрощитовая	3,9		3,9		
		16	кабинет	25,7	25,7			
		17	кабинет	50,7	50,7			
		18	кабинет	23,7	23,7			
		19	кабинет	30,9	30,9			
		20	лестничная клетка	19,2		19,2		
		21	кабинет	27,5	27,5			
		22	кабинет	26,3	26,3			
		23	кабинет	35,6	35,6			
		24	кабинет	9,1	9,1			
		25	кабинет	35	35			
		26	коридор	8,7		8,7		
		27	коридор	141,1		141,1		
		28	лестничная клетка	16,6		16,6		
		29	кабинет	16,2	16,2			
		30	лестничная клетка	16,6		16,6		
		31	санузел	7,4		7,4		
		32	санузел	6,8		6,8		
		33	санузел	2,8		2,8		
		34	санузел	3		3		
		35	санузел	2,8		2,8		
			Итого по 3-му этажу	884,6	619,3	265,3		
тех.		1	лестничная клетка	19,2		19,2		2,8
		2	подсобное	49,6		49,6		
		3	подсобное	49,6		49,6		
		4	лестничная клетка	33,1		33,1		
			Итого по тех. этажу	151,5		151,5		
			Итого	2887,9	963	1924,9		

ГОССТРОЙ РОССИИ
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
ДОЧЕРНЕЕ ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Томский центр технической инвентаризации»

Учет 13.01.09 г. 155
Э.А. Шамсутдинова

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА НЕЖИЛОЕ СТРОЕНИЕ

По адресу:

Город Томск
Район Октябрьский
ул.(пер) Центральная (улица)
Здание № 15 № строения (корпуса) 5

Инвентарный №	<u>017754005</u>				
Кадастровый №	А	Б	В	Г	Д
	<u>70</u>	<u>21</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>017754005</u>

*Часть строения
улица 6 Григорьев
6/2*

*14.07.2010.
1001-004, 0001
снесено.*

*мен. обследов
пош. 1 от 01.09.20 - 34
16.11.06 Виссент*

по состоянию на « 13 » 09 2001г.



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 номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица свидетельствующего правильности записи

II. Экспликация земельного участка – кв.м

Площадь участка			Невастроенная площадь		
По документам	Фактически	Застроенная	Замоценная	Озелененная	Прочая
		1701.3			

III. Благоустройство здания – кв.м

Водопровод	канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газо-снабжение		Электроснабжение	Лифты	
		От ТЭЦ	От групповой (квартирной) котельной	От собственной котельной	От АГВ	Печное		С централизованным горячим водоснабжением	С газовыми колонками	С дровяными колонками	Централизованное	Жидким газом		Пассажирские	грузовые
1444.1	1444.1						1444.1						1444.1		
14327	14327						14327						14327		

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа
 Литера II Год постройки 1901г. Число этажей 1
 Группа капитальности III Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу п %	Удельный вес конструктивного элемента	Износ в %	% износа к стр. гр. 7хгр 8/100	текущие изменения	
									Износ в %	К строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	фундамент	бутовый бетонные	прежн. изм. искрив. чок.	8	1	8	60	4.8		
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки	брусчатые кирпичные	прежн. изм. трещины, перекося	20	1	20	60	12.0		
3	Чердачное Между-этажное Надподвальное	деревянные	прежн. изм. швы, перекося	17	1	17	60	10.2		
4		Крыша	обшитая железными листами	9	1	9	60	5.4		
5		Полы	бетонные дощатые	15	1	15	50	7.5		
6	Оконные Дверные	двойные створчатые	изм. трещ. напайки							
7		простые на планках	перекося, коробок, перекося	10	1	10	50	5.0		
8	Внутренняя отделка Санитарн. и электротехнич. устройства	штукатурка, окраска	окисление, изм. трещ. шпатель	4	1	4	50	2.0		
9		Отопление	оп. ш. в. в.							
10		Водопровод	центральн.							
11		Канализация	- и -							
12		Горяч. водоснабжение	- и -							
13		Ванны								
14		Электроосвещение	проводка скрытая	15	1	15	50	7.5		
15		Радио	есть							
16		Телефон	есть							
17		Вентиляция	есть							
18		Лифты								
19	Прочие работы	оштукатурка	изм. трещ. выкося	2	1	2	60	1.2		

Итого: 100 x 100 x 55.6 x

% износа приведенный к 100 по формуле: % износа (гр9) x 100 / удельный вес (гр 7) = 56%

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость изме- рит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:								Стоимость изме- рителя с поправ- ками	Количество (объем - куб. м; площадь - кв. м)	Восстановитель- ная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группа ка- питальности	качество капиталь- ности, р-н										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
И	Основн. стр.	1/108	ИЗ	11-20	1.0	0.95	1.09						И-60	7003	81235.56	35	43	

Экспликация к плану объекта

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение помещения	Площадь, кв. м					Высота, м
					общая	основная	вспомогательная	мест общего пользования	лоджий, балконов	
И	1		20	склад	47,3	47,3				3,8
			21	гараж	77,7	77,7				
			22	гараж	50,5	50,5				
			23	гараж	49,3	49,3				
			24	гараж	256,1	256,1				4,4
			25	гараж	85,9	85,9				
			26	подсобное	14,3		14,3			
			27	подсобное	20,3		20,3			
			28	подсобное	2,5		2,5			
			29	основное	4,9	4,9				
			30	подсобное	6		6			
			31	подсобное	5,8		5,8			
			33	санузел	1,7		1,7			
			34	санузел	1,3		1,3			
				Итого по 1-му этажу	623,6	571,7	51,9			
				Итого	623,6	571,7	51,9			

ЭКСПЛИКАЦИЯ
к плану нежилых помещений в строении
по адресу Центральная (улица) д 15 стр. 5

Дата записи	Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Инв. №	Назначение помещения	Площадь, м ²			Высота, м
						общая	основная	вспомогательная	
2004г.	Ц	I		1	кабинет		9.2		4.13
				2	коридор			13.0	
				3	туалет			1.1	
				4	магазин		58.6		2.25
				5	подсобное			37.9	2.64
				6	кафе		100.7		3.55
				7	кабинет		4.8		
				8	коридор			6.5	
				9	кухня			10.7	
				10	подсобное			5.0	
				11	коридор			12.6	
				12	подсобное			2.7	
				13	душевая			1.9	
				14	кабинет		8.7		
				15	туалет			1.8	
				16	коридор			19.4	
				17	кабинет		8.7		
				18	костюмерная		42.4		
				19	спорт. зал		155.6		
				20	склад		47.3		3.80
				21	- " -		78.1		
				22	- " -		49.7		
				23	машинерская		49.3		
				24	гараж		256.5		4.54
				25	- " -		85.9		
				26	подсобное			14.3	
				27	бытовая			20.6	

Дата записи	Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Инв. №	Назначение помещения	Площадь, м ²			Высота, м
						общая	основная	вспомога тельная	
2001г.	Ц	I		28	парная			2.6	
				29	аккумуляторн.			4.9	
				30	душевая			6.0	
				31	коридор			5.8	
				32	туалет			1.5	
				33	коридор			1.7	
				34	подсобное			1.3	
				35	бак для воды		42.4		3.10
				36	баня		71.3		
				37	парная		12.1		
				38	подсобное			8.9	
				39	баня		37.2		
				40	- и -		62.3		
				41	холл		21.9		
				42	касса		6.5		
					Итого:	1377.9 1389.3	1198.5 1209.2 1199.2	178.7 180.1	
					подсобное			20.5	2.15
				- 2	- и -			34.3	
					Итого:	54.8		54.8	
					Итого по зданию:	1444.1 1432.7	1209.2 1199.2	233.5 234.9	

СНЕСЕНО
 антресоли
 Ушло в график
 Ушло в/д

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Учет 12.01.09 г. 155
Э.А. Шамсутдинова

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "РОССИЙСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ"

Томский Филиал ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

НА НЕЖИЛОЕ СТРОЕНИЕ

По адресу:

Область, край	Томская область		
Город	г. Томск		
Район	Октябрьский		
ул. (пер)	Центральная (улица)		
Здание №	15	№ строения (корпуса)	1

Кадастровый номер: 70:21:0000000:0000:069:401:001:004258500

по состоянию на 9 ноября 2006 г.

I. Сведения о праве собственности

Дата записи	Субъект права	Документы, подтверждающие право собственности	Доля	Подпись лица свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка

Площадь участка			Незастроенная площадь		
По документам	Фактическая	Застроенная	Замошенная	Озелененная	Прочая
		555,8			

III. Благоустройство здания - кв.м.

431,1	Водопровод															
431,1	Канализация															
431,1		Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснаб- жение		Электроснабжение	Лифты	
		От ТЭЦ	От групповой (квартирной) котельной	От собственной котельной	автономное	Печное	С централизованным горячим водоснабжением		С газовыми колонками	С дровяными колонками	Центральное	Жидким газом	Пассажирские		Грузовые	
431,1																

IV. Общие сведения

Назначение	Нежилое
------------	---------

Нежилое Столярная мастерская

Использование _____ по назначению

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

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литер Б Год постройки Число этажей 2

Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки Простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу п %	Удельный вес конструктивного элемента	Износ в %	% износа к стр. гр.7хгр.8/100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Фундамент	бутовый ленточный	Трещины, частичное разрушение блока (до арматуры, выщелачивание раствора из швов между блоками, следы усадки цоколя и стены цоколя.	12	1	12	50	6
2.	а) стены и их наружная отделка	кирпично-бетонные блоки	Трещины в кирпичной кладке и в перемычках, выпадение отдельных кирпичей из карнизов, массовое выпадение облицовки, следы усадки стены.	33	1	33	50	16,5
	б) перегородки	кирпичные						
3.	Перекрытия	чердачное	Развивающиеся трещины у опорных участков плит, прогибы.	16	1	16	50	8
		между-этажное						
		надподвальное						
4.	Крыша	металлическая по обрешетке	Неплотности фальцев, пробиты и нарушение примыканий к выступающим частям местам, проветры при осмотре со стороны чердака; повреждение металлических карнизов.	6	1	6	40	2,4
5.	Полы	бетонные, дощатые, плитка	Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 кв.м на площади до 25%.	9	1	9	40	3,6
6.	Проёмы	оконные	Дверные полотна ослаби или имеют неплотный призор по периметру коробки, приборы частично утрачены или неисправны, дверные коробки (дверной) повреждены, наклонены, повреждены.	6	1	6	40	2,4
		дверные	простые					
7.	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, покраска	Выпучивание или отпадение штукатурки и систем местами, менее 10 кв.м на площади до 25%.	3	1	3	40	1,2
8.	Санитарн. и электротехн. устройства	Отопление	от ТЭЦ	12	1	12	50	6
		Водопровод	центральный					
		Канализация	центральный					
		Горячее водоснабжение	центральный					
		Ванны						
		Электроосвещение	Есть					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифты						
9.	Прочие работы	Есть		3	1	3	50	1,5
	Итого					1		48

VII. Техническое описание пристроек и других частей строения

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундамент					Фундамент				
Стены и перегородки					Стены и перегородки				
Перекрытия					Перекрытия				
Крыша					Крыша				
Полы					Полы				
Проемы					Проемы				
Отделочные работы					Отделочные работы				
Электроосвещение					Электроосвещение				
Прочие работы					Прочие работы				
Итого		100	x		Итого		100	x	

[illegible][illegible]

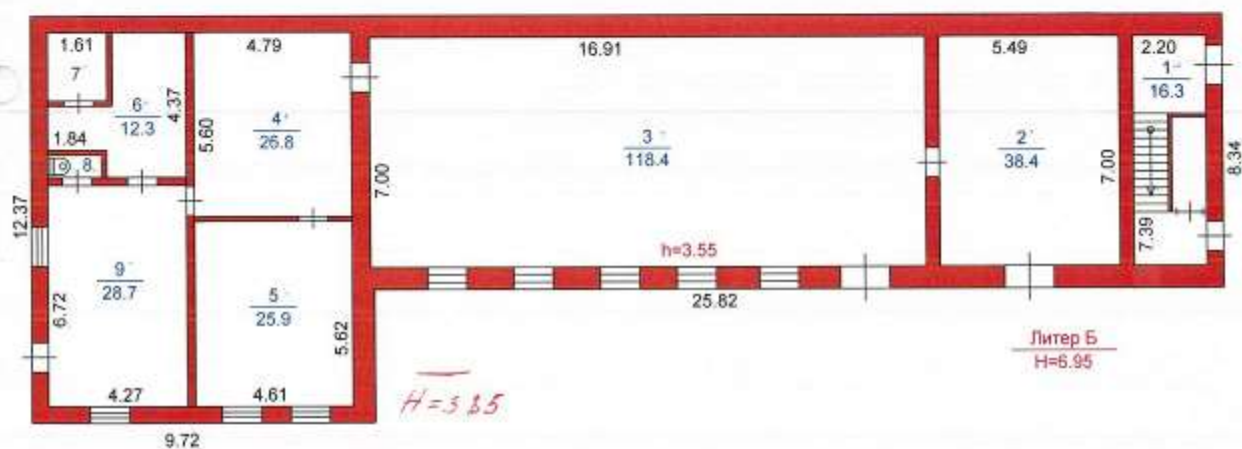
Исполнил: Турп 1

Проверил: _____

Директор: _____

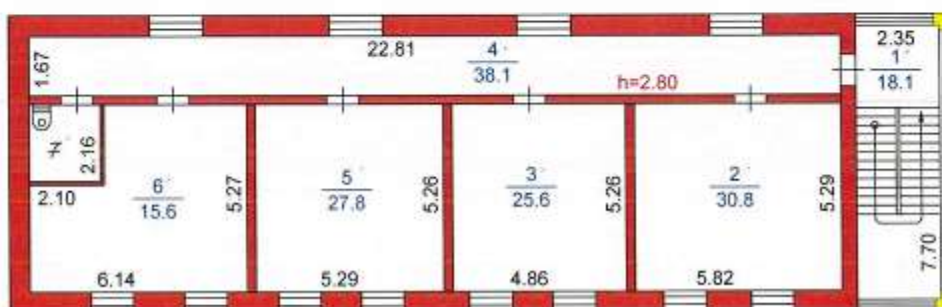
157

План 1 этажа



Томский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"					
План строения по Центральной (улица) 15 стр.1					
Выполнил	Парепко С.Н.		Литер	Район	
Проверил	Никитина Л.Ф.			Октябрьский	
"09"	11	2006 г.	Б	Масштаб: 1:200	

План 2 этажа



Томский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"				
План строения по Центральной (улица) 15 стр.1				
Выполнил	Парепко С.Н.		Литер	Район
Проверил	Никитина Л.Ф.			Октябрьский
"09"	11	2006 г.	Б	Масштаб: 1:200

ЭКСПЛИКАЦИЯ

нежилых помещений в строении

по адресу

Центральная (улица), 15 строен. 1

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение помещения	Площадь, кв. м				Высота, м
					общая	основная	вспомогательная	мест общего пользования	
Б	1		1	лестничная клетка	16,3		16,3		3,55
			2	основное	38,4	38,4			
			3	основное	118,4	118,4			
			4	подсобное	26,8		26,8		
			5	подсобное	25,9		25,9		
			6	подсобное	12,3		12,3		
			7	подсобное	3,1		3,1		
			8	туалет	0,9		0,9		
			9	подсобное	28,7		28,7		
				Итого по 1-му этажу	270,8	156,8	114		
	2		1	лестничная клетка	18,1		18,1		2,8
			2	кабинет	30,8	30,8			
			3	кабинет	25,6	25,6			
			4	коридор	38,1		38,1		
			5	кабинет	27,8	27,8			
			6	кабинет	15,6	15,6			
			7	туалет	4,3		4,3		
				Итого по 2-му этажу	160,3	99,8	60,5		
				Итого	431,10	256,6	174,5		

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "РОССИЙСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ"

Томский Филиал ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

НА НЕЖИЛОЕ СТРОЕНИЕ

По адресу:

Область, край	Томская область		
Город	г. Томск		
Район	Октябрьский		
ул. (пер)	Центральная (улица)		
Здание №	15	№ строения (корпуса)	12

Кадастровый номер: 70:21:0000000:0000:069:401:001:004236640

по состоянию на 20 ноября 2006 г.

I. Сведения о праве собственности

Дата записи	Субъект права	Документы, подтверждающие право собственности	Доля	Подпись лица свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка

Площадь участка			Незастроенная площадь		
По документам	Фактическая	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая
		126,9			

III. Благоустройство здания - кв.м.

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты	
		От ТЭЦ	От групповой (квартирной) котельной	От собственной котельной	автономное	Печное		С централизованным горячим водоснабжением	С газовыми колонками	С дровяными колонками	Центральное	Жидким газом		Пассажирские	Грузовые
18,1	18,1		18,1										76,8		

IV. Общие сведения

Назначение	Нежилое
------------	---------

Использование _____ по назначению

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

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литер Н Год постройки Число этажей 1
Группа капитальности Вид внутренней отделки Простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу п %	Удельный вес конструктивного элемента	Износ в %	% износа к стр. гр.7хгр.8/100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Фундамент	бетонный ленточный	Трещины в швах между блоками, высолы и следы увлажнения стен подвала.	10	1	10	40	4
2.	а) стены и их наружная отделка	кирпич	Массовое отпадение штукатурки, выветривание швов; ослабление кирпичной кладки стен, карниза; перемычки с выпадением и отдельными кирпичами; высолы; следы увлажнения.	34	1	34	40	13,6
	б) перегородки	кирпичные						
3.	Перекрытия	чердачное	Ощутимая зыбкость, диагональные трещины на потолке.	16	1	16	40	6,4
		между-этажное						
		надподвальное						
4.	Крыша	железо по обрешетке		7	1	7	30	2,1
5.	Полы	бетонные по основанию	Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 кв.м на площади до 25%.	10	1	10	40	4
6.	Проемы	оконные	Дверные полотна осели или имеют неплотный приговор по периметру коробки, приборы частично утрачены или неисправны, дверные коробки (косяки) повреждены, наклонены или.	8	1	8	40	3,2
		дверные	простые					
7.	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, покраска	Выпучивание и отпадение штукатурки и листов мастик, более 10 кв.м на площади до 50%.	3	1	3	50	1,5
8.	Санитарн. и электротехн. устройства	Отопление	от котельной	10	1	10	50	5
		Водопровод	центральный					
		Канализация	центральный					
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение	открытая проводка					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифты						
9.	Прочие работы	Есть		2	1	2	50	1
	Итого					1		41

VIII. Исчисление восстановительной стоимости

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	Измеритель	Стоимость измерит. по табл.	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправкой	Кол-во (V-куб, S-кв.м)	Восстановительная стоимость в ценах 1969 года
					Удельный вес	Группа капитальности	Климатический район	Превышение объема	Поправка на материал			
Н	Основное строение	1	куб.м	14,6	1	0,86	1,09			13,69	457	6254,52

IX. Ограждения и сооружения(замещения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв.м), Объем (куб.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
			Длина (м)	Высота (м)	Ширина (м)									

"19" " 12 2006 г

Исполнил: Александр

"20" " 12 2006 г

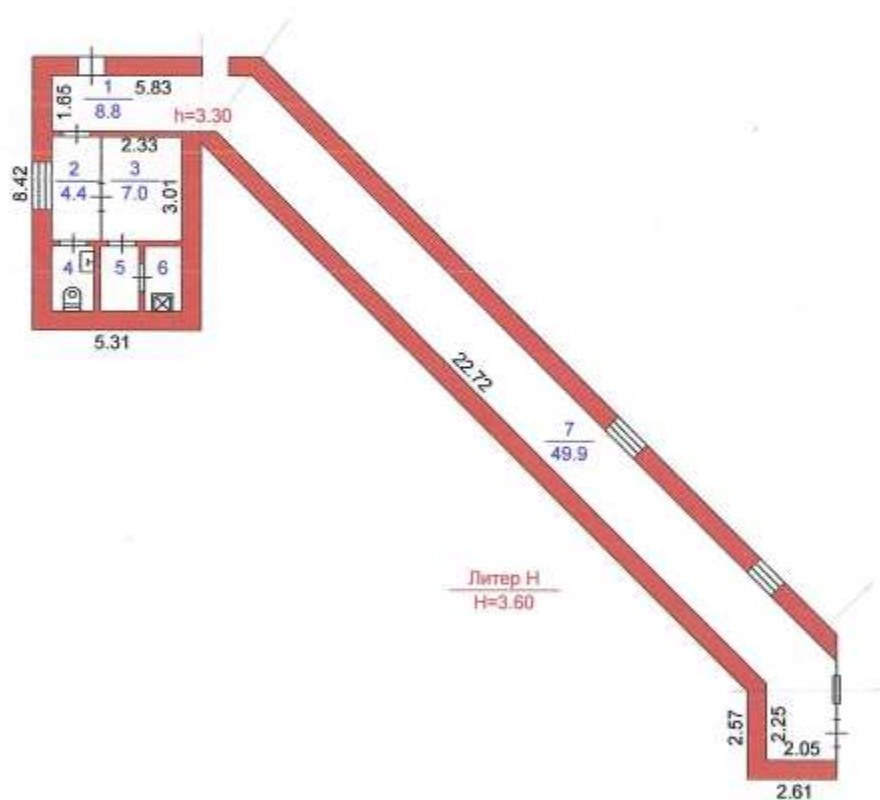
Проверил: Лобая Е.С.

" " 200 г

Директор: Ом

Дата обследования	" " 200 г.	" " 200 г.	" " 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Директор			

ПЛАН ОБЪЕКТА
по состоянию на 20 ноября 2006 г.



Томский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"				
План строения по Центральной (улица) N 15, стр.12				
Выполнил	Алексеева	<i>А. Алексеева</i>	Литер	Район
Проверил	Лобач	<i>Лобач</i>	Н	Октябрьский
"20"	11	2006 г.		Масштаб: 1:200

ЭКСПЛИКАЦИЯ **нежилых помещений в строении**

по адресу Центральная (улица), 15 строен. 12

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение помещения	Площадь, кв. м				Высота, м
					общая	основная	вспомогательная	мест общего пользования	
Н	1		1	основное	8,8	8,8			3,3
			2	коридор	4,4		4,4		
			3	подсобное	7		7		
			4	туалет	2,3		2,3		
			5	душевая	2,3		2,3		
			6	душевая	2,1		2,1		
			7	основное	49,9	49,9			
				Итого по 1-му этажу	76,8	58,7	18,1		
				Итого	76,80	58,7	18,1		

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Учет 13.01.09 г.
Э.А. Шамсутдинова

155

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "РОССИЙСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ"

Томский Филиал ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

НА НЕЖИЛОЕ СТРОЕНИЕ

По адресу:

Область, край	Томская область		
Город	г. Томск		
Район	Октябрьский		
ул. (пер)	Центральная (улица)		
Здание №	15	№ строения (корпуса)	11

Кадастровый номер: 70:21:0000000:0000:069:401:001:004258540

по состоянию на 9 ноября 2006 г.

I. Сведения о праве собственности

Дата записи	Субъект права	Документы, подтверждающие право собственности	Доля	Подпись лица свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка

Площадь участка			Незастроенная площадь		
По документам	Фактическая	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая
		690,8			

III. Благоустройство здания - кв.м.

	Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты	
			От ТЭЦ	От групповой (квартирной) котельной	От собственной котельной	автономное	Печное		С централизованным горячим водоснабжением	С газовыми колонками	С дровяными колонками	Центральное	Жидким газом		Пассажирские	Грузовые
С/наименование 585,1		585,1	585,1											585,1		

IV. Общие сведения

Назначение	Нежилое
------------	---------

Деревообрабатывающий цех

Использование по назначению

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

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литер _____ Г _____ Год постройки _____ Число этажей _____ 1
Группа капитальности _____ 2 Вид внутренней отделки _____ Простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу п %	Удельный вес конструктивного элемента	Износ в %	% износа к стр. гр.7хгр.8/100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Фундамент	бетонный ленточный	Трещины в швах между блоками, высолы и следы увлажнения стен подвала.	8	1	8	30	2,4
2.	а) стены и их наружная отделка	кирпич	Отслоение и отпадение штукатурки стен, карниза и перемычек; выветривание швов; ослабление кирпичной кладки; выпадение отдельных кирпичей; трещины в кладке и растрескивание.	32	1	32	30	9,6
	б) перегородки	кирпичные						
3.	Перекрытия	чердачное	Трещины в плитах поперек рабочего пролета или множественные усадочные.	20	1	20	30	
		между-этажное						
		надподвальное						
4.	Крыша	в одной конструкции с перекрытием	Водные масти-ного покрытия и повреждения (трещины, отслаивания в местах сопряжения с вертикальными конструкциями), требующие замены до 10% площади покрытия и замены.	6	1	6	40	2,4
5.	Полы	бетонные	Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 кв.м на площади до 25%.	14	1	14	40	5,6
6.	Прѐмы	оконные	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру короба, приборы частично утрачены или неисправны, дверные коробки (каркасы) растрескались, наклонились, разошлись.	7	1	7	40	2,8
		дверные	простые					
7.	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, покраска	Выпучивание или отпадение штукатурки и оштукатуренных местами, менее 10 кв.м на площади до 25%.	3	1	3	40	1,2
8.	Санитарн. и электротехн. устройства	Отопление	от ТЭЦ	8	1	8	40	3,2
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение	Есть					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифты						
9.	Прочие работы	Есть		2	1	2	40	0,8
Итого						1		34

VII. Техническое описание пристроек и других частей строения

Наименование конструктивных элементов	Холодная пристройка	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Литера _____ г			
Фундамент	бетонный ленточный	11	1	11
Стены и перегородки	кирпич	26	1	26
Перекрытия	деревянное с бетонной стяжкой	4	1	4
Крыша	в одной конструкции с перекрытием	13	1	13
Полы	бетонные	7	1	7
Проемы	простые	14	1	14
Отделочные работы				
Электроосвещение	Есть	4	1	4
Прочие работы	Есть	3	1	3
Итого		100	x	1

VIII. Исчисление восстановительной стоимости

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	Измеритель	Стоимость измерит. по табл.	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправкой	Кол-во (V-куб, S-кв.м)	Восстановительная стоимость в ценах 1969 года
					Удельный вес	Группу капитальности	Климатический район	Превышение объема	Поправка на материал			
Г	Основное строение	1	куб.м	11,4	1		1,09			12,43	5097	63335,32
г	Холодная пристройка	28	куб.м	11,1	1		1,07		1,1	13,06	20	261,29

IX. Ограждения и сооружения(замещения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв.м), Объем (куб.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
			Длина (м)	Высота (м)	Ширина (м)									

" 10 " 11 200 г

Исполнил: А.А.А. 1

" " 200 г

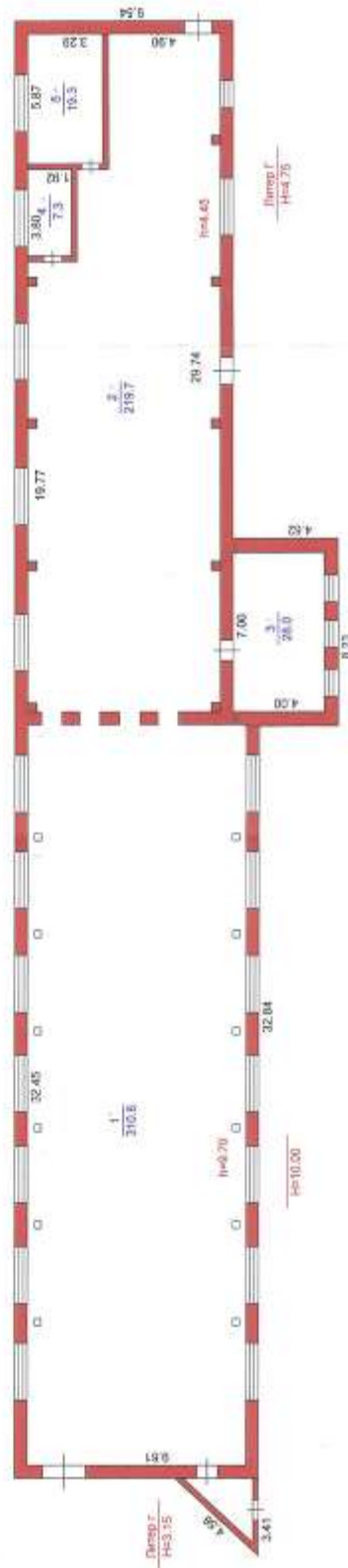
Проверил: Б.Б.Б. 1

" " 200 г

Директор: В.В.В. 1

Дата обследования	" " 200 г.	" " 200 г.	" " 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Директор			

по состоянию на 09 ноября 2006г.



Томский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"				
План строения по Центральной (улице) 15 стр.11				
Вспомогательная Промышленная	Площадь СН	26,5	1	Район Октябрьский
	Наличие ЛФ	3		
год	11	2006	г	Масштаб: 1:200

ЭКСПЛИКАЦИЯ

нежилых помещений в строении

по адресу Центральная (улица), 15 строен. 11

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение помещения	Площадь, кв. м				Высота, м
					общая	основная	вспомогательная	мест общего пользования	
Г	1		1	цех	310,8	310,8			9,7
			2	цех	219,7	219,7			4,45
			3	основное	28	28			
			4	подсобное	7,3		7,3		
			5	кабинет	19,3	19,3			
				Итого по 1-му этажу	585,1	577,8	7,3		
				Итого	585,10	577,8	7,3		

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Учет 13.01.09 г.
И.А. Шамсутдинов

155

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "РОССИЙСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ"

Томский Филиал ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

НА НЕЖИЛОЕ СТРОЕНИЕ

По адресу:

Область, край	Томская область		
Город	г. Томск		
Район	Октябрьский		
ул. (пер)	Центральная (улица)		
Здание №	15	№ строения (корпуса)	16

Кадастровый номер: 70:21:00000000:0000:069:401:001:004236670

по состоянию на 20 ноября 2006 г.

I. Сведения о праве собственности



Дата записи	Субъект права	Документы, подтверждающие право собственности	Доля	Подпись лица свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка

Площадь участка			Незастроенная площадь		
По документам	Фактическая	Застроенная	Замошенная	Озелененная	Прочая
		280.6			

III. Благоустройство здания - кв.м.

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты	
		От ТЭЦ	От групповой (квартирной) котельной	От собственной котельной	автономное	Печное		С централизованным горячим водоснабжением	С газовыми колонками	С дровянными колонками	Центральное	Жидким газом		Пассажирские	Грузовые
		308.3											308.3		

IV. Общие сведения

Назначение	Нежилое
------------	---------

Использование _____ по назначению

Хузма

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

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литер К Год постройки Число этажей 2

Группа капитальности Вид внутренней отделки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу п %	Удельный вес конструктивного элемента	Износ в %	% износа к стр. гр.7хгр.8/100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Фундамент	бутовый ленточный	Трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры, выщелачивание раствора из швов между блоками, следы усадки цоколя и стенок подвала.)	8	1	8	50	4
2.	а) стены и их наружная отделка	кирпич	Сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, значительное отклонение от вертикали и выпучивание стен.	34	1	34	50	17
	б) перегородки	кирпичные						
3.	Перекрытия	чердачное	Развивающиеся трещины у опорных участков плит, прогибы.	14	1	14	50	7
		между-этажное						
		надподвальное						
4.	Крыша	железо по обрешетке		6	1	6	50	3
5.	Полы	бетонные, дощатые	Массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами до 5 кв.м на площади до 50%.	13	1	13	50	6.5
6.	Проемы	оконные	Дверные полотна осели или имеют неплотный приговор по периметру коробов, приборы частично утрачены или неисправны, дверные коробки (коробки) перекошены, наклонены, сломаны.	9	1	9	40	3.6
		дверные	простые					
7.	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, покраска	Выпучивание и отпадение штукатурки и листов местами, более 10 кв.м на площади до 50%.	3	1	3	50	1.5
8.	Санитарн. и электротехн. устройства	Отопление	от котельной	9	1	9	50	4.5
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение	открытая проводка					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифты						
9.	Прочие работы	Есть		4	1	4	50	2
	Итого					1		49

ЭКСПЛИКАЦИЯ

нежилых помещений в строении

по адресу Центральная (улица), 15 строен. 16

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение помещения	Площадь, кв. м				Высота, м
					общая	основная	вспомогательная	мест общего пользования	
К	1		1	основное	16.3	16.3			2.95
			2	основное	3.5	3.5			
			3	подсобное	4.7		4.7		
			4	основное	13.9	13.9			
			5	основное	30.1	30.1			
			6	основное	29.5	29.5			4.6
			7	склад	91.8	91.8			3.4
			8	склад	35.8	35.8			3.2
			9	склад	11	11			
				Итого по 1-му этажу	236,6	231,9	4,7		
	2		1	основное	24.3	24.3			2.55
			2	основное	47.4	47.4			
				Итого по 2-му этажу	71,7	71,7			
				Итого	308,30	303,6	4,7		

VIII. Исчисление восстановительной стоимости

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	Измеритель	Стоимость измерит. по табл.	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправкой	Кол-во (V-куб, S-кв.м)	Восстановительная стоимость в ценах 1969 года
					Удельный вес	Группу капитальности	Климатический район	Превышение объема	Поправка на материал			
К	Основное строение	1	куб.м	14.7	1		1.09			16.02	1423	22800.73

IX. Ограждения и сооружения(замещения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв.м), Объем (куб.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
			Длина (м)	Высота (м)	Ширина (м)									

" 14 " 12 2006г

Исполнил: Алексеев 1

" 18 " 12 2006г

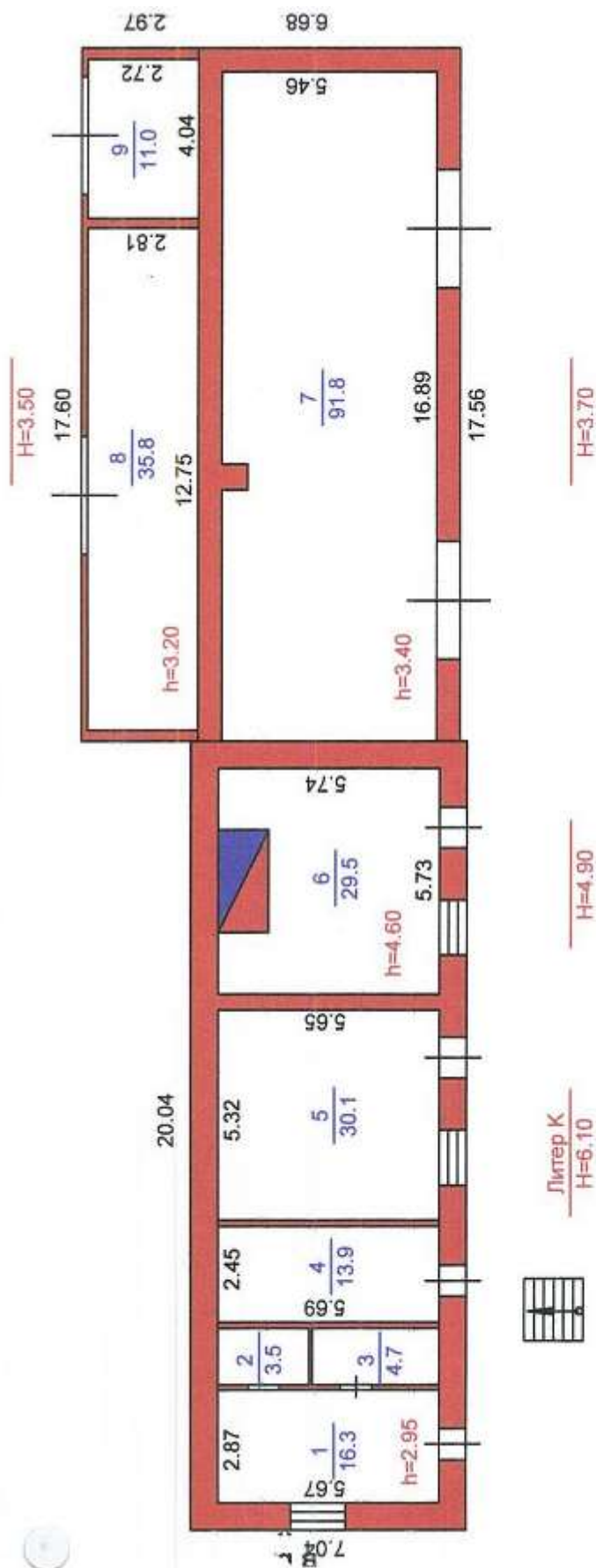
Проверил: Лобая ф.с. 1

" " 200 г

Директор: Мз 1

Дата обследования	" " 200 г.	" " 200 г.	" " 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Директор			

План 1 этажа

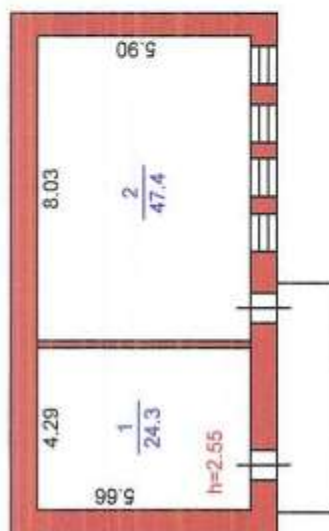


Томский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"				
План строения по Центральной (улица) N 15, стр.16				
Выполнил	Алексеева		Литер	Район
Проверил	Лобач		Октябрьский	
"20"	11	2006 г.	K	Масштаб: 1:200

ПЛАН ОБЪЕКТА

по состоянию на 20 ноября 2006 г.

План 2 этажа



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Учет 12.01.09 г.
Э.А. Шамсутдинова

155

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "РОССИЙСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ"

Томский Филиал ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

НА НЕЖИЛОЕ СТРОЕНИЕ

По адресу:

Область, край	Томская область		
Город	г. Томск		
Район	Октябрьский		
ул. (пер)	Центральная (улица)		
Здание №	15	№ строения (корпуса)	3

Кадастровый номер: 70:21:0000000:0000:069:401:001:004236600

по состоянию на 14 февраля 2007 г.

[illegible][illegible]

1

6877,7	Водопровод						
6877,7	Канализация						
		Отопление					
	От ТЭЦ						
6877,7	От групповой (квартирной) котельной						
	От собственной котельной						
	автономное						
	Печное						
6877,7	Централизованное горячее водоснабжение						
	С централизованным горячим водоснабжением	Ванны					
	С газовыми колонками						
	С дровянными колонками						
	Центральное	Газоснабжение					
	Жидким газом						
6877,7	Электроснабжение						
	Пассажирские	Лифты					
	Грузовые						

IV. Общие сведения

Назначение	Нежилое
------------	---------

Использование	по назначению
---------------	---------------

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

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литер В Год постройки 1900 Число этажей 1
Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки Простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу п %	Удельный вес конструктивного элемента	Износ в %	% износа к стр. гр.7хгр.8/100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Фундамент	бутовый ленточный	Трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры, выделачивание раствора из швов между блоками, следы увлажнения цоколя и стен цоколя).	7	1	7	50	3,5
2.	а) стены и их наружная отделка	кирпич	Сезонные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, незначительное отклонение от вертикали и выпучивание стен.	21	1	21	50	10,5
	б) перегородки	кирпичные						
3.	Перекрытия	чердачное	Развивающиеся трещины у опорных участков плит, прогибы.	24	1	24	50	12
		между-этажное						
		надподвальное						
4.	Крыша	в одной конструкции с перекрытием, оцинкованное железо	Ржавчина на поверхности кровли, свищи, пробоины; искривление и нарушения креплений от ржавеющей решетки, большое количество осколов.	8	1	8	50	4
5.	Полы	бетонные, плитка	Массовые глубокие выбоины и отставания покрытия от основания местами до 5 кв.м на площади до 60%.	13	1	13	50	6,5
6.	Проемы	оконные	Коробки местами повреждены или повреждены полностью, наличники местами утрачены, обложка жалюзи повреждена.	7	1	7	50	3,5
		дверные	ворота, двери					
7.	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, покраска	Отпадение штукатурки и листов большими массами на площади более 50%, при простукивании легко отстает или разбивается руками.	1	1	1	60	0,6
8.	Санитарн. и электротехн. устройства	Отопление	от котельной	13	1	13	50	6,5
		Водопровод	скважина					
		Канализация	центральный					
		Горячее водоснабжение	бойлер					
		Ванны						
		Электроосвещение	открытая проводка					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция	естественная					
		Лифты						
9.	Прочие работы	отмостка		6	1	6	60	3,6
	Итого					1		51

VII. Техническое описание пристроек и других частей строения

Наименование конструктивных элементов	Холодная пристройка	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Литера в			
Фундамент	бетонный ленточный	11	1	11
Стены и перегородки	кирпич	26	1	26
Перекрытия	деревянные	4	1	4
Крыша	железо по обрешетке	13	1	13
Полы	бетонные по основанию	7	1	7
Проемы	простые	14	1	14
Отделочные работы				
Электро-освещение	Есть	4	1	4
Прочие работы	отмостка	3	1	3
Итого		100	x	1

ЭКСПЛИКАЦИЯ

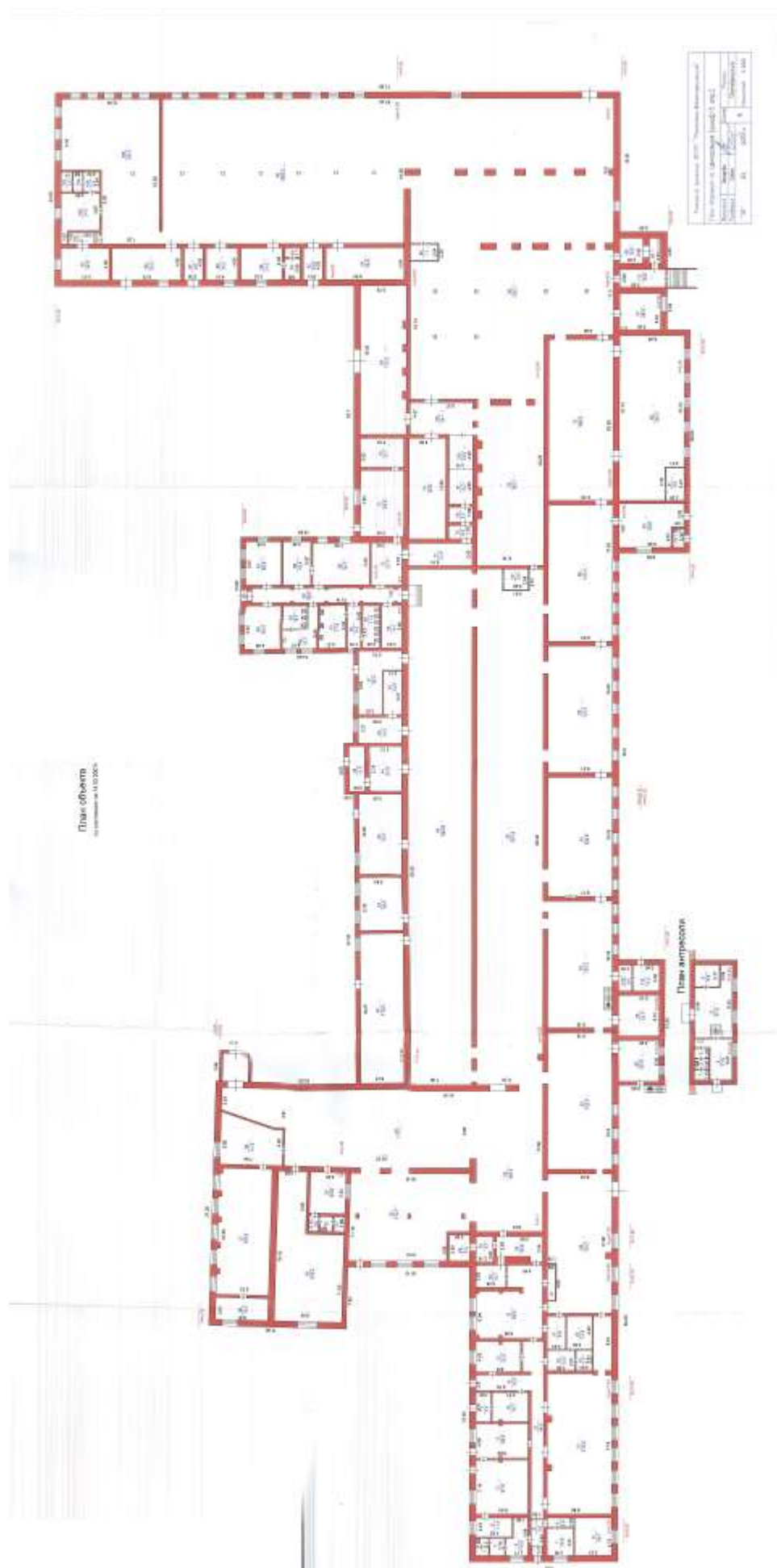
нежилых помещений в строении

по адресу Центральная (улица) 15 строен. 3

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение помещения	Площадь, кв. м				Высота, м
					общая	основная	вспомогательная	мест общего пользования	
В	1		1	подсобное	1,5		1,5		
			2	душевая	1,6		1,6		
			3	подсобное	4,1		4,1		
			4	подсобное	11,2		11,2		
			5	подсобное	10,9		10,9		
			6	коридор	5,6		5,6		
			7	кабинет	11,5	11,5			
			8	основное	24,7	24,7			
			9	коридор	3,9		3,9		
			10	основное	173,9	173,9			
			11	коридор	34,9		34,9		
			12	основное	47,3	47,3			
			13	основное	28,9	28,9			
			14	коридор	7,1		7,1		
			15	основное	16,7	16,7			
			16	коридор	13,6		13,6		
			17	основное	22,9	22,9			
			18	подсобное	10		10		
			19	подсобное	5,2		5,2		
			20	подсобное	14,5		14,5		
			21	подсобное	9,6		9,6		
			22	основное	62	62			
			23	основное	10,7	10,7			
			24	основное	8,5	8,5			
			25	основное	7,1	7,1			
			26	основное	16,6	16,6			
			27	душевая	4,3		4,3		
			28	цех	139,2	139,2			
			29	цех	146,9	146,9			
			30	цех	174,7	174,7			
			31	подсобное	2,5		2,5		
			32	душевая	3		3		
			33	коридор	2,2		2,2		
			34	подсобное	23,8		23,8		
			35	склад	123,4	123,4			
			36	основное	19,5	19,5			
			37	основное	107,4	107,4			
			38	основное	41,9	41,9			
			39	основное	279,7	279,7			
			40	основное	110,4	110,4			
			41	основное	39,6	39,6			
			42	основное	59,5	59,5			
			43	венткамера	11,6		11,6		
			44	венткамера	21,5		21,5		
			45	основное	18,5	18,5			
			46	основное	14,5	14,5			
			47	основное	36,4	36,4			

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение помещения	Площадь, кв. м				Высота, м
					общая	основная	вспомогательная	мест общего пользования	
			48	основное	522,8	522,8			
			49	основное	531,4	531,4			
			50	основное	132,5	132,5			
			51	основное	132,2	132,2			
			52	основное	27,6	27,6			
			53	основное	26,5	26,5			
			54	основное	124,8	124,8			
			55	основное	133,2	133,2			
			56	основное	143,4	143,4			
			57	основное	8,8	8,8			
			58	подсобное	14,1		14,1		
			59	туалет	11,9		11,9		
			60	туалет	9,2		9,2		
			61	душевая	17,8		17,8		
			62	туалет	11,1		11,1		
			63	туалет	8,7		8,7		
			64	основное	24,4	24,4			
			65	тамбур	1,4		1,4		
			66	коридор	35,2		35,2		
			67	кабинет	25,4	25,4			
			68	кабинет	19,4	19,4			
			69	основное	38,7	38,7			
			70	подсобное	21,7		21,7		
			71	основное	23,6	23,6			
			72	основное	42	42			
			73	подсобное	20,1		20,1		
			74	основное	59,9	59,9			
			75	подсобное	6		6		
			76	подсобное	6,7		6,7		
			77	подсобное	16,3		16,3		
			78	основное	163,1	163,1			
			79	основное	168,3	168,3			
			80	подсобное	43,8		43,8		
			81	подсобное	9,5		9,5		
			82	основное	164,7	164,7			
			83	основное	34,1	34,1			
			84	основное	110,3	110,3			
			85	основное	436,1	436,1			
			86	подсобное	7,1		7,1		
			87	основное	28,2	28,2			
			88	подсобное	10		10		
			89	подсобное	5		5		
			90	основное	1053,2	1053,2			
			91	основное	39,8	39,8			
			92	коридор	10,2		10,2		
			93	душевая	5,1		5,1		
			94	подсобное	2,1		2,1		
			95	основное	21	21			
			96	подсобное	16,2		16,2		
			97	коридор	9,6		9,6		
			98	основное	35,5	35,5			
			99	кабинет	22,6	22,6			

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение помещения	Площадь, кв. м				Высота, м
					общая	основная	вспомогательная	мест общего пользования	
			101	коридор	5,7		5,7		
			102	основное	24	24			
			103	подсобное	3,2		3,2		
			104	душевая	2,9		2,9		
			105	подсобное	5,4		5,4		
			106	основное	180,5	180,5			
			107	тамбур	1,4		1,4		
			108	подсобное	13,3		13,3		
			109	коридор	5,6		5,6		
			110	тамбур	11,2		11,2		
			111	подсобное	3,2		3,2		
			112	коридор	13,6		13,6		
				Итого по 1-му этажу	6807,3	6240,4	566,9		
В	антресоль		1	подсобное	1,9		1,9		
			2	душевая	2,2		2,2		
			3	коридор	2,3		2,3		
			4	подсобное	17,6		17,6		
			5	подсобное	37,6		37,6		
			6	подсобное	8,8		8,8		
				Итого по антресоли	70,4		70,4		
				Итого	6877,70	6240,4	637,3		



[illegible][illegible]

Исполнил:  1

Проверил:  /

Директор: _____ /

Дата обследования	" " 200 г.	" " 200 г.	" " 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Директор			

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Учет 13.01.09 г.
С.А. Шамсутдинова

155

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "РОССИЙСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ"

Томский Филиал ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

НА НЕЖИЛОЕ СТРОЕНИЕ

По адресу:

Область, край	Томская область		
Город	г. Томск		
Район	Октябрьский		
ул. (пер)	Центральная (улица)		
Здание №	15	№ строения (корпуса)	7

Кадастровый номер: 70:21:0000000:0000:069:401:001:004236630

по состоянию на 20 ноября 2006 г.

I. Сведения о праве собственности



Дата записи	Субъект права	Документы, подтверждающие право собственности	Доля	Подпись лица свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка

Площадь участка			Незастроенная площадь		
По документам	Фактическая	Застроенная	Замошенная	Озелененная	Прочая
		171.7			

III. Благоустройство здания - кв.м.

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты	
		От ТЭЦ	От групповой (квартирной) котельной	От собственной котельной	автономное	Печное			С централизованным горячим водоснабжением	С газовыми колонками	С дровяными колонками	Центральное	Жидким газом		Пассажирские	Грузовые
			121.8											121.8		

IV. Общие сведения

Назначение	Нежилое
------------	---------

Использование _____ по назначению

Трансформация:

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

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литер М Год постройки Число этажей 1
Группа капитальности Вид внутренней отделки Простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу п %	Удельный вес конструктивного элемента	Износ в %	% износа к стр. гр.7хгр.8/100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Фундамент	бетонный ленточный	Трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры, выщелачивание раствора из швов между блоками, следы усадки цоколя и стены цоколя)	18	1	18	50	9
2.	а) стены и их наружная отделка	кирпич	Сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, незначительное отклонение от вертикали и выпучивание стен	28	1	28	50	14
	б) перегородки	кирпичные						
3.	Перекрытия	чердачное	Трещины, прогибы, следы протечек или промерзания в местах примыкания к наружным стенам.	8	1	8	40	3.2
		между-этажное						
		надподвальное						
4.	Крыша	в одной конструкции с перекрытием	Разрывы мастичного покрытия, вздутая кровля, требующие замены от 10 до 20% площади кровли; разрушение кровельного покрытия в местах примыкания к вертикальным стенам	9	1	9	50	4.5
5.	Полы	бетонные, плитка	Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 кв.м на площади до 25%.	5	1	5	40	2
6.	Проемы	оконные	Дверные полотна окали или имеют неплотный прилегание по периметру коробки, приборы частично утрачены или неисправны, дверные коробки (используются перекошенные, наклонные)	8	1	8	40	3.2
		дверные	простые					
7.	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, покраска	Выпучивание и отпадение штукатурки и листов на местах, более 10 кв.м на площади до 50%.	1	1	1	50	0.5
8.	Санитарн. и электротехн. устройства	Отопление	от котельной	8	1	8	50	4
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение	открытая проводка					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифты						
9.	Прочие работы	Есть		15	1	15	50	7.5
	Итого					1		48

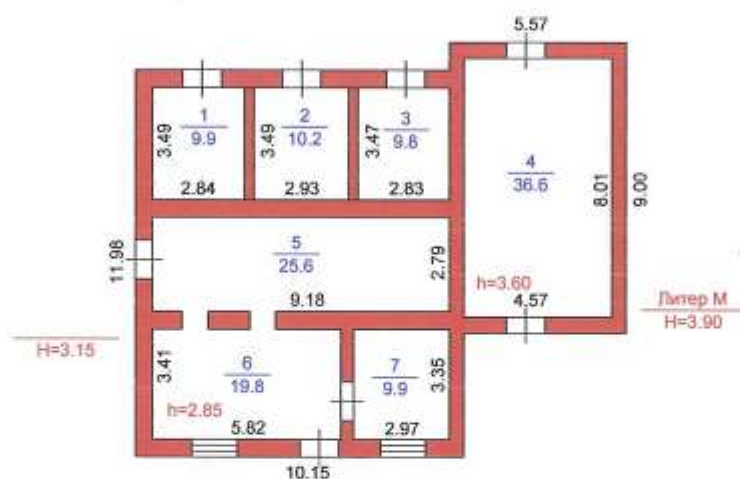
ЭКСПЛИКАЦИЯ

нежилых помещений в строении

по адресу _____ Центральная (улица), 15 строен. 7

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение помещения	Площадь, кв. м				Высота, м
					общая	основная	вспомогательная	мест общего пользования	
М	1		1	основное	9,9	9,9			3,6
			2	основное	10,2	10,2			
			3	основное	9,8	9,8			
			4	основное	36,6	36,6			
			5	основное	25,6	25,6			
			6	основное	19,8	19,8			2,85
			7	основное	9,9	9,9			
				Итого по 1-му этажу	121,8	121,8			
				Итого	121,80	121,8			

ПЛАН ОБЪЕКТА
по состоянию на 20 ноября 2006 г.



Томский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"				
План строения по Центральной (улица) N 15, стр.7				
Выполнил	Алексеева	<i>А.И. Алексеева</i>	Литер М	Район
Проверил	Лобач	<i>Лобач</i>		Октябрьский
"20"	11	2006 г.	М	Масштаб: 1:200

VIII. Исчисление восстановительной стоимости

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	Измеритель	Стоимость измерит. по табл.	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправкой	Кол-во (V-куб, S-кв.м)	Восстановительная стоимость в ценах 1969 года
					Удельный вес	Группу капитальности	Климатический район	Превышение объема	Поправка на материал			
М	Основное строение	1	куб.м	20.2	1		1.09			22.02	624	13739.23

IX. Ограждения и сооружения(замещения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв.м), Объем (куб.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
			Длина (м)	Высота (м)	Ширина (м)									

" 14 " 12 200 6г

Исполнил: Алексеев 1

" 18 " 12 200 6г

Проверил: Роберт Е.С. 1

" " 200 г

Директор: Роберт 1

Дата обследования	" "	200 г.	" "	200 г.	" "	200 г.
Обследовал						
Проверил						
Директор						

**Акт освидетельствования
имущества, входящего в конкурсную массу
ООО «Прогресс» ОГРН 1157017010270**

17 марта 2022 г.

г. Томск

На основании Приказа № 1 от 01.02.2022 г. по ООО «Прогресс» был составлен настоящий акт по результатам освидетельствования имущества, входящего в конкурсную массу ООО «Прогресс» ОГРН 1157017010270, а именно:

Наименование: труба дымовая

Назначение: дымоудаление от котельной

Материал исполнения: кирпич

Год постройки: 1970

Высота, м.: 43

Диаметр у основания, м: 4,17

Диаметр верхней части, м.: 1,54

Кадастровый №: 70:21:0100009:746

Адрес: г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 8

В результате осмотра установлено следующее:

Труба дымовая имеет физические ухудшения, соответствующие региональным условиям эксплуатации с соблюдением установленных технических регламентов.

Вывод: данное имущество представляет собой инвентарный актив, который может быть использован по прямому назначению без ограничений.



**Акт освидетельствования
имущества, входящего в конкурсную массу
ООО «Прогресс» ОГРН 1157017010270**

17 марта 2022 г.

г. Томск

На основании Приказа № 1 от 01.02.2022 г. по ООО «Прогресс» был составлен настоящий акт по результатам освидетельствования имущества, входящего в конкурсную массу ООО «Прогресс» ОГРН 1157017010270, а именно:

Наименование: незавершенное строительство производственного корпуса

Материал исполнения: железобетонные конструкции

Количество пролетов: 3

Высота по внутреннему замеру, м.: 7,2

Площадь застройки: 3 804 кв.м.

Процент завершения каркаса: 40%

Кадастровый №: 70:21:0100009:749

Адрес: Томская область, г. Томск, ул. Центральная, д. 15, строен. 18

В результате осмотра установлено следующее:

Незавершенное строительство производственного корпуса имеет физические ухудшения, соответствующие региональным условиям эксплуатации. Консервация не проводилась, возможны скрытые дефекты.

Вывод: данное имущество представляет собой инвентарный актив, который может быть использован по прямому назначению после проведения надлежащей строительно-технической экспертизы в отношении прочностных характеристик несущих строительных конструкций.

Конкурсный управляющий

В.А. Мурин

М.П.



The stamp is circular with a double border. The outer ring contains the text 'ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ' at the top and 'ОГРН 1157017010270' at the bottom. The inner circle contains the name '«Прогресс»' in the center, with 'ИНН 7017376736' and 'ТОМСК * РОССИЯ' at the bottom.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Источники информации, использованной при определении стоимости

[Недвижимость](#) (10866) » [Продаю](#) (8877) » [Земля](#) (1123)

Продам земельный участок

Объявление № 4716556



120 000 000 руб.

[Распечатать](#)

[Сообщить об ошибке](#)



Земля

[Нижне-Луговая](#)

Ленинский район

Площадь участка ... 320 сот

Тип участка Земельный участок



Есть центральные коммуникации: электричество, газ, водоснабжение, канализация, отопление.

Описание

Федеральное агентство недвижимости "ЭТАЖИ", предлагает к продаже участок в городе. Назначение: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Для эксплуатации и обслуживания нежилых производственных зданий и сооружений. Площадь участка 3, 2 га. Рядом идет интенсивная застройка жилыми домами (мкр. «Радонежский») Земельный участок ровный, сухой. Подъезд с улицы Нижне-Луговая. Идеально подойдет под жилую застройку. Просмотр только по предварительной договоренности. Звоните!



Условия

120 000 000 руб.

(375 000 руб. за сотку). Торг.

Контактная информация

Контактное лицо: Владимир

Телефон: [показать номер](#)

Объявление № 4716556

[Статистика показов](#)

Опубликовал: [etagi_commercial](#)

Опубликовано: 26 февраля 2022

Истекает: 12 апреля 2022

Статус: Опубликовано

[Компания ЭТАЖИ, агентство недвижимости](#)

<https://www.tomsk.ru09.ru/realty?subaction=detail&id=4716556>

[Недвижимость](#) (10866) » [Продаю](#) (8877) » [Земля](#) (1123)

Продам земельный участок

Объявление № 4687306

2 500 000 руб.

[Распечатать](#)

[Сообщить об ошибке](#)



Земля

[Континентальная 8/12](#)

Кировский район

Площадь участка ... 6 сот

Тип участка Земельный участок



Описание

Собственник. Продам земельный участок, по ул. Континентальной под строительство гаража, склада, другое, 607 кв.м., (размер 43м*14м), расположение газа и воды на фото, электричество, обмен на квартиру, авто, варианты, либо сдам в аренду 15 т.р./мес.

Условия

2 500 000 руб.

(416 670 руб. за сотку). Срочно. Торг. Обмен.

Контактная информация

Контактное лицо: **ЕВГЕНИЙ**

Телефон: [показать номер](#)

Объявление № 4687306

[Статистика показов](#)

Опубликовал:

[julek1784](#)

Опубликовано:

13 марта 2022

Истекает:

11 июня 2022

Статус:

Опубликовано

<https://www.tomsk.ru09.ru/realty?subaction=detail&id=4687306>

[Недвижимость](#) (10000) > [Продаю](#) (8077) > [Земля](#) (1123)

Продам земельный участок

Объявление № 4684628

120 000 000 руб. [Распечатать](#) [Сообщить об ошибке](#)



Земля

[Большая Подпорная 204а](#) (2)

Ленинский район

Площадь участка 170 сот

Тип участка Земельный участок



Описание

Продаем земельный участок площадью 1,7 га.

- зона Ж-1 (зона многоэтажной жилой застройки).
- первая линия, удобные подъездные пути, участок прямоугольной формы.
- есть возможность расширения земельного участка за счет покупки соседних участков до 10 га (согласие всех соседей получено).
- своя подстанция на 400 кВт.
- коммуникации: вода, канализация - центральные.
- Газ рядом.

цена не окончательная, рассмотрим все ваши предложения, в том числе и по порядку расчета

Условия

120 000 000 руб. (705 880 руб. за сотку).

Контактная информация

Контактное лицо: Алексей

Телефон: 230344;
89095430344

Объявление № 4684628 [Статистика показов](#)

Опубликоват: [ooo-investor](#)
Опубликовано: 06 сентября 2021
Истекает: 22 октября 2021
Статус: Опубликовано

["Инвестор", агентство недвижимости.](#)

<https://www.tomsk.ru09.ru/realty?subaction=detail&id=4684628>

Томск · Недвижимость · Коммерческая недвижимость · Продам

Офисно-торговое, производство, гостиница

Добавить в избранное

Добавить заметку

11 марта в 06:15

7 999 900 ₽

14 698 ₽ за м²

8 913 851-18-60

Написать сообщение

Продажа/Аренда/Выкуп ИНВЕСТ-НЕДВИЖИМОСТЬ

Компания

На Авито с апреля 2017

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Александр

№ 1895522655, 4292 (+6)



О помещении

Общая площадь 544,3 м²

Расположение

Томская область, Томск, Торговая ул., 6
р-н Октябрьский

Скрыть карту

Описание

Продам двух-этажное здание с различным потенциалом для использования. Общая площадь вместе с подвалом - 544,3м2.

Отопление газовым котлом, своя электрическая подстанция.

Подвал отапливаемый.

Помещения с отделкой, пластиковыми окнами, сауной.

Цена 8 миллионов рублей.

https://www.avito.ru/tomsk/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisno-torgovoe_proizvodstvo_gostinitsa_1895522655



Томск

сдам квартиру с мебелью



Найти

[Недвижимость](#) (10878) »
 [Продаю](#) (8880) »
 [Коммерческая](#) (721)

Продам 3-этажное кирпичное здание

Объявление № 2998870

19 000 000 руб.

[Распечатать](#)

[Сообщить об ошибке](#)



Коммерческая

в здании

Тип объекта Здание

Отделка требуется ремонт

Общая площадь .. 1208.6 кв.м

Ниже-Луговая 16 (2)

Ленинский район

Этажность 3

Материал кирпич

Вид вторичное



Описание

Продаем нежилое трехэтажное здание общей площадью 1208, 6 кв.м (+земельный участок площадью 692 кв.м) по адресу: ул. Ниже-Луговая, 16 стр.1. Возможна рассрочка до 1 года. В здании: центральное отопление, водо- и электроснабжение, охрана. Требуется ремонт. Показ в рабочие дни в рабочее время. Собственник. Контактное лицо: Гусев Виталий Валентинович, +7913-827-15-63, (3822) 51-14-16, Gusev@rdc.tomsk.ru.

Условия

19 000 000 руб.

(15 720 руб. за м²). Срочно. Торг.



ОБМЕН, ПРОДАЖА
 Даже с невыплаченной ипотекой
 Без комиссии для продавцов

711-020

Контактная информация

Контактное лицо: Виталий Валентинович

Телефон: 89138271563

Объявление № 2998870

[Статистика показов](#)

Опубликовал:

[KATO](#)

Опубликовано:

14 января 2022

Истекает:

14 апреля 2022

Статус:

Опубликовано

<https://www.tomsk.ru09.ru/realty?subaction=detail&id=2998870>

Томск · Недвижимость · Коммерческая недвижимость · Продам · Склад

Складское помещение, 350 м²

Добавить в избранное

Добавить заметку

11 марта в 10:24



3 500 000 ₽

10 000 ₽ за м²

8 983 003-43-74

Написать сообщение

ИП Горохова

Компания

На Авито с марта 2015



4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Владимир

№ 646883362, © 11084 (+5)

О помещении

Общая площадь: 350 м²

Тип сделки: продажа

Мощность электросети: 15 кВт

Расположение

Томская область, Томск, микрорайон Спичфабрика, Парковая ул., 26В

р-н Октябрьский

Скрыть карту

Описание

Продажа, обмен - капитальный склад с погрузочно-разгрузочным пандусом вдоль ж/д ветки с тремя воротами

Отмечен зем.участок 1440 м.кв.

Кап.ремонт кровли в августе 2020г.

Эл/энергия 380/220 на новых опорах.

О здании

Готовность: в эксплуатации

https://www.avito.ru/tomsk/kommercheskaya_nedvizhimost/skladskoe_pomeschenie_350_m_646883362

Томск — Коммерческая недвижимость — Продам — Свободного назначения

Свободного назначения, 1980 м²

Добавить в избранное

Добавить заметку

15 февраля в 05:08



О помещении

Общая площадь: 1980 м²

Расположение

Томская область, Томск, ул. Павлова, 5/1с3
р-н Октябрьский

Скрыть карту



25 000 000 Р

12 626 Р за м²

или предложите свою цену

Показать телефон
в 962 xxx-xx-xx

Написать сообщение

компания

Компания
На Авито с сентября 2014



6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

игорь владимирович

№ 2221937720, 930 (+4)

https://www.avito.ru/tomsk/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_1980_m_2221937720

[Недвижимость](#) (10798) »
 [Продано](#) (8817) »
 [Коммерческая](#) (712)

Продам нежилое помещение

Объявление № 4583108

3 550 000 руб.

[Распечатать](#)

[Сообщить об ошибке](#)



Коммерческая

Тип объекта Нежилое помещение

Общая площадь ... 343 кв.м

Этаж/этажность ... 1/1

в здании

[Центральная 20](#)

Октябрьский район

Этажность 1

Материал кирпич

Вид вторичное



Описание

Продается производственно-складское помещение 343 кв. метров на земельном участке 7, 8 соток. Собственность с 2002 года. Электричество 60 кВт. Удобное место загрузки, хорошие подъездные пути, парковка. Собственник.

Условия

3 550 000 руб. (10 350 руб. за м²). Срочно.

Контактная информация

Контактное лицо: Ольга

Телефон: 89039500709

Объявление № 4583108 [Статистика показов](#)

Опубликовал: [OlgaTs27](#)

Опубликовано: 14 февраля 2022

Истекает: 15 мая 2022

Статус: Опубликовано

<https://www.tomsk.ru09.ru/realty?subaction=detail&id=4583108>

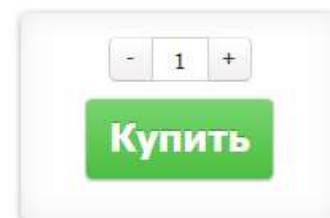
[Каталог](#) → [Дымовые трубы котельных](#) → [Дымовые трубы от 25 до 45 м 1-2-3-4 ствольные](#) → **Дымовая труба 45 м одноствольная самонесущая**

Дымовая труба 45 м одноствольная самонесущая



Артикул: DT45-1-3300x3500
Тип: самонесущая
Количество стволов: 1 шт
Высота дымовой трубы: 45 м

13 270 000 руб.



<https://dymohodik.ru/promyshlennyye-dymovyye-truby/samonesushchie-odnostvolnye-mnogostvolnye-truby-25-45-m-cena/dymovaya-truba-45-m-odnostvolnaya-samonesushchaya>

Компания «Сэндвич трубы и дымоходы из нержавеющей стали»
+7 (999) 74-00-989; e-mail: info@dymohodik.ru
г. Кострома, ул. Костромская, 101; <https://dymohodik.ru>

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Копии документов оценщика

Дубликат
от 23.09.2010



Некоммерческое партнерство
"Сообщество специалистов-оценщиков "СМАО"
№ 0001 от "28" июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

01 февраля 2008
Дата включения в реестр

1755
№ согласно реестру

**Ермаков Алексей
Александрович**

паспорт 6902 614982, выдан ОВД Кировского района г. Томска 25.02.2003 г.,
код подразделения 702-001, зарегистрирован: г. Томск, ул. Белинского, д. 32, корп. "Б", кв. 6

**является членом
некоммерческого партнерства
«Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»**

**Генеральный директор
Некоммерческого партнерства
«Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»**



Ю.В. Усова

СВИДЕТЕЛЬСТВО

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 021678-1

« 18 » июня 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Ермакову Алексею Александровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 18 » июня 20 21 г. № 204

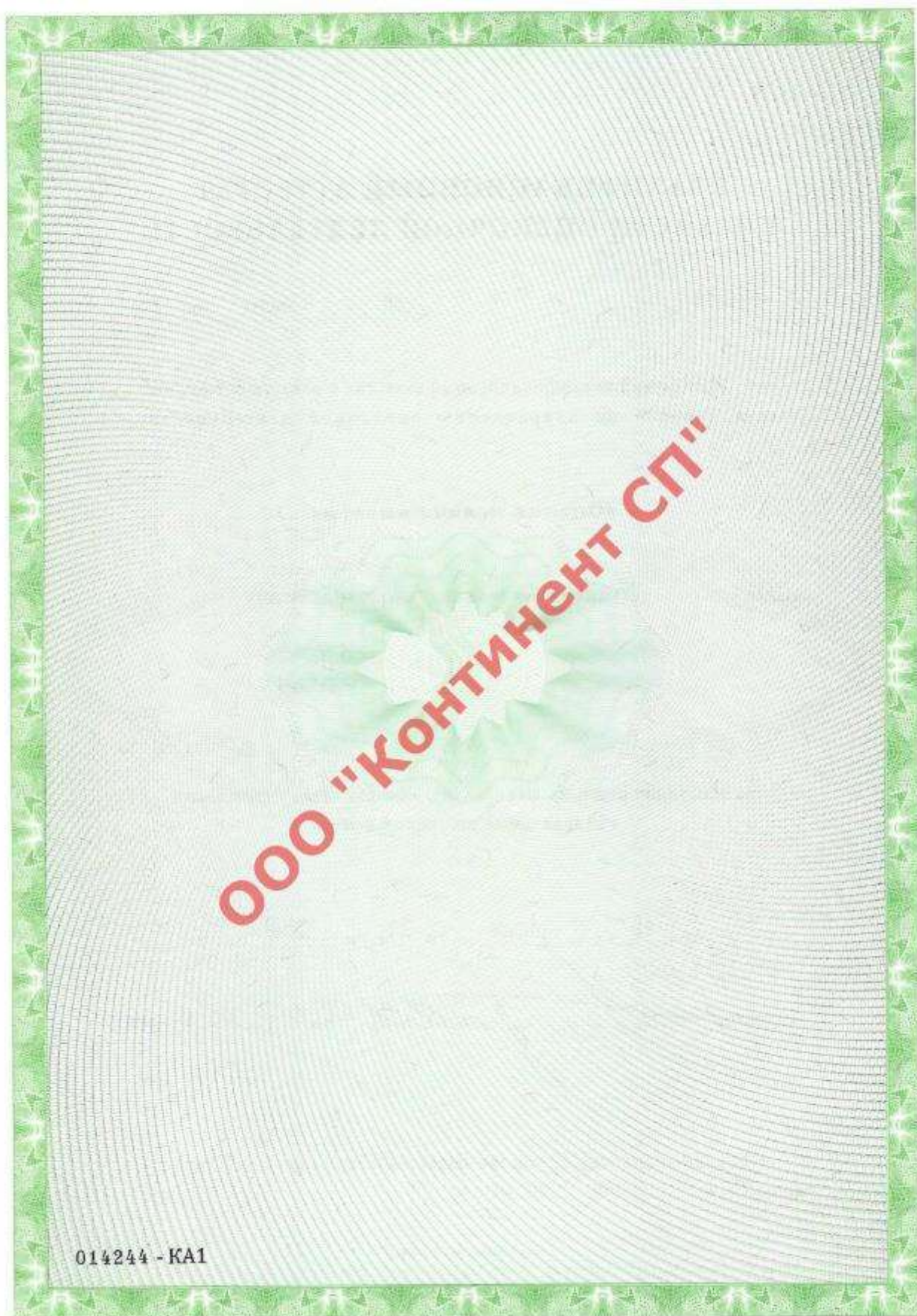
Директор



А.С. Буикин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 18 » июня 20 24 г.

АО «ОЦЕНКА», Москва, 2021 г., № 12345678



**ДОГОВОР
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-728-124193/21**

«07» декабря 2021 г.

г. Томск

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Ермаков Алексей Александрович
Паспортные данные: Паспорт Гражданина РФ серии 69 02 №614982 выдан ОВД Кировского района г.Томска 25.02.2003 г.
Адрес регистрации:
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Россия, 115035, Москва, ул. Питиницкая, 12 стр.2.
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Томской области
634050 г.Томск, пер.Комсомольский, д.16А
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):** 3.1. С «01» января 2022 г. по «31» декабря 2022 г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА:** 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000,00 (триста тысяч рублей).
4.1.1. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по одному страховому случаю устанавливается в размере 300 000,00 (триста тысяч рублей).
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (сто тысяч рублей).
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. 900,00 (девятьсот рублей) за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «01» января 2022 г. 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. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).
Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.
- 8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
- 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 11. УВЕДОМЛЕНИЯ:** 11.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом если уведомление направлено почтовым отправлением по адресам, указанным в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора, если уведомление направлено в виде сообщения электронной почты, по адресам, указанным в таблице, телефонная связь осуществляется по телефонам, указанным в таблице:

	Страхователь	Страховщик
электронная почта:		Natalya.Pyatakina@ingos.ru, filial@tomsk.ingos.ru
телефонная связь:		73822468409

СТРАХОВАТЕЛЬ: Ермаков Алексей Александрович

От Страхователя:

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

От



ДОГОВОР
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-728-066113/21

«14» июля 2021 г.

г. Томск

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Континент-СП»
Юридический адрес: 634061, г.Томск, ул.Тверская, 53-90
ИНН 7017009950

2. СТРАХОВЩИК:

2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.

**3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ
(СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ):**

3.1. С «22» июля 2021 года по «21» июля 2022 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.

**4. СТРАХОВАЯ СУММА
(ЛИМИТ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ,
ФРАНШИЗА):**

4.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.9.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 5 000 000,00 (пять миллионов рублей 00 копеек), в том числе:
4.1.1. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по одному страховому случаю устанавливается в размере 5 000 000,00 (пять миллионов рублей 00 копеек);
4.2. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.9.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (100 000,00).

5. ФРАНШИЗА:

5.1. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.

6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

5.1. Страховая премия устанавливается в размере 6 300,00 (Шесть тысяч триста) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «22» июля 2021 года.
5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «15» декабря 1999 года.

8. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

8.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что он Правила страхования получил, полностью проинформирован об условиях страхования, все условия врученных Правил ему разъяснены и понятны.

9. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

9.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
9.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

117997, Россия, Москва, ГСП-7, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2
Тел.: +7 (495) 956 77 77
Факс: +7 (495) 641 41 14
www.ingos.ru, E-mail: ingos@ingos.ru
Telex: 411144 INGS RU, 412442 INGS RU

117997, Россия, Москва, ГСП-7, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2
Тел.: +7 (495) 956 77 77
Факс: +7 (495) 641 41 14
www.ingos.ru, E-mail: ingos@ingos.ru
Telex: 411144 INGS RU, 412442 INGS RU

	деятельности. 10. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: 10.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности. 10.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре. 10.3. Под непреднамеренными ошибками, упущениями по настоящему Договору понимается нарушение Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушение федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 10.4. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц. 10.5. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
11. ТРЕТЬИ ЛИЦА	11.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются: 11.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем; 11.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.
12. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	12. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ: 12.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются: 12.1.1. Убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, а именно, расходы, которые Третье лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (реальный ущерб), в том числе ущерб, причиненный Третьим лицам, в результате занижения 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. Указанные расходы возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. 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 и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий. Указанные 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 причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила. 12.2. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.
13. ИСКЛЮЧЕНИЯ:	13.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования. 13.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление² в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.
14. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:	14.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

15. УВЕДОМЛЕНИЯ:

15.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении следующих условий:

15.1.1. уведомление направлено почтовым отправлением по адресам, указанным в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора;

15.1.2. уведомление направлено в виде сообщения электронной почты. Стороны осуществляют отправку по следующим адресам электронной почты: со стороны Страхователя – со стороны Страховщика – natalya.pyatakhina@ingos.ru, filial@tomsk.ingos.ru;

15.1.3. телефонная связь осуществляется по следующим телефонам: со стороны Страхователя – 89069506506, со стороны Страховщика – 73822468409.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Континент-СП»

От Страхователя:
Директор
Устав



СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: Золотарев Е.В.
Директор филиала СПАО Ингосстрах
Доверенность № 7855832-5120 от 11.12.2020г.



СЕРТИФИКАТ

к договору № 433-728-066113/21

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящий Сертификат подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застрахована по Договору страхования № 433-728-066113/21 от 22.07.2021г. (далее – Договор страхования), заключенного между Страховщиком и Страхователем на условиях, содержащихся в Договоре страхования. Данный Сертификат не является Сертификатом в понимании статьи 940 Гражданского Кодекса РФ.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью «Континент-СП» Юридический адрес: 634061, г. Томск, ул. Тверская, 53-90 ИНН 7017009950
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
ТРЕТЬИ ЛИЦА:	Третьими лицами по Договору страхования являются: - Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем; - Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:	С «22» июля 2021 года по «21» июля 2022 года, обе даты включительно.
СТРАХОВАЯ СУММА:	Страховая сумма по Договору страхования устанавливается в размере 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	По Договору страхования франшиза не установлена
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:	В соответствии с условиями Договора страхования № 433-728-066113/21 от 22.07.2021г.
СТРАХОВЩИК:	Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» 117997, Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2

Директор Филиала СПАО «Ингосстрах» в Томской области



Место выдачи: г. Томск

Дата выдачи: 22/07/2021

117997, Россия, Москва, ГСП-7, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2
Тел.: +7 (495) 956 77 77
Факс: +7 (495) 641 41 14
www.ingos.ru, E-mail: ingos@ingos.ru
Телекс: 411144 INGS RU, 412442 INGS RU

12-2, Pyatnitskaya st., GSP-7, Moscow, 117997, Russia
Tel.: +7 (495) 956 77 77
Fax: +7 (495) 641 41 14
www.ingos.ru, E-mail: ingos@ingos.ru
Telex: 411144 INGS RU, 412442 INGS RU