Специалист оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич

# ОТЧЕТ № 02имущ-02-2020К

**об оценке объекта оценки – движимого имущества и сооружений, принадлежащих МУП «Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе п. Нагаево» ГО г. Уфа Республики Башкортостан**

**Дата составления Отчета: 06 февраля 2020 года**

**Дата Оценки: 05 февраля 2020 г.**



**г. Воронеж, 2020**

## ОГЛАВЛЕНИЕ


А) Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки …… 8

а) Объект оценки 8

1) Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики – 9

б) Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки 10

в) Цель оценки 10

г) Предполагаемое использование результатов оценки 10

д) Вид стоимости 10

е) Дата оценки 10

ж) Допущения, на которых должна основываться оценка 10

а) Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки 13

Б) Применяемые стандарты оценки 14

а) Информация о применяемых стандартах оценки 14

б) Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости…… 15

В) Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения 15

а) Общие понятия и определения 15

б) Допущения, предположения и ограничивающие условия, на которых основывается оценка (принятые при проведении оценки допущения) 17

Г) Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке, а также о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор 17

а) СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ 17

б) СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ 18

в) СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР…….. 18

Д) Информация ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 18

Е) Основные факты и выводы 19

а) Основание для проведения оценки оценщиком объекта оценки 19

б) Общая информация, идентифицирующая объект оценки 19

в) Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке 20

г) Итоговая величина стоимости объекта оценки 23

д) Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости (результата оценки) 25

Ж) Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемым оценщиком и устанавливающим количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость данного объекта оценки (при наличии) ….25

а) Описание объекта оценки со ссылкой на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки 25

б) Количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе элементов, расположенных на объекте оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, информация о текущем использовании объекта оценки 27

в) Информация о текущем использовании объекта оценки 27

г) Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки 29

З) Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость 30

а) Информация по всем ценообразующим факторам, влияющим на стоимость объекта оценки 30

1) Анализ внешних факторов, в том числе влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта ..... 31
Экономика России ..... 32
2) Анализ тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки ..... 34
б) Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект, информация о спросе и предложениях на рынке, к которому относится объект оценки ..... 38
И) Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке ..... 38
а) Описание последовательности определения стоимости объекта оценки ..... 38
б) Обоснование использования доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке ..... 39
в) Процесс оценки рыночной стоимости объекта оценки ..... 42
1) Затратный подход ..... 42
2) Доходный подход ..... 53
3) Сравнительный подход ..... 53
К) Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а так же при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов ..... 54
Приложения к отчету ..... 62



**Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич**
**ОГРН ИП 307366717000081, ИНН 366502389170,**
**394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, д. 1 "В", кв. 56.**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Дата составления отчета и его порядковый номер | | 06.02.2020 | № 02имущ-02-2020К |
| Дата проведения оценки объекта оценки (дата определения стоимости объекта) | | 05.02.2020 | |
| Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки | | Договор | № 02имущ-02-2020К |
| | | от | 03.02.2020 |
| Цели и задачи проведения оценки объекта оценки | | Определение рыночной стоимости объекта оценки в соответствии с заданием на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки – реализация в рамках конкурсного производства | |
| Точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - | | Объект оценки представляет собой движимое имущество и сооружения, принадлежавшие МУП « Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе п. Нагаево» ГО г. Уфа Республики Башкортостан. Сведения об идентификации и технических характеристиках объекта оценки см в соответствующих разделах Отчета. | |
| реквизиты юридического лица (в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу) | | МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ДИРЕКЦИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛОГО МАССИВА В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА «НАГАЕВО» ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН, ОГРН 1070276005040, дата 16.07.2007 г., МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ 450096, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, ГОРОД УФА, УЛИЦА КОМСОМОЛЬСКАЯ, 142 | |
| и при наличии балансовая стоимость данного объекта оценки | | Сведения отсутствуют | |
| Используемые стандарты оценки | | Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 г. | |
| | | Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 г. | |
| | | Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 г. | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ Оценка недвижимости (ФСО N 7) Утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014 г. N 611. | |
| | | СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков", Утверждены Наблюдательным советом Ассоциации «МСО» Протокол № 19 от 11.07.2016 г. | |
| Стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки | | Для определения стоимости объекта оценки использованы (с учетом обоснования использования) – Федеральные стандарты оценки, поименованные далее по тексту настоящего отчета, обязательные к применению при оценке того либо иного объекта; Стандарты и правила оценки Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации - Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков» (МСО) используются для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки в связи с тем, что в соответствии с действующим законодательством они не могут противоречить федеральным стандартам оценки. | |
| Последовательность определения стоимости объекта оценки (этапы проведения оценки) | | 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 |
| **Итоговая величина стоимости объекта оценки** *(НДС не облагается[1])* | | – для сооружений (электросети): **10 635 277 руб.** | **(Десять миллионов шестьсот тридцать пять тысяч двести семьдесят семь рублей ноль копеек)** |

[1] Объектом налогообложения по НДС не признаются операции по реализации имущества должника, признанного банкротом в соответствии с п.п. 15п2 ст. 146 НК РФ

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | - для объекта недвижимости (ангар):<br>**483 840 руб.** | **(Четыреста восемьдесят три тысячи восемьсот сорок рублей ноль копеек)** |
| Ограничения и пределы применения полученного результата | | Разглашение содержания настоящего отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета. | |
| | | Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки. | |
| | | Отчет достоверен лишь в полном объеме. Результаты оценки действительны только в случае учета всех допущений и ограничений, перечисленных в настоящем Задании и Отчете об оценке. | |
| | | Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. | |
| Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения | | Документы, полученные от Заказчика оценки и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки (см. далее по тексту) | |
| | | Справочная и методическая литература (см. по тексту) | |
| | | Нормативные и правовые акты (см. перечень в конце по тексту Отчета) | |
| При составлении отчета об оценке оценщик придерживался следующих принципов | | В отчете изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки | |
| | | Информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, подтверждена ссылками на источники по тексту Отчета | |
| | | Содержание отчета об оценке не содержит сведений способных вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), Отчет не содержит сведений, допускающих неоднозначного толкования полученных результатов | |
| СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА | | Ø Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика (ков), не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве; | |

| | | |
|---|---|---|
| | | Ø Оценщик не имеет имущественный интерес в объекте оценки; |
| | | Ø Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика; |
| | | Ø Юридическое лицо-заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика; |
| | | Ø Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки; |
| | | Ø Круг вопросов Оценщика, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки Заказчиком не ограничен; |
| | | Ø Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки, размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. |
| **Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки** | | |
| Задание на оценку имущества | | |
| Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.01.2020 | | |
| Определение о признании требований заявителя обоснованным и введении процедуры наблюдения от 05 марта 2018 года по делу № А07-31889/2017 | | |
| Определение о продлении конкурсного производства от 13 ноября 2019 года по делу № А07-31889/2017 | | |
| Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 11 мая 2018 года по делу № А07-31889/2017 | | |
| Паспорт на трансформаторы серии ТМ, ТМГ, ТМЭ, ТМЭГ, ТМБГ, ТМСУ, ТМГСУ ВИЕЛ.672133.003 ПС | | |
| Паспорт на трансформаторы типа ТМ техническое описание и инструкция по эксплуатации овщ. 460.017 ТО | | |
| Паспорт на трансформаторы типа ТМ техническое описание и инструкция по эксплуатации овщ. 460.017. ТО | | |
| Трансформаторы серии ТМ, ТМГ, ТМЭ, ТМЭГ, ТМБГ, ТМСУ, ТМГСУ паспорт ВИЕЛ. 672133.003 ПС | | |
| Свидетельство о государственной регистрации права 04 АЕ 059487, дата выдачи: 09 апреля 2014 года | | |
| Свидетельство о государственной регистрации права 04 АЕ 063201, дата выдачи: 10 апреля 2014 года | | |
| Свидетельство о государственной регистрации права 04 АЕ № 516779, дата выдачи: 29 октября 2014 года | | |
| Трансформаторы ТМ, ТМГ, ТМГ11 паспорт ВИЕЛ. 67233.045 ПС | | |
| Паспорт ОРТ.486.001.ПС | | |
| Трансформаторы серии ТМ, ТМГ, ТМЭ, ТМЭГ, ТМБГ, ТМСУ, ТМГСУ, паспорт ВИЕЛ. 672133.003 ПС | | |
| Трансформаторы ТМГ, ТМГ11, паспорт ВИЕЛ.67233.045 ПС | | |

# А) ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

## а) Объект оценки

Объект оценки представляет собой движимого имущества и сооружений, принадлежащих МУП «Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе п. Нагаево» ГО г. Уфа Республики Башкортостан.

Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии) –

| № п/п | Место расположения | Наименование | Протяженность, м. / Количество, шт. |
|---|---|---|---|
| | **Сеть электроснабжения ВЛ 0,38 кВ с целью электроснабжения застройки с. Нагаево в Октябрьском районе ГО г. Уфа РБ.** | | |
| **Электроснабжение квартала 7:** | | | |
| 1 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 4050 |
| 2 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 96 |
| 3 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМГ 630/10 У1 | 1 |
| 4 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 630/10/0,4 У1 | 1 |
| 5 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 УХЛ | 2 |
| **Электроснабжение квартала 8:** | | | |
| 6 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 3605 |
| 7 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 529 |
| **Электроснабжение кварталов 9,10,12** | | | |
| 8 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 957 |
| 9 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 10230 |
| 10 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10/0,4 | 3 |
| 11 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 УХЛ1 | 6 |
| 12 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ-630/10-У1 (кв.8) | 1 |
| 13 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 (кв. 10) | 1 |
| 14 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 (кв.12) | 1 |
| **Электроснабжение кварталов 13,14** | | | |
| 15 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 7673 |
| 16 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 438 |
| 17 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10/0,4 | 2 |
| 18 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 У1 | 2 |
| **Электроснабжение квартала 28** | | | |
| 19 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 4068 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 20 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10 кВ | 885 |
| 21 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10/0,4 | 1 |
| 22 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 У1 | 2 |
| 23 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10/0,4 | 1 |
| 24 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | Ангар | 1 |

| **Наименование имущества** | **Количество, шт.** | **Ед. измерения** | **Год выпуска (приобретения, ввода в эксплуатацию)** | **Инвентарный №** | **Балансовая стоимость** | **Техническое состояние** | **Основные технические характеристики** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ангар | 1 | шт. | 2009 | Сведения отсутствуют | Сведения отсутствуют | Удовлетворительное | Информация не предоставлена заказчиком |

**1) Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики –**

Осмотр объекта оценки не проводился. Осмотр объекта оценки не произведен в соответствии с Заданием на оценку и в связи с нахождением объекта оценки в другом регионе (РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, ГОРОД УФА). Затраты, связанные с осмотром объекта являются экономически нецелесообразными. Фото и сведения о технических характеристиках и состоянии предоставлены информацией заказчика. Данной информации достаточно для определения технического состояния объекта оценки.

Документы, содержащие характеристики объектов оценки – (см. Приложения).

Задание на оценку имущества

Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.01.2020

Определение о признании требований заявителя обоснованным и введении процедуры наблюдения от 05 марта 2018 года по делу № А07-31889/2017

Определение о продлении конкурсного производства от 13 ноября 2019 года по делу № А07-31889/2017

Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 11 мая 2018 года по делу № А07-31889/2017

Паспорт на трансформаторы серии ТМ, ТМГ, ТМЭ, ТМЭГ, ТМБГ, ТМСУ, ТМГСУ ВИЕЛ.672133.003 ПС

Паспорт на трансформаторы типа ТМ техническое описание и инструкция по эксплуатации овщ. 460.017 ТО

Паспорт на трансформаторы типа ТМ техническое описание и инструкция по эксплуатации овщ. 460.017. ТО

Трансформаторы серии ТМ, ТМГ, ТМЭ, ТМЭГ, ТМБГ, ТМСУ, ТМГСУ паспорт ВИЕЛ. 672133.003 ПС

Свидетельство о государственной регистрации права 04 АЕ 059487, дата выдачи: 09 апреля 2014 года

Свидетельство о государственной регистрации права 04 АЕ 063201, дата выдачи: 10 апреля 2014 года

Свидетельство о государственной регистрации права 04 АЕ № 516779, дата выдачи: 29 октября 2014 года

Трансформаторы ТМ, ТМГ, ТМГ11 паспорт ВИЕЛ. 67233.045 ПС

Паспорт ОРТ.486.001.ПС

Трансформаторы серии ТМ, ТМГ, ТМЭ, ТМЭГ, ТМБГ, ТМСУ, ТМГСУ, паспорт ВИЕЛ. 672133.003 ПС

Трансформаторы ТМГ, ТМГ11, паспорт ВИЕЛ.67233.045 ПС

### б) Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки

В Отчете оценивается право собственности на объект оценки.

Право собственности в объективном смысле - совокупность юридических норм, закрепляющих и охраняющих принадлежность (присвоенность) материальных благ определенным физическим и юридическим лицам, предусматривающих объем и содержание прав собственника в отношении принадлежащего ему имущества, способы и пределы осуществления этих прав. [2]

Учитываемые ограничения и обременения объекта оценки – в связи с предполагаемым использованием результатов оценки с целью реализации объекта оценки в рамках конкурсного производства обременения по мере реализации прекращаются и в настоящей оценке не учитываются.[3]

### в) Цель оценки

Определение рыночной стоимости объекта оценки. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки.

### г) Предполагаемое использование результатов оценки

Результаты оценки предполагается использовать для реализации в рамках конкурсного производства.

### д) Вид стоимости

В Отчете определяется рыночная стоимость Объекта оценки, то есть когда:

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

### е) Дата оценки

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

Настоящая оценка проведена по состоянию на 05 февраля 2020 года.

### ж) Допущения, на которых должна основываться оценка

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или

---

[2] http://www.glossary.ru/cgi-bin/gl_des2.cgi?qqvbjkg

[3] В соответствии с п. 7 ФСО № 7 в отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное.

обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Нижеследующие Условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью отчета. Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Обе стороны должны и в дальнейшем соблюдать настоящие условия даже в случае, если право собственности на застроенный земельный участок полностью или частично перейдет к другому лицу.

Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривается как достоверная.

Оценщик исходит из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несёт ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота объекта оценки. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в настоящем Задании на оценку.

Данные, использованные Оценщиком при проведении оценки, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.

Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон, вследствие легального использования третьими сторонами полученных результатов оценки, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения данной работы.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда (в случае необходимости присутствия Оценщика в суде оплата проезда и проживания Оценщика производится за счет стороны).

Отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный нами анализ и данные нами заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором.

Сделанные в отчете выводы базируются на существующей рыночной ситуации. Оценщик не несет ответственности за изменения социальных, экономических, юридических, природных, экологических и иных факторов, возникших после даты оценки и, влияющих на рыночную ситуацию и соответственно на рыночную стоимость объекта. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта на дату оценки и не является гарантией того, что объект в будущем будет продан по цене, равной стоимости объекта на дату оценки. Заключение о стоимости объекта, содержащееся в отчете относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости к какой-либо части объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

Оценщик утверждает, что проведенная по настоящему договору работа, соответствует признанным профессиональным стандартам, и что привлеченный для ее выполнения персонал соответствует существующим требованиям. Подготовка Отчета осуществляется в соответствии и на условиях требований законодательства, профессиональной этики и стандартов оценки, обязательных к применению.

Оценщик не принимает на себя ответственность за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления объектом. Ответственность за такого рода отчетность, относящуюся к исследованному нами объекту, несет владелец объекта. В своих действиях мы поступали как независимые исполнители. Размер, нашего вознаграждения ни в какой степени не связан с нашими выводами о стоимости оцениваемого объекта. Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности. Права собственности на рассматриваемое имущество, а также имущественные права предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства,

если иное не оговорено специально. Оценщик исходит из того, что существует полное соответствие правового положения собственности требованиям нормативных документов государственного и местного уровня, или такого рода несоответствия указаны, определены и рассмотрены в отчете.
Оценщик не обязан прилагать к отчету обзорный материал по оцениваемому объекту. Все планы, схемы-чертежи и иные материалы могут быть использованы в отчете исключительно в целях помощи читателю визуально представить себе описываемый объект. Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должна быть подписана уполномоченным на то лицом и заверена в установленном порядке, и в таком случае она считается достоверной, если у оценщика нет оснований считать иначе. Оценщик не проводит точных измерительных работ на местности и не принимает на себя ответственность за таковые. Если не указано иначе, Оценщик исходит из того, что не существует фактов выходов за территорию, нарушения положений зонирования или иных нарушений действующего законодательства, касающегося рассматриваемого объекта оценки.
Оценщик исходит из предположения, что объект оценки, в соответствии со ст. 5 ФЗ № 135 (Федерального закона «Об оценочной деятельности»), является отдельным материальным объектом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте, в том числе по мере его размежевания с регистрацией в регистрирующем органе как самостоятельного.
Оценщик не проводит осмотр объекта оценки в период, возможно близкий к дате оценки. Сведения о техническом состоянии объекта оценки по информации заказчика и представленным фото объектов недвижимости и земельного участка.
Оценщик не несет ответственности за какие-либо изменения мнений тех или иных участников рынка, а также любой другой информации, которая содержалась в открытом доступе в период проведения оценки и использовалась для проведения расчетов и составления отчета об оценке.
**При наличии альтернативных данных или несогласованности поступившей в распоряжение Оценщика информации, расчеты и выводы делаются, исходя из информации и предположений Оценщика. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержаться в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.**
Сумма денежного выражения ценности объекта оценки, рыночная стоимость, указанная в Отчете об оценке носит рекомендательный характер для целей, указанных в настоящем договоре.
Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки либо данных на последнюю отчетную дату или последних данных, представленных в открытой информационной среде, если они соответствуют ситуации, сложившейся на дату оценки и не повлияют на результаты оценки на дату оценки. Вся информация, полученная в ходе личных переговоров с участниками рынка, к которому относится объект оценки, считается достоверной и соответствующей типичным рыночным условиям, если у Оценщика нет оснований считать иначе.
Оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.
**Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.**
Оценщик учитывает ответственное отношение собственника и должное управление в отношении оцениваемого объекта оценки или имущественных прав. Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, документы на собственность, необходимые решения законодательных и исполнительных органов местного или общероссийского уровня существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объекте, для которого производились расчеты.
В случае, если представленная Заказчиком внутренняя информация либо сведения, представленные внешними источниками создадут необходимость дополнительных допущений и ограничивающих условий в ходе оценки, Оценщик вправе самостоятельно применить их в Отчете. Использование Отчета Заказчиком в целях, предусмотренных заданием на оценку предполагают факт согласования дополнительных допущений и ограничивающих условий с целью оценки объекта оценки и составления Отчета об оценки.

**Суждение о возможных границах интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться эта стоимость по результатам оценки, не требуется.**
**При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.**

### а) Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки

Основание составления отчета и форма отчета:

Договор № 02имущ-02-2020К от 03 февраля 2020 года Форма отчета - письменная

# Б) ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

## а) Информация о применяемых стандартах оценки

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 г.;

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 г.;

Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 г.;

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ Оценка недвижимости (ФСО N 7) **Утвержден** Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014 г. N 611.

Цель оценки и виды стоимости установлены федеральным стандартом (ФСО № 2). Федеральный стандарт (ФСО № 1) определяет общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, в том числе использования подходов к оценке соответствующего вида стоимости объекта оценки. Федеральным стандартом (ФСО № 3) предусмотрены общие требования к Отчету об оценке. Федеральный стандарт оценки (ФСО № 7) развивает, дополняет и конкретизирует требования и процедуры, установленные ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, и является обязательным к применению при оценке недвижимости.

СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Ассоциация "Межрегиональный союз оценщиков", Утверждены Наблюдательным советом Ассоциации «МСО» Протокол № 19 от 11.07.2016 г.

1. Стандарты и правила оценочной деятельности (далее по тексту – Стандарты и Правила) Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» (далее по тексту – Ассоциация) разработаны и введены в действие в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным Законом от 01 декабря 2007г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», иными нормативными актами Российской Федерации и Уставом Ассоциации.

2. Стандарты и Правила являются обязательными для применения субъектами оценочной деятельности - членами Ассоциации.

3. Стандарты и Правила определяют основные принципы организации оценочной деятельности его членов, устанавливают требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

4. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации включают следующие уровни:

4.1. Члены Ассоциации при осуществлении оценочной деятельности руководствуются федеральными стандартами оценки и иными нормами, утверждаемыми уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. По мере разработки, утверждения и введения в действие в установленном порядке других федеральных стандартов оценки по отдельным направлениям оценочной деятельности (оценка бизнеса, оценка недвижимого имущества, оценка интеллектуальной собственности, оценка машин и оборудования и др.), а также федеральных стандартов оценки отдельных видов объектов оценки, требования указанных стандартов становятся обязательными для членов Ассоциации при осуществлении оценочной деятельности. В ситуациях, когда федеральные стандарты оценки не обеспечивают однозначного понимания используемых терминов, определений или процедур, члены Ассоциации вправе использовать не противоречащие федеральным стандартам оценки нормы Международных стандартов оценки в редакции ближайшего к дате составления отчета перевода их на русский язык. Оценщик использует свой профессиональный опыт для формирования профессионального суждения о стоимости объектов

оценки. Оценщик также вправе использовать собственные способы и методы оценки, не противоречащие федеральным стандартам оценки и принципам оценки, при этом на оценщике лежит обязанность обоснования их применения.

4.2. Члены Ассоциации при осуществлении оценочной деятельности руководствуются методическими материалами, разрабатываемыми и утверждаемыми Национальным объединением саморегулируемых организаций оценщиков.

4.3. Члены Ассоциации при осуществлении оценочной деятельности руководствуются Правилами деловой и профессиональной этики, утвержденными Ассоциацией в соответствии с Правилами деловой и профессиональной этики, утвержденными уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

5. За нарушение требований настоящих Стандартов и Правил к члену Ассоциации, допустившему нарушения, могут быть применены меры дисциплинарного воздействия в соответствии с «Положением о применении мер дисциплинарного воздействия» Ассоциации.

6. Настоящие Стандарты и Правила вводятся в действие со дня их утверждения.

### б) Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости

Федеральные Стандарты оценки являются обязательными к применению субъектами оценочной деятельности при осуществлении оценочной деятельности.

Стандарты оценки Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации - Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков» (МСО) являются обязательными для применения субъектами оценочной деятельности - членами Партнерства.

## В) ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

### а) Общие понятия и определения

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

(Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 297.

**Под рыночной стоимостью** объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден 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 когда: одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

(ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН Об оценочной деятельности в Российской Федерации (редакция, действующая с 03 июля 2016 года)

**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.

(Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 297

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

(Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 297

**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.

(Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 297.

**Основные активы** – это материальные и нематериальные активы, подразделяющиеся на две общие категории: Недвижимость, производственные средства и оборудование. Производственные средства, машины и оборудование представляют собой класс активов, не относящихся к недвижимости и проявляющих себя посредством своего физического существования.

(Международные стандарты оценки. Общие понятия и принципы оценки. М., 1995).

**Принцип замещения** утверждает, что максимальная стоимость собственности определяется наименьшей ценой или стоимостью, по которой может быть приобретена другая собственность с эквивалентной полезностью

(Д.Фридман, Н. Ордуэй, «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости». М., «Дело», 1997)

**Принцип спроса и предложения** – предложение, это количество товаров (услуг), имеющихся в наличии по определенным ценам, спрос – это количество товаров (услуг), желаемых к приобретению по определенным ценам. Взаимодействие предложения и спроса определяют цены.

( Д. Фридман, Н. Ордуэй, «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости». М., «Дело», 1997)

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

(Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 297.

**Стоимость –** является экономическим понятием, устанавливающим взаимоотношения между товарами и услугами, доступными для приобретения, и теми, кто их покупает и продает. Стоимость является не историческим фактом, а оценкой ценности конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в соответствии с выбранным определением стоимости. Экономическое

понятие стоимости выражает рыночный взгляд на выгоду, которую имеет обладатель данного товара или клиент, которому оказывают данную услугу, на момент оценки стоимости.

(Международные стандарты оценки. Термины и определения. ГОСТ Р 51195.0.02-98 «Единая система оценки имущества»).

**Стоимость объекта оценки** – это наиболее вероятная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости .

(Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 297.

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

(То же непосредственно в отношении недвижимого имущества) **Наиболее эффективное использование** представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано

(Международные стандарты оценки. Термины и определения. ГОСТ Р 51195.0.02-98 «Единая система оценки имущества»).

(Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014 г. № 611.

### б) Допущения, предположения и ограничивающие условия, на которых основывается оценка (принятые при проведении оценки допущения)

Нижеследующие Условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего отчета.

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Обе стороны должны и в дальнейшем соблюдать настоящие условия даже в случае, если право собственности на объекты оценки, полностью или частично перейдет к другому лицу.

Настоящий Отчет составлен в соответствии с допущениями и ограничивающими условиями, установленными заданием на оценку (см. п. А настоящего Отчета).

## Г) СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ, А ТАКЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЩИКИ) ЗАКЛЮЧИЛ (ЗАКЛЮЧИЛИ) ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

### а) СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

| | |
|---|---|
| **Организационно-правовая форма** | МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ |
| **Полное наименование** | МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ДИРЕКЦИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛОГО МАССИВА В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА «НАГАЕВО» |

| | |
|---|---|
| | ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН |
| **Основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН)** | 1070276005040 |
| **Дата присвоения ОГРН** | 16.07.2007 г. |
| **Место нахождения** | 450096, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Комсомольская, 142 |

### б) СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

| | |
|---|---|
| **Фамилия, имя, отчество оценщика** | Кислов Юрий Васильевич |
| **Место нахождения оценщика (почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный телефон)** | 397030, г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 116 А, кв. 192, e-mail: Optium36@yandex.ru, контактный телефон +7 (920) 214-7483 |
| **Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков** | Член межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – НП СРО «Межрегиональный союз оценщиков» (свидетельство № 0847 от 21 июня 2011 года |
| **Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности** | Диплом ПП № 841900, выдан 09 декабря 2006 года АНОО Региональным Банковским учебным центром. Свидетельство о повышении квалификации № 1084/6785 Выдано 30 ноября 2012 года АНОО Региональным Банковским учебным центром |
| **сведения о страховании гражданской ответственности оценщика** | Страховой полис № 41-89/2019 (ВР) от 27.12.2018 г., выдан АО «Страховая компания «ПАРИ», сроком действия с 13.01.2020 г. по 12.01.2021 г. на сумму 3 000 000 руб. |
| **стаж работы в оценочной деятельности** | С февраля 2006 года |

### в) СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Отчет составлен от имени специалиста – оценщика.

## Д) ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчете (в качестве консультирования), указаны далее по тексту. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающих необходимой степенью достоверности.

# Е) ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

## а) Основание для проведения оценки оценщиком объекта оценки

Договор № 02имущ-02-2020К от 03 февраля 2020 года

## б) Общая информация, идентифицирующая объект оценки[4]

Объект оценки представляет собой движимое имущество и сооружения, принадлежащие МУП «Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе п. Нагаево» ГО г. Уфа Республики Башкортостан.

| № п/п | Место расположения | Наименование | Протяженность, м. / Количество, шт. |
|---|---|---|---|
| | **Сеть электроснабжения ВЛ 0,38 кВ с целью электроснабжения застройки с. Нагаево в Октябрьском районе ГО г. Уфа РБ.** | | |
| **Электроснабжение квартала 7:** | | | |
| 1 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 4050 |
| 2 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 96 |
| 3 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМГ 630/10 У1 | 1 |
| 4 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 630/10/0,4 У1 | 1 |
| 5 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 УХЛ | 2 |
| **Электроснабжение квартала 8:** | | | |
| 6 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 3605 |
| 7 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 529 |
| **Электроснабжение кварталов 9,10,12** | | | |
| 8 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 957 |
| 9 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 10230 |
| 10 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10/0,4 | 3 |
| 11 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 УХЛ1 | 6 |
| 12 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ-630/10-У1 (кв.8) | 1 |
| 13 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа | ТМ 400/10 (кв. 10) | 1 |

[4] В соответствии с п. 4 ФСО № 7 «Объектами оценки могут выступать объекты недвижимости - застроенные земельные участки, незастроенные земельные участки, объекты капитального строительства, а также части земельных участков и объектов капитального строительства, жилые и нежилые помещения, вместе или по отдельности, с учетом связанных с ними имущественных прав, если это не противоречит действующему законодательству».

| | | | |
|---|---|---|---|
| | город Уфа Республики Башкортостан | | |
| 14 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 (кв.12) | 1 |
| **Электроснабжение кварталов 13,14** | | | |
| 15 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 7673 |
| 16 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 438 |
| 17 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10/0,4 | 2 |
| 18 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 У1 | 2 |
| **Электроснабжение квартала 28** | | | |
| 19 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 4068 |
| 20 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10 кВ | 885 |
| 21 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10/0,4 | 1 |
| 22 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 У1 | 2 |
| 23 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10/0,4 | 1 |
| 24 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | Ангар | 1 |

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

| № п/п | Место расположения | Наименование | Протяженность, м. / Количество, шт. | Стоимость, рассчитанная сравнительным подходом, руб. | Стоимость, рассчитанная доходным подходом, руб. | Стоимость, рассчитанная затратным подходом, руб. | Итоговая рыночная стоимость, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Сеть электроснабжения ВЛ 0,38 кВ с целью электроснабжения застройки с. Нагаево в Октябрьском районе ГО г. Уфа РБ.** | | | | | | | |
| **Электроснабжение квартала 7:** | | | | | | | |
| 1 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 4050 | Не применен | Не применен | 1 093 361,00 | 1 093 361,00 |
| 2 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 96 | Не применен | Не применен | 13 734,00 | 13 734,00 |
| 3 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского | ТМГ 630/10 У1 | 1 | Не применен | Не применен | 277 440,00 | 277 440,00 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | округа город Уфа Республики Башкортостан | | | | | | |
| 4 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 630/10/0,4 У1 | 1 | Не применен | Не применен | 105 000,00 | 105 000,00 |
| 5 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 УХЛ | 2 | Не применен | Не применен | 8 040,00 | 8 040,00 |
| **Электроснабжение квартала 8:** | | | | | | | |
| 6 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 3605 | Не применен | Не применен | 973 226,00 | 973 226,00 |
| 7 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 529 | Не применен | Не применен | 91 700,00 | 91 700,00 |
| 8 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 957 | Не применен | Не применен | 176 854,00 | 176 854,00 |
| 9 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 10230 | Не применен | Не применен | 2 944 237,00 | 2 944 237,00 |
| 10 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10 /0,4 | 3 | Не применен | Не применен | 368 852,00 | 368 852,00 |
| 11 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 УХЛ1 | 6 | Не применен | Не применен | 24 120,00 | 24 120,00 |
| 12 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского | ТМ-630/10-У1 | 1 | Не применен | Не применен | 277 440,00 | 277 440,00 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | округа город Уфа Республики Башкортостан | (кв.8) | | | | | |
| 13 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 (кв. 10) | 1 | Не применен | Не применен | 99 000,00 | 99 000,00 |
| 14 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 (кв.12) | 1 | Не применен | Не применен | 99 000,00 | 99 000,00 |
| **Электроснабжение кварталов 13,14** | | | | | | | |
| 15 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 7673 | Не применен | Не применен | 2 071 446,00 | 2 071 446,00 |
| 16 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 438 | Не применен | Не применен | 86 302,00 | 86 302,00 |
| 17 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10 /0,4 | 2 | Не применен | Не применен | 245 902,00 | 245 902,00 |
| 18 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 У1 | 2 | Не применен | Не применен | 198 000,00 | 198 000,00 |
| **Электроснабжение квартала 28** | | | | | | | |
| 19 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 4068 | Не применен | Не применен | 1 098 220,00 | 1 098 220,00 |
| 20 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10 кВ | 885 | Не применен | Не применен | 153 412,00 | 153 412,00 |
| 21 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10 /0,4 | 1 | Не применен | Не применен | 122 951,00 | 122 951,00 |
| 22 | п. Нагаево в | РЛНД | 2 | Не применен | Не | 8 040,00 | 8 040,00 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | 10/400 У1 | | | применен | | |
| 23 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 /0,4 | 1 | Не применен | Не применен | 99 000,00 | 99 000,00 |
| | **Итого** | | | | | **10 635 277** | **10 635 277** |

| № п/п | Место расположения | Наименование | Протяженность, м. / Количество, шт. | Стоимость, рассчитанная сравнительным подходом, руб. | Стоимость, рассчитанная доходным подходом, руб. | Стоимость, рассчитанная затратным подходом, руб. | Итоговая рыночная стоимость, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 24 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | Ангар | 1 | Не применен | Не применен | 483 840,00 | 483 840,00 |
| | **Итого** | | | | | **483 840** | **483 840** |

Методы доходного и сравнительного подходов в настоящей оценке не использовались – обоснованный отказ.

### в) ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Итоговая величина стоимости объекта оценки составляет –

– для сооружений (электросети):

**10 635 277 руб. (Десять миллионов шестьсот тридцать пять тысяч двести семьдесят семь рублей ноль копеек)**

- для объекта недвижимости (ангар):

**483 840 руб. (Четыреста восемьдесят три тысячи восемьсот сорок рублей ноль копеек)**

| № п/п | Место расположения | Наименование | Протяженность, м. / Количество, шт. | Итоговая рыночная стоимость, руб. |
|---|---|---|---|---|
| **Сеть электроснабжения ВЛ 0,38 кВ с целью электроснабжения застройки с. Нагаево в Октябрьском районе ГО г. Уфа РБ.** | | | | |
| **Электроснабжение квартала 7:** | | | | |
| 1 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 4050 | 1 093 361,00 |
| 2 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 96 | 13 734,00 |
| 3 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМГ 630/10 У1 | 1 | 277 440,00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 630/10/0,4 У1 | 1 | 105 000,00 |
| 5 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 УХЛ | 2 | 8 040,00 |
| **Электроснабжение квартала 8:** | | | | |
| 6 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 3605 | 973 226,00 |
| 7 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 529 | 91 700,00 |
| **Электроснабжение кварталов 9,10,12** | | | | |
| 8 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 957 | 176 854,00 |
| 9 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 10230 | 2 944 237,00 |
| 10 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10/0,4 | 3 | 368 852,00 |
| 11 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 УХЛ1 | 6 | 24 120,00 |
| 12 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ-630/10-У1 (кв.8) | 1 | 277 440,00 |
| 13 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 (кв. 10) | 1 | 99 000,00 |
| 14 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 (кв.12) | 1 | 99 000,00 |
| **Электроснабжение кварталов 13,14** | | | | |
| 15 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 7673 | 2 071 446,00 |
| 16 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 438 | 86 302,00 |
| 17 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10/0,4 | 2 | 245 902,00 |
| 18 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 У1 | 2 | 198 000,00 |
| **Электроснабжение квартала 28** | | | | |
| 19 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 4068 | 1 098 220,00 |
| 20 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10 кВ | 885 | 153 412,00 |
| 21 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10/0,4 | 1 | 122 951,00 |
| 22 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 У1 | 2 | 8 040,00 |
| 23 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10/0,4 | 1 | 99 000,00 |
| | **Итого** | | | **10 635 277,00** |

| № п/п | Место расположения | Наименование | Количество, шт. | Итоговая рыночная стоимость, руб. |
|---|---|---|---|---|
| 24 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | Ангар | 1 | 483 840,00 |
| | **Итого** | | | **483 840,00** |

### г) Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости (результата оценки)

- Разглашение содержания настоящего отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.
- Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки.
- Отчет достоверен лишь в полном объеме. Результаты оценки действительны только в случае учета всех допущений и ограничений, перечисленных в настоящем Задании и Отчете об оценке.
- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты, прошло не более 6 месяцев.

## Ж) ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫМ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИМ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ, ТАКЖЕ РЕКВИЗИТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА (В ТОМ ЧИСЛЕ ПОЛНОЕ И (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ИМЕЕТСЯ) СОКРАЩЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ, ДАТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, ОСНОВНОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР) И БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ ДАННОГО ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ПРИ НАЛИЧИИ)

**Сведения о результатах осмотра объекта оценки**[5]

Осмотр объекта оценки не проводился. Осмотр объекта оценки не произведен в соответствии с Заданием на оценку и, в связи с нахождением объекта оценки в другом регионе (РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, ГОРОД УФА). Затраты, связанные с осмотром объекта являются экономически нецелесообразными. Фото и сведения о технических характеристиках и состоянии предоставлены информацией заказчика. Данной информации достаточно для определения технического состояния объекта оценки.

### а) Описание объекта оценки со ссылкой на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объект оценки представляет собой движимое имущество и сооружения, принадлежащие МУП «Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе п. Нагаево» ГО г. Уфа Республики Башкортостан.

[5] В соответствии с п. 5 ФСО № 7 «При сборе информации об оцениваемом объекте недвижимости оценщик или его представитель проводит осмотр объекта оценки в период, возможно близкий к дате оценки, если в задании на оценку не указано иное. В случае не проведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, связанные с не проведением осмотра»

| № п/п | Место расположения | Наименование | Протяженность, м. / Количество, шт. |
|---|---|---|---|
| | **Сеть электроснабжения ВЛ 0,38 кВ с целью электроснабжения застройки с. Нагаево в Октябрьском районе ГО г. Уфа РБ.** | | |
| **Электроснабжение квартала 7:** | | | |
| 1 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 4050 |
| 2 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 96 |
| 3 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМГ 630/10 У1 | 1 |
| 4 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 630/10/0,4 У1 | 1 |
| 5 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 УХЛ | 2 |
| **Электроснабжение квартала 8:** | | | |
| 6 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 3605 |
| 7 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 529 |
| **Электроснабжение кварталов 9,10,12** | | | |
| 8 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 957 |
| 9 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 10230 |
| 10 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10/0,4 | 3 |
| 11 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 УХЛ1 | 6 |
| 12 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ-630/10-У1 (кв.8) | 1 |
| 13 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 (кв. 10) | 1 |
| 14 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 (кв.12) | 1 |
| **Электроснабжение кварталов 13,14** | | | |
| 15 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 7673 |
| 16 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 438 |
| 17 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10/0,4 | 2 |
| 18 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 У1 | 2 |
| **Электроснабжение квартала 28** | | | |
| 19 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 4068 |
| 20 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10 кВ | 885 |
| 21 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10/0,4 | 1 |
| 22 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа | РЛНД 10/400 У1 | 2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | город Уфа Республики Башкортостан | | |
| 23 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10/0,4 | 1 |
| 24 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | Ангар | 1 |

Документы, содержащие характеристики объектов оценки – (см. Приложения).

Задание на оценку имущества
Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.01.2020
Определение о признании требований заявителя обоснованным и введении процедуры наблюдения от 05 марта 2018 года по делу № А07-31889/2017
Определение о продлении конкурсного производства от 13 ноября 2019 года по делу № А07-31889/2017
Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 11 мая 2018 года по делу № А07-31889/2017
Паспорт на трансформаторы серии ТМ, ТМГ, ТМЭ, ТМЭГ, ТМБГ, ТМСУ, ТМГСУ ВИЕЛ.672133.003 ПС
Паспорт на трансформаторы типа ТМ техническое описание и инструкция по эксплуатации овщ. 460.017 ТО
Паспорт на трансформаторы типа ТМ техническое описание и инструкция по эксплуатации овщ. 460.017. ТО
Трансформаторы серии ТМ, ТМГ, ТМЭ, ТМЭГ, ТМБГ, ТМСУ, ТМГСУ паспорт ВИЕЛ. 672133.003 ПС
Свидетельство о государственной регистрации права 04 АЕ 059487, дата выдачи: 09 апреля 2014 года
Свидетельство о государственной регистрации права 04 АЕ 063201, дата выдачи: 10 апреля 2014 года
Свидетельство о государственной регистрации права 04 АЕ № 516779, дата выдачи: 29 октября 2014 года
Трансформаторы ТМ, ТМГ, ТМГ11 паспорт ВИЕЛ. 67233.045 ПС
Паспорт ОРТ.486.001.ПС
Трансформаторы серии ТМ, ТМГ, ТМЭ, ТМЭГ, ТМБГ, ТМСУ, ТМГСУ, паспорт ВИЕЛ. 672133.003 ПС
Трансформаторы ТМГ, ТМГ11, паспорт ВИЕЛ.67233.045 ПС

### б) Количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе элементов, расположенных на объекте оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, информация о текущем использовании объекта оценки

**В ходе оценки (производства расчетов), в соответствии с требованиями законодательства, Оценщик не использовал сведения о событиях (улучшениях объекта капитального строительства, расположенного на оцениваемом участке) произошедших после даты оценки.**

На дату оценки с учетом допущения используются по прямому назначению.

### в) Информация о текущем использовании объекта оценки

На дату составления отчета Объект оценки представляет собой движимое имущество и сооружения.

### г) Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости.

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение оценщика в отношении эффективности использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие «наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость имущества.

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

Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями с ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

Финансовая осуществимость: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу участка.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

В настоящем отчете производился отбор альтернативных вариантов наиболее эффективного использования объекта оценки, которые разумно осуществимы, с учетом рыночных возможностей и ограничений. Более подробный анализ изложен нами далее.

Таким образом, наиболее эффективным использованием данного объекта является его использование по прямому назначению (оборудование и товарно-материальные ценности на производстве). Все дальнейшие расчеты выполнены Оценщиком исходя из наиболее эффективного использования объекта оценки – по прямому назначению(трансформаторные подстанции с оборудование и линии электроснабжения).

Объекты оценки представляют собой специализированное имущество, предназначенное для использования исключительно по его целевому назначению:

- в соответствии с конструктивными и эксплуатационными характеристиками;
- для предоставления услуг по передаче электрической энергии;
- для осуществления мероприятий по технологическому присоединению потребителей к электрическим сетям;
- в целях передачи (распределения) электрической энергии и присоединения новых потребителей.

В соответствии со ст. 3 ФЗ Российской Федерации от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» объекты электросетевого хозяйства - линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование.

Согласно ст. 6 ФЗ Российской Федерации от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» общими принципами организации экономических отношений и основами государственной политики в сфере электроэнергетики в числе прочего являются:

- обеспечение энергетической безопасности Российской Федерации;

-технологическое единство электроэнергетики;

-обеспечение бесперебойного и надежного функционирования электроэнергетики в целях удовлетворения спроса на электрическую энергию потребителей, обеспечивающих надлежащее исполнение своих обязательств перед субъектами электроэнергетики;

-обеспечение экологической безопасности электроэнергетики.

Ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ определяет, что линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 киловольт и более, относятся к особо опасным и технически сложным объектам. Эксплуатация указанных объектов является лицензируемым видом деятельности.

Таким образом, объекты электросетевого хозяйства имеют особый правовой статус, обусловленный технологическими свойствами и особенностями эксплуатации указанных объектов.

Статья 89 Земельного кодекса РФ определяет особый правовой статус земельных участков для размещения объектов электросетевого хозяйства. Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категорий земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления таких охранных зон для отдельных видов объектов и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством Российской Федерации. Надзор за соблюдением особых условий использования земельных участков в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется федеральным органом исполнительной власти, на который возложены функции по федеральному государственному энергетическому надзору.

На основании вышеизложенного, объекты электросетевого хозяйства возможно использовать только по их прямому назначению, обусловленному особым правовым статусом, обусловленным технологическими свойствами и особенностями эксплуатации указанных объектов.

Иное (не по целевому назначению) использование объектов оценки в силу закона недопустимо, соответственно, в результате оценки проведен анализ использования объектов исходя из их целевого назначения.

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

Внешняя информация характеризуется данными, представленными открытыми источниками – сайтами сети Интернет (наименования сайтов приведены по тексту в виде ссылок, в случае если информация при опубликовании на сайте в информационно-коммуникационной сети Интернет не обеспечена свободным доступом на дату проведения оценки или после даты проведения оценки либо в будущем возможно изменение этой информации или адреса страницы, на которой она опубликована, или используется информация, опубликованная не в общедоступном печатном издании, то к отчету об оценке должны быть приложены копии соответствующих материалов).

Внутренняя информация (информация, предоставленная заказчиком, полученная при осмотре объекта оценки) предоставлена следующими источниками (копии):

Задание на оценку имущества

Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.01.2020

Определение о признании требований заявителя обоснованным и введении процедуры наблюдения от 05 марта 2018 года по делу № А07-31889/2017

Определение о продлении конкурсного производства от 13 ноября 2019 года по делу № А07-31889/2017

Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 11 мая 2018 года по делу № А07-31889/2017

Паспорт на трансформаторы серии ТМ, ТМГ, ТМЭ, ТМЭГ, ТМБГ, ТМСУ, ТМГСУ ВИЕЛ.672133.003 ПС

Паспорт на трансформаторы типа ТМ техническое описание и инструкция по эксплуатации овщ. 460.017 ТО

Паспорт на трансформаторы типа ТМ техническое описание и инструкция по эксплуатации овщ. 460.017. ТО

Трансформаторы серии ТМ, ТМГ, ТМЭ, ТМЭГ, ТМБГ, ТМСУ, ТМГСУ паспорт ВИЕЛ. 672133.003 ПС

Свидетельство о государственной регистрации права 04 АЕ 059487, дата выдачи: 09 апреля 2014 года

Свидетельство о государственной регистрации права 04 АЕ 063201, дата выдачи: 10 апреля 2014 года

Свидетельство о государственной регистрации права 04 АЕ № 516779, дата выдачи: 29 октября 2014 года

Трансформаторы ТМ, ТМГ, ТМГ11 паспорт ВИЕЛ. 67233.045 ПС

Паспорт ОРТ.486.001.ПС

Трансформаторы серии ТМ, ТМГ, ТМЭ, ТМЭГ, ТМБГ, ТМСУ, ТМГСУ, паспорт ВИЕЛ. 672133.003 ПС

Трансформаторы ТМГ, ТМГ11, паспорт ВИЕЛ.67233.045 ПС

**ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ В НАСТОЯЩЕМ ОТЧЕТЕ ДОСТАТОЧНА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАДАНИЕМ НА ОЦЕНКУ И ДОСТОВЕРНА С УЧЕТОМ ДОПУЩЕНИЙ И ОГРАНИЧИВАЮЩИХ УСЛОВИЙ, ПРИМЕНЯЕМЫХ В НАСТОЯЩЕМ ОТЧЕТЕ. У ОЦЕНЩИКА НЕТ ОСНОВАНИЙ СЧИТАТЬ ИНАЧЕ**

**Реквизиты юридического лица, которому принадлежит объект оценки (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость данного объекта оценки (при наличии)[6]**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ДИРЕКЦИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛОГО МАССИВА В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА «НАГАЕВО» ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН, ОГРН 1070276005040 ДАТА ПРИСВОЕНИЯ ОГРН 16.07.2007, ИНН/КПП 0276110120/027601001 , МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ: 450096, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, ГОРОД УФА, УЛИЦА КОМСОМОЛЬСКАЯ, 142

Балансовая стоимость объекта оценки – сведения отсутствуют.

## 3) АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

### а) ИНФОРМАЦИЯ ПО ВСЕМ ЦЕНООБРАЗУЮЩИМ ФАКТОРАМ, ВЛИЯЮЩИМ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Под ценообразующими факторами понимаются такие обстоятельства или условия, которые являются непосредственной причиной изменения уровня и структуры цен. В условиях свободного ценообразования выделяются следующие ценообразующие факторы.

Факторы спроса. Данные факторы формируют цену спроса, т. е. максимальную цену, которую покупатели согласны заплатить при покупке данного количества товара. Именно желание и способность заплатить за данное количество товара определенную сумму денег отличает спрос от простого желания заполучить то или иное благо, чем бы это желание ни диктовалось. Следовательно, среди факторов спроса выделяют вкусы и предпочтения потребителей, размеры их денежных доходов и накоплений, потребительские свойства товара, его качественные характеристики.

[6] Для юридических лиц

Наиболее многочисленной является группа факторов предложения, определяющих цену предложения. Цена предложения — это Минимальная цена, по которой продавцы согласны предложить на рынке данное количество товара.

Соотношение спроса и предложения товаров как основной ценообразующий фактор по-разному проявляет себя на каждой стадии жизненного цикла товара, вызывая повышение цен при переходе от депрессии к оживлению и снижение — при наступлении кризиса.

Кроме названного, величина колебаний цен на какой-либо товар зависит от специфики его, производства и потребления также от длительности периода изготовления. Наиболее резко и быстро реагируют на изменение общехозяйственной и мировой конъюнктуры цены на сырье и товары длительного пользования потребительского назначения, менее резко — цены на полуфабрикаты и еще меньше — цены на продукцию машиностроения производственного назначения.

Целевое назначение продукции также сказывается на амплитуде колебаний цен. Поскольку сырье (например, каучук, олово, медь, сталь и т. п.) имеет более широкий круг потребителей, чем какое-либо оборудование, то в отраслях сырьевого комплекса происходит более быстрый рост цен при оживлении конъюнктуры, чем цен на оборудование.

Еще один важный ценообразующий фактор — степень монополизации рынка. Чем выше степень монополизации рынка, тем выше уровень цен и меньше их колебания.

И наконец, еще одним ценообразующим фактором является инфляция, оказывающая дополнительное воздействие на цены в сторону их повышения. Наряду с рассмотренными ценообразующими факторами, которые можно отнести к долговременным, существуют факторы, воздействующие на цены в течение сравнительно непродолжительного периода, после чего цены возвращаются к прежнему Уровню. Примером таких краткосрочных изменений могут служить сезонные колебания цен.

1) **Анализ внешних факторов, в том числе влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта**

Формирование массива экономической информации целесообразно начать со сбора макроэкономических данных и исследования общего состояния мировой и национальной экономик.[7]

По данным **www.ereport.ru** на дату оценки ОЭСР сократила свой прогноз глобального экономического роста на 2020 год и заявила, что не видит сильного восстановления в 2021 году из-за рисков, связанных с торговой напряженностью.

По оценкам парижской Организации экономического сотрудничества и развития, деловая активность во всем мире в следующем году вырастет на 2,9 процента, что на 0,1 процентного пункта меньше, чем в предыдущем прогнозе, опубликованном в сентябре.

Согласно прогнозу развития экономики на ноябрь 2019 года, в 2021 году ОЭСР, в которую входят самые богатые страны мира, прогнозирует, что рост мировой экономики снизится до 3,0 процента.

Главный экономист ОЭСР Лоуренс Бун отметила, что «в течение последних двух лет результаты и перспективы глобального роста неуклонно ухудшались на фоне сохраняющейся политической неопределенности и слабых торговых и инвестиционных потоков».

Она сказала, что, хотя центральные банки приняли решительные и своевременные денежно-кредитные решения, которые частично компенсируют негативные последствия торговой напряженности, большинство правительств не сделали этого на фискальном уровне, например, инвестируя в долгосрочные проекты по улучшению инфраструктуры, продвижению цифровизации своих экономик и ограничений изменения климата.

Ввиду «постоянной неопределенности в политике и слабых торговых и инвестиционных потоков», она сказала, что в настоящее время в ОЭСР наблюдается рост мировой экономики «наименьшими темпами с начала мирового финансового кризиса» в 2007 году.

[7] http://www.ereport.ru/reviews/rev201911.htm

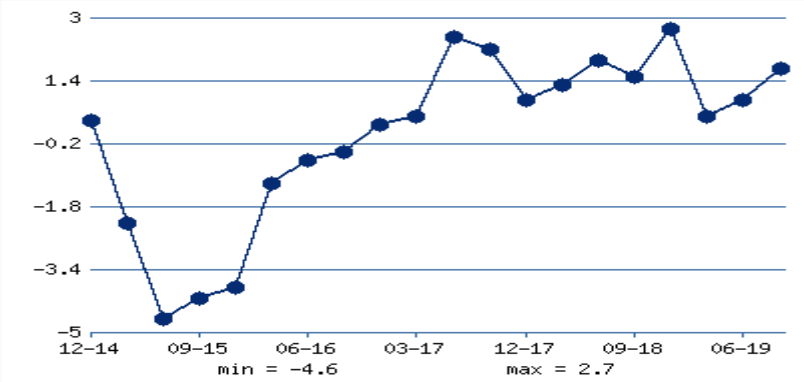
Ожидается, что экономика США, крупнейшая в мире, «к 2021 году замедлится до 2,0 процента, тогда как рост в Японии и зоне евро составит около 0,7 и 1,2 процента соответственно».

По прогнозам Буна, в Китае, второй по величине экономике в мире, рост будет «продолжать снижаться до 5,5 процента к 2021 году». Ожидается, что другие страны с формирующейся рыночной экономикой восстановятся «лишь скромно», добавила она.

**Экономика России**

По данным Федеральной службы государственной статистики, экономический рост в России в третьем квартале ускорился и немного превзошел ожидания рынка благодаря росту экспорта газа. Служба статистики Росстата сообщила, что валовой внутренний продукт вырос на 1,7% в третьем квартале 2019 года в годовом исчислении, по сравнению с 0,9% во втором квартале. Аналитики, опрошенные агентством Reuters, в среднем ожидали, что ВВП вырастет на 1,6%, в то время как центральный банк прогнозировал его на уровне 0,8% -1,3%.

***Темпы роста ВВП России,***
***% к аналогичному кварталу предыдущего года***




Источник - Росстат

Другие показатели экономики России

Рост промышленного производства в России резко замедлился до 0,3 процента в годовом исчислении в ноябре 2019 года, самого слабого с декабря 2017 года, с 2,6 процента в предыдущем месяце и значительно ниже рыночных прогнозов в 2,6 процента. Объем производства в обрабатывающей промышленности вырос на 0,1 процента (против 3,7 процента в октябре), а производство и распределение электроэнергии, газа не изменились (против 2,5 процента в октябре), в то время как распределение воды, канализации упало на 8,9 процента (против -6,7 процента в октябре). Между тем, добыча сырья выросла на 1,4 процента, быстрее, чем на 0,9 процента в предыдущем периоде. В месячном исчислении объем промышленного производства снизился на 2,5 процента.

Сальдо торгового баланса России сократилось до 12,42 млрд долларов США в октябре 2019 года по сравнению с 12,42 млрд долларов США годом ранее, что немного превышает рыночные ожидания в 19,81 млрд долларов США. Экспорт упал шестой месяц подряд на 12,6 процента до 36,10 миллиарда долларов США из-за снижения поставок в обе страны, не входящие в СНГ (-12,3 процента), тогда как экспорт в страны СНГ вырос (-14,3 процента). Между тем, импорт вырос на 10,2 процента до 23,68 миллиарда долларов США, чему способствовали покупки из стран дальнего зарубежья (+11,4 процента).

Годовая инфляция в России снизилась до 3,5 процента в ноябре 2019 года с 3,8 процента в предыдущем месяце и ниже рыночных ожиданий в 3,6 процента. Это был самый низкий уровень инфляции с октября 2018 года из-за замедления роста цен на продовольственные и непродовольственные товары.

Цены на продовольственные товары в ноябре выросли на 3,7 процента по сравнению с 4,2 процента в октябре, причем повышательное давление оказали фрукты и овощи (2,8 процента), хлеб и хлебобулочные изделия (7 процентов), мясо и птица (1,3 процента), рыба и морепродукты (5,4 процентов), а также молоко и молочные продукты (6,4 процента). Кроме того, стоимость

непродовольственных товаров выросла на 3,1 процента (против 3,2 процента в октябре), а цены на услуги выросли на 3,9 процента (против 3,8 процента в октябре).

Годовой уровень базовой инфляции в ноябре снизился до 3,5 процента, самого низкого уровня с ноября 2018 года. В месячном исчислении потребительские цены выросли на 0,3 процента после роста на 0,1 процента в октябре. Цены на продукты питания росли быстрее (0,5 процента против 0,2 процента), а стоимость услуг восстановилась (0,1 процента против -0,2 процента), в то время как цены на непродовольственные товары снизились (0,2 процента против 0,3 процента).

Уровень безработицы в России вырос до 4,6 процента в октябре 2019 года с 4,5 процента в предыдущем месяце и соответствует рыночным ожиданиям. Это был самый высокий уровень безработицы с апреля, поскольку число безработных выросло на 110 тыс. до 3,48 млн. человек с 3,37 млн. в предыдущем месяце. По сравнению с предыдущим годом безработица снизилась на 130 тыс. с 3,61 млн. человек. Между тем, зарегистрированная безработица составила 0,645 млн., что ниже 0,666 млн. в сентябре, но выше 0,631 млн. в прошлом году.

**Социальные факторы** определяют динамику потребительских предпочтений, распределение и структуру социальных групп населения, возрастную и гендерную структуру. К социальным факторам относятся изменения в базовых ценностях населения, в стиле и уровне жизни, отношении к труду и отдыху, демографические изменения, религиозные факторы, влияние СМИ и другие аналогичные.

**Цель и объекты анализа социальных факторов:**

- Изучить формирование потребительских предпочтений, их изменение и возможного спроса, активность потребителей.

- Демографическая структура населения, качество жизни людей и отношение к нему.
- Стиль жизни, обычаи и привычки, отношение людей к труду, социальная мобильность населения.

В настоящем отчете не ставится задача полноценного анализа социальны факторов, а приводится информация об основных социальных факторах, оказывающих влияние на состояние рынка недвижимости в целом и стоимость объекта оценки, в частности.

| | |
|---|---|
| Образование | Общая тенденция к снижению уровня образования в стране, позволяет прогнозировать появление устойчивого спроса на квалифицированных специалистов и услуги организаций, предоставляющих консалтинговые услуги на контрактной основе. Поскольку государственная политика в области образования, скорее всего, не претерпит существенных изменений в ближайшие несколько лет, можно считать, что подобный спрос с течением времени будет только возрастать |
| Демографические показатели | Рост числа людей пенсионного и предпенсионного возраста, сокращение численности населения предположительно вынудит государство к увеличению налогового давления на заработную плату. Данный фактор является глобальным для всего постсоветского пространства и Европы |
| Распределение доходов | Высокий уровень коррупции, Налоговый Кодекс, увеличивший давление на малый и средний бизнес может привести к серьезному расслоению бизнес-структур, появлению процессов слияния и концентрации. В результате чего выбранное направление ориентации на крупный и средний бизнес представляется оправданным |

Наряду с вышеуказанными факторами, оказывающих влияние на стоимость недвижимости одним из основных ценообразующих факторов является регион, в котором расположен объект оценки.

**Нага́ево** (башк. *Нуғай*) — населённый пункт в составе городского округа город Уфа, находящийся ранее в Нагаевском сельсоветеУфимского района Башкортостана , переданный Октябрьскому районус последующей ликвидацией сельского Совета, как такового.

Расположено в юго-восточной части городского округа город Уфа, входит в состав Октябрьского района. Также имеет общие границы с Кировским и Калининским районами ГО город Уфа. Кроме того, граничит с Уфимским, Иглинским и Кармаскалинским районами Республики Башкортостан. Территория Нагаево исторически разделена на 40 кварталов, имеющих неофициальные цифровые обозначения. Наряду с названием улиц, это позволяет более точно идентифицировать расположение домов, особенно, в процессе продолжающейся интенсивной застройки.

Село имеет автобусное сообщение с городом Уфой пригородными маршрутами 124, 124к и 163д. С севера на юг пересечено автомобильной дорогой Уфа — Охлебинино, что стало возможным после открытия в октябре 2008 года первой очереди автомобильного моста через реку Белую. Расстояние до центра города Уфы по автодороге составляет 12 км.

Большая часть новых улиц в новостройках дороги не имеют никакого покрытия, только малая часть улиц обсыпаны песком. Освещение на улицах присутствует только на центральной улице.

В селе Нагаево имеется детский сад (2 корпуса), а также среднеобразовательная школа № 147. Новое здание школы[4] на на 825 мест открывается 1 сентября 2017 года.[8]

**2) Анализ тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки**

По оценкам аналитиков, в ближайшие несколько лет в России ожидается ежегодный рост энергопотребления. Объективность наметившейся тенденции наглядно демонстрируют результаты работы энергосистемы России в течение нескольких последних лет, начиная с 2009 года. Так, согласно оперативным данным, опубликованным АО «СО ЕЭС», по итогам 2016 года потребление электрической энергии в Единой энергосистеме РФ составило 1026,7 млрд кВт/ч. Эта цифра на 1,8% больше, чем объем энергопотребления 2015 года. В то же время постепенно увеличивается и установленная мощность электростанций ЕЭС России. Это происходит за счет ввода в эксплуатацию нового и реконструкции действующего энергогенерирующего оборудования. На 01.01.2017 г. суммарная установленная мощность электростанций единой энергосистемы РФ составила 236343,63 МВт. В течение года (учетом энергогенерирующего оборудования промышленных предприятий) ввод новых мощностей составил 4260,78 МВт. Наряду с этим, из эксплуатации было выведено 3752,68 МВт изношенного, морально устаревшего и неэффективного оборудования.

Такую тенденцию отечественные производители электротехнической продукции воспринимают позитивно: генерация усиливается, рынок энергопотребления растет, следовательно, увеличивается и спрос на электротехнику. Однако в бочке меда не обошлось без ложки дегтя. Не секрет, что структура современного рынка электротехнического оборудования представляет собой сложную систему, внутри которой существует целая вереница проблем и нерешенных вопросов. Так, на представленный ассортимент продукции оказывают влияние введенные против России санкции. Помимо этого, энергогенерирующее оборудование большинства электростанций было введено в эксплуатацию в 1940–1970 гг. и уже выработало свой ресурс. На сегодняшний день около 60– 70% генераторов нуждается в замене. Далее, сложности создает несовершенство и изношенность электрических сетей, которые приводят к скачкам напряжения, провоцируют сбои в подаче электроэнергии и даже становятся причиной веерных отключений. По оценкам экспертов, около 80% линий электропередачи работают неэффективно, поэтому также требуют модернизации. В неудовлетворительном состоянии находится около 15% подстанций 6–10/0,4 кВ, а нормативные сроки эксплуатации отработали свыше 40% воздушных и масляных выключателей. Еще одной проблемой электротехнической отрасли России является высокий процент присутствия в ассортименте рынка продукции импортного производства. Такая тенденция начала зарождаться еще

[8]https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B0%D0%B3%D0%B0%D0%B5%D0%B2%D0%BE_(%D0%91%D0%B0%D1%88%D0%BA%D0%BE%D1%80%D1%82%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD)

в 90-е годы и сохранялась на протяжении продолжительного периода. По оценкам аналитиков, даже сегодня отечественная электротехника по целому ряду направлений все еще остается зависимой от западных корпораций, в то время как российские производители обеспечивают только около 67% оборудования, необходимого для модернизации электросетевого хозяйства. В сложившейся ситуации важную роль играет устаревание производственного оборудования самих отечественных заводов – изготовителей электротехнической продукции. Чтобы расширить продуктовую линейку и повысить ее качество, необходимы инвестиции, которые в последнее время начали поступать в отрасль: строятся новые заводы, обновляются производственные линии, увеличивается их мощность, изучается спрос и выпускаются новые виды продукции, ориентированной на отечественного потребителя. Также следует провести унификацию импортной продукции, ее отдельных узлов, комплектующих и компонентов, чтобы оперативно наладить выпуск качественных аналогов на территории РФ. Необходимо оценить производственные возможности российских заводов для изготовления широкого ассортимента аналогичного товара, а также заручиться поддержкой государства в вопросе вывода импортозамещающей электротехники на рынок. Ведь здесь на первый план выходит не столько необходимость завоевать новые позиции, сколько возможность увеличить объем производства и расширить (или построить новые) про изводственные площадки. Наряду с этим, аналитики акцентируют внимание на энергоемкости ВВП РФ. Как правило, затраты ресурсов на производство в России в четыре раза выше, чем в США и странах Западной Европы. Поэтому в ходе реконструкции производственных мощностей отечественных предприятий необходимо обращать внимание на повышение энергоэффективности. На сегодняшний день эксперты оценивают потенциал в 60%. Решить поставленную задачу удастся, если оптимально использовать инструменты регулирования рынка (внедрять новые стратегии), применять новые технологии и осуществлять структурные преобразования. Переход частных и коммерческих потребителей на использование инновационных энергоэффектвных установок позволит на 70% поднять уровень производства, в 1,5 раза повысить ресурс для производства электротехнической продукции. Это приведет к экономии около 40 млрд кВт/ч в год. В случае если реорганизация коммунального хозяйства будет продолжаться (в частности модернизация оборудования в отдаленных регионах и на городском транспорте), это автоматически прибавит к сумме экономии еще не менее 25 млрд кВт/ч ежегодно.

Электротехническая и электронная отрасли занимают особое место в экономике России. Их значимость определяется огромным вкладом в развитие материальной базы научно-технического прогресса, поэтому потребность в подобных изделиях постоянно увеличивается во всех сферах, включая промышленность, ЖКХ, сельское хозяйство, транспорт и т. д. Такая тенденция отчетливо прослеживается на примере машиностроения. Если по итогам 2008 года общая доля электротехнического оборудования в этой отрасли составляла около 10%, то в последующие годы она постоянно увеличивалась и уже достигла отметки в 38%. На сегодняшний день в рамках электроэнергетической отрасли развивается несколько приоритетных направлений, связанных с генерацией, передачей и перераспределением электроэнергии. Ассортимент продукции насчитывает сотни тысяч наименований и постоянно дополняется новыми образцами. Он охватывает все ключевые секторы отрасли: турбо- и гидрогенераторы, силовые полупроводниковые приборы, высоковольтную аппаратуру и трансформаторное оборудование, низковольтную аппаратуру и системы управления, электродвигатели и системы освещения, аккумуляторы и кабельно-проводниковую продукцию. Производственные компании разрабатывают и производят электротехническую продукцию для всех отраслей современной экономики, а также сферы жилищно-коммунального хозяйства. Основными потребителями электротехники являются: • капитальное строительство, первичная закупка, ремонтные нужды и модернизация – 48%; • комплектация производственных мощностей машиностроительного комплекса – 38%; • личное потребление населения – 10%; • прочие области – 4% В разрезе отраслей ситуация выглядит так: • топливно-энергетический комплекс – 21%; • оборонно-промышленный комплекс – 12%; • агропромышленный комплекс – 20%; • транспорт и логистика – 9%; • жилищно-коммунальное хозяйство – 15%; • другие отрасли – 23%. В условиях рыночной экономики важно уделять внимание маркетингу. Это позволит оперативно получать информацию о специфике потребительского спроса и создавать продукцию, которая пользуется покупательским спросом. Сотрудничество с другими производственными компаниями в рамках B2B является важным инструментом для повышения прибыльности компаний и становления их деловой репутации. География российской

электротехники До недавнего времени рынок электротехники делился на низковольтное (напряжением до 1000 В) и высоковольтное (напряжением выше 1000 В) оборудование. Номенклатура электротехнической продукции каждого из представленных видов обширна и разнообразна. Она представлена в секторе трансформаторных установок, коммутационных устройств, кабельно-проводниковой продукции, КРУ, контрольноуправляющей и защитной аппаратуры. Однако несколько лет назад в лексиконе энергетиков появился новый термин – оборудование среднего напряжения. К этой категории были отнесены устройства, предназначенные для тока среднего напряжения. Речь идет о системах и их элементах, которые служат для перераспределения электроэнергии конечному потребителю. Напряжение при этом составляет 1–35 кВ. Большинство компаний, поставляющих свою продукцию на отечественный рынок электротехники, сосредоточено на территории промышленных регионов страны – в европейской части и на Южном Урале. Сложившаяся тенденция объясняется тем, что в областях, расположенных ближе к столице, легче подобрать квалифицированный персонал. Восточнее расположены месторождения цветных металлов. Они служат сырьем для производства продукции, которая в дальнейшем широко используется в электротехнической и энергетической отраслях. В общей сложности на рынке электротехники России осуществляет деятельность около 1 тыс. компаний. К числу наиболее известных из них от носятся: Курский электроаппаратный завод (КЭАЗ), ООО «Мосэлектрощит», ГК IEK, ООО «Элком-Урал», а также торговая фирма ООО «ВЭЛСнаб», которая наряду с широким ассортиментом продукции российских производителей также предлагает товары зарубежных компаний. Перспективы рынка низковольтного электрооборудования Структура отечественного рынка низковольтной аппаратуры неоднородна как по объемам предложения, так и по составу участников. Некоторые сегменты отличаются большим количеством представленных компаний и, как следствие, высокой конкуренцией. В качестве примера можно привести измерительные и силовые трансформаторы, коммутационные аппараты и силовой кабель. Большой ассортимент этой аппаратуры производится в России. Однако доля импортного электротехнического оборудования также достаточно велика. Для иностранных корпораций рынок России открывает широкие перспективы. В первую очередь это объясняется его масштабностью и высоким уровнем подготовки специалистов – инженеров, энергетиков, конструкторов, которые способны оценить особенности технических характеристик и высокое качество оборудования той или иной торговой марки. В последнее время механизм выхода зарубежных компаний на отечественный рынок несколько изменился. Они стали приобретать доли в российских предприятиях и внедрять на их базе свои наработки, использовать инновационные технологии и более современное оборудование. Эксперты прогнозируют, что со временем наметившаяся тенденция будет только усиливаться, точно так же будет расти и доля иностранных инвесторов. Однако наряду с развитием технологий, расширением ассортимента и увеличением предложения, российским производителям необходимо позаботиться о защите от недобросовестной конкуренции. Особенно это актуально для сектора кабельно-проводниковой продукции. Вопросы несовершенства законодательной базы в плане стимулирования развития электросетевого хозяйства РФ и повышения спроса на отечественное электрооборудование в последние годы активно обсуждаются на государственном уровне. Госдума и Правительство России разрабатывают комплекс мер, направленных на стимулирование развития производства высококачественного электротехнического оборудования на территории нашей страны. Стабильный интерес государства к вопросам импортозамещения наглядно демонстрируют правовые акты, принятые в поддержку утвержденных Правительством РФ «Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года» (утверждена распоряжением Правительства РФ от 17.11.2008 № 1662-р) и «Энергетической стратегии России на период до 2030 года» (утверждена распоряжением Правительства РФ от 13.11.2009.№ 1715-р): • Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ; • Федеральный закон РФ от 31 декабря 2014 г. № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации» (введен в действие с 01.01.2015); • «План первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в 2015 году», утвержденный распоряжением Правительства РФ от 27 января 2015 г. № 98-р; • «План мероприятий по импортозамещению в отрасли энергетического машиностроения, кабельной и электротехнической промышленности Российской Федерации» (утвержден приказом Министерства промышленности и торговли РФ от 31 марта 2015 г. № 653); • Постановление от 17 июля 2015 года № 719 «О критериях

отнесения промышленной продукции к промышленной продукции, не имеющей аналогов, произведенных в России». Наряду с законодательными актами разрабатывается и внедряется ряд мероприятий, призванных содействовать достижению поставленных задач. Речь идет о предоставлении долгосрочных кредитов под низкие проценты, субсидировании части затрат на уплату банковских процентов по кредитам, выданным предприятиям электротехнической отрасли, которые задействованы в программе ИЗ. Также немаловажную роль играет формирование механизма заключения долгосрочных государственных договоров, в которых обговариваются условия создания и развития отечественного производства определенных видов продукции, государственное регулирование закупок импортного оборудования за рубежом, включая структуры, где доля участия РФ составляет более 50%. Весомый вклад в замещение продукции импортного производства вносят гранты, которые предоставляются малым инвестиционным предприятиям, практика применения «налоговых каникул» для всех впервые зарегистрированных индивидуальных предпринимателей, принятая для того, чтобы стимулировать развитие отдельных отраслей экономики, и т. д. Одной из важных задач современного рынка электротехники является автоматизация процессов разработки проекта. Как правило, выполнение поставленной задачи начинается с выбора аппаратуры и оборудования. Затем следует этап создания опытного образца производства, после чего энергетики приступают к сборке и испытаниям. Для многих систем автоматизированного управления доступность цифровых моделей элементов служит основой процесса создания проекта. В дальнейшем именно на этой базе разрабатывается вся сборочная документация. Выполнить задание максимально качественно позволяет использование стандартизированных форматов и моделей, которые можно передавать в разные САПР. Именно с этой целью специалисты компании Weidmüller разработали ПО Weidmüller Configurator. По сути, это базовая основа, созданная с использованием прогрессивных IT-технологий, предназначенная для разработки комплексного проекта шкафов управления. Вся информация, которая обрабатывается в ПО Weidmüller Configurator, может быть передана в различные популярные инженерные САПР. Понятные формулировки и обозначения, а также доступность форматов данных на всех этапах разработки проекта – это основная задача для многих САПР систем в обозримом будущем. Конфигуратор Weidmüller Configurator предлагает детально рассмотреть и проанализировать нанесенную маркировку с использованием виртуальной визуализации. Эта функция позволяет на этапе создания модели узнать, как проект будет выглядеть в реальности. Помимо этого, с помощью интуитивно понятного интерфейса конфигуратора программы пользователь может поэтапно транслировать наработки в программы САПР, а также в ПО для печати маркировки M-Print PRO. Разработчиком этого новейшего программного обеспечения также является компания Weidmüller. В один прием можно конструировать, а также маркировать модели и отдельные элементы. В конфигуратор Weidmüller Configurator встроена опция автоматической проверки. Она помогает пользователю вносить необходимые правки и корректировки в структуру набираемых клеммных блоков. Функционал ПО способен самостоятельно предлагать и встраивать необходимые комплектующие к текущей конфигурации. Это позволяет максимально упростить процессы разработки проекта и существенно сэкономить время разработчика. Одновременно конфигуратор в автоматическом режиме формирует список сборочных элементов и необходимых чертежей. Даже в условиях экономической нестабильности рынок электротехнической продукции чувствует себя более уверенно, чем другие отрасли российской экономики. Энергопотребление постепенно растет, модернизируется оборудование электростанций и сетевого хозяйства, принимаются новые законодательные акты, вводятся программы, стимулирующие развитие производственной базы с использованием новых технологических решений, поэтому спрос на электротехническую продукцию сохраняется. Безусловно, есть и проблемы. Многие из них сложные, но преодолимые. Мониторинг потребительского спроса, сотрудничество в формате B2B, оперативное реагирование на возникающие тенденции, а также реализация новых проектов в сфере импортозамещения позволят российским компаниям освоить выпуск востребованных, качественных, энергоэффективных видов продукции и тем самым способствовать дальнейшему росту отечественного рынка электротехники.[9]

[9] https://marketelectro.ru/sites/default/files/re45_web.pdf

### б) Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект, информация о спросе и предложениях на рынке, к которому относится объект оценки[10]

| | |
|---|---|
| в зависимости от объекта | Первичный рынок |
| | Вторичный рынок |
| в зависимости от назначения и варианта использования | Технологическое межотраслевое |
| | Технологическое специализированное (требующее индивидуальной комплектации) |
| | Технологическое специализированное (массового производства) |
| | Производственные линии |
| | Бытовое |
| | Инструмент |
| | Прочее |
| в зависимости от способности приносить доход | Приносящее доход в составе производственных комплексов (линий) |
| | Приносящее доход в качестве самостоятельных единиц |
| | Предметы конечного потребления |
| в зависимости от типа операций | рынок аренды |
| | рынок продажи |
| первичный и вторичный рынок | |
| В зависимости от степени представленности объектов | Уникальные объекты |
| | Редкие объекты |
| | Широко распространенные объекты |

**Объект оценки относится к –**

- В зависимости от объекта – вторичный рынок;
- В зависимости от назначения и варианта использования – оборудование электроснабжения.
- В зависимости от способности приносить доход – приносящее доход в составе производственных комплексов (линий);
- В зависимости от типа операций – рынок продажи;
- В зависимости от степени предоставленности объектов - широко распространенные объекты, редкие объекты.

## И) ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

### а) Описание последовательности определения стоимости объекта оценки

По мере заключения договора на проведение оценки, включающего задание на оценку, Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки.

[10] Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;

Далее Оценщик проводит оценку с учетом применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществления необходимых расчетов.

Проводится согласование (в случае необходимости) результатов и определение величины стоимости объекта оценки.

Оценщик составляет Отчет об оценке.

### б) Обоснование использования доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке[11]

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

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.

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

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

## ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ ЛИБО ОТКАЗА:

| Условия применения метода | Возможность соблюдения условий |
|---|---|
| Существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства | Возможно |
| Возможно учитывать износ и все виды устаревании | Возможно |
| Наличие сведений о характеристиках объекта, стоимости воспроизводства (замещения) | Сведения имеются |

У оценщика имеется необходимая информация с целью применения затратного подхода в отношении объекта оценки.

**Сравнительный подход** основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цена приобретения другой собственности, имеющей равную полезность. Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены на продажу. В условиях «пассивного» рынка продаж некоторые выводы могут быть сделаны и из информации о

[11] П 11 ФСО № 1

ценах предложения, которые характеризуют сам факт существования на рынке предложений подобных объектов. Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения. В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

## ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ ЛИБО ОТКАЗА:

| Условия применения метода | Возможность соблюдения условий |
|---|---|
| Можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений[12] | У Оценщика не имеется достаточно информации для применения методов сравнительного подхода |

В НАСТОЯЩЕМ ОТЧЕТЕ СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ ПРИМЕНЯЕТСЯ ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НА ОТКРЫТОМ РЫНКЕ ОБЪЕКТОВ - АНАЛОГОВ НА ДАТУ ОЦЕНКИ.

**Доходный подход** - позволяет определить стоимость приносящего доход имущества посредством количества, качества и продолжительности получения тех выгод, которые данный объект будет приносить в течение прогнозного периода времени. В результате анализа ожидаемые от собственности будущие поступления дисконтируются на дату оценки, и производится капитализация дохода от продажи объекта в конце прогнозного периода. Доходный подход основывается на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости собственности в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения объектом оценки.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

[12] В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта.

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

**ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ ЛИБО ОТКАЗА:**

Оцениваемый объект является частью активов предприятия и способен приносить доход лишь в совокупности с другой частью имущественного комплекса. Оценщику не представляется возможным с достаточной степенью точности спрогнозировать денежный поток, генерируемый оцениваемым имуществом, необходимый для определения стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода. - Отсутствует информация о рынке сдачи в аренду аналогичных активов, чтобы сформировать денежный поток.

## в) Процесс оценки рыночной стоимости объекта оценки

### 1) Затратный подход

Подход к оценке по затратам базируется на сравнении стоимости производства, либо приобретения аналогичного объекта со стоимостью существующего объекта.

Основным принципом, на котором основывается затратный подход к оценке, является принцип замещения, который гласит, что осведомленный покупатель никогда не заплатит за какой-либо объект больше, чем сумма денег, которую нужно будет потратить на строительство аналогичного объекта.

**Основными элементами** процесса оценки при данном подходе являются:

1. Расчет стоимости затрат на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки или затрат на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме.
2. Определение величины накопленного совокупного износа.
3. Расчет восстановительной стоимости объекта как разницы между полной восстановительной стоимостью и суммой накопленного износа.

В настоящем отчете рассчитывалась полная стоимость воспроизводства для основных средств, в отношении которых имеются сведения (спецификации) о фактической стоимости их приобретения, стоимость замещения для оборудования, в отношении которого имеются сведения в открытых источниках о стоимости предложения аналогичного оборудования (при этом уторговывание не учитывается в связи с тем, что реализация такого оборудования осуществляется, как правило, по договорам комиссии, поручительства либо агентским с производителями, либо поставщиками за рубежом).

В рамках настоящего отчета рыночная стоимость затратным подходом рассчитывалась по формуле:

$$РС = Св/з \times (1 - И\sum),$$

где: РС – рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом;

Св/з – восстановительная стоимость (стоимость воспроизводства/замещения) объекта оценки без учета износа;

И∑ – накопленный износ.

На позиции, объекты-аналоги которых отсутствуют в открытом доступе на дату оценки, взята информация по данным бухгалтерского учета, предоставленным Заказчиком на дату составления инвентаризационных описей (см. Приложения).

***Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного подхода***

Подход к оценке по затратам базируется на определении размера затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства соответствующих либо аналогичных оцениваемому объекту.

| Стоимость замещения | Стоимость воспроизводства |
|---|---|
| Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки. | Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий |
| Выбор расчета стоимости «замещения» является обоснованным, если здания имеют индивидуальный | |

| |
|---|
| характер. |

Основным принципом, на котором основывается затратный подход к оценке недвижимости, является принцип замещения: осведомленный покупатель никогда не заплатит за какой-либо объект недвижимости больше, чем сумма денег, которую нужно будет потратить на приобретение земельного участка и строительства на нем здания, аналогичного по своим потребительским характеристикам оцениваемому зданию.

Расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

- данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
- данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
- сметных расчетов;
- информации о рыночных ценах на строительные материалы;
- других данных.

<table>
<tr><th colspan="3">Стоимость замещения на базе полной восстановительной стоимости</th></tr>
<tr><td colspan="3">Прямые затраты – затраты, непосредственно связанные со строительством.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Косвенные затраты – затраты, не относящиеся непосредственно к строительству: стоимость инвестиций в землю;<br>гонорары проектно-сметным организациям; маркетинговые, страховые и рекламные расходы и другие затраты. К косвенным расходам относят и накладные расходы.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Прибыль застройщика (инвестора) – предпринимательский доход, представляющий собой вознаграждение инвестору за риск, связанный с реализацией строительного проекта.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Методы расчета ПВС (включая прямые затраты и косвенные в части накладных расходов)</td><td>Метод сравнительной единицы предполагает расчет стоимости строительства сравнительной единицы (1 м2, 1 м3) аналогичного здания.</td><td>Целесообразно применение</td></tr>
<tr><td>Метод разбивки по компонентам стоимость всего здания рассчитывается как сумма стоимостей его отдельных строительных компонентов</td><td>Недостаточность информации о сметной стоимости компонентов</td></tr>
<tr><td>Метод количественного обследования основан на детальных количественном и стоимостном расчетах затрат на монтаж отдельных компонентов, оборудования и строительства здания в целом</td><td>Недостаточность информации о сметной стоимости компонентов</td></tr>
<tr><td colspan="3">Метод сравнительной единицы</td></tr>
<tr><td rowspan="3">База производства расчетов</td><td>УПВС – укрупненные показатели восстановительной стоимости</td><td>Утверждены Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства в 1970-1971 г.</td></tr>
<tr><td>УПСС - укрупнённые показатели стоимости строительства</td><td>Издательство ООО "Ко-Инвест" (наиболее целесообразен в применении для определения стоимости строительства объектов ссовременной застройки)</td></tr>
<tr><td>Строительные нормы и правила</td><td>Ведомственные нормы (в основном Гоостроя СССР) (целесообразны в применении в отношении работ с точными объемами)</td></tr>
<tr><td colspan="3">С целью применения УПСС – наиболее полные сведения о составе, типовых проектах и стоимости замещения единицы сравнения объектов</td></tr>
</table>

***Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках затратного подхода.***

В восстановительную стоимость указанных укрупненных показателей включены все прямые затраты, накладные расходы, плановые накопления, а также общеплощадочные расходы по отводу и освоению строительного участка, стоимость проектно-изыскательских работ, затраты, связанные с производством работ в зимнее время, затраты по сдельно-премиальной оплате труда, стоимость содержания дирекции строящегося предприятия, расходы по перевозке рабочих и др. (Общая часть к сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов, Москва, 1979г).

Для определения полной восстановительной стоимости объекта оценки использовались: сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений, М. 1971г.;

- Общая часть к сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений, М. 1971г.
- Разъяснения по вопросам оценки недвижимости при использовании сборников УПВС, 1994г. А.Г. Самойлов «Оценка зданий и сооружений».

Основная формула для расчета:

$$\mathbf{C = C_{ед.изм.} \times K_{ед.изм.} \times И_{69\text{-}84} \times И_{84\text{-}91} \times И_{91\text{-}до} \times Д_{пр}},$$

где:**C** – полная восстановительная стоимость;

$\mathbf{C_{ед.изм.}}$– стоимость строительства на единицу строительного объема в ценах 1969г. (базисный стоимостной показатель). Определяется по сборникам УПВС с учетом коэффициентов, учитывающих отклонение функциональных параметров оцениваемого здания от параметров здания, по которому был разработан сборник УПВС.

$\mathbf{K_{ед.изм.}}$– количество единиц измерения для объекта (объем, площадь, протяженность и т.д.).

$\mathbf{И_{69\text{-}84}}$ = 1, 19 * 1,02 – индекс пересчета восстановительной стоимости из уровня цен 1969 г. в уровень цен 1984 г.

***где: 1, 19 – индекс перевода цен на строительные работы из уровня цен 1969 г. в уровень цен 1984 г.; 1,02– территориальный коэффициент, учитывающий изменения сметной стоимости СМР для условий Республики Башкортостан.***

Для пересчета использованы индексы изменения сметной стоимости СМР по отраслям народного хозяйства, отраслям промышленности и направлениям в составе отраслей, а также территориальные коэффициенты к индексам по отраслям народного хозяйства, отраслям промышленности и направлениям в составе отраслей, учитывающие особенности изменения сметной стоимости СМР по отраслям, краям, автономным республикам, союзным республикам, не имеющим областного деления (Приложение № 1, Приложение № 2 к постановлению Госстроя от 11 мая 1983 г. № 94).

$\mathbf{И_{84\text{-}91}}$= 1,57*1,05– индекс пересчета стоимости строительства из цен 1984 г. в цены 1991 г.

***где: 1,57– индекс изменения сметной стоимости строительства для данной отрасли хозяйства из цен 1984 г. в цены 1991 г.; 1,05 – территориальный коэффициент, учитывающий изменения сметной стоимости СМР для условий Республики Башкортостан.***

Для пересчета использованы индексы изменения сметной стоимости СМР по отраслям народного хозяйства, отраслям промышленности и направлениям в составе отраслей, а также территориальные коэффициенты к индексам по отраслям народного хозяйства, отраслям промышленности и направлениям в составе отраслей, учитывающие особенности изменения сметной стоимости СМР по отраслям, краям, автономным республикам, союзным республикам, не имеющим областного деления (Письмо Госстроя СССР от 06.09.1990 г. № 14–Д).

**$И_{91\text{-}ДО}$ = 72,71**– ***индекс пересчета стоимости строительства из цен 1991 г. в уровень цен на дату оценки, данным, публикуемым в «Индексы цен в строительстве КО-ИНВЕСТ (Индекс СМР по сборнику КО-ИНВЕСТ Республики Башкортостан (8,092/0,11955)х(120,518/121,987)=68,51.***

**$К_{пр.}$** – коэффициент, учитывающий прибыль застройщика (прибыль застройщика – предпринимательский доход, представляющий собой вознаграждение инвестору за риск, связанный с реализацией строительного проекта.

При этом полная восстановительная стоимость корректируется на фактическое конструктивное решение объекта оценки в сравнении с аналогом сборника укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС) применяемым Оценщиком с учетом группы капитальности, состава конструктивных элементов объекта оценки и материалов их изготовления.

РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА ВОСПРОИЗВОДСТВО (ЗАМЕЩЕНИЕ) ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (БЕЗ УЧЕТА ИЗНОСА)

| № п/п | Место расположения | Наименование | Протяженность, м. /Площадь, кв.м. | Источник инф. (сборник УПВС) | Стоимость ед. изм. (в ценах 1969 г) | Коэф. конструктивных элементов | Кол-во ед. изм. | Индекс перевода в цены 1984 г | | Индекс перевода в цены 1991 г | | Индекс перевода в текущие цены | Прибыль застройщика | Стоимость замещ. Нового объекта (ПВС),руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | Общий | Области | Общий | Области | | | |
| 1 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 4050,0 | Сборник 5, часть II, раздел 3, табл. 110 (а) | 2850 | 1 | 4,05 | 1,19 | 1,02 | 1,57 | 1,05 | 68,51 | 1,153 | 1 824 397,00 |
| 2 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 96,0 | Сборник 5, часть II, раздел 4, табл. 116 (а) | 1830 | 1 | 0,096 | 1,19 | 1,02 | 1,57 | 1,05 | 68,51 | 1,153 | 27 768,00 |
| 3 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 3605,0 | Сборник 5, часть II, раздел 3, табл. 110 (а) | 2850 | 1 | 3,605 | 1,19 | 1,02 | 1,57 | 1,05 | 68,51 | 1,153 | 1 623 938,00 |
| 4 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 529,0 | Сборник 5, часть II, раздел 4, табл. 116 (а) | 1830 | 1 | 0,529 | 1,19 | 1,02 | 1,57 | 1,05 | 68,51 | 1,153 | 153 012,00 |
| 5 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа | ВЛ 10кВ | 957,0 | Сборник 5, часть II, раздел 4, табл. 116 (а) | 1830 | 1 | 0,957 | 1,19 | 1,02 | 1,57 | 1,05 | 68,51 | 1,153 | 276 810,00 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Республики Башкортостан | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 10230,0 | Сборник 5, часть II, раздел 3, табл. 110 (а) | 2850 | 1 | 10,23 | 1,19 | 1,02 | 1,57 | 1,05 | 68,51 | 1,153 | 4 608 291,00 |
| 7 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 7673,0 | Сборник 5, часть II, раздел 3, табл. 110 (а) | 2850 | 1 | 7,673 | 1,19 | 1,02 | 1,57 | 1,05 | 68,51 | 1,153 | 3 456 443,00 |
| 8 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 438,0 | Сборник 5, часть II, раздел 4, табл. 116 (а) | 1830 | 1 | 0,438 | 1,19 | 1,02 | 1,57 | 1,05 | 68,51 | 1,153 | 126 691,00 |
| 9 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 4068,0 | Сборник 5, часть II, раздел 3, табл. 110 (а) | 2850 | 1 | 4,068 | 1,19 | 1,02 | 1,57 | 1,05 | 68,51 | 1,153 | 1 832 505,00 |
| 10 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10 кВ | 885,0 | Сборник 5, часть II, раздел 4, табл. 116 (а) | 1830 | 1 | 0,885 | 1,19 | 1,02 | 1,57 | 1,05 | 68,51 | 1,153 | 255 985,00 |
| | Итого | | | | | | | | | | | | | ***14 185 840,00*** |

**Определение полной восстановительной стоимости объектов оценки**

Для определения восстановительной стоимости объектов оценки была использована информация о ценах предложений, представленных на рынках на аналогичные виды имущества.

Определение полной восстановительной стоимости объектов оценки

| № п/п | Наименование имущества | ПВС за единицу количества, руб. | Количество, шт. | ПВС с учетом количества, руб. | Источник информации |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ТМГ 630/10 У1 | 462 400,00 | 1 | 462 400,00 | https://voronezh.pulscen.ru/products/transformator_trekhfazny_maslyany_germetichny_tm_tmg_630_10_6_100336580 |
| 2 | КТПН 630/10/0,4 У1 | 175 000,00 | 1 | 175 000,00 | https://voronezh.pulscen.ru/products/podstantsiya_1ktp_prokhod_3006970 |
| 3 | РЛНД 10/400 УХЛ | 6 700,00 | 2 | 13 400,00 | https://binabi.ru/razedinitel_rlnd_1_10_400.html |
| 4 | КТПН 400/10/0,4 | 204 918,00 | 3 | 614 754,00 | http://ru-transformator.ru/ktpn-pk-price/ktpn-pk-400-10-0-4-979.html |
| 5 | РЛНД 10/400 УХЛ1 | 6 700,00 | 6 | 40 200,00 | https://binabi.ru/razedinitel_rlnd_1_10_400.html |
| 6 | ТМ-630/10-У1 (кв.8) | 462 400,00 | 1 | 462 400,00 | https://voronezh.pulscen.ru/products/transformator_trekhfazny_maslyany_germetichny_tm_tmg_630_10_6_100336580 |
| 7 | ТМ 400/10 (кв. 10) | 165 000,00 | 1 | 165 000,00 | http://ru-transformator.ru/tm-price/tm-400-10-0-4-94.html |
| 8 | ТМ 400/10 (кв.12) | 165 000,00 | 1 | 165 000,00 | http://ru-transformator.ru/tm-price/tm-400-10-0-4-94.html |
| 9 | КТПН 400/10/0,4 | 204 918,00 | 2 | 409 836,00 | http://ru-transformator.ru/ktpn-pk-price/ktpn-pk-400-10-0-4-979.html |
| 10 | ТМ 400/10 У1 | 165 000,00 | 2 | 330 000,00 | http://ru-transformator.ru/tm-price/tm-400-10-0-4-94.html |
| 11 | КТПН 400/10/0,4 | 204 918,00 | 1 | 204 918,00 | http://ru-transformator.ru/ktpn-pk-price/ktpn-pk-400-10-0-4-979.html |
| 12 | РЛНД 10/400 У1 | 6 700,00 | 2 | 13 400,00 | https://binabi.ru/razedinitel_rlnd_1_10_400.html |
| 13 | ТМ 400/10/0,4 | 165 000,00 | 1 | 165 000,00 | http://ru-transformator.ru/tm-price/tm-400-10-0-4-94.html |
| 14 | Ангар | 604 800,00 | 1 | 604 800,00 | https://superangar.ru/hangars/model-s |
| | Итого | | | **3 221 308,00** | |

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ ИЗНОСА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Накопленный износ включает в себя три вида износа, а именно:

- физический
- функциональный
- внешний (экономический)

*Износ* — это уменьшение стоимости объекта недвижимости, обусловленное различными причинами. Износ обычно измеряют в процентах, а стоимостным выражением износа является обесценение.

Накопленный (совокупный) износ объекта оценки — совокупность всех возможных видов износа, который характеризуется уменьшением полезности объекта недвижимости, его потребительской привлекательности с точки зрения потенциального инвестора и выражается в снижении со временем стоимости (обесценении) под воздействием различных факторов. По мере эксплуатации объекта постепенно ухудшаются параметры, характеризующие конструктивную надежность зданий и сооружений, а также их функциональное соответствие текущему и тем более будущему использованию, связанные с жизнедеятельностью человека. Кроме того, на стоимость недвижимости в не меньшей степени оказывают влияние и внешние факторы, обусловленные изменением рыночной среды, наложением ограничений на определенное использование зданий и т. д.

Износ в оценочной практике необходимо отличать по смыслу от подобного термина, используемого в бухгалтерском учете (начисление износа). Оценочный износ — один из основных параметров, позволяющих рассчитать текущую стоимость объекта оценки на конкретную дату.

Таким образом, учет износа объекта — это своего рода корректировка стоимости вновь воспроизведенного здания (воспроизведенного с помощью затратного подхода) для того, чтобы определить стоимость оцениваемого объекта.

Для определения величины накопленного износа используют различные методы.

При этом в различных источниках, при одной и той же сущности формирования расчетов физического износа предлагаются различные методы его расчета. Так коллективом авторов под редакцией ДЭН профессора А.Г. Грязновой предлагаются нормативный (для жилых зданий), стоимостной, метод срока жизни. В соответствии с учебным пособием под редакцией Виноградова Д. В. Рекомендуются метод сравнения продаж, бухгалтерский, метод разбивки, в рамках данной методологии при расчете физического износа целесообразно использовать экспертный (нормативный), стоимостной, метод расчета срока жизни здания. *Экспертный метод расчета физического износа* основан на создании дефектной ведомости и определения процентов износа всех конструктивных элементов здания или сооружения. Экспертный метод является самым точным, но и наиболее трудоемким.

В соответствии с п. 15 ФСО № 1 в основе затратного подхода лежит определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устареваний. В отдельных случаях результат осмотра объекта и изучения представленных материалов заказчика не дает полного представления о физическом износе объекта оценки (наличие скрытых работ, значительных работ по косметическому ремонту и др.). Состав информации об объекте оценки, а так же другой имеющейся информации не дают возможности с достаточной долей достоверности рассчитать все виды износа.

Тогда при оценке сооружений и отдельных видов оборудования наиболее объективными и приближенными к рынку методами расчета износа являются статистические методы, основанные на применении корреляционных моделей зависимости стоимости оборудования от года изготовления или хронологического возраста.

Статистические данные, разных групп оборудования достаточно трудно сравнивать между собой, так как они имеют разный масштаб не только по величине, но и по номенклатуре стоимости - доллары, рубли, ЕВРО, доллары за тонну, ЕВРО за тонну. Кроме того, разные группы оборудования имеют также разный временной масштаб, который можно характеризовать сроком службы того или иного вида оборудования. Для корректного сопоставления динамики обесценивания оборудования разными сегментами рынка статистические данные, в работе МОДИФИЦИРОВАННЫЙ МЕТОД СРОКОВ ЖИЗНИ ДЛЯ РАСЧЕТА ИЗНОСА ОБОРУДОВАНИЯ (авторыМышанов А.И., к. т.н., Рослов В.Ю., к.т.н) были приведены к безразмерному виду. Авторами предложено сравнивать статистические данные в безразмерных координатах

$$C/Co = F\ (Txp/Tcc),$$

где Со – коэффициент при экспоненциальной зависимости стоимости от возраста,

Тсс – срок службы объектов оборудования, относящихся к тому или иному сегменту рынка,

Тхр – хронологический возраст объектов.

В качестве срока службы объектов Тсс принимался такой возраст, при котором среднестатистическая величина износа объектов составляла 80%. Основанием, для выбора износа, являлась шкала технического состояния работы , согласно которой оборудование с износом 80% и более требует капитального ремонта, замены рабочих органов, основных агрегатов. Отметим, что введение срока службы Тсс не означает, что в том случае если хронологический возраст конкретного объекта превышает этот срок, то объект должен быть выведен из эксплуатации и подлежит утилизации. На практике достаточно часто встречаются объекты, которые выработали свой нормативный срок службы, но продолжают использоваться по назначению. Рынок оценивает такие объекты с учетом всех тех недостатков, которые присущи их возрасту.

В безразмерных координатах С/Со = (1-И) и (Тхр/Тсс) цены предложений к продаже объектов, относящихся к разным сегментам рынка группируются в единую обобщенную зависимость. С достаточно высокой степенью достоверности, R2 = 0,83 обобщенную зависимость можно аппроксимировать экспоненциальным трендом,

И = 1- e^-1,6*(Тхр/Тсс).

***Данным методом определен общий накопленный износ.***

«**Физический износ (обесценение)** есть потеря стоимости, вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и природного воздействия.

В целях определения данного типа износа учитывались все данные об объекте оценки, история его эксплуатации и обслуживания, данные физического осмотра его фактического состояния, идентификация визуально определимых элементов эксплуатационного износа, консультации с квалифицированными специалистами относительно таких аспектов физического состояния, которые не являются очевидными.

Наблюдение подразумевает физический осмотр объекта, а также изучение истории эксплуатации оцениваемого имущества, беседы с инженерами и обслуживающим персоналом. Эта процедура осуществляется для идентификации визуально определимых элементов эксплуатационного износа. Кроме того, к ней относятся консультации с квалифицированным персоналом предприятия, на котором работает оцениваемое оборудование, относительно таких аспектов его физического состояния, которые не являются очевидными (например, внутренней коррозии резервуаров). На основании полученных фактических данных Оценщик может составить акт (заключение) о величине физического износа.

***Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования[13]***

| Описание состояния | Характеристика технического состояния | Износ, % |
|---|---|---|
| Новое | Новое, установленное, но еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии | 0—5 |
| Очень хорошее | Практически новое оборудование, без ремонта, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей | 6—15 |
| Хорошее | Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, не требующее ремонта или замены каких-либо частей | 16—35 |
| Удовлетворительное | Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) | 36—60 |
| Условно пригодное | Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей (таких как двигатель и другие ответственные узлы) | 61—80 |
| Неудовлетворительное | Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов | 81—90 |
| Непригодное к применению или лом | Бывшее в эксплуатации оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив, кроме как на продажу по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь | 91—100 |

[13] А.П. Ковалев. «Оценка стоимости активной части основных фондов, учебно-методическое пособие», Москва, Финстатинформ, 1997, стр.99, Таблица 13

**Функциональный износ (обесценение)** есть потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Он может проявляться в излишке производственных мощностей, неадекватности, конструкционной избыточности, недостатке утилитарности или избытке переменных производственных затрат.

В частности, функциональное устаревание может быть вызвано появлением либо более дешевых (по всей совокупности затрат как инвестиционных, так и эксплуатационных) машин того же рода, либо более экономичных и производительных аналогов. В отличие от физического функциональное обесценение может возникать уже на стадии проектирования или изготовления машин и оборудования и касаться не только отдельных их единиц, но и целых технологических процессов или переделов.

Кроме того, функциональное обесценение может являться потерей в стоимости вследствие недостатков проектирования. Оно также может быть вызвано временными факторами, как то: моральное устаревание использованных материалов или конструкции. Одним словом, функциональный износ обычно вызван качественными недостатками использованных материалов и конструкций.

**Износ внешнего воздействия (экономический)** есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов.

Экономическое устаревание может быть вызвано целым рядом причин, таких как общеэкономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращение предложения или ухудшение качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным разрешениям.

Нормативный срок службы трансформаторов, установленный ГОСТ 11667, составляет 25 лет. Для всесторонней экспертной оценки текущего состояния оборудования и определения мер, необходимых для обеспечения безаварийной и безопасной работы оборудования по истечению установленного нормативного срока службы, проводится техническое освидетельствование трансформаторов.

⚠ Изменения, внесенные Постановлением Правительства РФ от 28.04.2018 N 526, распространяются на правоотношения, возникшие с 1 января 2018 года.

**Постановление Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 (ред. от 28.04.2018) "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы"**

**Машины и оборудование**

| | | |
|---|---|---|
| 320.26.30 | Оборудование коммуникационное | провода и кабели силовые |
| 320.26.30.11.110 | Средства связи, выполняющие функцию систем коммутации | оборудование линейное |

| № п/п | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта (оборудования) | Протяженность, м. /Площадь, кв.м. | Год ввода в эксплуатацию | Полная восстановительная стоимость оборудования, руб. | Хронологический возраст, лет | Нормативный срок службы, лет | Тхр/Тнорм | -1,6х Тхр/Тнорм | е ^ | Износ накопленный, % | Полная восстановительная стоимость оборудования, с учётом износа, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ВЛ 0,38 кВ | 4050 | 2012 | 1 824 397,00 | 8 | 25 | 0,32 | -0,512 | 0,5993 | 40,07% | 1 093 361,00 |
| 2 | ВЛ 10кВ | 96 | 2009 | 27 768,00 | 11 | 25 | 0,44 | -0,704 | 0,494639034 | 50,54% | 13 734,00 |
| 3 | ВЛ 0,38 кВ | 3605 | 2012 | 1 623 938,00 | 8 | 25 | 0,32 | -0,512 | 0,599327603 | 40,07% | 973 226,00 |
| 4 | ВЛ 10кВ | 529 | 2012 | 153 012,00 | 8 | 25 | 0,32 | -0,512 | 0,599327603 | 40,07% | 91 700,00 |
| 5 | ВЛ 10кВ | 957 | 2013 | 276 810,00 | 7 | 25 | 0,28 | -0,448 | 0,638934362 | 36,11% | 176 854,00 |
| 6 | ВЛ 0,4 кВ | 10230 | 2013 | 4 608 291,00 | 7 | 25 | 0,28 | -0,448 | 0,638934362 | 36,11% | 2 944 237,00 |
| 7 | ВЛ 0,4 кВ | 7673 | 2012 | 3 456 443,00 | 8 | 25 | 0,32 | -0,512 | 0,599327603 | 40,07% | 2 071 446,00 |
| 8 | ВЛ 10кВ | 438 | 2014 | 126 691,00 | 6 | 25 | 0,24 | -0,384 | 0,681158547 | 31,88% | 86 302,00 |
| 9 | ВЛ 0,4 кВ | 4068 | 2012 | 1 832 505,00 | 8 | 25 | 0,32 | -0,512 | 0,599327603 | 40,07% | 1 098 220,00 |
| 10 | ВЛ 10 кВ | 885 | 2012 | 255 985,00 | 8 | 25 | 0,32 | -0,512 | 0,599327603 | 40,07% | 153 412,00 |
| | Итого | | | 14 185 840,00 | | | | | | | **8 702 492,00** |

**Определение общего накопленного износа**

Для целей согласования относительных величин физического, функционального и экономического износа в отдельных случаях применяется подход, изложенный в журнале «Вопросы оценки» № 1 за 1996 г. (с. 60) и № 3, 1997 г. (с. 42-44).

Суть данного подхода заключается в замене аддитивного метода (сложения) согласования износов мультипликативным или вероятностным по аналогии с формулой вероятности произведения событий.

Разница аддитивного и мультипликативного подходов состоит в выборе базы, относительно которой подсчитывают относительный физический, функциональный и внешний износ: от исходной восстановительной стоимости или от стоимости, полученной из восстановительной путем уменьшения ее соответственно на величину физического и функционального износов.

Мультипликативная формула для определения общего накопленного износа выглядит следующим образом:

$$И_{общ} = 1 – (1 - И_{физ}) \times (1 - И_{функ}) \times (1 - И_{внеш}),$$

где: Иобщ – относительный общий накопленный износ;

Ифиз, Ифунк, Ивнеш – относительное значение физического, функционального и внешнего износов (в долях единицы).

| № п/п | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта (оборудования) | Количество, шт. | Стоимость замещ. Нового объекта (ПВС),руб. | Физический износ, % | Функциональный и внешний износ, % | Экономический износ,% | Стоимость оборудования, с учетом износа, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ТМГ 630/10 У1 | 1 | 462 400,00 | 40,00% | - | - | 277 440,00 |
| 2 | КТПН 630/10/0,4 У1 | 1 | 175 000,00 | 40,00% | - | - | 105 000,00 |
| 3 | РЛНД 10/400 УХЛ | 2 | 13 400,00 | 40,00% | - | - | 8 040,00 |
| 4 | КТПН 400/10/0,4 | 3 | 614 754,00 | 40,00% | | | 368 852,00 |
| 5 | РЛНД 10/400 УХЛ1 | 6 | 40 200,00 | 40,00% | | | 24 120,00 |
| 6 | ТМ-630/10-У1 (кв.8) | 1 | 462 400,00 | 40,00% | | | 277 440,00 |
| 7 | ТМ 400/10 (кв. 10) | 1 | 165 000,00 | 40,00% | - | - | 99 000,00 |
| 8 | ТМ 400/10 (кв.12) | 1 | 165 000,00 | 40,00% | - | - | 99 000,00 |
| 9 | КТПН 400/10/0,4 | 2 | 409 836,00 | 40,00% | | | 245 902,00 |
| 10 | ТМ 400/10 У1 | 2 | 330 000,00 | 40,00% | | | 198 000,00 |
| 11 | КТПН 400/10/0,4 | 1 | 204 918,00 | 40,00% | | | 122 951,00 |
| 12 | РЛНД 10/400 У1 | 2 | 13 400,00 | 40,00% | | | 8 040,00 |
| 13 | ТМ 400/10/0,4 | 1 | 165 000,00 | 40,00% | - | - | 99 000,00 |
| 14 | Ангар | | 604 800,00 | 20,00% | | | 483 840,00 |
| | Итого | | **3 221 308,00** | | | | **2 416 625,00** |

***Вывод: Стоимость замещения объекта оценки с учетом всех видов износа и устаревания, по состоянию на дату оценки, составляет:***

– для сооружений (электросети):

**10 635 277 руб. (Десять миллионов шестьсот тридцать пять тысяч двести семьдесят семь рублей ноль копеек)**

- для объекта недвижимости (ангар):

**483 840 руб. (Четыреста восемьдесят три тысячи восемьсот сорок рублей ноль копеек)**

**2) Доходный подход**

Не использован. Обоснованный отказ.

**3) Сравнительный подход**

Не использован. Обоснованный отказ.

## К) ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ, А ТАК ЖЕ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ РАЗНЫХ МЕТОДОВ В РАМКАХ ПРИМЕНЕНИЯ КАЖДОГО ПОДХОДА, С ЦЕЛЬЮ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ, ЛИБО ПРИЗНАНИЕ В КАЧЕСТВЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ РЕЗУЛЬТАТА ОДНОГО ИЗ ПОДХОДОВ

Метод анализа иерархий (МАИ) является математической процедурой для иерархического представления элементов, определяющих параметры объекта.

Первым этапом применения МАИ является структурирование проблемы расчета стоимости в виде иерархии или сети. В наиболее элементарном виде иерархия строиться с вершины (цели - определение рыночной стоимости), через промежуточные уровни-критерии (критерии сравнения) к самому нижнему уровню, который в общем случае является набором альтернатив (результатов, полученных различными подходами).

После иерархического воспроизведения проблемы устанавливаются приоритеты критериев и оценивается каждая из альтернатив по критериям. В МАИ элементы задачи сравниваются попарно по отношению к их воздействию на общую для них характеристику. Система парных сведений приводит к результату, который может быть представлен в виде обратно симметричной матрицы. Элементом матрицы a(i,j) является интенсивность проявления элемента иерархии i относительно элемента иерархии j, оцениваемая по шкале интенсивности от 1 до 9, где оценки имеют следующий смысл:

1 - равная важность;
3 - умеренное превосходство одного над другим;
5 - существенное превосходство одного над другим;
7 - значительное превосходство одного над другим;
9 - очень сильное превосходство одного над другим;
2, 4, 6, 8 - соответствующие промежуточные значения.

Если при сравнении одного фактора i с другим j получено a(i,j) = b, то при сравнении второго фактора с первым получаем a(j,i) = 1/b.

Сравнение элементов А и Б в основном проводится по следующим критериям:

- какой их них важнее или имеет большее воздействие;
- какой из них более вероятен.

Относительная сила, величина или вероятность каждого отдельного объекта в иерархии определяется оценкой соответствующего ему элемента собственного вектора матрицы приоритетов, нормализованного к единице. Процедура определения собственных векторов матриц поддается приближению с помощью вычисления геометрической средней.

Пусть:

$A_1 ... A_n$ - множество из n элементов;

$W_1 ... W_n$ - соотносятся следующим образом:

| | $A_1$ | ... | $A_n$ |
|---|---|---|---|
| $A_1$ | 1 | ... | $W_1/W_n$ |
| ... | ... | 1 | ... |
| $A_n$ | $W_n/W_1$ | ... | 1 |

Оценка компонент вектора приоритетов производится по схеме:

| | $A_1$ | $A_2$ | ... | $A_n$ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| $A_1$ | 1 | $W_1/W_2$ | ... | $W_1/W_n$ | $X_1 = (1*(W_1/W_2)*...*(W_1/W_n))^{1/n}$ | $\rightarrow$ ВЕС (A1) = $X_1$ / |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | $\sum X_i$ |
| $A_2$ | $W_2/W_1$ | 1 | ... | ... | ... | ... |
| ... | ... | ... | 1 | ... | ... | ... |
| $A_n$ | $W_n/W_1$ | ... | ... | 1 | $X_n = ((W_n/W_1)*...*(W_n/W_{n-1})*1)^{1/n}$ | $\rightarrow$ ВЕС (An) = $X_n$ / $\sum X_i$ |
| | | | | | $\sum X_i$ | |

Приоритеты синтезируются, начиная со второго уровня вниз. Локальные приоритеты перемножаются на приоритет соответствующего критерия на вышестоящем уровне и суммируются по каждому элементу в соответствии с критериями, на которые воздействует элемент.

В качестве критериев сравнения оцениваемого объекта и аналогов выделим следующие параметры:

А. возможность отразить действительные намерения продавца;

Б. тип, качество, обширность данных, на основе которых проводится анализ;

В. способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;

Г. способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (местонахождение, размер, потенциальная доходность).

***С учетом того, что рыночная стоимость объекта оценки рассчитывалась только одним подходом – затратным подходом, итоговая рыночная стоимость объекта оценки будет составлять –***

| № п/п | Место расположения | Наименование | Протяженность, м. / Количество, шт. | Стоимость, рассчитанная сравнительным подходом, руб. | Стоимость, рассчитанная доходным подходом, руб. | Стоимость, рассчитанная затратным подходом, руб. | Итоговая рыночная стоимость, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Сеть электроснабжения ВЛ 0,38 кВ с целью электроснабжения застройки с. Нагаево в Октябрьском районе ГО г. Уфа РБ.** | | | | | | | |
| **Электроснабжение квартала 7:** | | | | | | | |
| 1 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 4050 | Не применен | Не применен | 1 093 361,00 | 1 093 361,00 |
| 2 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 96 | Не применен | Не применен | 13 734,00 | 13 734,00 |
| 3 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город | ТМГ 630/10 У1 | 1 | Не применен | Не применен | 277 440,00 | 277 440,00 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Уфа Республики Башкортостан | | | | | | |
| 4 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 630/10/0,4 У1 | 1 | Не применен | Не применен | 105 000,00 | 105 000,00 |
| 5 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 УХЛ | 2 | Не применен | Не применен | 8 040,00 | 8 040,00 |
| **Электроснабжение квартала 8:** | | | | | | | |
| 6 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 3605 | Не применен | Не применен | 973 226,00 | 973 226,00 |
| 7 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 529 | Не применен | Не применен | 91 700,00 | 91 700,00 |
| 8 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 957 | Не применен | Не применен | 176 854,00 | 176 854,00 |
| 9 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 10230 | Не применен | Не применен | 2 944 237,00 | 2 944 237,00 |
| 10 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10 /0,4 | 3 | Не применен | Не применен | 368 852,00 | 368 852,00 |
| 11 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 УХЛ1 | 6 | Не применен | Не применен | 24 120,00 | 24 120,00 |
| 12 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа | ТМ-630/10-У1 (кв.8) | 1 | Не применен | Не применен | 277 440,00 | 277 440,00 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Республики Башкортостан | | | | | | |
| 13 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 (кв. 10) | 1 | Не применен | Не применен | 99 000,00 | 99 000,00 |
| 14 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 (кв.12) | 1 | Не применен | Не применен | 99 000,00 | 99 000,00 |
| **Электроснабжение кварталов 13,14** | | | | | | | |
| 15 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 7673 | Не применен | Не применен | 2 071 446,00 | 2 071 446,00 |
| 16 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 438 | Не применен | Не применен | 86 302,00 | 86 302,00 |
| 17 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10 /0,4 | 2 | Не применен | Не применен | 245 902,00 | 245 902,00 |
| 18 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 У1 | 2 | Не применен | Не применен | 198 000,00 | 198 000,00 |
| **Электроснабжение квартала 28** | | | | | | | |
| 19 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 4068 | Не применен | Не применен | 1 098 220,00 | 1 098 220,00 |
| 20 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10 кВ | 885 | Не применен | Не применен | 153 412,00 | 153 412,00 |
| 21 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10 /0,4 | 1 | Не применен | Не применен | 122 951,00 | 122 951,00 |
| 22 | п. Нагаево в Октябрьском | РЛНД 10/400 | 2 | Не применен | Не применен | 8 040,00 | 8 040,00 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | У1 | | | | | |
| 23 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 /0,4 | 1 | Не применен | Не применен | 99 000,00 | 99 000,00 |
| | **Итого** | | | | | **10 635 277** | **10 635 277** |

| № п/п | Место расположения | Наименование | Протяженность, м. / Количество, шт. | Стоимость, рассчитанная сравнительным подходом, руб. | Стоимость, рассчитанная доходным подходом, руб. | Стоимость, рассчитанная затратным подходом, руб. | Итоговая рыночная стоимость, руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 24 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | Ангар | 1 | Не применен | Не применен | 483 840,00 | 483 840,00 |
| | **Итого** | | | | | **483 840** | **483 840** |

**Итоговая согласованная рыночная стоимость объекта оценки будет составлять:**

***Вывод по результатам оценки:***

Рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на дату оценки может составлять:

– для сооружений (электросети):

**10 635 277 руб. (Десять миллионов шестьсот тридцать пять тысяч двести семьдесят семь рублей ноль копеек)**

- для объекта недвижимости (ангар):

**483 840 руб. (Четыреста восемьдесят три тысячи восемьсот сорок рублей ноль копеек)**

| № п/п | Место расположения | Наименование | Протяженность, м. / Количество, шт. | Итоговая рыночная стоимость, руб. |
|---|---|---|---|---|
| **Сеть электроснабжения ВЛ 0,38 кВ с целью электроснабжения застройки с. Нагаево в Октябрьском районе ГО г. Уфа РБ.** | | | | |
| **Электроснабжение квартала 7:** | | | | |
| 1 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 4050 | 1 093 361,00 |
| 2 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 96 | 13 734,00 |
| 3 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМГ 630/10 У1 | 1 | 277 440,00 |
| 4 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 630/10/0,4 У1 | 1 | 105 000,00 |
| 5 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 УХЛ | 2 | 8 040,00 |
| **Электроснабжение квартала 8:** | | | | |
| 6 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,38 кВ | 3605 | 973 226,00 |
| 7 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 529 | 91 700,00 |
| **Электроснабжение кварталов 9,10,12** | | | | |
| 8 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 957 | 176 854,00 |
| 9 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 10230 | 2 944 237,00 |
| 10 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10/0,4 | 3 | 368 852,00 |
| 11 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 УХЛ1 | 6 | 24 120,00 |
| 12 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ-630/10-У1 (кв.8) | 1 | 277 440,00 |
| 13 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 (кв. 10) | 1 | 99 000,00 |
| 14 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 (кв.12) | 1 | 99 000,00 |
| **Электроснабжение кварталов 13,14** | | | | |
| 15 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 7673 | 2 071 446,00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 16 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10кВ | 438 | 86 302,00 |
| 17 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10/0,4 | 2 | 245 902,00 |
| 18 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10 У1 | 2 | 198 000,00 |
| **Электроснабжение квартала 28** | | | | |
| 19 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 0,4 кВ | 4068 | 1 098 220,00 |
| 20 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ВЛ 10 кВ | 885 | 153 412,00 |
| 21 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | КТПН 400/10/0,4 | 1 | 122 951,00 |
| 22 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | РЛНД 10/400 У1 | 2 | 8 040,00 |
| 23 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | ТМ 400/10/0,4 | 1 | 99 000,00 |
| | **Итого** | | | **10 635 277,00** |

| № п/п | Место расположения | Наименование | Количество, шт. | Итоговая рыночная стоимость, руб. |
|---|---|---|---|---|
| 24 | п. Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан | Ангар | 1 | 483 840,00 |
| | **Итого** | | | **483 840,00** |

**Специалист-оценщик _____Кислов Ю.В.**

## ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА И ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ


1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Полный текст, «ГНОМ-ПРЕСС», Москва, 1997 г.;
2. Региональный справочник стоимости строительства («РСС-2006»);
3. Методика определения физического износа гражданских зданий Утверждена Приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР;
4. Журналы «Вопросы оценки» Российского общества оценщиков;
5. Единые нормы амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР (Утвержден Постановлением Совмина СССР от 22 октября 1990 г. № 1072);
6. ВСН 53-86(р) "Правила оценки физического износа жилых зданий" Утверждены Приказом №446 Госграждансторя от 24 декабря 1986 г.;
7. В.С.Болдырев, А.С.Галушка, А.Е.Федоров, учебник «Введение в теорию оценки недвижимости», Москва, 1998г.;
8. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПбГТУ, СПб., 1997;
9. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Под ред. В.М. Рутгайзера, М., «Дело», 1998;
10. Генри С. Харрисон. «Оценка недвижимости». Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994;
11. Стерник Г. М. «Анализ рынка недвижимости для профессионалов», ЗАО «Издательство «Экономика», 2009;
12. ФСО 1;
13. ФСО 2;
14. ФСО 3;
15. ФСО 10;
16. Стандарты СРО «Ассоциация «МСО»;
17. ФЗ об оценочной деятельности в РФ № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. в действующей редакции;
18. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое. Под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2015.

**ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ**



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

«21» июня 2011 г.
Дата регистрации в реестре

№ 847
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:

**Кислов**

**Юрий Васильевич**

ИНН 366502389170

является членом

Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».
Имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2020 года.

Президент Ассоциации «МСО» Т.В. Годенко



*Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке*

*Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности*

Регистрационный номер 6785/437

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 841900

Настоящий диплом выдан Кислову Юрию Васильевичу

в том, что он(а) с "03" июня 2006 г. по "09" декабря 2006 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) АНОО Региональная Банковская Учебная Центре

по программе профессиональной переподготовки "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 09 декабря 2006

удостоверяет право (соответствие квалификации) Кислова Юрия Васильевича

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Председатель государственной аттестационной комиссии

№ 17

Ректор (директор)

Город Воронеж год 2006

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926



Свидетельство является государственным документом о повышении квалификации

Регистрационный номер 1084 16785

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Кислову Юрию Васильевичу

в том, что он(а) с "14" ноября 2012 г. по "30" ноября 2012 г.

повышал(а) свою квалификацию в (на) АНОО Региональный Банковский Учебный Центр"

по программе "Оценочная деятельность"

в объеме 104 часа

За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

| Наименование | Количество часов | Оценка |
|---|---|---|
| Обязательные дисциплины | 72 | |
| Дисциплины по выбору | 32 | |
| Итоговый комплексный экзамен | | отлично |

Прошел(а) стажировку в (на) нет

выполнил(а) итоговую работу на тему нет

Ректор (директор)

Секретарь

Город Воронеж 2012

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

Приложение 2
к Договору страхования ответственности за причинение ущерба в результате осуществления деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости
от 03.12.2019 № 41-89/2019 (ВР)

**№ 41-89/2019(ВР)** **27.12.2019г.**

Г. Воронеж

**Акционерное общество «Страховая компания «ПАРИ», именуемое далее Страховщик, настоящим Полисом подтверждает заключение договора страхования ответственности за причинение ущерба в результате осуществления деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости на основании заявления Страхователя.**

| | |
|---|---|
| **СТРАХОВАТЕЛЬ:** (наименование организации, ИНН) | **Кислов Юрий Васильевич** |
| **ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** | Объектом страхования по настоящему Полису являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (**Выгодоприобретателям**). |
| **ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ** (указываются в соответствии с заявлением Страхователя) | - отдельные материальные объекты (вещи);<br>- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);<br>- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;<br>- права требования, обязательства (доли);<br>- работы, услуги, информация;<br>□ - иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте |
| **СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** | Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика (ов), являющегося (ихся) работником(ами) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик(ки) на момент причинения ущерба. |
| **СТРАХОВАЯ СУММА** | **3 000 000,00 (Три миллиона) рублей 00 копеек** |
| **ЛИМИТЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ:** | на один страховой случай не установлено<br>на одно потерпевшее лицо не установлено |
| **ФРАНШИЗА** безусловная | **не установлено** |
| **СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ** (размер и порядок уплаты) | **7 200,00 (Семь тысяч двести) рублей 00 копеек**<br>Единовременно не позднее 10.01.2020г. |
| **СРОК СТРАХОВАНИЯ** | С **«13» января 2020 года** по **«12» января 2021 года**, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Полисом. |
| **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:** | |

**От АО «СК «ПАРИ»**
Директор филиала АО «СК «ПАРИ» в городе Воронеже

**Колядинцев М.В.**

По доверенности от № 1980-Ф/19 от 27 декабря 2019 года.
М.П.

Страхователь Полис страхования получил

**Кислов Ю.В.**



# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 001727-1 « 29 » декабря 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан Кислову Юрию Васильевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от « 29 » декабря 2017 г. № 38

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 29 » декабря 2020 г.

АО «Опцион», Москва, 2017 г., «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ. ТЗ № 741. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru



# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 001728-2 «29» декабря 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан Кислову Юрию Васильевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от «29» декабря 2017 г. № 38

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «29» декабря 2020 г.

**ФОТО ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ**

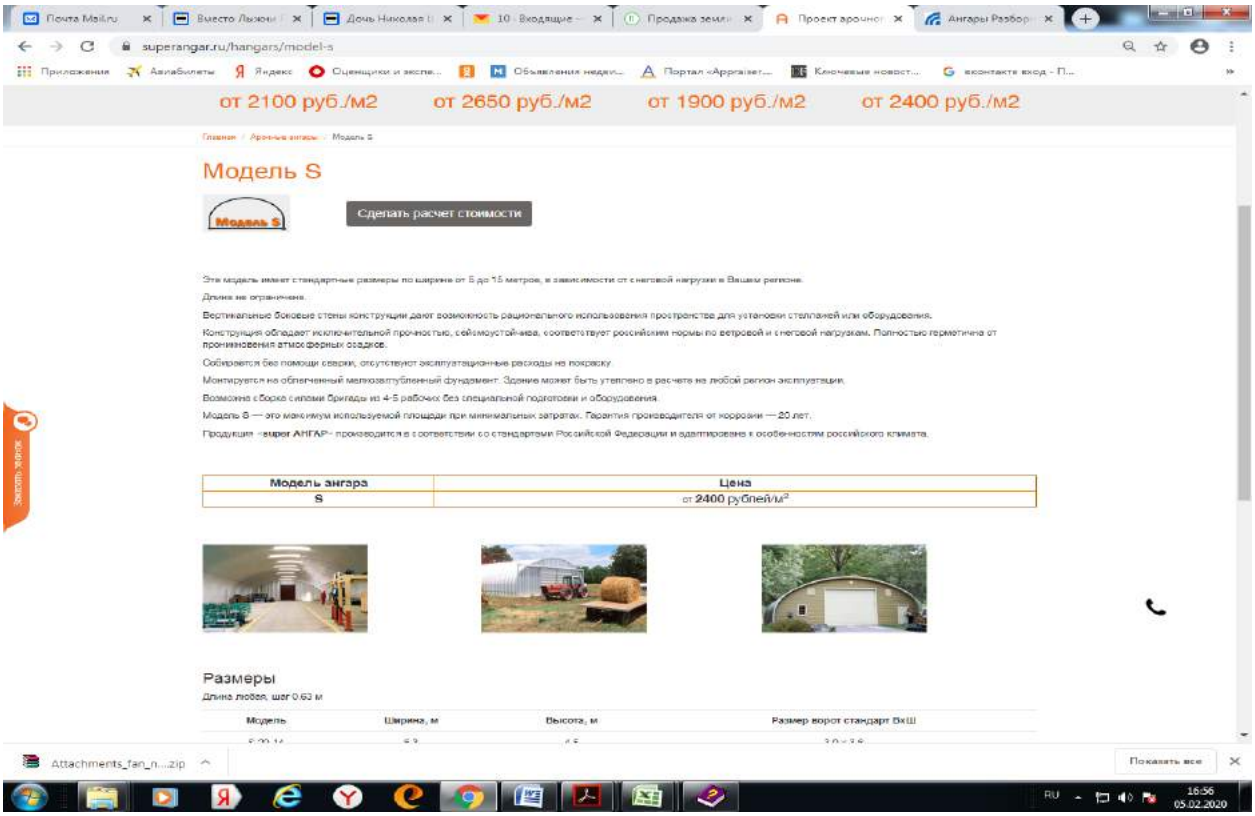


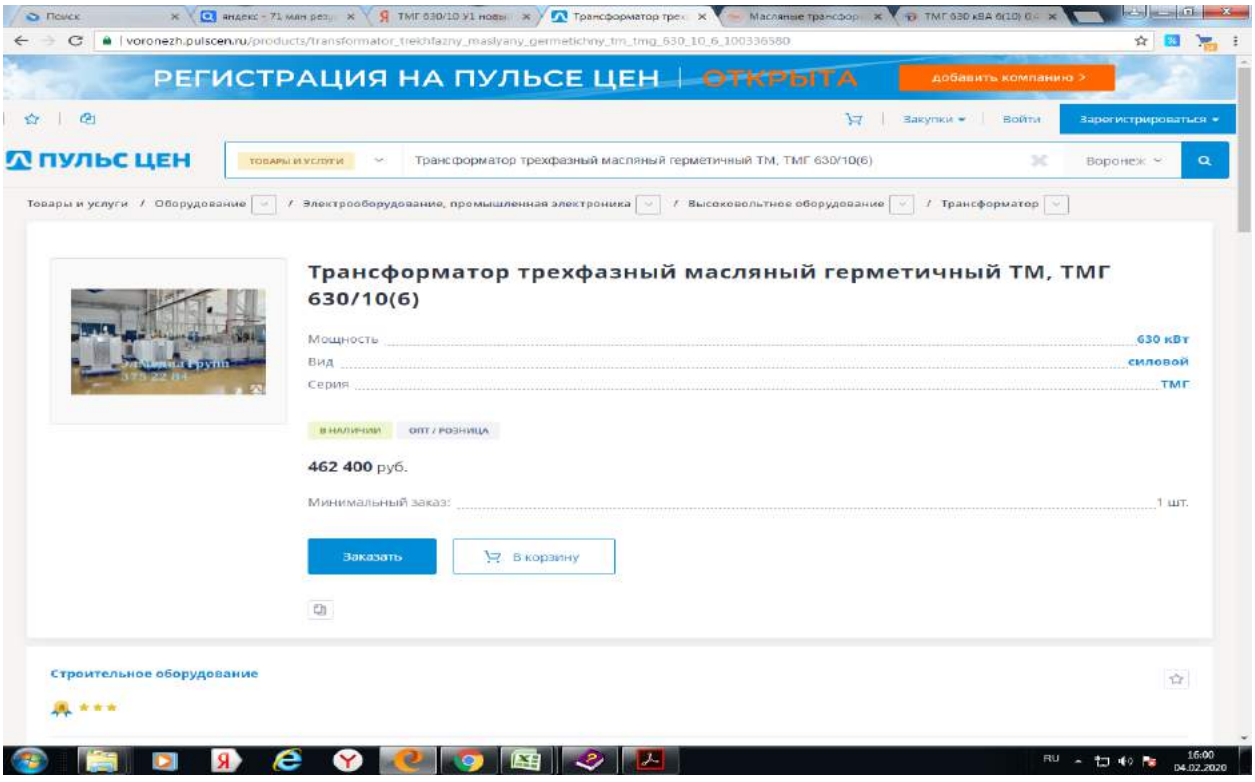




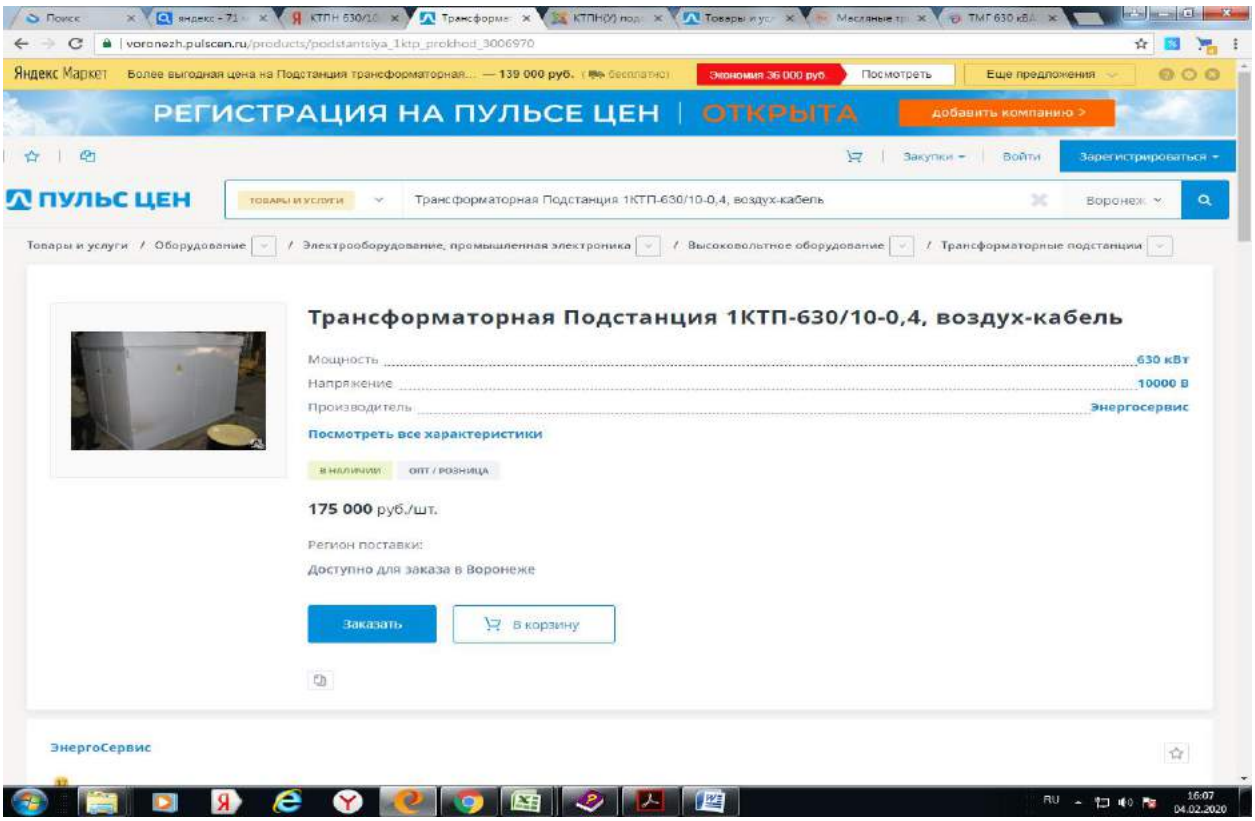


**ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ**

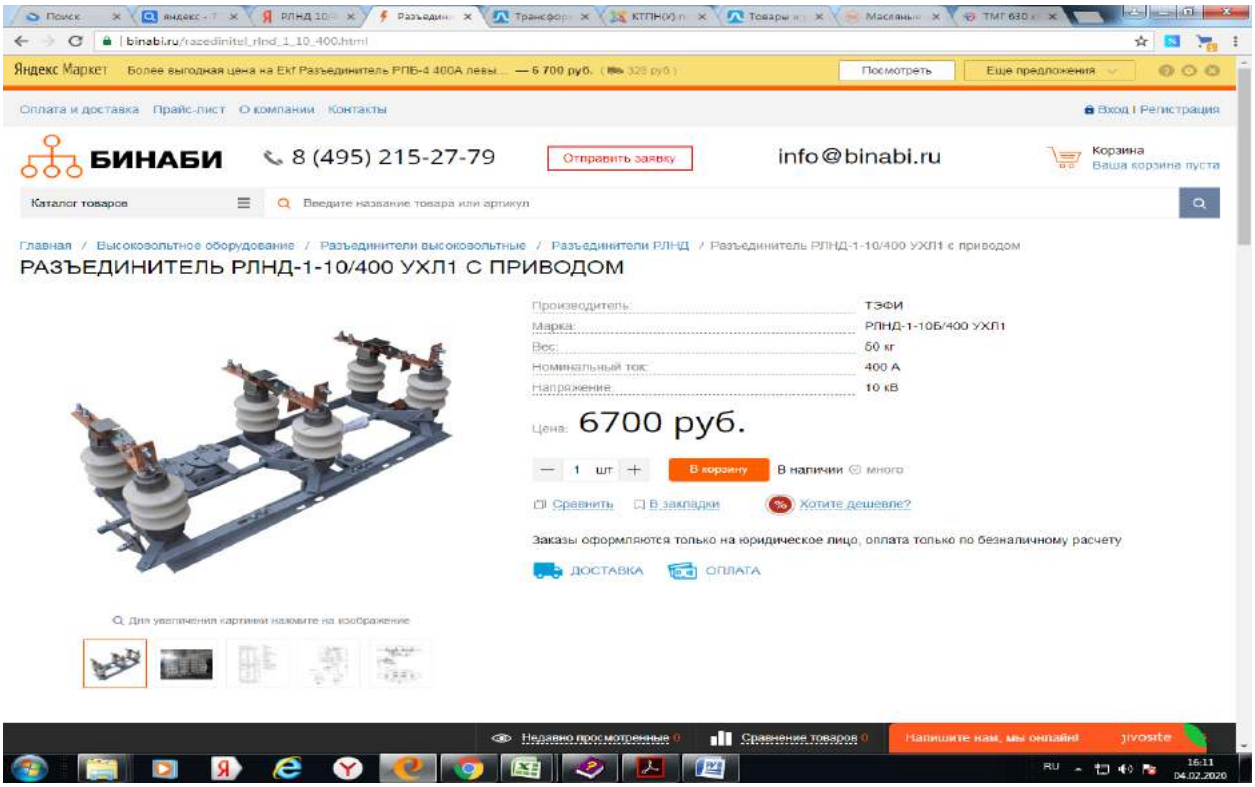


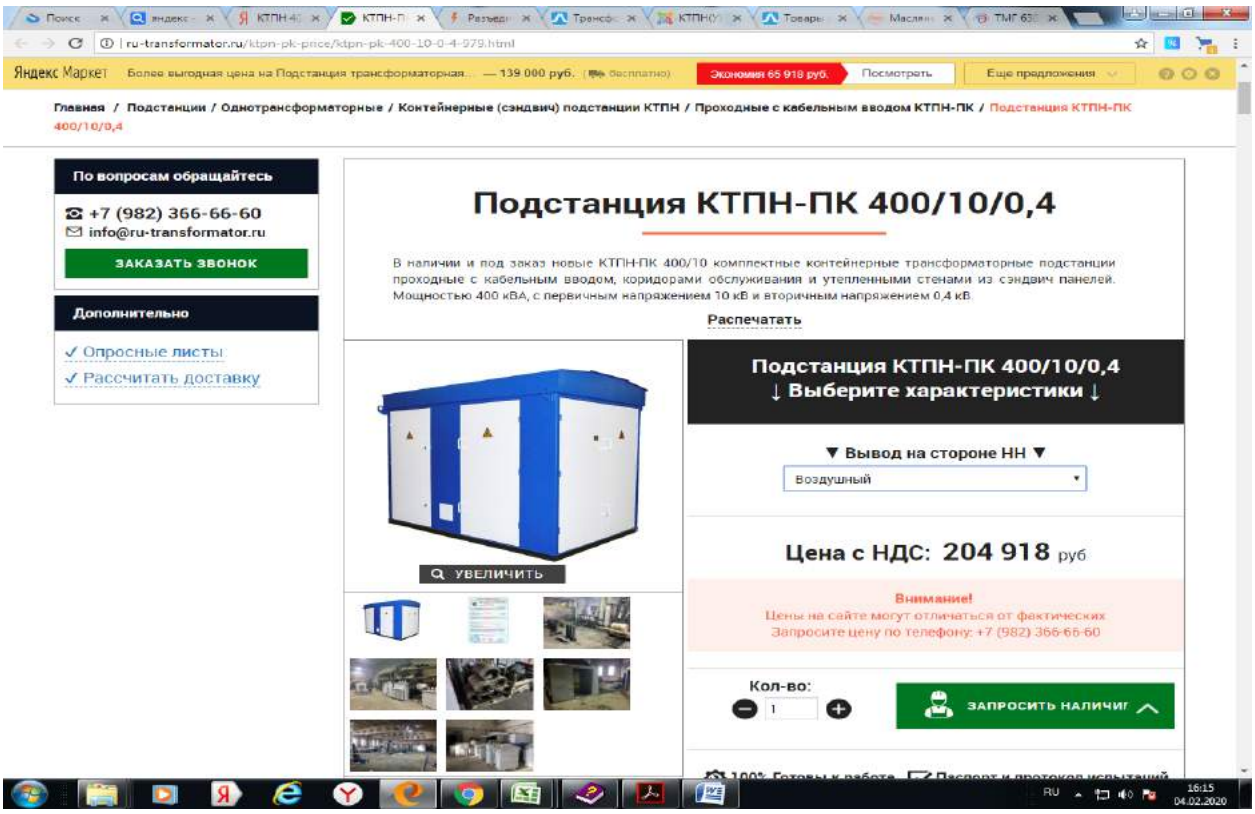

https://voronezh.pulscen.ru/products/transformator_trekhfazny_maslyany_germetichny_tm_tmg_630_10_6_100336580



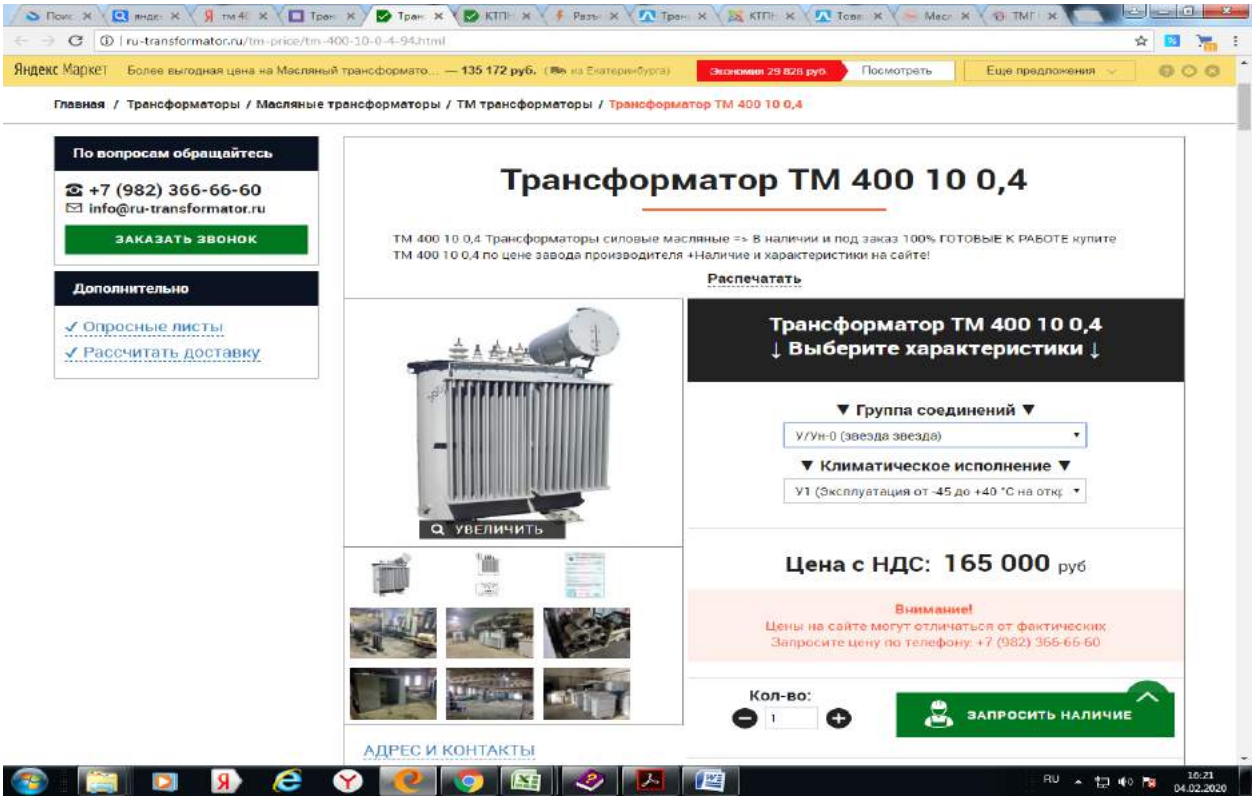

https://voronezh.pulscen.ru/products/podstantsiya_1ktp_prokhod_3006970



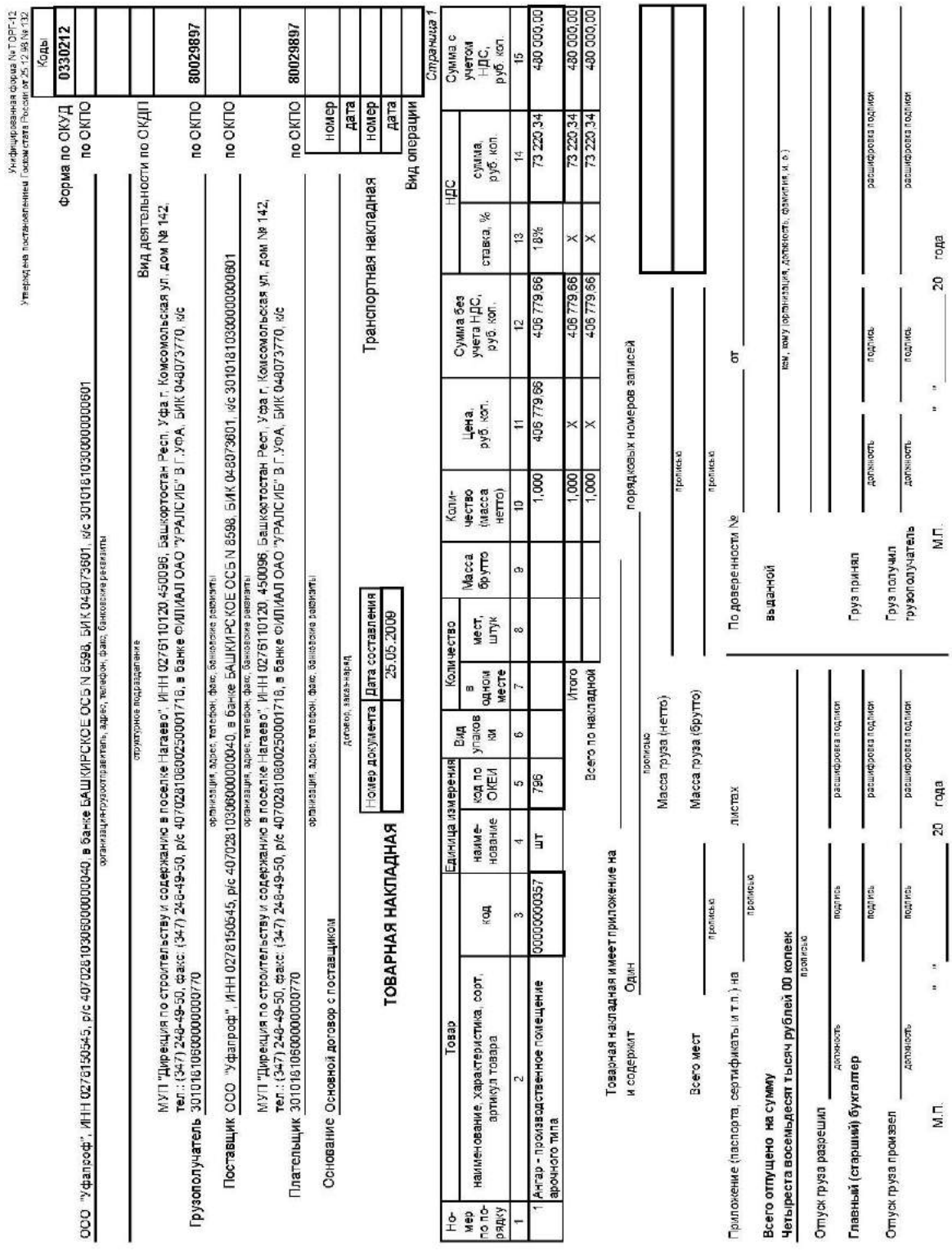

https://binabi.ru/razedinitel_rlnd_1_10_400.html




http://ru-transformator.ru/ktpn-pk-price/ktpn-pk-400-10-0-4-979.html




http://ru-transformator.ru/tm-price/tm-400-10-0-4-94.html



Унифицированная форма № ТОРГ-12
Утверждена постановлением Госкомстата России от 25.12.98 № 132

| | Коды |
|---|---|
| Форма по ОКУД | 0330212 |
| по ОКПО | |

ООО "Уфапроф", ИНН 0278150545, р/с 40702810306000000040 в банке БАШКИРСКОЕ ОСБ N 8598, БИК 048073601, к/с 30101810300000000601

организация-грузоотправитель, адрес, телефон, факс, банковские реквизиты

структурное подразделение — Вид деятельности по ОКДП

МУП "Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево", ИНН 0278110120, 450096, Башкортостан Респ, Уфа г, Комсомольская ул, дом № 142, тел.: (347) 248-49-50, факс: (347) 248-49-50, р/с 40702810800250001718, в банке ФИЛИАЛ ОАО "УРАЛСИБ" В Г.УФА, БИК 048073770, к/с

Грузополучатель 30101810600000000770 — по ОКПО 80029897

организация, адрес, телефон, факс, банковские реквизиты

Поставщик ООО "Уфапроф", ИНН 0278150545, р/с 40702810306000000040, в банке БАШКИРСКОЕ ОСБ N 8598, БИК 048073601, к/с 30101810300000000601 — по ОКПО

организация, адрес, телефон, факс, банковские реквизиты

Плательщик МУП "Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево", ИНН 0278110120, 450096, Башкортостан Респ, Уфа г, Комсомольская ул, дом № 142, тел.: (347) 248-49-50, факс: (347) 248-49-50, р/с 40702810800250001718, в банке ФИЛИАЛ ОАО "УРАЛСИБ" В Г.УФА, БИК 048073770, к/с — по ОКПО 80029897

Основание Основной договор с поставщиком — номер

договор, заказ-наряд — дата

Вид операции — Страница 1

# ТОВАРНАЯ НАКЛАДНАЯ

Транспортная накладная

| Номер документа | Дата составления |
|---|---|
| | 25.05.2009 |

| Номер по порядку | Товар: наименование, характеристика, сорт, артикул товара | Товар: код | Единица измерения: наименование | Единица измерения: код по ОКЕИ | Вид упаковки | Количество: в одном месте | Количество: мест, штук | Масса брутто | Количество (масса нетто) | Цена, руб. коп. | Сумма без учета НДС, руб. коп. | НДС: ставка, % | НДС: сумма, руб. коп. | Сумма с учетом НДС, руб. коп. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1 | Ангар - производственное помещение арочного типа | 000000000357 | шт | 796 | | | | | 1,000 | 406 779,66 | 406 779,66 | 18% | 73 220,34 | 480 000,00 |
| | | | | | Итого | | | | 1,000 | X | 406 779,66 | X | 73 220,34 | 480 000,00 |
| | | | | | Всего по накладной | | | | 1,000 | X | 406 779,66 | X | 73 220,34 | 480 000,00 |

Товарная накладная имеет приложение на _____ порядковых номеров записей
и содержит Один
прописью

Масса груза (нетто) _____ прописью

Всего мест _____ прописью — Масса груза (брутто) _____ прописью

По доверенности № _____ от _____

Приложение (паспорта, сертификаты и т.п.) на _____ прописью листах

выданной _____
кем, кому (организация, должность, фамилия, и. о.)

**Всего отпущено на сумму**
**Четыреста восемьдесят тысяч рублей 00 копеек**
прописью

Отпуск груза разрешил _____ должность _____ подпись _____ расшифровка подписи

Главный (старший) бухгалтер _____ подпись _____ расшифровка подписи

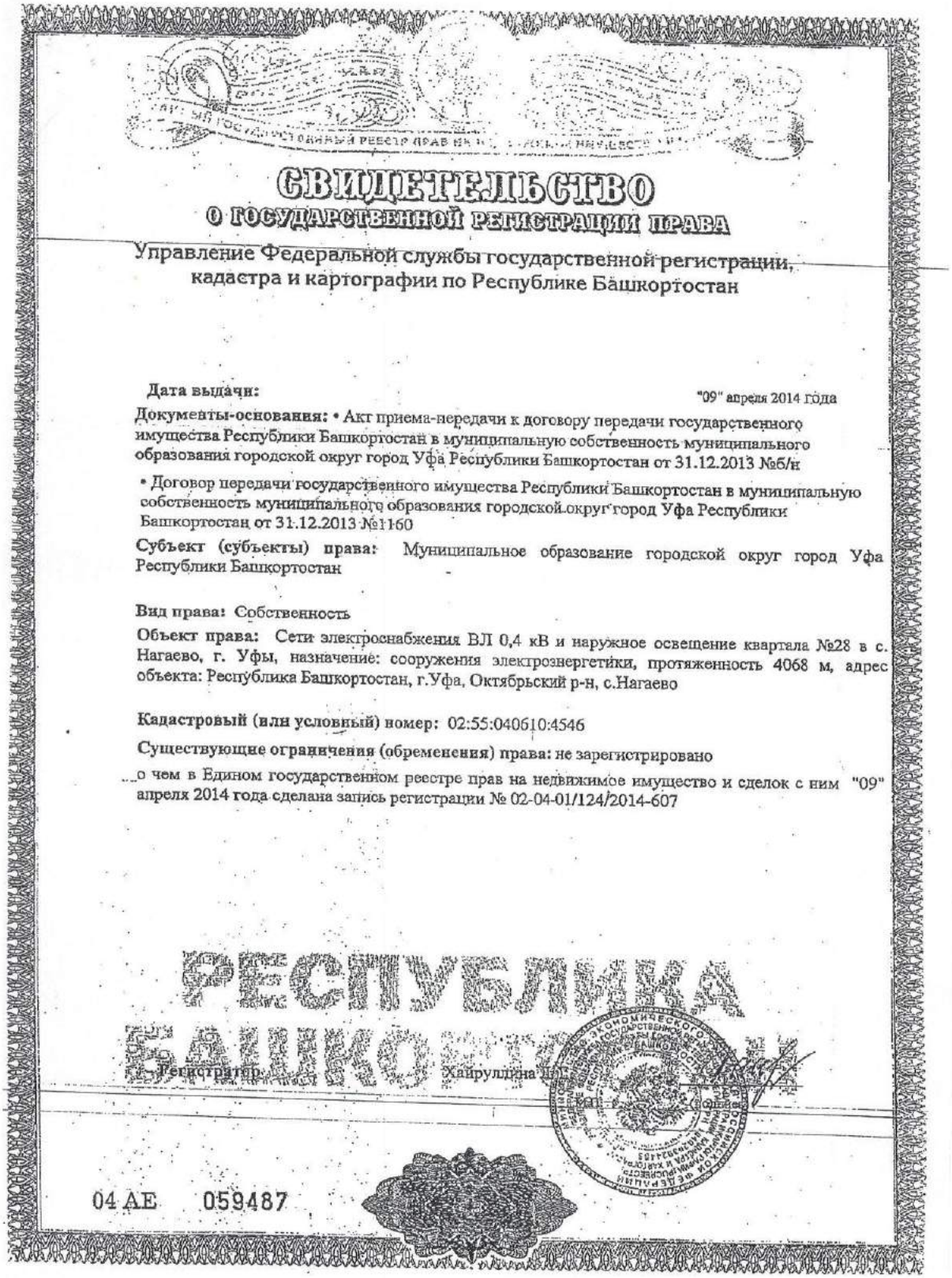
Отпуск груза произвел _____ должность _____ подпись _____ расшифровка подписи

Груз принял _____ должность _____ подпись _____ расшифровка подписи

Груз получил грузополучатель _____ должность _____ подпись _____ расшифровка подписи

М.П. "___" _____ 20___ года

М.П. "___" _____ 20___ года



# СВИДЕТЕЛЬСТВО
## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан

**Дата выдачи:** "09" апреля 2014 года

**Документы-основания:** • Акт приема-передачи к договору передачи государственного имущества Республики Башкортостан в муниципальную собственность муниципального образования городской округ город Уфа Республики Башкортостан от 31.12.2013 №б/н

• Договор передачи государственного имущества Республики Башкортостан в муниципальную собственность муниципального образования городской округ город Уфа Республики Башкортостан от 31.12.2013 №1160

**Субъект (субъекты) права:** Муниципальное образование городской округ город Уфа Республики Башкортостан

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Сети электроснабжения ВЛ 0,4 кВ и наружное освещение квартала №28 в с. Нагаево, г. Уфы, назначение: сооружения электроэнергетики, протяженность 4068 м, адрес объекта: Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский р-н, с.Нагаево

**Кадастровый (или условный) номер:** 02:55:040610:4546

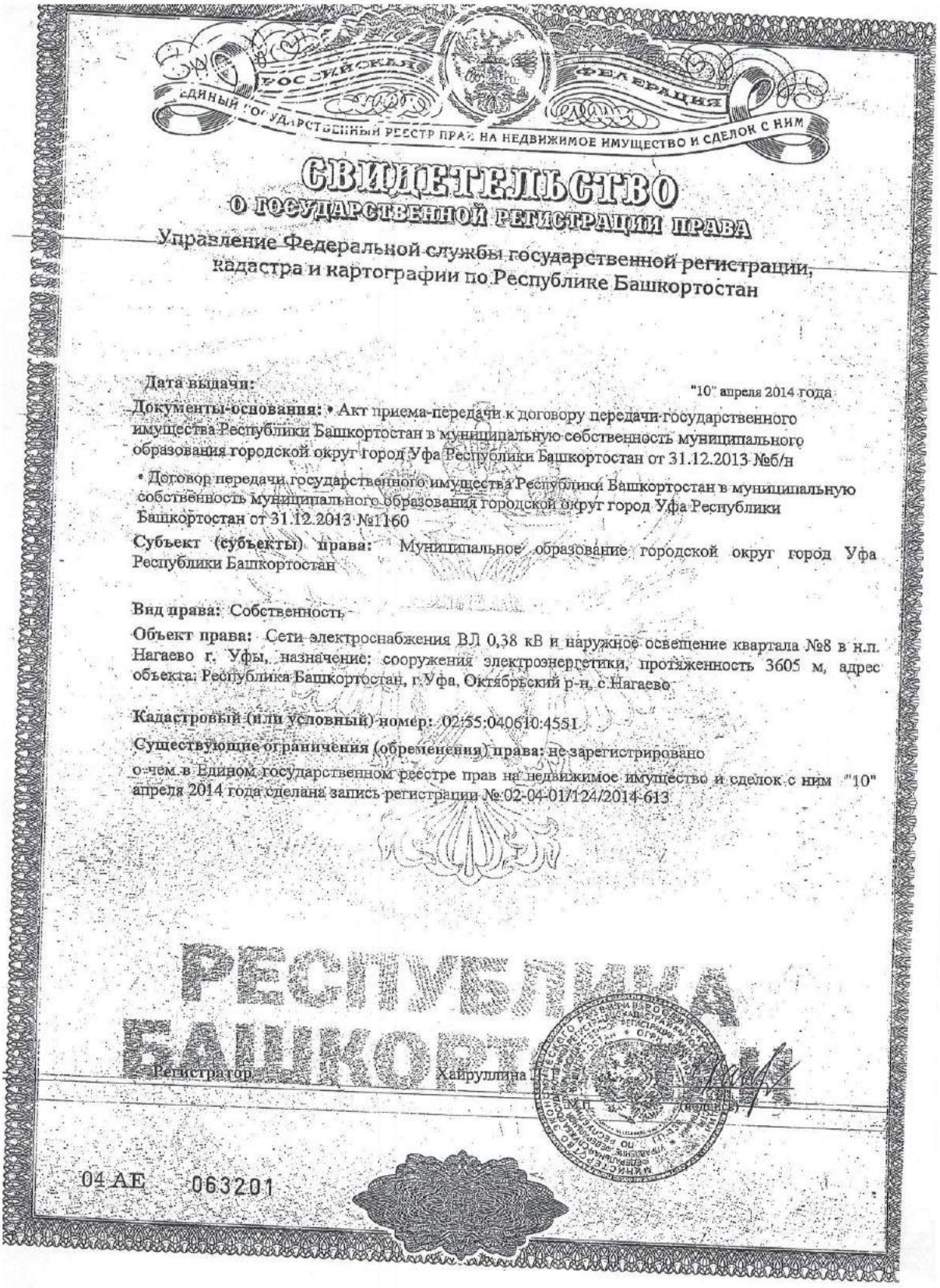
**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" апреля 2014 года сделана запись регистрации № 02-04-01/124/2014-607

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

Регистратор Хайруллина

04 АЕ 059487



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО
## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан

**Дата выдачи:** "10" апреля 2014 года

**Документы-основания:** • Акт приема-передачи к договору передачи государственного имущества Республики Башкортостан в муниципальную собственность муниципального образования городской округ город Уфа Республики Башкортостан от 31.12.2013 №б/н

• Договор передачи государственного имущества Республики Башкортостан в муниципальную собственность муниципального образования городской округ город Уфа Республики Башкортостан от 31.12.2013 №1160

**Субъект (субъекты) права:** Муниципальное образование городской округ город Уфа Республики Башкортостан

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Сети электроснабжения ВЛ 0,38 кВ и наружное освещение квартала №8 в н.п. Нагаево г. Уфы, назначение: сооружения электроэнергетики, протяженность 3605 м, адрес объекта: Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский р-н, с.Нагаево

**Кадастровый (или условный) номер:** 02:55:040610:4551

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" апреля 2014 года сделана запись регистрации № 02-04-01/124/2014-613

Республика Башкортостан

Регистратор Хайруллина

04 АЕ 063201

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО
## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан

**Дата выдачи:** "29" октября 2014 года

**Документы-основания:** • Акт приёма-передачи от 15.04.2011 №1

• Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией от 18.10.2013 №6

• Постановление администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27.06.2014 №2841

**Субъект (субъекты) права:** Муниципальное унитарное предприятие "Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка "Нагаево" городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ИНН: 0276110120, ОГРН: 1070276005040, дата гос.регистрации: 16.07.2007, наименование регистрирующего органа: Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району гор.Уфы, КПП: 027601001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский р-н, ул.Комсомольская, д.142

**Вид права:** Хозяйственное ведение

**Объект права:** Сооружение, назначение: Иные сооружения ("Электрическая сеть 10кВ и 0,4кВ с целью электроснабжения застройки кв.1-14,23-28 с.Нагаево в Октяб. р-не ГО г.Уфа РБ. Электроснабжение 0,4кВ и НО в кв.9,10,12". 10кВ-897м, 0,4кВ-8740м, КТПН 400/10/0,4-3шт., РЛНД 10/400 УХЛ1-6шт), протяженность 9637 м, адрес объекта: Республика Башкортостан, г.Уфа, квартала 9, 10, 12 с. Нагаево Октябрьского района ГО г.Уфа РБ

**Кадастровый (или условный) номер:** 02:55:040610:5886

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" июля 2014 года сделана запись регистрации № 02-04-01/194/2014-410

**Регистратор** Додух М. В. _____

м.п. (подпись)

04 АЕ 516779

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Сооружение** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **20.01.2020** | | | |
| Кадастровый номер: | | **02:55:040610:4518** | |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 02:55:040610 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 24.12.2012 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Адрес: | РБ, г. Уфа, с. Нагаево | | |
| Основная характеристика (для сооружения): | протяженность | 7673 | м |
| | (тип) | (значение) | (единица измерения) |
| Назначение: | Сооружения электроэнергетики | | |
| Наименование: | наружное электроснабжение 0,4 кВ квартала №14 первой очереди строительства п. Нагаево (г. Уфа) | | |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | данные отсутствуют | | |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | данные отсутствуют | | |
| Год завершения строительства: | 2012 | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 524890.93 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 02:55:040610:3901, 02:55:040610:393, 02:55:040610:398, 02:55:040610:2582, 02:55:040610:7874, 02:55:040610:7915, 02:55:040610:7864 | | |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | данные отсутствуют | | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | данные отсутствуют | | |
| Получатель выписки: | Муниципальное унитарное предприятие "Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка "Нагаево" городского округа город Уфа Республики Башкортостан | | |

| | | |
|---|---|---|
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | | Даянова А. Р. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения о зарегистрированных правах**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Сооружение** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела **2** | Всего листов раздела **2** : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **20.01.2020** | | | |
| Кадастровый номер: | | **02:55:040610:4518** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Правообладатель (правообладатели): | 1.1. | Муниципальное унитарное предприятие "Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка "Нагаево" городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ИНН: 0276110120, ОГРН: 1070276005040 |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. | Хозяйственное ведение, № 02:55:040610:4518-02/101/2020-1 от 20.01.2020 |
| 3. | Документы-основания: | 3.1. | Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 05.08.2015 №3001 |
| 4. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5. | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 6. | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |

| | | |
|---|---|---|
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | | Даянова А. Р. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

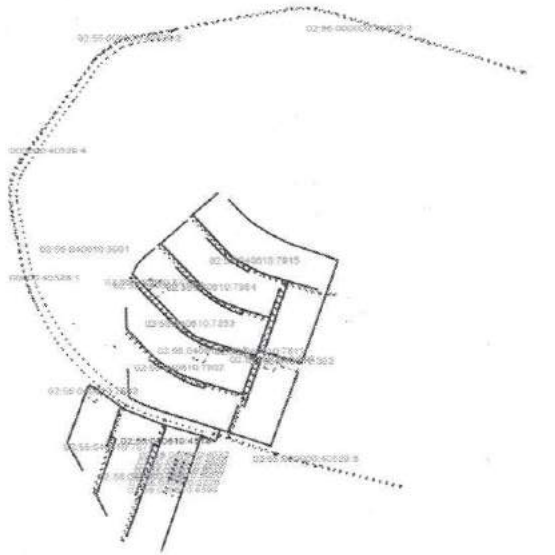
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Описание местоположения объекта недвижимости**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Сооружение** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 4 | Всего листов раздела 4: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **20.01.2020** | | | |
| Кадастровый номер: | | **02:55:040610:4518** | |

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



| | |
|---|---|
| Масштаб 1: | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | | Даянова А. Р. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Сооружение** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 1 | Всего листов раздела 1: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **20.01.2020** | | | |
| Кадастровый номер: | | **02:55:040610:4546** | |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 02:55:040610 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 15.01.2013 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер: 25096 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Адрес: | РБ, г. Уфа, с. Нагаево | | |
| Основная характеристика (для сооружения): | протяженность | 4068 | м |
| | (тип) | (значение) | (единица измерения) |
| Назначение: | Сооружения электроэнергетики | | |
| Наименование: | Сети электроснабжения ВЛ 0,4 кВ и наружное освещение квартала №28 в с. Нагаево, г. Уфы | | |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | данные отсутствуют | | |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | данные отсутствуют | | |
| Год завершения строительства: | 2012 | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 276767.91 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 02:55:040610:4077, 02:55:040610:5949, 02:55:040610:7898, 02:55:000000:40198, 02:55:040610:7880, 02:55:040610:7884 | | |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | данные отсутствуют | | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | данные отсутствуют | | |
| Получатель выписки: | Муниципальное унитарное предприятие "Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка "Нагаево" городского округа город Уфа Республики Башкортостан | | |

| | | |
|---|---|---|
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | | Даянова А. Р. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения о зарегистрированных правах**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Сооружение** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 2 | Всего листов раздела 2 : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **20.01.2020** | | | |
| Кадастровый номер: | | **02:55:040610:4546** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Правообладатель (правообладатели): | 1.1. | Муниципальное унитарное предприятие "Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка "Нагаево" городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ИНН: 0276110120, ОГРН: 1070276005040 |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. | Хозяйственное ведение, № 02:55:040610:4546-02/101/2020-1 от 20.01.2020 |
| 3. | Документы-основания: | 3.1. | Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 05.08.2015 №3001 |
| 4. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | не зарегистрировано |
| 5. | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | | данные отсутствуют |
| 6. | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | | Даянова А. Р. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

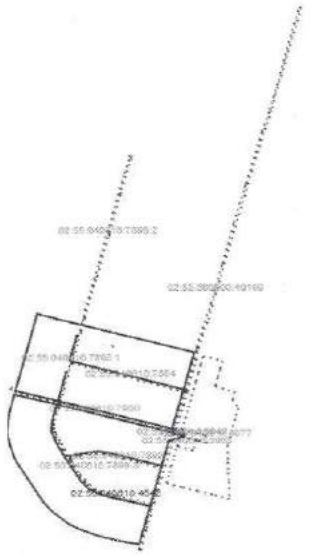


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Описание местоположения объекта недвижимости**

| **Сооружение** | | | |
|---|---|---|---|
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела **4** | Всего листов раздела **4**: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **20.01.2020** | | | |
| Кадастровый номер: | | **02:55:040610:4546** | |

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



| Масштаб 1: | данные отсутствуют |
|---|---|

| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | | Даянова А. Р. |
|---|---|---|
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОИ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Сооружение** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **20.01.2020** | | | |
| Кадастровый номер: | | **02:55:040610:4551** | |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 02:55:040610 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 17.01.2013 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Адрес: | РБ, г. Уфа, с. Нагаево | | |
| Основная характеристика (для сооружения): | протяженность | 3605 | м |
| | (тип) | (значение) | (единица измерения) |
| Назначение: | Сооружения электроэнергетики | | |
| Наименование: | Сети электроснабжения ВЛ 0,38 кВ и наружное освещение квартала №8 в н. п. Нагаево г. Уфы | | |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | данные отсутствуют | | |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | данные отсутствуют | | |
| Год завершения строительства: | 2012 | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 245267.53 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 02:55:040610:2, 02:55:040610:7910, 02:55:040610:7897, 02:55:040610:7911 | | |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | данные отсутствуют | | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | данные отсутствуют | | |
| Получатель выписки: | Муниципальное унитарное предприятие "Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка "Нагаево" городского округа город Уфа Республики Башкортостан | | |

| | | |
|---|---|---|
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | | Даянова А. Р. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения о зарегистрированных правах**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Сооружение** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела **2** | Всего листов раздела **2**: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **20.01.2020** | | | |
| Кадастровый номер: | | **02:55:040610:4551** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Правообладатель (правообладатели): | 1.1. | Муниципальное унитарное предприятие "Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка "Нагаево" городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ИНН: 0276110120, ОГРН: 1070276005040 |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. | Хозяйственное ведение, № 02:55:040610:4551-02/101/2020-1 от 20.01.2020 |
| 3. | Документы-основания: | 3.1. | Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 05.08.2015 №3001 |
| 4. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5. | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 6. | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |

| | | |
|---|---|---|
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | | Даянова А. Р. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Описание местоположения объекта недвижимости**

| **Сооружение** | | | |
|---|---|---|---|
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 4 | Всего листов раздела 4 : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **20.01.2020** | | | |
| Кадастровый номер: | | **02:55:040610:4551** | |

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):




| Масштаб 1: | данные отсутствуют |
|---|---|

| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | | Даянова А. Р. |
|---|---|---|
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Сооружение** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **20.01.2020** | | | |
| Кадастровый номер: | | **02:55:040610:4549** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 02:55:040610 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 16.01.2013 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют | | |
| Адрес: | РБ, г. Уфа, с. Нагаево | | |
| Основная характеристика (для сооружения): | протяженность | 3740 | м |
| | (тип) | (значение) | (единица измерения) |
| Назначение: | Сооружения электроэнергетики | | |
| Наименование: | Электроснабжение квартала 7 (ВЛ 0,38 кВ) в п. Нагаево, г. Уфы | | |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | данные отсутствуют | | |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | данные отсутствуют | | |
| Год завершения строительства: | 2012 | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 254452.31 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 02:55:040610:7872, 02:55:040610:7899, 02:55:040610:7942 | | |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | данные отсутствуют | | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | данные отсутствуют | | |
| Получатель выписки: | Муниципальное унитарное предприятие "Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка "Нагаево" городского округа город Уфа Республики Башкортостан | | |

| | | |
|---|---|---|
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | | Даянова А. Р. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения о зарегистрированных правах**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Сооружение** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 2 | Всего листов раздела 2 : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **20.01.2020** | | | |
| Кадастровый номер: | | **02:55:040610:4549** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Правообладатель (правообладатели): | 1.1. | Муниципальное унитарное предприятие "Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка "Нагаево" городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ИНН: 0276110120, ОГРН: 1070276005040 |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. | Хозяйственное ведение, № 02:55:040610:4549-02/101/2020-1 от 20.01.2020 |
| 3. | Документы-основания: | 3.1. | Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 05.08.2015 №3001 |
| 4. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | не зарегистрировано |
| 5. | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | | данные отсутствуют |
| 6. | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | | Даянова А. Р. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

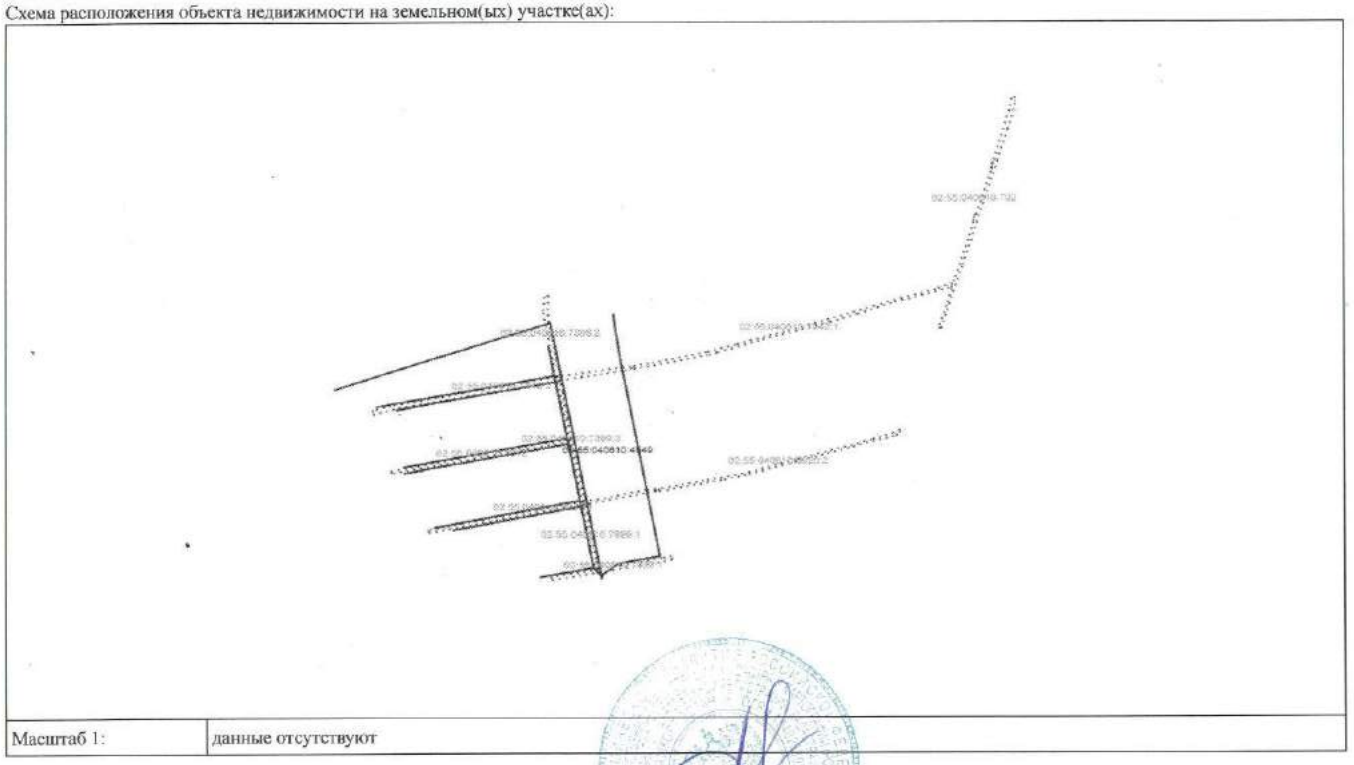
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Описание местоположения объекта недвижимости**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Сооружение** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела **4** | Всего листов раздела **4**: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **20.01.2020** | | | |
| Кадастровый номер: | | **02:55:040610:4549** | |

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



| | |
|---|---|
| Масштаб 1: | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ | | Даянова А. Р. |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

БАШҠОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ

**ӨФӨ ҠАЛАҺЫ ҠАЛА ОКРУГЫ ХАКИМИӨТЕ БАШЛЫҒЫ**

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

**ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА**

**ҠАРАР** «31» ИЮЛЬ 2008 й. № 4787

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ** «31» ИЮЛЯ 2008 г.

О предварительном согласовании места размещения объекта на земельном участке, расположенном в поселке Нагаево Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и утверждении акта выбора земельного участка

Рассмотрев письмо МУП «Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево» вх. № 01-02-13440/11 от 26.06.2008г., принимая во внимание протокол комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 10.06.2008г., в соответствии со ст. 30,31 Земельного кодекса Российской Федерации,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить акт выбора земельного участка № А-30/ю от 18.02.2008г. для строительства коммунально-складской базы в поселке Нагаево Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан в пользу Муниципального унитарного предприятия «Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка Нагаево» городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Утвердить предварительное согласование места размещения коммунально-складской базы в поселке Нагаево Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3. Предупредить МУП «Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево» о следующем:

3.1. настоящее постановление не предоставляет прав на земельный участок, производство строительных работ и иных работ, использование земельного участка и ведение на нем хозяйственной деятельности;

3.2. настоящее постановление действует в течение трех лет и является основанием для последующего принятия Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан постановления о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с действующим законодательством.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Халимова Р.К.

СЕКТОР НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Первый заместитель главы
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан В.В. Федоров

12

БАШҠОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ

**ӨФӨ ҠАЛАҺЫ ҠАЛА ОКРУГЫ ХАКИМИӨТЕ БАШЛЫҒЫ**

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

**ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА**

**ҠАРАР** "17" ноябрь 2008 й. №6770

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ** "17" ноября 2008 г.

О предоставлении Муниципальному унитарному предприятию «Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка Нагаево» городского округа город Уфа Республики Башкортостан земельного участка, находящегося в районе поселка Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Рассмотрев письмо МУП «Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка Нагаево» городского округа город Уфа Республики Башкортостан вх. № 01-02-1374/11 от 25.01.2008г., протокол заседания комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа республики Башкортостан от 22.04.2008г., градостроительное заключение по условиям закрепления земельного участка № ГЗ-5634/ю от 19.11.2007г., в соответствии со ст. 22, п. 5 ст. 30 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 610 Гражданского кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Утвердить проект границ по разделению земельного участка 02:55:040610:2077, находящегося в государственной собственности на земельные участки 02:55:040610:2077 (А) и 02:55:040610:2077 (Б). 2. Утвердить следующие характеристики земельных участков: 2.1 Характеристика земельного участка 02:55:040610:2077 (А):

- местоположение: границы совпадают с границами кадастрового квартала 02:55:040610;
- площадь земельного участка: 29538753 кв. м.;
- категория земель - земли населенных пунктов;
- разрешенное использование - свободный от прав третьих лиц под объекты общего пользования;

СЕКТОР НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

2.2. Характеристика земельного участка 02:55:040610:2077 (Б):

- местоположение земельного участка в с. Нагаево установлено в 5560 м. на юго-запад относительно ориентира: жилой дом № 17/А по ул. Озерной в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

- площадь земельного участка: 105054кв. м.;

- категория земель - земли населенных пунктов;

- разрешенное использование - для складирования песчано-гравийной смеси;

- арендатор: МУП «Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка Нагаево» городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3. Предоставить Муниципальному унитарному предприятию «Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка Нагаево» городского округа город Уфа Республики Башкортостан земельный участок, указанный в пункте 2.2 настоящего постановления, в аренду сроком на 5 лет.

4. Комитету по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан заключить в установленном законом порядке с МУП «Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка Нагаево» городского округа город Уфа Республики Башкортостан договор аренды земельного участка.

5. МУП «Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка Нагаево» городского округа город Уфа Республики Башкортостан поставить вновь образованный земельный участок на государственный кадастровый учет.

6. Арендатору отведенную и прилегающую территорию содержать в надлежащем санитарном состоянии.

7. Внести изменения в пункт 1 постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 8290 от 28.12.2007г. «О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «Молочная усадьба» земельных участков, находящихся в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» с внесенными в него изменениями постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1962 от 07.04.2008г. «О внесении изменений и дополнений в постановление главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 8290 от 28.12.2007г. «О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «Молочная усадьба» земельных участков, находящихся в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» уменьшив общую площадь земельных участков на 105054 кв.м.

8. Комитету по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в установленном законом порядке внести соответствующие изменения в договор аренды земельного участка № 703-08 от 21.05.2008г.

9. Предупредить арендатора:

9.1 в случае нарушения установленного режима пользования земельным участком в соответствии с его назначением, а также пунктов данного постановления, арендатор несет административную ответственность на основании действующего законодательства вплоть до изъятия земельного участка в установленном законом порядке;

9.2 по первому требованию Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан земельный участок подлежит изъятию, а строение - сносу за счет владельца без возмещения затрат и предоставления другого земельного участка в установленном законом порядке;

9.3 поскольку сооружение, указанное в п. 2.2 настоящего постановления является объектом движимого имущества, право собственности на него не подлежит регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан.

10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы, председателя Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Дильмухаметова Р.Х.

Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

СЕКТОР НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

П.Р.Качкаев

БАШҠОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ

**ӨФӨ ҠАЛАҺЫ ҠАЛА ОКРУГЫ ХАКИМИӨТЕ БАШЛЫҒЫ**

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

**ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА**

**ҠАРАР** "28" октябрь 2008 й. № 6418

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ** "28" октября 2008 г.

О предоставлении Муниципальному унитарному предприятию «Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка Нагаево» городского округа город Уфа Республики Башкортостан земельного участка, находящегося в поселке Нагаево Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан для проектирования и строительства коммунально-складской базы

Рассмотрев обращение МУП «Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево», постановление главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 4787 от 31.07.2008г. «О предварительном согласовании места размещения объекта на земельном участке, расположенном в поселке Нагаево Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и утверждении акта выбора земельного участка», в соответствии со ст. 22, 31, 32 Земельного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить Муниципальному унитарному предприятию «Дирекция по строительству и содержанию жилого массива в районе поселка Нагаево» городского округа город Уфа Республики Башкортостан земельный участок (кадастровый номер 02:55:040620:87) площадью 14605 кв.м., относящийся к категории земель населенных пунктов, находящийся в поселке Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (согласно плану землепользования от 04.07.2008г.), в аренду для проектирования и строительства коммунально-складской базы, сроком на 3 года.

2. Комитету по управлению муниципальной собственностью Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в установленном законом порядке заключить с МУП «Дирекция по

строительству и содержанию в поселке Нагаево» договор аренды земельного участка.

3. Обязать застройщика:

3.1. получить в Главархитектуре Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан разрешительную документацию на проектирование объекта;

3.2. не позднее месяца со дня принятия постановления, заключить с Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан договор об условиях и сроках строительства объекта;

3.3. в течение 2-х лет со дня принятия постановления, предоставить разработанную и согласованную документацию на рассмотрение в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

3.4. земельный участок использовать в строгом соответствии с проектом, содержать в чистоте, в порядке отведенный участок и прилегающие к нему проезды улиц и тротуары;

3.5. выполнить в установленном порядке инженерно-геологические и топографо-геодезические изыскания;

3.6. строительство начать после получения разрешения в отделе градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

4. Главархитектуре Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан за счет застройщика произвести вынос осей зданий.

5. Предупредить МУП «Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево»:

5.1. право на предоставленный земельный участок возникает с момента государственной регистрации договора аренды земельного участка в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан;

5.2. производство работ без согласованного проекта, документа на право землепользования и разрешения на строительство, в соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации рассматривается как самовольная постройка;

5.3. в случае невыполнения пункта 3, настоящее постановление утрачивает силу.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Саттарова Р.Ф.

Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан




П.Р. Качкаев

24291

«УТВЕРЖДЕНО»
Постановлением главы Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 4787 от «31» июля 2008 г.

**Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

№ А-30/10 от 18.02.08г.

# Акт выбора земельного участка для строительства коммунально-складской базы в посёлке Нагаево Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Основание для подготовки акта выбора: обращение МУП "Дирекция по строительству и содержанию в посёлке Нагаево" городского округа город Уфа Республики Башкортостан №65 от 13.11.2007г., (регистрация в Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1/17976-11 от 15.11.2007г).

Содержание:


1. Сведения о земельном участке ..... 3
2. Характеристика градостроительной ситуации ..... 5
3. Требования градостроительного регламента ..... 5
4. Требования экологического регламента ..... 7
5. Требования историко-архитектурного регламента ..... 7
6. Требования к физическим параметрам объекта ..... 7
7. Сведения о ранее разработанной градостроительной документации ..... 8
8. Необходимые сведения из государственного земельного кадастра ..... 9
9. Необходимые сведения из документации по землеустройству ..... 9


Начальник Главархитектуры
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан Р.М.Маскулов

**Примечание:**

1. Акт выбора является документом Администрации городского округа город Уфа, представляемым заявителю для получения необходимых согласований и дальнейшего оформления разрешительных документов в установленном порядке.
2. Акт выбора не дает права на производство строительных работ, использование территории и ведения на ней хозяйственной деятельности.
   Для проведения работ по строительству, реконструкции необходимо оформить разрешительную документацию в Главархитектуре Администрации городского округа город Уфа.
3. Понесенные затраты на оформление предпроектной и проектной документации возмещению не подлежат.
4. Акт выбора земельного участка может быть предоставлен иным заявителям, имеющим намерения по застройке территории в рамках разрешенного использования данного земельного участка.

## 1. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

**1.1. Характеристика участка:**

Административный район: Октябрьский

Намерения заявителя по функциональному использованию объекта: коммунально-складская база

Адрес: пос.Нагаево

Кадастровый номер квартала: 040620

Площадь участка: 14604,88 кв.м.

Границы: принять согласно опорному плану по координатным точкам.

| Номер точки | Координата X | Координата Y |
|---|---|---|
| 1 | -13868 | 7848 |
| 2 | -13805 | 7855 |
| 3 | -13798 | 7957 |
| 4 | -13853 | 7969 |
| 5 | -13861 | 7923 |
| 6 | -13898 | 7937 |
| 7 | -13906 | 7914 |
| 8 | -13985 | 7886 |
| 9 | -13980 | 7841 |

**1.2. Дополнительные сведения:**

Участок свободен от застройки.

Участок размещается в коммунально-производственной зоне посёлка Нагаево.

Проектом детальной планировки II очереди строительства жилого р-на "Нагаево" г.Уфы размещение данного объекта не предусмотрено.

Геология:

**Инженерно-геологические условия и изученность:**

1. Инженерно-геологические условия. Площадка, в соответствии с приложением "Б" СП 11-105-97, ч. I, относится ко II (средней) категории сложности инженерно-геологических условий и является условно благоприятной для строительства.

Геоморфология: склон водораздела рек Белой и Уфы.

Литологический разрез: четвертичные и общесыртовые отложения.

Гидрогеология. Максимальный уровень подземных вод на площадке прогнозируется на глубинах от 0,5 до 2,0 м.

Физико-геологические процессы. Относительно интенсивности образования карстовых провалов площадка, в соответствии с классификацией СП 11-105-97, ч. II, располагается в пределах территории V (относительно устойчивой) категории устойчивости.

2. Инженерно-геологическая изученность. Площадка входит в территорию, изученную ПП «Уфаархстройизыскания»» на стадии ПДП в 1992 г., заказ 281 (инв. № 3868 в архиве Главархитектуры г. Уфы). В соответствии с СНиП 11-02-96, необходима оценка инженерно-геологических условий площадки, сложившихся в настоящее время.



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

**1.3. В целях подготовки разрешительной документации необходимо получить заключения (согласования) следующих организаций:**

– Администрация Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. Комсомольская, д. 142, стр. 1, тел. 2-37-40-00, 2-37-46-40, факс 2-37-42-47;

ТУ Роспотребнадзора по РБ (Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Башкортостан), ул. Зорге, д. 58, тел. 2-48-72-17;

ЦМУ Минпрмроды РБ, г.Уфа, ул. Кувыкина, д. 102, тел/факс 2-53-12-37;

«Баш РЭС-УГЭС» филиал ООО «Баш РЭС»,, ул. Комсомольская, 126, тел. 2-37-64-24, 2-37-43-76, факс 2-32-76-50;

– МУП «Уфаводоканал», ул. Российская, д. 157, стр. 3, тел. 2-31-13-21;

– Инспекция по контролю за содержанием и охраной зеленых насаждений УКХиБ Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, б-р Ибрагимова, 84.

**1.4. Обязательные требования:**

В срок 1,5 мес. представить на рассмотрение Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа Республики Башкортостан (МВК, проспект Октября, д. 122/ 4, каб. 10, тел. 2-33-83-33):

– акт выбора участка с приложением заключений (согласований) организаций, указанных в п. 1.3. настоящего Акта и объемами ресурсопотребления;

4

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ

**2.1. Территориальная зона:**

КП-4/291. Для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности разрешенных нормативными правовыми документами, на территории санитарно-защитных зон, с площадью озеленения не менее 50%.

**2.2. Планировочная зона: Нагаево**

## 3. ТРЕБОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА

**3.1. Вид функционального использования: разрешен**

**3.2. Зона особого регулирования градостроительной деятельности:**

**Коммерческо-производственная зона:**

**Разрешенные виды функционального использования**

- Универсам, универмаг, торговый центр и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на большой поток посетителей (более 650м2 торговой площади),
- Универсам, универмаг, торговый центр и магазины в капитальных зданиях,рассчитанные на малый поток посетителей (менее 650м2 торговой площади),
- Специально оборудованные рынок и торговая зона продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов,
- Рынок, торговая зона во временных сооружениях,
- Объект мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоск, павильон, палатка,
- Предприятие питания, рассчитанное на малый поток посетителей (площадь менее 400м2),
- Мечеть, церковь, часовня, религиозное объединение,
- Учреждение среднего специального и высшего образования, учебный центр,
- Амбулатория, поликлиника,
- Пункт первой мед. помощи, врачебный кабинет,
- Ветеринарная поликлиника,
- Аптека,
- Дом быта, ателье, пункт проката, химчистка, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерская, ритуальная услуга,
- Предприятие по ремонту бытовой техники, по изготовлению металло- деревянных изделий, мебели,
- Отделение связи, опорный пункт милиции,
- Пожарное депо, станция скорой помощи, отделение милиции, военкомат, призывной пункт,
- Общественный туалет,
- Промышленное предприятие,
- Склад в полностью закрытых строениях,
- Склад с использованием участка вне здания,



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

- Гараж, отдельно стоящий,
- Гараж боксового типа,
- Гараж многоуровневый и подземный,
- Мастерская автосервиса,
- Автозаправочная станция,
- Автопарк грузового транспорта,
- Автопарк пассажирского транспорта, таксопарк,
- Автостоянка открытого типа,
- Аэродром легкомоторной авиации,
- Автовокзал, железнодорожный вокзал,
- Терминал,
- Котельная большой мощности, ГРС,
- АТС, КНС, РП, ТП, ГРП,
- Небольшая котельная,
- КОС,
- Антенное поле, радио и телевизионная вышка,
- Кладбище,
- Тюрьма, воинская часть,
- Автостоянка многоуровневая открытого типа,

**Условно разрешенные виды функционального использования**

- Гостиница, мотель, кемпинг, дом приезжих,
- Общежитие,
- Предприятие питания, рассчитанное на большой поток посетителей (площадь более 400м2): ресторан, кафе, столовая,
- Физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивное сооружение,
- Объект для верховой езды, ипподром,
- Баня, мини-прачечная,
- Все виды животноводческой деятельности,
- Все виды растениеводства,
- Подсобное хозяйство,
- Больница, клиника общего профиля,
- Вертолетная площадка,

## 4. ТРЕБОВАНИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО РЕГЛАМЕНТА

Зона экологических ограничений от стационарных техногенных источников: СЗ-О. Санитарно-защитные зоны от отдельно расположенных предприятий и групп предприятий.

## 5. ТРЕБОВАНИЯ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОГО РЕГЛАМЕНТА

**Ограничения по архитектурно-историческому регламенту:** нет

## 6. ТРЕБОВАНИЯ К ФИЗИЧЕСКИМ ПАРАМЕТРАМ ОБЪЕКТА

| № п.п. | Наименование физического параметра | Минимальное значение | Максимальное значение | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Коэффициент застройки участка, в процентах | | 40 | |
| 2. | Коэффициент озеленения участка, в процентах | 50 | | |
| 3. | Высота оград, в метрах | | | Не регламентируется |
| 4. | Уровень шумового воздействия (эквивалентный уровень звука) (ночь и день) - LАэкв (дБА) | | 65 | |
| 5. | Уровень загрязненности атмосферного воздуха (предельно допустимая концентрация основных вредных веществ - ПДК населенных мест в мг/м3: пыли-0.5; NO2- 0.085; SO2 - 0.5; CO-5.0) | | 1 | |
| 6. | Уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств на высоте 2 метра (предельно допустимый уровень напряженности электромагнитного поля населенных мест в зависимости от частоты составляют ПДУ для диапазона 30-300мгц-3 в/м; 3-30гтц-10мквт/см2) | | 1 | |



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7. | Загрязненность сточных вод (качество сточных вод по сумме показателей: предельно допустимые концентрации основных вредных веществ (мг/л)) | | | Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на гордских КОС. |

## 7. СВЕДЕНИЯ О РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

| № п.п | Наименование | Дата утвержд. | Заказчик | Исполнитель |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан | 26.12.2006 | Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ | ЗАО "Ленинградский Промстройпроект" |
| 2. | Уфа. Корректировка генерального плана | 04.08.2006 | Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ | ЗАО "Ленинградский Промстройпроект" |
| 3. | ПДП II очереди строительства жилого р-на "Нагаево" г.Уфы | 15.04.1993 | ООО "Дирекция строительства" пос. Нагаево | ЗАО ПИ "БГП" |



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

**8. СВЕДЕНИЯ ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА**

Получить в Уфимском городском филиале ФГУ «Земельная кадастровая палата» по РБ, проспект Октября, д.56/3, тел.279-04-54;

**9. СВЕДЕНИЯ ИЗ ДОКУМЕПТАЦИИ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ**

Получить в МУ «Земельное агентство г.Уфы», проспект Октября, д.56/3, тел.279-04-54.

На 29 лист. г. Уфы в деле проекта оформленных участков сво.

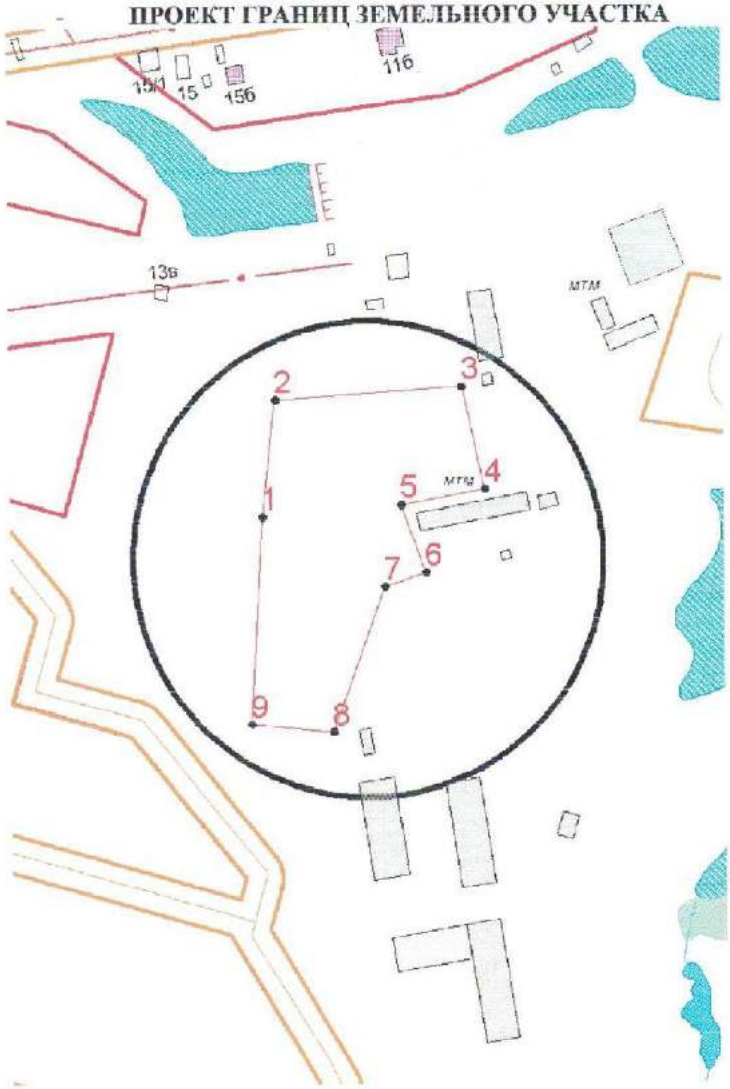
Проект выписки 21.03.25 2025.3.8.

Исп. Шагиев А.Н.



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

## ПРОЕКТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



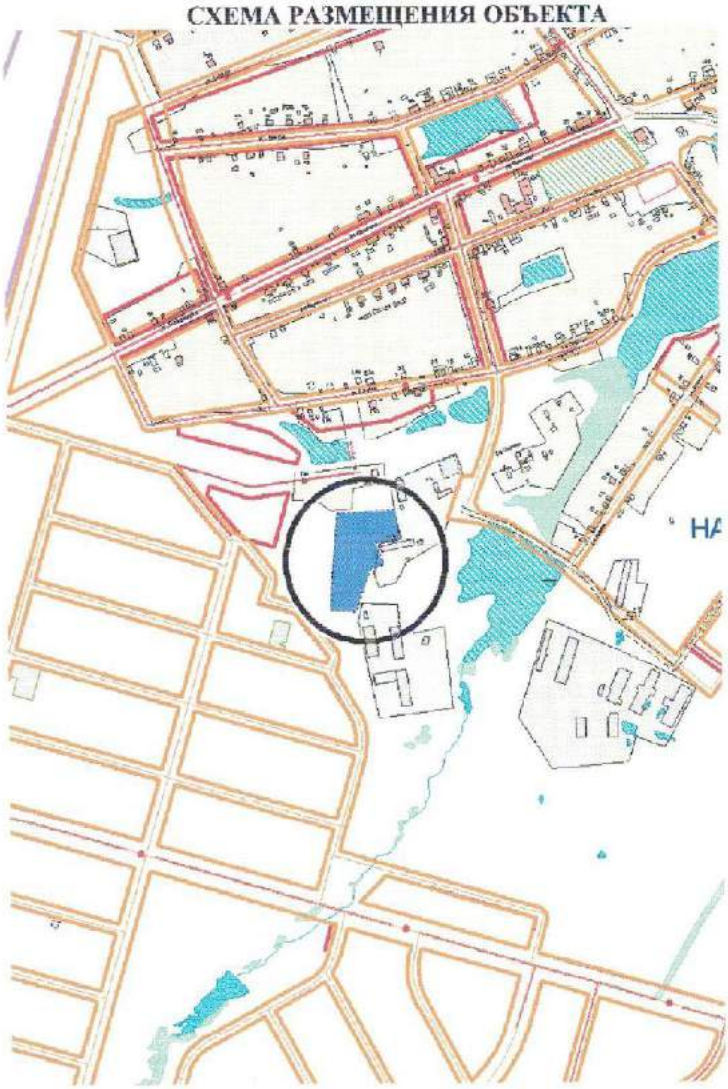

| Главное Управление Архитектуры и Градостроительства Администрации городского округа город Уфа РБ | Приложение к акту выбора участка | | | | МУП «Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево" | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Должность | Подпись | Дата | Фамилия | | |
| | Первый зам.нач | | 11.02 | Д.Д. Халитов | Масштаб | 1: 3000 |
| МУП АПБ ПО ГИС «ИнГео» г. Уфа | И. О. начальника отдела ЮПР | | 7.02.08 | А.А. Байназарова | Лист | |
| | Исполнитель | | 7.02.08 | О.В. Зубарева | Листов | |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
**к проекту границ земельного участка**



Место расположения объекта в городе
Контур участка

## СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА



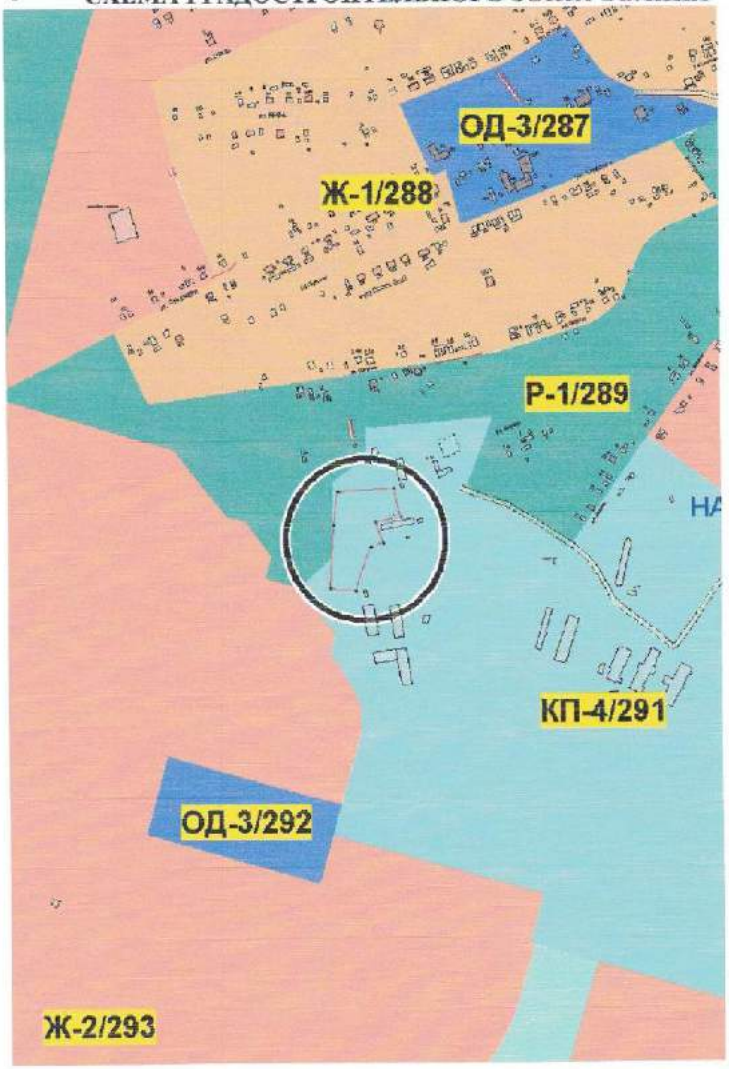
| Главное Управление Архитектуры и Градостроительства Администрации городского округа город Уфа РБ | Приложение к акту выбора участка | | | | МУП «Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево" | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Должность | Подпись | Дата | Фамилия | | |
| | | | | | Масштаб | 1: 10000 |
| МУП АПБ ПО ГИС «ИнГео» г. Уфа | И. О. начальника отдела ЮПР | | 7.09.09 | А.А. Байназарова | Лист | |
| | Исполнитель | | 7.09.09 | О. В. Зубарева | Листов | |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
**к схеме размещения объекта**



Место расположения объекта в городе
Действующие красные линии
Ось улицы действующих красных линий
Красная линия
Ось улицы
Схема красных линий линейных объектов согласно генплана 2006 г
Схема красных линий утвержденная согласно генплана 2006 г
Ось улицы по схеме красных линий согласно генплана 2006 г
Участок интереса

## СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

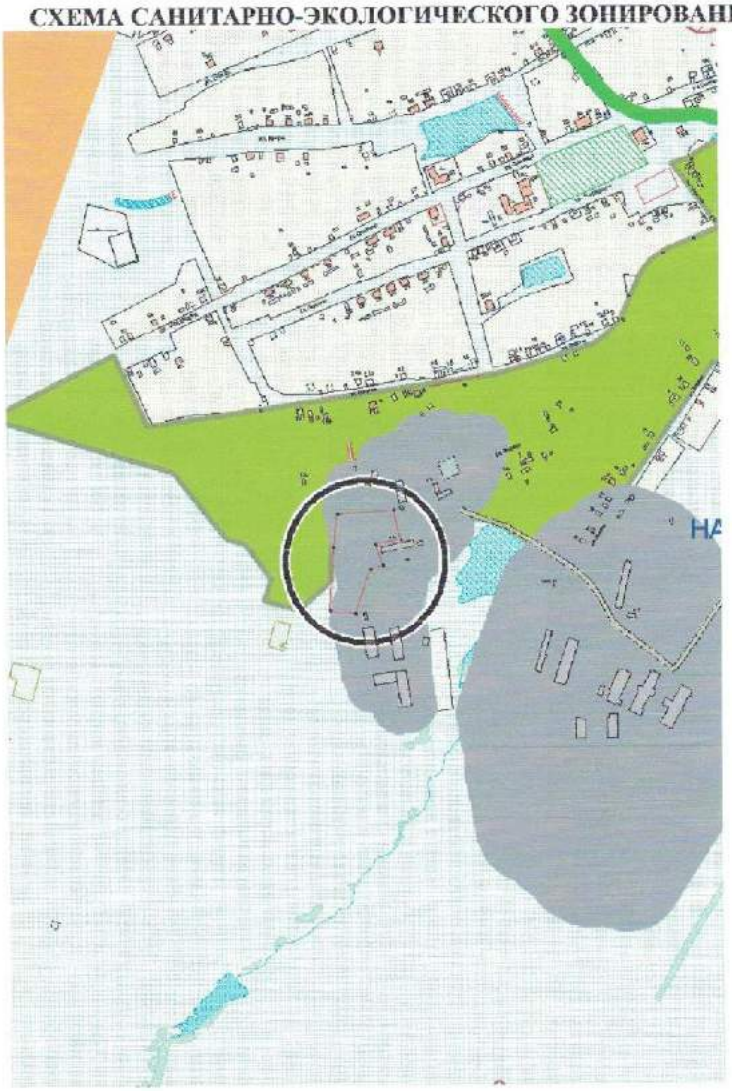



| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Главное Управление Архитектуры и Градостроительства Администрации городского округа город Уфа РБ | Приложение к акту выбора участка | | | | МУП «Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево" | |
| | Должность | Подпись | Дата | Фамилия | | |
| | | | | | Масштаб | 1: 10000 |
| МУП АПБ ПО ГИС «ИнГео» г. Уфа | И. О. начальника отдела ЮПР | | 7.02.08 | А.А. Байназарова | Лист | |
| | Исполнитель | | 7.02.08 | О. В. Зубарева | Листов | |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
**к схеме градостроительного зонирования**



## СХЕМА САНИТАРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКОГО ЗОНИРОВАНИЯ



| Главное Управление Архитектуры и Градостроительства Администрации городского округа город Уфа РБ | Приложение к акту выбора участка | | | | МУП «Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево" | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Должность | Подпись | Дата | Фамилия | | |
| | | | | | Масштаб | 1: 10000 |
| МУП АПБ ПО ГИС «ИнГео» г. Уфа | И. О. начальника отдела ЮПР | | 7.02.08 | А.А. Байназарова | Лист | |
| | Исполнитель | | 7.02.08 | О. В. Зубарева | Листов | |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
**к схеме санитарно-экологического зонирования**



Место расположения объекта в городе
"СО" - зоны крутых склонов и оврагов
"ПТ" - зона пойменных территорий
"ПЗ"
"АВ-II" - II зона акустической вредности
"ВШ" - зоны шумового дискомфорта
"СЗ-О" - группы и отдельные предприятия
Контур участка

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫНЫҢ
ТӘБИҒӘТТЕ ФАЙЗАЛАНЫУ, УРМАН
РЕСУРСТАРЫ ҺӘМ ТИРӘ-ЯК МӨХИТТЕ
ҺАҚЛАУ МИНИСТРЛЫҒЫ

ҮЗӘК
РАЙОН-АРА ИДАРАЛЫҒЫ

450006, Өфө калаһы, Кувыкин урамы, 102
Телефон/Факс: 253-12-37

(Минприроды РБ)

МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ, ЛЕСНЫХ
РЕСУРСОВ И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ
СРЕДЫ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ЦЕНТРАЛЬНОЕ
МЕЖРАЙОННОЕ
УПРАВЛЕНИЕ

450006, г.Уфа, ул. Кувыкина, 102
Телефон/Факс: 253-12-37

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ
## ПО ВЫБОРУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 04-02/ 442 "25" 03 2008 г

**1. Наименование размещаемого объекта:**
Коммунально-складская база в поселке Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан
(с указанием района (города), квартала, улицы)

**2. Заказчик (инвестор):**
МУП «Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево» городского округа город Уфа Республики Башкортостан 450096, г.Уфа, ул. Комсомольская, 142, почтовый адрес: Уфа-96, а\я 17, тел. 248-49-50
(полное наименование, адрес предприятия, организации, представившей документы)

**3. Разработчик проектной документации:**
Не определен
(при наличии указать наименование и адрес проектной организации)

**4. На рассмотрение представлены:**

| | |
|---|---|
| - сопроводительное письмо: | от 21.02.08г., № 38. |
| - ходатайство (декларация) заказчика (инициатора деятельности) о намерениях: | Представлено |
| - ситуационный план размещения объекта: | М 1:4000 |
| -акт выбора земельного участка | от 18.02.08г № А-30/Ю |

**5. Проводился осмотр участка в натуре специалистами:**
Вахмяниным В.А.

**6. Месторасположение намечаемого к строительству объекта:**
Выбранный участок под строительство коммунально-складской базы находится на южной окраине поселка Нагаево и граничит с северо-востока с МТМ, с юга- зерноток, с севера- жилая зона, с запада-проектируемая жилая зона
(географическое описание района размещения объекта)

**7. Характеристика планируемой деятельности:**
Предполагается строительство коммунально-складской базы: АБК гараж-стоянка на 4 машиноместа, склады
(краткое описание ориентировочно по объектам аналогам с указанием видов и объемов производимой продукции)

**8. Потребность предприятия в земельных ресурсах, га:**
14604, 88 кв.м
**постоянное:**
**временное:**
**наличие лесных, зеленых насаждений:** На участке зеленых насаждений нет

**9. Потребность предприятия в сырье и материалах ( в соответствующих единицах):нет.**

**10. Потребность предприятия (организации) в топливно-энергетических ресурсах (электроэнергия, МВт; тепло, Гкал/час; пар, т/час):**

Электроэнергия 85 кВт, по техусловиям инженерных служб, теплоснабжение индивидуальное

**11. Потребность предприятия в водных ресурсах, м$^3$/сут: городские сети**

Водоснабжение от артезианской скважины на хозбытовые нужды- 0,2 м3\сут,

(источники водоснабжения: поверхностные, подземные, привозная , существующие сети)

**12. Водоотведение:**

хозбытовые стоки 0,2 м3\сут в непроницаемый выгреб

(количество, возможность канализования, место спуска сточных вод)

**13. Оценка влияния намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду:**

**13.1. Размеры санитарно-защитной зоны, возможность ее организации:**

в соответствии с Сан.ПиН 2.2.1\ 2.1.1.1200-03 СЗЗ -100м обеспечивается

**13.2. Атмосферный воздух:** Источниками загрязнения атмосферного воздуха является Гараж- стоянка машин на 4 машиноместа Согласно предварительного расчета валовый выброс загрязняющих веществ в атмосферу составит 0,0186 т\год

**13.3. Водные объекты (поверхностные подземные):**

объект размещается вне водоохранной зоны

**13.4. Отходы производства:**

На предприятии будут образоваться следующие отходы: ТБО, смет вывозятся на свалку, ветошь промасленная, отработанные: шины, аккумуляторы, масла, опилки промасленные временно хранятся на предприятии и вывозятся на утилизацию

**14. Источники финансирования намечаемой деятельности:**

Средства инвестора

**15. Сроки намечаемого строительства:** 2009г

**16. Обоснование допустимости и возможности намерения по прогнозируемым воздействиям на окружающую природную среду:**

По результатам рассмотрения представленных материалов уровень воздействия на окружающую природную среду является допустимым.

(перечень и оценка, в пределах допустимых норм, иное)

**17. Ограничения по природопользованию:**

(по выбросам загрязняющих веществ в атмосферный воздух, сбросам сточных вод в водный объект, размещению отходов; рекультивация земель, необходимость компенсационных мероприятий)

**18. Выводы:**

Предпроектные предложения и условия реализации строительства коммунально-складской базы в поселке Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан допустимы и возможны.

Материалы обоснования места размещения объекта согласовываются для разработки проекта строительства.

Проект согласовать в установленном порядке.

**19.Срок действия заключения:** 2 года.

И.о. начальника управления В.А. Вахмяни

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
(РОСНЕДВИЖИМОСТЬ)
УПРАВЛЕНИЕ РОСНЕДВИЖИМОСТИ ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН
ул. 50 лет СССР, 30/5, г. Уфа, 450071
тел. (347)248-49-13, e-mail: u02@kadastr.ru

# РАСПИСКА

О получении документов, представленных для предоставления сведений государственного кадастра недвижимости

Подтверждает получение от Иванова В.Г.
(Ф.И.О. заявителя)

| № пп | Документ | | | |
|---|---|---|---|---|
| | вид | номер | дата | количество листов |
| 1 | заявление о предоставлении сведений государственного земельного кадастра | 255/08-04-1036 | 24.03. | |
| 2 | Доверенность (копия) | | | |
| 3 | План границ ЗУ (копия) | | | |
| 4 | Градостроительное заключение (копия) | | | |
| 5 | Сведения о ЗУ (копия) | | | 2 |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |

Всего принято 2 документов на 3 листах

Специалист 2 разряда (должность специалиста) _____ (подпись) Уки[illegible] Л.Ч. (Ф.И.О.)

Дата выдачи документов: 04.04.2008 г. / почта
Время выдачи документов: 8.30-12.30
Место получения документов: окно № 16

**Федеральное агентство**
**кадастра объектов недвижимости**
**Управление Роснедвижимости по РБ**

От _____
(полное наименование организации или предприятия согласно Уставу организации или предприятия)

Юридический адрес _____

Свидетельство о государственной регистрации: ОГРН _____
серия _____ номер _____
дата выдачи _____ кем выдан _____
ИНН _____ КПП _____
Код ОКОНХ _____ ОКПО _____
Номер телефона, факса _____

**ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА (ГЗК)**

Просим Вас предоставить выписку из ГЗК на земельный участок, расположенный по адресу: _____
(адресный ориентир земельного участка: наименование района, населенного пункта, номер дома или другие ориентиры)

с кадастровым номером 02:___:___ ___ ___:_____, в кол-ве- 1, 2, 3, 4, 5, 6, экз.
(нужное обвести)

*для государственной регистрации прав (для заключения договора аренды, для оформления договора купли – продажи, договора дарения, для предоставления сведений о кадастровой стоимости земельного участка, для нотариуса, для предоставления в банк, по запросу владельца, _____)*
(нужное подчеркнуть)

В объеме В1, В2, В3, В4, В5, В6. (нужное обвести).
Место получения/способ доставки:
- почтой по адресу: _____
(заполняется в случае доставки почтой или электронной почтой)
- по месту учёта: _____
(указывается адрес территориального отдела Роснедвижимости)

В соответствии с полномочиями:
Должность полномочного представителя _____

«____» _____ 200_г. _____ / _____ /
подпись Ф.И.О.

По доверенности № _____ от «____» _____ 200__г.

Сведения о доверенном лице (полномочном представителе):
Фамилия, имя, отчество _____
Документ удостоверяющий личность _____ серия _____ номер _____
Кем выдан _____
Дата выдачи _____
Дата рождения _____
ИНН (социальный номер) _____
Номер телефона _____
Адрес по прописке _____

Расписка получена _____ _____ _____
(подпись) (ФИО) (дата)

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

**Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Республике Башкортостан**

(полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа)

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

**КВ.1**

12.05.08 № 2255/101-10-1057

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **Кадастровый номер** 02:55:040610:2077 | | 2 | Лист № 1 | | 3 | Всего листов 6 | | |
| | **Общие сведения** | | | | | | | | |
| 4 | Предыдущие номера: **02:55:04 06 10:2075** | | | | | | | | |
| 5 | - | | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: **06.05.2008** | | | | | |
| 7 | Местоположение: **Земельный участок расположен в западной части квартала, ограниченного ориентирами: дорога на Нагаево-ось местной дороги, улица в д. Зинино-ось улицы, дорога на Нагаево- ось местной дороги, ЛЭП-дополнительная линия, проселочная дорога к с. Нагаево-ось местной дороги, дорога на Нагаево-ось местной дороги, граница г. Уфы-дополнительная линия,** | | | | | | | | |
| 8 | Категория земель: **ж. д. Челябинское направление** | | | | | | | | |
| 8.1 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Земли лесного фонда | Земли водного фонда | Земли запаса | Категория не установлена | |
| 8.2 | - | **весь** | - | - | - | - | - | - | |
| 9 | Разрешенное использование/назначение: **Под общественную застройку** | | | | | | | | |
| 10 | Фактическое использование /характеристика деятельности/: **Участок гособственности не закрепленный за конкретными лицами** | | | | | | | | |
| 11 | Площадь: **29643807 кв.м.** | 12 | Кадастровая стоимость (руб.): - | 13 | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб/м²): - | 14 | Система координат: **Местная** | | |
| 15 | Сведения о правах: | | | | | | | | |
| | Вид права | | | Правообладатель | | | Особые отметки | | |
| | **Государственная собственность** | | | | | | **ст ГК РФ № 214** | | |
| 16 | Особые отметки: - | | | | | | | | |
| 17 | Характер сведений ГКН (статус записи о земельном участке) - | | | | | | | | |
| 18 | Дополнительные сведения | **18.1** - | | | | | | | |
| | | **18.2** - | | | | | | | |
| | | **18.3** - | | | | | | | |

**Ведущий специалист-эксперт отдела учета недвижимости** (наименование должности) М.П. (подпись) **Романовская С.В.** (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости) КВ.2

19.05.08 № 2357/08-10-108

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер 02:55:040610:2077 | 2 | Лист № 2 | 3 | Всего листов 6 |

4 План (чертеж, схема) земельного участка




5 Масштаб 1:11000 Условные знаки: см. КВ.2, лист 3

Ведущий специалист-эксперт отдела учета недвижимости — Романовская С.В.

(наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)** **КВ.2**

18.06.01 № 2265/01-10-1057

| 1 | Кадастровый номер 02:55:040610:2077 | 2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов 6 |
|---|---|---|---|---|---|

5 **Условные знаки:**

**Условные знаки для участков размеры, которых могут быть переданы в масштабе**

| | |
|---|---|
| ——— | участок границы, имеющиеся сведения о котором **достаточны** для определения его прохождения на местности |
| - - - - - | участок границы, имеющиеся сведения о котором **не достаточны** для определения его прохождения на местности |
| ○ | точка границы, имеющиеся сведения о которой **не позволяют однозначно** определить ее положение на местности |
| • | точка границы, имеющиеся сведения о которой **позволяют однозначно** определить ее положение на местности |
| 26 | номер точки границы |
| 3 | номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки |
| :8 | номер учтенного земельного участка |
| :8/2 | номер учтенной части земельного участка |

**Условные знаки для участков размеры, которых не могут быть переданы в масштабе**

| | |
|---|---|
| ■ | **землепользование**, имеющиеся сведения, о границах которого **достаточны** для определения их прохождения на местности |
| □ | **землепользование**, имеющиеся сведения, о границах которого **не достаточны** для определения их прохождения на местности |
| ■—■—■—■ | **единое землепользование** с преобладанием **обособленных** участков, имеющиеся сведения, о границах которых **достаточны** для определения их прохождения на местности |
| □—□—□—□ | **единое землепользование** с преобладанием **обособленных** участков, имеющиеся сведения, о границах которых **не достаточны** для определения их прохождения на местности |
| ═══ | **единое землепользование** с преобладанием **условных** участков, имеющиеся сведения, о границах которых **достаточны** для определения их прохождения на местности |
| - - - - - | **единое землепользование** с преобладанием **условных** участков, имеющиеся сведения, о границах которых **не достаточны** для определения их прохождения на местности |

Ведущий специалист-эксперт отдела учета недвижимости — (наименование должности)

М.П. (подпись) Романовская С.В. — (инициалы, фамилия)

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)** **КВ.5**

18.05.05 № 2205/101-10-1057

| 1 | Кадастровый номер 02:55:040610:2077 | 2 | Лист № 4 | 3 | Всего листов 6 |
|---|---|---|---|---|---|

4 Описание местоположения границ земельного участка

| № п/п | № точки | № точки | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Номера смежных участков | Особые отметки |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 70 | 11435 | 11436 | 185° 34.9' | 99.46 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 71 | 11436 | 11437 | 177° 14.3' | 164.36 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 72 | 11437 | 11438 | 164° 15.8' | 167.86 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 73 | 11438 | 11439 | 159° 19.8' | 212.81 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 74 | 11439 | 11440 | 157° 35.7' | 197.30 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 75 | 11440 | 11441 | 161° 3.3' | 122.70 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 76 | 11441 | 11442 | 161° 30.1' | 161.51 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 77 | 11442 | 11443 | 167° 40.2' | 213.49 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 78 | 11443 | 11444 | 164° 44.4' | 116.76 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 79 | 11444 | 11445 | 153° 25.6' | 30.53 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 80 | 11445 | 11446 | 174° 20.6' | 115.48 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 81 | 11446 | 11447 | 186° 40.9' | 127.16 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 82 | 11447 | 11448 | 207° 0.0' | 81.27 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 83 | 11448 | 11449 | 213° 39.3' | 143.25 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 84 | 11449 | 11450 | 235° 33.8' | 215.28 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 85 | 11450 | 11451 | 248° 19.9' | 95.53 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 86 | 11451 | 11452 | 259° 27.9' | 99.56 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 87 | 11452 | 11453 | 271° 37.2' | 120.70 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 88 | 11453 | 11454 | 277° 33.4' | 57.17 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 89 | 11454 | 11455 | 286° 45.0' | 104.16 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 90 | 11455 | 11456 | 289° 17.0' | 102.26 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 91 | 11456 | 11457 | 297° 7.8' | 119.91 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 92 | 11457 | 11458 | 318° 14.8' | 145.50 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 93 | 11458 | 11459 | 306° 33.5' | 142.20 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 94 | 11459 | 11460 | 296° 0.0' | 138.37 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 95 | 11460 | 11461 | 312° 51.2' | 150.18 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 96 | 11461 | 11462 | 330° 51.4' | 112.32 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |
| 97 | 11462 | 11463 | 344° 27.5' | 134.09 | По описанию | 02:55:040610:1957 | Адрес отсутствует |

Ведущий специалист-эксперт отдела учета недвижимости — (наименование должности)

М.П.

(подпись)

Романовская С.В. — (инициалы, фамилия)

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)** **КВ.6**

18.05.08 № 22/55/08-00-1057

| 1 | Кадастровый номер 02:55:040610:2077 | 2 | Лист № 5 | 3 | Всего листов 6 |
|---|---|---|---|---|---|

4 Описание поворотных точек границ земельного участка

| № точки | Координаты | | Описание закрепления на местности | Особые отметки (точность определения) |
|---|---|---|---|---|
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 11431 | -16930.12 | 6618.91 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11432 | -17004.07 | 6573.38 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11433 | -17096.80 | 6541.51 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11434 | -17284.34 | 6489.06 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11435 | -17344.64 | 6487.35 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11436 | -17443.63 | 6477.68 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11437 | -17607.80 | 6485.60 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11438 | -17769.36 | 6531.12 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11439 | -17968.47 | 6606.24 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11440 | -18150.88 | 6681.44 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11441 | -18266.93 | 6721.28 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11442 | -18420.10 | 6772.53 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11443 | -18628.67 | 6818.12 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11444 | -18741.31 | 6848.85 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11445 | -18768.61 | 6862.51 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11446 | -18883.53 | 6873.89 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11447 | -19009.82 | 6859.09 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11448 | -19082.26 | 6822.25 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11449 | -19201.50 | 6742.86 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11450 | -19323.24 | 6565.31 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11451 | -19358.51 | 6476.53 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11452 | -19376.72 | 6378.65 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11453 | -19373.31 | 6258.00 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11454 | -19365.79 | 6201.33 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11455 | -19335.77 | 6101.59 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11456 | -19302.00 | 6005.06 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11457 | -19247.32 | 5898.35 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |

Ведущий специалист-эксперт отдела учета недвижимости — (наименование должности)

М.П.

(подпись)

Романовская С.В. — (инициалы, фамилия)

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)** **КВ.6**

№ 22/5102-10-1057

| 1 | Кадастровый номер 02:55:040610:2077 | 2 | Лист № 6 | 3 | Всего листов 6 |
|---|---|---|---|---|---|

4 Описание поворотных точек границ земельного участка

| № точки | Координаты | | Описание закрепления на местности | Особые отметки (точность определения) |
|---|---|---|---|---|
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 11458 | -19138.78 | 5801.46 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11459 | -19054.08 | 5687.24 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11460 | -18993.51 | 5562.83 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11461 | -18891.36 | 5452.73 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11462 | -18793.27 | 5398.03 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11463 | -18664.08 | 5362.11 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11464 | -18356.10 | 5350.63 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11465 | -18074.10 | 5334.99 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11466 | -17933.69 | 5245.53 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11467 | -17881.15 | 5183.32 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11468 | -17754.64 | 5080.36 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11469 | -17579.09 | 4874.06 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11470 | -17532.99 | 4817.22 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11471 | -17303.56 | 4543.73 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11472 | -17205.55 | 4409.37 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11473 | -17142.80 | 4329.94 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11474 | -17199.65 | 4281.06 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11475 | -17123.36 | 4173.82 | Геодезический | Погрешность: 0.3 |
| 11476 | -16810.34 | 3896.70 | Геодезический | Погрешность: 0.1 |
| 11477 | -16684.59 | 3810.19 | Геодезический | Погрешность: 0.1 |
| 11478 | -16545.35 | 3720.13 | Геодезический | Погрешность: 0.1 |
| 11479 | -16410.96 | 3645.36 | Геодезический | Погрешность: 0.1 |
| 11480 | -16298.27 | 3592.94 | Геодезический | Погрешность: 0.1 |
| 11481 | -16182.21 | 3538.75 | Геодезический | Погрешность: 0.1 |
| 11482 | -16079.87 | 3472.92 | Геодезический | Погрешность: 0.1 |
| 11483 | -15893.71 | 3374.18 | Геодезический | Погрешность: 0.1 |
| 11484 | -15791.45 | 3327.50 | Геодезический | Погрешность: 0.1 |

Ведущий специалист-эксперт отдела учета недвижимости — (наименование должности)

М.П.

(подпись)

Романовская С.В. — (инициалы, фамилия)

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Республике Башкортостан

(наименование органа кадастрового учета)

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

"15" октября 2008 № 2255/08-25-0136

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер 02:55:040620:87 | | | 2 | Лист № 1 | | 3 | Всего листов 3 | |
| | Общие сведения | | | | | | | | |
| 4 | Предыдущие номера: 02:55:040620:75 | | | | | | | | |
| 5 | - | | | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 14.10.2008 | | | | |
| 7 | Местоположение: Участок находится примерно в 80 м по направлению на юго-восток от ориентира дом 13/В, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Респ. Башкортостан, г. Уфа, р-н Октябрьский, с. Нагаево, ул. Озерная | | | | | | | | |
| 8 | Категория земель: | | | | | | | | |
| 8.1 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Земли лесного фонда | Земли водного фонда | Земли запаса | Категория не установлена | |
| 8.2 | - | весь | - | - | - | - | - | - | |
| 9 | Разрешенное использование: для проектирования и строительства коммунально-складской базы | | | | | | | | |
| 10 | Фактическое использование /характеристика деятельности/: для проектирования и строительства коммунально-складской базы | | | | | | | | |
| 11 | Площадь: 14605±42 кв.м. | 12 | Кадастровая стоимость (руб.): 42713783.0 | 13 | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 2924.6 | 14 | Местная | | |
| 15 | Сведения о правах: - | | | | | | | | |
| 16 | Особые отметки: - | | | | | | | | |
| 17 | - | | | | | | | | |
| 18 | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки | 18.1 | Номера образованных участков: 02:55:040620:87 | | | | | | |
| | | 18.2 | Номер участка, преобразованного в результате выдела: 02:55:040620:75 | | | | | | |
| | | 18.3 | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: - | | | | | | |

Заместитель начальника отдела учета недвижимости

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Рахимкулова Р.Р.

(инициалы, фамилия)

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

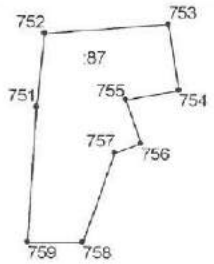
Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)** **В.2**

"15" октября 2021 № 9954/108-25-8138

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер 02:55:040620:87 | 2 | Лист № 2 | 3 | Всего листов 3 |

4 План (чертеж, схема) земельного участка




5 Масштаб 1:5000 Условные знаки: см. В.2, лист 3

Заместитель начальника отдела учета недвижимости (наименование должности) — (подпись) — Рахимкулова Р.Р. (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) В.2

"05" декабря 20 09 г. № 02/055/09-225 09756

| 1 | Кадастровый номер | 02:55:040620:87 | 2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|

5 Условные знаки:

Условные знаки для участков размеры, которых могут быть переданы в масштабе

| | |
|---|---|
| участок границы, имеющиеся сведения о котором достаточны для определения его прохождения на местности | земельное участок, имеющиеся сведения о границах которого достаточны для определения их прохождения на местности |
| участок границы, имеющиеся сведения о котором не достаточны для определения его прохождения на местности | земельное участок, имеющиеся сведения о границах которого не достаточны для определения их прохождения на местности |
| точка границы, имеющиеся сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности | единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся сведения о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности |
| точка границы, имеющиеся сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности | единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся сведения о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности |
| 26 номер точки границы | единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности |
| 3 номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки | единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности |
| :8 номер учтенного земельного участка | |
| :8 / 2 номер учтенной части земельного участка | |

Заместитель начальника отдела учета недвижимости (подпись) Рахимкулова Р.Р. (инициалы, фамилия)

(наименование должности)

М.П.

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич

394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56

Тел. (473) 233-3926

АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, 63а, тел. (347) 272-13-89,
факс (347) 272-27-40, сервис для подачи документов в электронном виде: http://my.arbitr.ru
ОКПО 00068334, ОГРН 1030203900352 ИНН/КПП 0274037972/027401001

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ
## о признании требований заявителя обоснованными и введении процедуры наблюдения

г. Уфа
05 марта 2018 года

Дело № А07-31889/2017

Резолютивная часть определения оглашена 01 марта 2018 года
Определение изготовлено в полном объеме 05 марта 2018 года

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Султанова В. И., при ведении протокола судебного заседания секретарем Фаттаховой Г. А., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ФНС России в лице Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан (ИНН 0276009836, ОГРН 1040208650217) о признании муниципального унитарного предприятия «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) несостоятельным (банкротом),

при участии в судебном заседании:
от заявителя: Иванова С. А., представитель по доверенности от 01.02.2018г.,
от должника: Ханов М. М., руководитель, полномочия подтверждены выпиской ЕГРЮЛ,
иные лица, участвующие в деле, не явились, о времени и месте судебного заседания уведомлены надлежащим образом,

## УСТАНОВИЛ:

На рассмотрение Арбитражного суда Республики Башкортостан передано заявление ФНС России в лице Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан о признании МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) несостоятельным (банкротом).

ФНС России просил признать должника - МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) несостоятельным (банкротом), утвердить арбитражного управляющего из числа членов Ассоциации «Ведущих арбитражных управляющих», включить в реестр требований кредиторов должника задолженность по обязательным платежам в бюджет и государственные внебюджетные фонды в сумме 1 378 478, 12 рублей, в том числе:

- задолженности по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в размере 831 420, 30 рублей,

- задолженность по НДФЛ, подлежащая включению во вторую очередь реестра требований кредиторов, в сумме 106 939, 43 рублей,

- задолженность по уплате налогов и сборов – 158 931, 98 рублей,

- задолженность по пеням по уплате страховых взносов – 271 673, 27 рублей;

- задолженность по пени НДФЛ - 9 513, 14 рублей.

Обоснованность требований заявителя к должнику проверяется в судебном заседании в порядке статьи 48 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

В материалы дела от Ассоциации «Ведущих арбитражных управляющих «Достояние» поступили сведения по кандидатуре арбитражного управляющего Юнусова Ф. М. для утверждения в качестве арбитражного управляющего должника, соответствующего требованиям статьей 20, 20.2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Представитель уполномоченного органа доводы, изложенные в заявлении, поддержала, просила ввести в отношении должника процедуру наблюдения. Для приобщения к материалам дела представила дополнительные документы, подтверждающие доводы заявления.

Судом представленные документы приобщены к материалам дела.

Представитель должника сумму задолженности признал, каких – либо возражений относительно введения процедуры банкротства не представил.

С учетом наличия сведений надлежащего извещения лиц, участвующих в деле, о судебном заседании, требование рассматривается в порядке статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, исследовав представленные документы, выслушав доводы представителя уполномоченного органа и должника, суд пришел к следующему выводу.

В соответствии со ст. 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и п.1 ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса (далее - АПК РФ) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ с особенностями, установленными федеральными законами регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Возбуждение процедуры наблюдения имеет своей целью определение финансово-экономического состояния должника, установление возможности восстановления его платежеспособности и выхода из кризисного положения.

Таким образом, введение в отношении должника процедуры наблюдения не препятствует погашению его кредиторской задолженности, и в случае восстановления его платежеспособности арбитражный суд прекращает производство по делу о банкротстве в силу первого абзаца части 1 статьи 57 Закона о банкротстве. Обеспечение достижения целей данной процедуры возлагается на временного управляющего. При наблюдении руководитель должника не отстраняется.

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

Как следует из выписки из ЕГРЮЛ, МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 16.07.2007г. за номером 1070276005040 и поставлено на налоговый учет в Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан.

Основным видом деятельности общества является консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Согласно пункту 1 статьи 7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» правом на обращение в арбитражный суд с заявлением о признании должника банкротом должник, конкурсный кредитор, уполномоченные органы, а также работник, бывший работник должника, имеющие требования о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда.

Положениями пункта 2 статьи 6 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом, производство по делу о банкротстве может быть возбуждено арбитражным судом при условии, что требования к должнику - юридическому лицу в совокупности составляют не менее трехсот тысяч рублей, а в отношении должника - физического лица - не менее размера, установленного пунктом 2 статьи 213.3 настоящего Федерального закона.

Правилами пункта 2 статьи 3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что юридическое лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства и (или) обязанность не исполнены им в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены.

Для целей признания требований уполномоченного органа обоснованными и включения их в реестр требований кредиторов должника суду следует, в том числе установить период просрочки исполнения налоговых обязательств.

В соответствии с п. 2 ст. 7, п.1 ст. 11 Федерального закона от 26.10.02г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» право на обращение в арбитражный суд возникает у уполномоченного органа по обязательным платежам по истечении тридцати дней с даты принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 3 статьи 6 настоящего Федерального закона.

Реализуя свои права, налоговые органы обязаны соблюдать срок выставления требований об уплате налога (ст. 70 Налогового кодекса Российской Федерации), срок взыскания задолженности за счет денежных средств налогоплательщика на счетах в банках (ст. 46 Налогового кодекса Российской Федерации), возможность взыскания задолженности за счет иного имущества налогоплательщика только при недостаточности или отсутствии денежных средств на счетах в банках (п. 7 ст. 46, ст. 47 Налогового кодекса Российской Федерации), срок для судебного взыскания недоимки (п. 3 ст. 48 Налогового кодекса Российской Федерации).

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

Требования уполномоченного органа, не подтвержденные решениями о взыскании задолженности за счет денежных средств должника или об обращении взыскания на имущество должника, не учитываются при возбуждении дела о банкротстве и могут быть заявлены в порядке, установленном ст. 71, 100 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

В связи с имеющейся задолженностью в отношении МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» применены меры принудительного взыскания, предусмотренные Налоговым Кодексом Российской Федерации (далее - НК РФ).

В частности, были приняты требования об уплате налога, сбора, пени, штрафа, процентов, решения о взыскании налога, сбора, страховых взносов, пени, штрафов, процентов за счет денежных средств налогоплательщика, постановление № 36924 от 27.07.2017г. о взыскании задолженности налога, сбора, страховых взносов, пени, штрафов, процентов за счет имущества должника.

Заявленные требования по уплате налогов в сумме 158 931, 98 рублей в соответствии со ст. 134 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» относятся к третьей очереди.

Согласно п.41.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.09г. № 60 удерживаемые должником при выплате текущей заработной платы суммы налога на доходы физических лиц как налоговым агентом (статья 226 Налогового кодекса Российской Федерации) или членских профсоюзных взносов (пункт 3 статьи 28 Федерального закона от 12.01.1996 № 10-ФЗ "О профессиональных союзах, их правах и гарантиях деятельности" и статья 377 Трудового кодекса Российской Федерации) уплачиваются им в режиме второй очереди текущих платежей. Требование об уплате должником таких сумм, удержанных им до возбуждения дела о банкротстве, относится к реестровым требованиям второй очереди и предъявляется в деле о банкротстве уполномоченным органом или, соответственно, профсоюзной организацией.

Задолженность по перечислению суммы НДФЛ составляет 106 939, 43 руб., что подтверждается представленными документами: декларацией по НДФЛ за 9 месяцев 2016 года, требованиями об уплате налога, сбора, пени, штрафа, процентов, решениями о взыскании налога, сбора, страховых взносов, пени, штрафов, процентов за счет денежных средств налогоплательщика.

Учитывая вышеизложенное, НДФЛ в сумме 106 939, 43 рублей, подлежит включению во вторую очередь реестра требований кредиторов.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.05.2004 № 257 на Федеральную налоговую службу возложено исполнение функций уполномоченного органа, представляющего в делах о банкротстве требования об уплате обязательных платежей.

Согласно абз. 5 ст. 2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» обязательные взносы в государственные внебюджетные фонды, к числу которых относятся страховые взносы, уплачиваемые в ПФР, ФСС РФ, ФФОМС, ТФОМС, являются обязательными платежами.

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

С 01.01.2010 вступил в силу Федеральный закон от 24.07.2009 № 212-ФЗ, регулирующий отношения, связанные с исчислением и уплатой (перечислением) страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации на обязательное пенсионное страхование, Фонд социального страхования Российской Федерации на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования на обязательное медицинское страхование, а также отношения, возникающие в процессе осуществления контроля за исчислением и уплатой (перечислением) страховых взносов и привлечения к ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации о страховых взносах.

В соответствии с п.2 ст. 28 Федерального закона от 24.07.2009 № 212-ФЗ плательщики страховых взносов обязаны правильно исчислять и своевременно уплачивать (перечислять) страховые взносы, представлять в установленном порядке в орган контроля за уплатой страховых взносов по месту учета расчеты по начисленным и уплаченным страховым взносам.

Взыскание недоимки по страховым взносам осуществляется страховщиком в порядке, установленном Федеральным законом "О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования".

В силу ст. 25 Закона № 212-ФЗ обязанность по уплате страховых взносов обеспечивается пенями, то есть денежной суммой, которую страхователь должен выплатить в случае уплаты причитающихся сумм страховых взносов в более поздние по сравнению с установленными настоящим Федеральным законом сроки.

С 01.01.2017 г. вступил в силу Федеральный закон от 03.07.2016 № 250-ФЗ, которым Федеральный закон от 24 июля 2009 года № 212-ФЗ "О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования" признан утратившим силу.

Также с 01.01.2017 г. вступил в силу Федеральный закон от 03.07.2016 № 243-ФЗ, которым в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации внесены изменению путем дополнения разделом XI «СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ».

При этом, согласно ст. 20, 23 Федерального закона от 03.07.2016 № 250-ФЗ контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты (перечисления) страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, подлежащих уплате за отчетные (расчетные) периоды, истекшие до 1 января 2017 года, осуществляется соответствующими органами Пенсионного фонда Российской Федерации, Фонда социального страхования Российской Федерации в порядке, действовавшем до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

Расчеты (уточненные расчеты) по страховым взносам за отчетные (расчетные) периоды по страховым взносам, истекшие до 1 января 2017 года, представляются в соответствующие органы Пенсионного фонда Российской Федерации, Фонда социального страхования Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о страховых взносах, действовавшим до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Наличие задолженности по страховым взносам, зачисляемым в ПФР в сумме 831 420, 30 рублей, подтверждается представленными в материалы дела документами, в том числе актом сверки взаимных расчетов по состоянию на 13.10.2017г.

Согласно п. 14 Обзора судебной практики по вопросам, связанным с участием уполномоченных органов в делах о банкротстве и применяемых в этих делах процедурах банкротства (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016) страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, за счет которых финансируются страховая и накопительная части трудовой пенсии, определяются Федеральным законом от 15.12.2001 № 167-ФЗ "Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации" как обязательные платежи, которые уплачиваются в Пенсионный фонд Российской Федерации и целевым назначением которых является обеспечение прав граждан на получение обязательного страхового обеспечения по обязательному пенсионному страхованию (в том числе страховых пенсий), включая индивидуально возмездные обязательные платежи, персональным целевым назначением которых является обеспечение права гражданина на получение накопительной пенсии и иных выплат за счет средств пенсионных накоплений (статья 3 названного Закона).

Такие платежи, как отмечается в постановлениях Конституционного Суда Российской Федерации от 24.02.1998 № 7-П и от 10.07.2007 № 9-П, являются обязательной составной частью расходов по найму рабочей силы и материальной гарантией предоставления застрахованным лицам надлежащего страхового обеспечения в целях компенсации заработной платы и иных выплат и вознаграждений, утраченных ими в связи с наступлением нетрудоспособности.

Принимая во внимание особую правовую природу и предназначение страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, специальные правила исчисления накопительной пенсии (Федеральный закон от 28.12.2013 № 424-ФЗ "О накопительной пенсии"), недопустимость существенных диспропорций между платежами, которые вносятся работодателями на этот вид обязательного социального страхования, и предоставляемым гражданам страховым обеспечением, судам следует исходить из того, что при осуществлении процедур банкротства не являющиеся текущими требования в отношении страховых взносов на обязательное пенсионное страхование подлежат исполнению в режиме, установленном для удовлетворения требований о выплате заработной платы.

В связи с этим требования об уплате страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, не являющиеся текущими, в соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 134 Закона о банкротстве относятся ко второй очереди

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

удовлетворения; они не предоставляют право голоса на собрании кредиторов в соответствии с пунктом 3 статьи 12 этого Закона.

В размере суммы страховых взносов 831 420, 30 рублей заявленное требование относится ко второй очереди.

В остальной части сумма требования в размере 281 186,41 рублей пени, согласно п. 4 ст. 134, ст. 137 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» относится к третьей очереди, поскольку, применяя по аналогии разъяснения, изложенные в постановлении Президиума ВАС РФ от 05.11.2013 № 5438/13, допуская просрочку в исполнении обязанности по уплате страховых взносов, должник совершает собственное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена нормами Федерального закона от 24.07.2009 № 212-ФЗ, таким образом, обязанность уплаты пеней по страховым взносам не обусловлена их особой правовой природой и предназначением.

В силу п. 2 ст. 33 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" заявление о признании должника банкротом принимается арбитражным судом, если требования к должнику - юридическому лицу в совокупности составляют не менее чем триста тысяч рублей и указанные требования не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены, если иное не предусмотрено Федеральным законом.

Согласно п. 3 ст. 48 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" определение о признании требований заявителя обоснованными и введении наблюдения выносится в случае, если требование заявителя соответствует условиям, установленным пунктом 2 статьи 33 настоящего Федерального закона, признано обоснованным и не удовлетворено должником на дату заседания арбитражного суда, установлено наличие оснований, предусмотренных пунктом 2 статьи 3 настоящего Федерального закона, либо заявление должника соответствует требованиям статьи 8 или 9 настоящего Федерального закона.

Анализ представленных суду документов свидетельствует о соблюдении уполномоченным органом сроков принудительного взыскания задолженности.

В силу п. 2 ст. 4 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» для определения наличия признаков банкротства должника учитываются размер денежных обязательств, в том числе размер задолженности за переданные товары, выполненные работы и оказанные услуги, суммы займа с учетом процентов, подлежащих уплате должником, размер задолженности, возникшей вследствие неосновательного обогащения, и размер задолженности, возникшей вследствие причинения вреда имуществу кредиторов, размер обязательных платежей без учета установленных законодательством Российской Федерации штрафов (пеней) и иных финансовых санкций.

Подлежащие применению за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства неустойки (штрафы, пени), проценты за просрочку платежа, убытки в виде упущенной выгоды, подлежащие возмещению за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, а также иные имущественные и (или) финансовые санкции, в том числе за неисполнение

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

обязанности по уплате обязательных платежей, судебные издержки не учитываются при определении наличия признаков банкротства должника.

Таким образом, в третью очередь реестр требований кредиторов ООО МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) подлежит включению сумма задолженности по налогам и сборам в размере 158 931, 98 рублей, пени в сумме 281 186,41 рублей.

Наличие у должника признаков несостоятельности (банкротства) является основанием для введения в отношении должника по заявлению уполномоченного органа процедуры наблюдения, при этом наступают последствия, установленные ст. ст. 63, 64 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с п. 1 ст. 65 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» временный управляющий утверждается арбитражным судом в порядке, предусмотренном статьей 45 настоящего Федерального закона.

Согласно пп.1, 4 ст. 45 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» при получении определения арбитражного суда о принятии заявления о признании должника банкротом, в котором указана кандидатура арбитражного управляющего, или протокола собрания кредиторов о выборе кандидатуры арбитражного управляющего заявленная саморегулируемая организация арбитражных управляющих, членом которой является выбранный арбитражный управляющий, представляет в арбитражный суд информацию о соответствии указанной кандидатуры требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 настоящего Федерального закона.

Заявленная саморегулируемая организация несет ответственность за предоставление недостоверных сведений об арбитражных управляющих.

В силу п. 5 ст. 45 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» по результатам рассмотрения представленной саморегулируемой организацией арбитражных управляющих информации о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 настоящего Федерального закона, или кандидатуры арбитражного управляющего арбитражный суд утверждает арбитражного управляющего, соответствующего таким требованиям.

Рассмотрев представленные Ассоциацией «Ведущих арбитражных управляющих «Достояние» сведения по кандидатуре арбитражного управляющего Юнусова Фаниля Миннигалиевича, суд пришел к выводу, что последний отвечает требованиям статей 20 и 20.2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" и подлежит утверждению в качестве временного управляющего должника.

В соответствии со ст. 20.6 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный управляющий имеет право на вознаграждение в деле о банкротстве, а также на возмещение в полном объеме расходов, фактически понесенных им при исполнении возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве. Вознаграждение в деле о банкротстве выплачивается арбитражному управляющему за счет средств должника, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. Вознаграждение,

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

выплачиваемое арбитражному управляющему в деле о банкротстве, состоит из фиксированной суммы и суммы процентов. Размер фиксированной суммы вознаграждения составляет для временного управляющего – 30 000 (тридцать тысяч) рублей в месяц.

Руководствуясь статьями 4, 20.2, 20.6, 45, 48, 49, 51, 62, 63, 65, 68 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве), ст.ст. 148, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Признать обоснованным заявление ФНС России в лице Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан о признании муниципального унитарного предприятия «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН0276110120, ОГРН 1070276005040) несостоятельным (банкротом).

Ввести в отношении муниципального унитарного предприятия «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН0276110120, ОГРН 1070276005040) процедуру наблюдения.

Утвердить временным управляющим муниципального унитарного предприятия «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН0276110120, ОГРН 1070276005040) арбитражного управляющего Юнусова Фаниля Миннигалиевича, члена Ассоциации Ведущих Арбитражных «Достояние», (ИНН 027505860050, регистрационный номер в сводном реестре арбитражных, управляющих 10929, почтовый адрес: 450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, а/я 65).

Включить в реестр требований кредиторов второй очереди муниципального унитарного предприятия «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН0276110120, ОГРН 1070276005040) требование ФНС России в лице Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан в размере задолженности по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование 831 420, 30 рублей, в размере задолженности по НДФЛ 106 939,43 рублей.

Включить в третью очередь реестра требований кредиторов муниципального унитарного предприятия «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН0276110120, ОГРН 1070276005040) требование ФНС России в лице Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан в сумме налогов и сборов 158 931, 98 рублей, в сумме неустойки 281 186, 41 рублей.

Судебное заседание о признании должника несостоятельным (банкротом) назначить на 07.05.2018 года на 11 часов 30 минут в помещении Арбитражного суда Республики Башкортостан по адресу: г. Уфа, проспект Салавата Юлаева 7, кабинет 109.

Направить копии определения для принятия мер, предусмотренных ст. ст. 62-63 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»:

• УФНС Российской Федерации по РБ;

• кредитные организации, с которыми у должника заключен договор банковского счета;

• суд общей юрисдикции;

• главному судебному приставу по месту нахождения должника и его филиалов и представительств.

Руководителю должника в десятидневный срок с даты вынесения определения о введении наблюдения направить обращение к учредителям (участникам) должника с предложением провести общее собрание учредителей (участников) должника, к собственнику имущества должника - унитарного предприятия для рассмотрения вопросов об обращении к первому собранию кредиторов должника с предложением о введении в отношении должника финансового оздоровления, проведения дополнительной эмиссии акций и иных предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» вопросов; уведомить работников должника о введении наблюдения. Доказательства направления обращения и протокол собрания представить в судебное заседание, а также протокол собрания работников должника, на котором избран представитель работников должника для участия в арбитражном процессе по делу о банкротстве.

Руководителю должника не позднее пятнадцати дней с даты утверждения временного управляющего предоставить временному управляющему и направить в арбитражный суд перечень имущества должника, в том числе имущественных прав, а также бухгалтерские и иные документы, отражающие экономическую деятельность должника за три года до введения наблюдения. Ежемесячно руководитель должника обязан информировать временного управляющего об изменениях в составе имущества должника.

В соответствии со статьями 34,35 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» на заседание арбитражного суда приглашаются лица, участвующие в деле:

- должник;
- арбитражный управляющий;
- конкурсные кредиторы;
- уполномоченные органы;
- представитель собственника имущества должника - унитарного предприятия;
- представитель учредителей (участников) должника;
- представитель собрания кредиторов или комитета кредиторов;
- представитель работников должника.

Обязать должника, временного управляющего известить о времени и месте судебного разбирательства кредиторов и других, указанных в определении, лиц.

Временному управляющему направить для опубликования сообщение о введении наблюдения (ст.28,54,68 Закона о банкротстве), доказательства представить в суд.

В соответствии со статьей 72 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» временному управляющему определить дату проведения первого собрания кредиторов и уведомить об этом всех выявленных

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

конкурсных кредиторов, уполномоченные органы и представителя работников должника. Первое собрание кредиторов должно состояться не позднее чем за 10 дней до даты окончания наблюдения. Протокол и доказательства извещения лиц, имеющих право на участие в первом собрании кредиторов, представить в судебное заседание.

С даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения наступают следующие последствия:

- требования кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей, за исключением текущих платежей, могут быть предъявлены к должнику только с соблюдением установленного настоящим Федеральным законом порядка предъявления требований к должнику;
- по ходатайству кредитора приостанавливается производство по делам, связанным с взысканием с должника денежных средств. Кредитор в этом случае вправе предъявить свои требования к должнику в порядке, установленном настоящим Федеральным законом;

приостанавливается исполнение исполнительных документов по имущественным взысканиям, в том числе снимаются аресты на имущество должника и иные ограничения в части распоряжения имуществом должника, наложенные в ходе исполнительного производства, за исключением исполнительных документов, выданных на основании вступивших в законную силу до даты введения наблюдения судебных актов о взыскании задолженности по заработной плате, выплате вознаграждения авторам результатов интеллектуальной деятельности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и о возмещении морального вреда.

Основанием для приостановления исполнения исполнительных документов является определение арбитражного суда о введении наблюдения;

- не допускаются удовлетворение требований учредителя (участника) должника о выделе доли (пая) в имуществе должника в связи с выходом из состава его учредителей (участников), выкуп либо приобретение должником размещенных акций или выплата действительной стоимости доли (пая);
- не допускается прекращение денежных обязательств должника путем зачета встречного однородного требования, если при этом нарушается установленная пунктом 4 статьи 134 настоящего Федерального закона очередность удовлетворения требований кредиторов;
- не допускается изъятие собственником имущества должника - унитарного предприятия принадлежащего должнику имущества;
- не допускается выплата дивидендов, доходов по долям (паям), а также распределение прибыли между учредителями (участниками) должника.

Введение наблюдения не является основанием для отстранения руководителя должника и иных органов управления должника, которые продолжают осуществлять свои полномочия с учетом ограничений, установленных статьей 64 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26.10.2002г.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

Определение может быть обжаловано в порядке пункта 3 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда http://18aas.arbitr.ru.

Судья В. И. Султанов

КОПИЯ ВЕРНА
СЕКРЕТАРЬ С/З
ФАТТАХОВА Г. А. 20__ г.

КОПИЯ ВЕРНА
Арбитражный суд РБ
Секретарь с/з Фаттахова Г. А.

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, 63а, тел. (347) 272-13-89,
факс (347) 272-27-40, сервис для подачи документов в электронном виде: http://my.arbitr.ru
ОКПО 00068334, ОГРН 1030203900352 ИНН/КПП 0274037972/027401001

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ
## о признании требований заявителя обоснованными и введении процедуры наблюдения

г. Уфа
05 марта 2018 года

Дело № А07-31889/2017

Резолютивная часть определения оглашена 01 марта 2018 года
Определение изготовлено в полном объеме 05 марта 2018 года

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Султанова В. И., при ведении протокола судебного заседания секретарем Фаттаховой Г. А., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ФНС России в лице Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан (ИНН 0276009836, ОГРН 1040208650217) о признании муниципального унитарного предприятия «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) несостоятельным (банкротом),

при участии в судебном заседании:
от заявителя: Иванова С. А., представитель по доверенности от 01.02.2018г.,
от должника: Ханов М. М., руководитель, полномочия подтверждены выпиской ЕГРЮЛ,
иные лица, участвующие в деле, не явились, о времени и месте судебного заседания уведомлены надлежащим образом,

## УСТАНОВИЛ:

На рассмотрение Арбитражного суда Республики Башкортостан передано заявление ФНС России в лице Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан о признании МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) несостоятельным (банкротом).

ФНС России просил признать должника - МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) несостоятельным (банкротом), утвердить арбитражного управляющего из числа членов Ассоциации «Ведущих арбитражных управляющих», включить в реестр требований кредиторов должника задолженность по обязательным платежам в бюджет и государственные внебюджетные фонды в сумме 1 378 478, 12 рублей, в том числе:

- задолженности по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в размере 831 420, 30 рублей,

- задолженность по НДФЛ, подлежащая включению во вторую очередь реестра требований кредиторов, в сумме 106 939, 43 рублей,

- задолженность по уплате налогов и сборов – 158 931, 98 рублей,

- задолженность по пеням по уплате страховых взносов – 271 673, 27 рублей;

- задолженность по пени НДФЛ - 9 513, 14 рублей.

Обоснованность требований заявителя к должнику проверяется в судебном заседании в порядке статьи 48 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

В материалы дела от Ассоциации «Ведущих арбитражных управляющих «Достояние» поступили сведения по кандидатуре арбитражного управляющего Юнусова Ф. М. для утверждения в качестве арбитражного управляющего должника, соответствующего требованиям статьей 20, 20.2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Представитель уполномоченного органа доводы, изложенные в заявлении, поддержала, просила ввести в отношении должника процедуру наблюдения. Для приобщения к материалам дела представила дополнительные документы, подтверждающие доводы заявления.

Судом представленные документы приобщены к материалам дела.

Представитель должника сумму задолженности признал, каких – либо возражений относительно введения процедуры банкротства не представил.

С учетом наличия сведений надлежащего извещения лиц, участвующих в деле, о судебном заседании, требование рассматривается в порядке статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, исследовав представленные документы, выслушав доводы представителя уполномоченного органа и должника, суд пришел к следующему выводу.

В соответствии со ст. 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и п.1 ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса (далее - АПК РФ) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ с особенностями, установленными федеральными законами регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Возбуждение процедуры наблюдения имеет своей целью определение финансово-экономического состояния должника, установление возможности восстановления его платежеспособности и выхода из кризисного положения.

Таким образом, введение в отношении должника процедуры наблюдения не препятствует погашению его кредиторской задолженности, и в случае восстановления его платежеспособности арбитражный суд прекращает производство по делу о банкротстве в силу первого абзаца части 1 статьи 57 Закона о банкротстве. Обеспечение достижения целей данной процедуры возлагается на временного управляющего. При наблюдении руководитель должника не отстраняется.

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

Как следует из выписки из ЕГРЮЛ, МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 16.07.2007г. за номером 1070276005040 и поставлено на налоговый учет в Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан.

Основным видом деятельности общества является консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Согласно пункту 1 статьи 7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» правом на обращение в арбитражный суд с заявлением о признании должника банкротом должник, конкурсный кредитор, уполномоченные органы, а также работник, бывший работник должника, имеющие требования о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда.

Положениями пункта 2 статьи 6 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом, производство по делу о банкротстве может быть возбуждено арбитражным судом при условии, что требования к должнику - юридическому лицу в совокупности составляют не менее трехсот тысяч рублей, а в отношении должника - физического лица - не менее размера, установленного пунктом 2 статьи 213.3 настоящего Федерального закона.

Правилами пункта 2 статьи 3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что юридическое лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства и (или) обязанность не исполнены им в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены.

Для целей признания требований уполномоченного органа обоснованными и включения их в реестр требований кредиторов должника суду следует, в том числе установить период просрочки исполнения налоговых обязательств.

В соответствии с п. 2 ст. 7, п.1 ст. 11 Федерального закона от 26.10.02г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» право на обращение в арбитражный суд возникает у уполномоченного органа по обязательным платежам по истечении тридцати дней с даты принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 3 статьи 6 настоящего Федерального закона.

Реализуя свои права, налоговые органы обязаны соблюдать срок выставления требований об уплате налога (ст. 70 Налогового кодекса Российской Федерации), срок взыскания задолженности за счет денежных средств налогоплательщика на счетах в банках (ст. 46 Налогового кодекса Российской Федерации), возможность взыскания задолженности за счет иного имущества налогоплательщика только при недостаточности или отсутствии денежных средств на счетах в банках (п. 7 ст. 46, ст. 47 Налогового кодекса Российской Федерации), срок для судебного взыскания недоимки (п. 3 ст. 48 Налогового кодекса Российской Федерации).

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

Требования уполномоченного органа, не подтвержденные решениями о взыскании задолженности за счет денежных средств должника или об обращении взыскания на имущество должника, не учитываются при возбуждении дела о банкротстве и могут быть заявлены в порядке, установленном ст. 71, 100 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

В связи с имеющейся задолженностью в отношении МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» применены меры принудительного взыскания, предусмотренные Налоговым Кодексом Российской Федерации (далее - НК РФ).

В частности, были приняты требования об уплате налога, сбора, пени, штрафа, процентов, решения о взыскании налога, сбора, страховых взносов, пени, штрафов, процентов за счет денежных средств налогоплательщика, постановление № 36924 от 27.07.2017г. о взыскании задолженности налога, сбора, страховых взносов, пени, штрафов, процентов за счет имущества должника.

Заявленные требования по уплате налогов в сумме 158 931, 98 рублей в соответствии со ст. 134 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» относятся к третьей очереди.

Согласно п.41.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.09г. № 60 удерживаемые должником при выплате текущей заработной платы суммы налога на доходы физических лиц как налоговым агентом (статья 226 Налогового кодекса Российской Федерации) или членских профсоюзных взносов (пункт 3 статьи 28 Федерального закона от 12.01.1996 № 10-ФЗ "О профессиональных союзах, их правах и гарантиях деятельности" и статья 377 Трудового кодекса Российской Федерации) уплачиваются им в режиме второй очереди текущих платежей. Требование об уплате должником таких сумм, удержанных им до возбуждения дела о банкротстве, относится к реестровым требованиям второй очереди и предъявляется в деле о банкротстве уполномоченным органом или, соответственно, профсоюзной организацией.

Задолженность по перечислению суммы НДФЛ составляет 106 939, 43 руб., что подтверждается представленными документами: декларацией по НДФЛ за 9 месяцев 2016 года, требованиями об уплате налога, сбора, пени, штрафа, процентов, решениями о взыскании налога, сбора, страховых взносов, пени, штрафов, процентов за счет денежных средств налогоплательщика.

Учитывая вышеизложенное, НДФЛ в сумме 106 939, 43 рублей, подлежит включению во вторую очередь реестра требований кредиторов.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.05.2004 № 257 на Федеральную налоговую службу возложено исполнение функций уполномоченного органа, представляющего в делах о банкротстве требования об уплате обязательных платежей.

Согласно абз. 5 ст. 2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» обязательные взносы в государственные внебюджетные фонды, к числу которых относятся страховые взносы, уплачиваемые в ПФР, ФСС РФ, ФФОМС, ТФОМС, являются обязательными платежами.

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

С 01.01.2010 вступил в силу Федеральный закон от 24.07.2009 № 212-ФЗ, регулирующий отношения, связанные с исчислением и уплатой (перечислением) страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации на обязательное пенсионное страхование, Фонд социального страхования Российской Федерации на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования на обязательное медицинское страхование, а также отношения, возникающие в процессе осуществления контроля за исчислением и уплатой (перечислением) страховых взносов и привлечения к ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации о страховых взносах.

В соответствии с п.2 ст. 28 Федерального закона от 24.07.2009 № 212-ФЗ плательщики страховых взносов обязаны правильно исчислять и своевременно уплачивать (перечислять) страховые взносы, представлять в установленном порядке в орган контроля за уплатой страховых взносов по месту учета расчеты по начисленным и уплаченным страховым взносам.

Взыскание недоимки по страховым взносам осуществляется страховщиком в порядке, установленном Федеральным законом "О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования".

В силу ст. 25 Закона № 212-ФЗ обязанность по уплате страховых взносов обеспечивается пенями, то есть денежной суммой, которую страхователь должен выплатить в случае уплаты причитающихся сумм страховых взносов в более поздние по сравнению с установленными настоящим Федеральным законом сроки.

С 01.01.2017 г. вступил в силу Федеральный закон от 03.07.2016 № 250-ФЗ, которым Федеральный закон от 24 июля 2009 года № 212-ФЗ "О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования" признан утратившим силу.

Также с 01.01.2017 г. вступил в силу Федеральный закон от 03.07.2016 № 243-ФЗ, которым в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации внесены изменению путем дополнения разделом XI «СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ».

При этом, согласно ст. 20, 23 Федерального закона от 03.07.2016 № 250-ФЗ контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты (перечисления) страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, подлежащих уплате за отчетные (расчетные) периоды, истекшие до 1 января 2017 года, осуществляется соответствующими органами Пенсионного фонда Российской Федерации, Фонда социального страхования Российской Федерации в порядке, действовавшем до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

Расчеты (уточненные расчеты) по страховым взносам за отчетные (расчетные) периоды по страховым взносам, истекшие до 1 января 2017 года, представляются в соответствующие органы Пенсионного фонда Российской Федерации, Фонда социального страхования Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о страховых взносах, действовавшим до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Наличие задолженности по страховым взносам, зачисляемым в ПФР в сумме 831 420, 30 рублей, подтверждается представленными в материалы дела документами, в том числе актом сверки взаимных расчетов по состоянию на 13.10.2017г.

Согласно п. 14 Обзора судебной практики по вопросам, связанным с участием уполномоченных органов в делах о банкротстве и применяемых в этих делах процедурах банкротства (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016) страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, за счет которых финансируются страховая и накопительная части трудовой пенсии, определяются Федеральным законом от 15.12.2001 № 167-ФЗ "Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации" как обязательные платежи, которые уплачиваются в Пенсионный фонд Российской Федерации и целевым назначением которых является обеспечение прав граждан на получение обязательного страхового обеспечения по обязательному пенсионному страхованию (в том числе страховых пенсий), включая индивидуально возмездные обязательные платежи, персональным целевым назначением которых является обеспечение права гражданина на получение накопительной пенсии и иных выплат за счет средств пенсионных накоплений (статья 3 названного Закона).

Такие платежи, как отмечается в постановлениях Конституционного Суда Российской Федерации от 24.02.1998 № 7-П и от 10.07.2007 № 9-П, являются обязательной составной частью расходов по найму рабочей силы и материальной гарантией предоставления застрахованным лицам надлежащего страхового обеспечения в целях компенсации заработной платы и иных выплат и вознаграждений, утраченных ими в связи с наступлением нетрудоспособности.

Принимая во внимание особую правовую природу и предназначение страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, специальные правила исчисления накопительной пенсии (Федеральный закон от 28.12.2013 № 424-ФЗ "О накопительной пенсии"), недопустимость существенных диспропорций между платежами, которые вносятся работодателями на этот вид обязательного социального страхования, и предоставляемым гражданам страховым обеспечением, судам следует исходить из того, что при осуществлении процедур банкротства не являющиеся текущими требования в отношении страховых взносов на обязательное пенсионное страхование подлежат исполнению в режиме, установленном для удовлетворения требований о выплате заработной платы.

В связи с этим требования об уплате страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, не являющиеся текущими, в соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 134 Закона о банкротстве относятся ко второй очереди

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

удовлетворения; они не предоставляют право голоса на собрании кредиторов в соответствии с пунктом 3 статьи 12 этого Закона.

В размере суммы страховых взносов 831 420, 30 рублей заявленное требование относится ко второй очереди.

В остальной части сумма требования в размере 281 186,41 рублей пени, согласно п. 4 ст. 134, ст. 137 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» относится к третьей очереди, поскольку, применяя по аналогии разъяснения, изложенные в постановлении Президиума ВАС РФ от 05.11.2013 № 5438/13, допуская просрочку в исполнении обязанности по уплате страховых взносов, должник совершает собственное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена нормами Федерального закона от 24.07.2009 № 212-ФЗ, таким образом, обязанность уплаты пеней по страховым взносам не обусловлена их особой правовой природой и предназначением.

В силу п. 2 ст. 33 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" заявление о признании должника банкротом принимается арбитражным судом, если требования к должнику - юридическому лицу в совокупности составляют не менее чем триста тысяч рублей и указанные требования не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены, если иное не предусмотрено Федеральным законом.

Согласно п. 3 ст. 48 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" определение о признании требований заявителя обоснованными и введении наблюдения выносится в случае, если требование заявителя соответствует условиям, установленным пунктом 2 статьи 33 настоящего Федерального закона, признано обоснованным и не удовлетворено должником на дату заседания арбитражного суда, установлено наличие оснований, предусмотренных пунктом 2 статьи 3 настоящего Федерального закона, либо заявление должника соответствует требованиям статьи 8 или 9 настоящего Федерального закона.

Анализ представленных суду документов свидетельствует о соблюдении уполномоченным органом сроков принудительного взыскания задолженности.

В силу п. 2 ст. 4 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» для определения наличия признаков банкротства должника учитываются размер денежных обязательств, в том числе размер задолженности за переданные товары, выполненные работы и оказанные услуги, суммы займа с учетом процентов, подлежащих уплате должником, размер задолженности, возникшей вследствие неосновательного обогащения, и размер задолженности, возникшей вследствие причинения вреда имуществу кредиторов, размер обязательных платежей без учета установленных законодательством Российской Федерации штрафов (пеней) и иных финансовых санкций.

Подлежащие применению за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства неустойки (штрафы, пени), проценты за просрочку платежа, убытки в виде упущенной выгоды, подлежащие возмещению за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, а также иные имущественные и (или) финансовые санкции, в том числе за неисполнение

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

обязанности по уплате обязательных платежей, судебные издержки не учитываются при определении наличия признаков банкротства должника.

Таким образом, в третью очередь реестр требований кредиторов ООО МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) подлежит включению сумма задолженности по налогам и сборам в размере 158 931, 98 рублей, пени в сумме 281 186,41 рублей.

Наличие у должника признаков несостоятельности (банкротства) является основанием для введения в отношении должника по заявлению уполномоченного органа процедуры наблюдения, при этом наступают последствия, установленные ст. ст. 63, 64 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с п. 1 ст. 65 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» временный управляющий утверждается арбитражным судом в порядке, предусмотренном статьей 45 настоящего Федерального закона.

Согласно пп.1, 4 ст. 45 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» при получении определения арбитражного суда о принятии заявления о признании должника банкротом, в котором указана кандидатура арбитражного управляющего, или протокола собрания кредиторов о выборе кандидатуры арбитражного управляющего заявленная саморегулируемая организация арбитражных управляющих, членом которой является выбранный арбитражный управляющий, представляет в арбитражный суд информацию о соответствии указанной кандидатуры требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 настоящего Федерального закона.

Заявленная саморегулируемая организация несет ответственность за предоставление недостоверных сведений об арбитражных управляющих.

В силу п. 5 ст. 45 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» по результатам рассмотрения представленной саморегулируемой организацией арбитражных управляющих информации о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 настоящего Федерального закона, или кандидатуры арбитражного управляющего арбитражный суд утверждает арбитражного управляющего, соответствующего таким требованиям.

Рассмотрев представленные Ассоциацией «Ведущих арбитражных управляющих «Достояние» сведения по кандидатуре арбитражного управляющего Юнусова Фаниля Миннигалиевича, суд пришел к выводу, что последний отвечает требованиям статей 20 и 20.2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" и подлежит утверждению в качестве временного управляющего должника.

В соответствии со ст. 20.6 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный управляющий имеет право на вознаграждение в деле о банкротстве, а также на возмещение в полном объеме расходов, фактически понесенных им при исполнении возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве. Вознаграждение в деле о банкротстве выплачивается арбитражному управляющему за счет средств должника, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. Вознаграждение,

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

выплачиваемое арбитражному управляющему в деле о банкротстве, состоит из фиксированной суммы и суммы процентов. Размер фиксированной суммы вознаграждения составляет для временного управляющего – 30 000 (тридцать тысяч) рублей в месяц.

Руководствуясь статьями 4, 20.2, 20.6, 45, 48, 49, 51, 62, 63, 65, 68 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве), ст.ст. 148, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Признать обоснованным заявление ФНС России в лице Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан о признании муниципального унитарного предприятия «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН0276110120, ОГРН 1070276005040) несостоятельным (банкротом).

Ввести в отношении муниципального унитарного предприятия «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН0276110120, ОГРН 1070276005040) процедуру наблюдения.

Утвердить временным управляющим муниципального унитарного предприятия «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН0276110120, ОГРН 1070276005040) арбитражного управляющего Юнусова Фаниля Миннигалиевича, члена Ассоциации Ведущих Арбитражных «Достояние», (ИНН 027505860050, регистрационный номер в сводном реестре арбитражных, управляющих 10929, почтовый адрес: 450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, а/я 65).

Включить в реестр требований кредиторов второй очереди муниципального унитарного предприятия «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН0276110120, ОГРН 1070276005040) требование ФНС России в лице Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан в размере задолженности по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование 831 420, 30 рублей, в размере задолженности по НДФЛ 106 939,43 рублей.

Включить в третью очередь реестра требований кредиторов муниципального унитарного предприятия «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН0276110120, ОГРН 1070276005040) требование ФНС России в лице Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан в сумме налогов и сборов 158 931, 98 рублей, в сумме неустойки 281 186, 41 рублей.

Судебное заседание о признании должника несостоятельным (банкротом) назначить на 07.05.2018 года на 11 часов 30 минут в помещении Арбитражного суда Республики Башкортостан по адресу: г. Уфа, проспект Салавата Юлаева 7, кабинет 109.

Направить копии определения для принятия мер, предусмотренных ст. ст. 62-63 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»:

• УФНС Российской Федерации по РБ;

• кредитные организации, с которыми у должника заключен договор банковского счета;

• суд общей юрисдикции;

• главному судебному приставу по месту нахождения должника и его филиалов и представительств.

Руководителю должника в десятидневный срок с даты вынесения определения о введении наблюдения направить обращение к учредителям (участникам) должника с предложением провести общее собрание учредителей (участников) должника, к собственнику имущества должника - унитарного предприятия для рассмотрения вопросов об обращении к первому собранию кредиторов должника с предложением о введении в отношении должника финансового оздоровления, проведения дополнительной эмиссии акций и иных предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» вопросов; уведомить работников должника о введении наблюдения. Доказательства направления обращения и протокол собрания представить в судебное заседание, а также протокол собрания работников должника, на котором избран представитель работников должника для участия в арбитражном процессе по делу о банкротстве.

Руководителю должника не позднее пятнадцати дней с даты утверждения временного управляющего предоставить временному управляющему и направить в арбитражный суд перечень имущества должника, в том числе имущественных прав, а также бухгалтерские и иные документы, отражающие экономическую деятельность должника за три года до введения наблюдения. Ежемесячно руководитель должника обязан информировать временного управляющего об изменениях в составе имущества должника.

В соответствии со статьями 34,35 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» на заседание арбитражного суда приглашаются лица, участвующие в деле:

- должник;
- арбитражный управляющий;
- конкурсные кредиторы;
- уполномоченные органы;
- представитель собственника имущества должника - унитарного предприятия;
- представитель учредителей (участников) должника;
- представитель собрания кредиторов или комитета кредиторов;
- представитель работников должника.

Обязать должника, временного управляющего известить о времени и месте судебного разбирательства кредиторов и других, указанных в определении, лиц.

Временному управляющему направить для опубликования сообщение о введении наблюдения (ст.28,54,68 Закона о банкротстве), доказательства представить в суд.

В соответствии со статьей 72 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» временному управляющему определить дату проведения первого собрания кредиторов и уведомить об этом всех выявленных

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

конкурсных кредиторов, уполномоченные органы и представителя работников должника. Первое собрание кредиторов должно состояться не позднее чем за 10 дней до даты окончания наблюдения. Протокол и доказательства извещения лиц, имеющих право на участие в первом собрании кредиторов, представить в судебное заседание.

С даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения наступают следующие последствия:

- требования кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей, за исключением текущих платежей, могут быть предъявлены к должнику только с соблюдением установленного настоящим Федеральным законом порядка предъявления требований к должнику;
- по ходатайству кредитора приостанавливается производство по делам, связанным с взысканием с должника денежных средств. Кредитор в этом случае вправе предъявить свои требования к должнику в порядке, установленном настоящим Федеральным законом;

приостанавливается исполнение исполнительных документов по имущественным взысканиям, в том числе снимаются аресты на имущество должника и иные ограничения в части распоряжения имуществом должника, наложенные в ходе исполнительного производства, за исключением исполнительных документов, выданных на основании вступивших в законную силу до даты введения наблюдения судебных актов о взыскании задолженности по заработной плате, выплате вознаграждения авторам результатов интеллектуальной деятельности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и о возмещении морального вреда.

Основанием для приостановления исполнения исполнительных документов является определение арбитражного суда о введении наблюдения;

- не допускаются удовлетворение требований учредителя (участника) должника о выделе доли (пая) в имуществе должника в связи с выходом из состава его учредителей (участников), выкуп либо приобретение должником размещенных акций или выплата действительной стоимости доли (пая);
- не допускается прекращение денежных обязательств должника путем зачета встречного однородного требования, если при этом нарушается установленная пунктом 4 статьи 134 настоящего Федерального закона очередность удовлетворения требований кредиторов;
- не допускается изъятие собственником имущества должника - унитарного предприятия принадлежащего должнику имущества;
- не допускается выплата дивидендов, доходов по долям (паям), а также распределение прибыли между учредителями (участниками) должника.

Введение наблюдения не является основанием для отстранения руководителя должника и иных органов управления должника, которые продолжают осуществлять свои полномочия с учетом ограничений, установленных статьей 64 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26.10.2002г.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

Определение может быть обжаловано в порядке пункта 3 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда http://18aas.arbitr.ru.

Судья В. И. Султанов

КОПИЯ ВЕРНА
СЕКРЕТАРЬ С/З
Султахова Г. А. 20__ г.

КОПИЯ ВЕРНА
Арбитражный суд РБ
Всего прошито, пронумеровано
Секретарь с/з Султахова Г. А.

КОПИЯ

Арбитражный суд Республики Башкортостан
450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, 63а, тел. (347) 272-13-89,
факс (347) 272-27-40, сервис для подачи документов в электронном виде: http://my.arbitr.ru
ОКПО 00068334, ОГРН 1030203900352 ИНН/КПП 0274037972/027401001

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ
## о продлении срока конкурсного производства

г. Уфа
13 ноября 2019 года

Дело №А07-31889/2017

Резолютивная часть определения оглашена 06 ноября 2019 года
Определение изготовлено в полном объеме 13 ноября 2019 года

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Султанова В. И., при ведении протокола судебного заседания секретарем Хизбуллиной В. Р., рассмотрев в судебном заседании отчет и ходатайство конкурсного управляющего МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) Юнусова Ф. М. о продлении конкурсного производства,

при участии в судебном заседании:
конкурсный управляющий: Юнусов Ф. М., личность удостоверена паспортом,
от конкурсного кредитора ООО «ЭСКБ»: Низамова Р.Ф., представитель по доверенности от 05.12.2018,
иные лица, участвующие в деле, не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом,

УСТАНОВИЛ:

В производстве Арбитражного суда Республики Башкортостан находится дело № А07-31889/2017 по заявлению Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан о признании МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 05 марта 2018 года (резолютивная часть определения оглашена 01.03.2018г.) в отношении МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден арбитражный управляющий Юнусов Фаниль Миннигалиевич, член Ассоциации Ведущих арбитражных управляющих «Достояние».

Сведения о введении в отношении должника процедуры наблюдения и порядке предъявления требований кредиторов опубликованы в издании «Коммерсантъ» № 45 от 17.03.2018.

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 11 мая 2018 года (резолютивная часть решения оглашена 07.11.2018г.) в отношении МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев, конкурсным управляющим должника утвержден арбитражный управляющий Юнусов Фаниль Миннигалиевич, член Ассоциации Ведущих арбитражных управляющих «Достояние».

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 29 апреля 2019 года конкурсное производство в отношении МУП «Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) продлено на шесть месяцев до 07.11.2019.

Судебное заседание по рассмотрению вопроса о продлении или завершении конкурсного производства в отношении должника назначено на 06.11.2019 года на 11 часов 30 минут.

Согласно пункта 50 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» срок, на который первоначально вводится конкурсное производство, указывается в решении о признании должника банкротом и исчисляется с даты принятия такого решения (а в случае отдельного объявления его резолютивной части – с даты ее объявления).

Само по себе истечение срока конкурсного производства не влечет ни завершения конкурсного производства, ни прекращения полномочий конкурсного управляющего, который продолжает сохранять свои полномочия, в том числе по распоряжению имуществом должника (включая право распоряжаться счетом должника).

В соответствии с требованиями статьи 124 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. конкурсный управляющий в материалы дела представил ходатайство о продлении срока конкурсного производства в отношении должника на шесть месяцев, отчет о проделанной работе от 05.11.2019 года.

Конкурсный управляющий заявленное ходатайство о продлении срока конкурсного производства поддержал, просил удовлетворить, в связи с наличием незавершенных мероприятий в ходе проведения процедуры конкурсного производства, в том числе наличием нереализованного имущества должника – сети в п. Нагаево.

Представитель кредитора относительно удовлетворения заявленного ходатайства не возражала.

---

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http//www.ufa.arbitr.ru/

Возражения от иных конкурсных кредиторов относительно удовлетворения ходатайства о продлении срока конкурсного производства в материалы дела не поступало.

Кредиторы о дате, времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

С учетом наличия у суда доказательств надлежащего извещения о дате и времени судебного заседания, дело рассматривается в порядке статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с требованиями статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Как усматривается из отчета конкурсного управляющего от 05.11.2019, последним 29.05.2018 проведена инвентаризация имущества должника, в ходе проведения которой выявлено следующее имущество должника:

- основные средства на сумму 113 152 949 рублей (рыночной стоимостью 39 276 464 рублей);

- прочие оборотные активы на сумму 137 228 рублей (рыночной стоимостью 86 458 рублей)

- дебиторская задолженность на сумму 20 000 рублей.

Оценка имущества должника проведена 20.07.2018 года, составлены отчеты об оценке № 02/тр-06-18К, № 02/имущ-06-18к от 08.06.2018, № 01/недви-06-18 от 20.07.2018.

Собранием кредиторов от 11.09.2018 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Как следует из ходатайства конкурсного управляющего, выявленное имущество в полном объеме не реализовано.

Реестр требований кредиторов закрыт 19.07.2018 года.

В реестр требований кредиторов второй очереди включены требования Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан на общую сумму 938 360 руб., в реестр требований кредиторов третьей очереди включены требования 6 кредиторов на сумму 96 441 379 руб., пени и штрафы в сумме 900 189 руб.

Погашение задолженности не производилось.

Учитывая наличие нереализованного имущества должника, конкурсный управляющий ходатайствовал о продлении срока конкурсного производства в отношении должника на 6 месяцев.

Определение суда о продлении срока конкурсного производства должно быть мотивированным (часть 3 статьи 15 АПК РФ).

---

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

Статья 28 Закона о банкротстве не содержит требования об обязательном опубликовании и включении в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве информации о продлении срока конкурсного производства.

В соответствии с пунктом 2 статьи 124 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» срок конкурсного производства может быть продлен по ходатайству лица, участвующего в деле, арбитражным судом не более чем на шесть месяцев.

В силу названной статьи арбитражный суд вправе продлить срок конкурсного производства по ходатайству конкурсного управляющего, являющегося в силу статьи 34 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» лицом, участвующим в деле.

Рассмотрев в судебном заседании ходатайство конкурсного управляющего, изучив представленные документы, суд, учитывая, что формирование конкурсной массы и расчет с кредиторами на стадии конкурсного производства являются основными обязанностями конкурсного управляющего, а также то, что выявленное имущество должника не реализовано, расчеты с кредиторам не произведены, следовательно, возможности конкурсного производства не исчерпаны, считает ходатайство подлежащим удовлетворению, а конкурсное производство в отношении МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) продлению на шесть месяцев, до 07.05.2020.

Продление конкурсного производства на срок до 07.05.2020 не препятствует рассмотрению арбитражным судом вопроса о завершении конкурсного производства в случае проведения всех мероприятий конкурсного производства.

Руководствуясь статьей 124 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство конкурсного управляющего МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) Юнусова Ф. М. о продлении срока конкурсного производства удовлетворить, конкурсное производство в отношении продлить сроком на шесть месяцев, до 07.05.2020 года.

Судебное заседание по рассмотрению вопроса о продлении или завершении конкурсного производства в отношении должника назначить на 15.04.2020 года на 09 час. 40 мин., в помещении Арбитражного суда Республики Башкортостан по адресу: г. Уфа, пр. С. Юлаева, 7, кабинет 109.

Конкурсному управляющему в соответствии с п. 50 постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.2012 № 35 "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве" к судебному заседанию, на котором будет рассматриваться вопрос о продлении или завершении конкурсного производства, в соответствии со статьями 143 или 149 Закона о банкротстве заблаговременно (части

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http//www.ufa.arbitr.ru/

3 и 4 статьи 65 АПК РФ) направить суду и основным участникам дела о банкротстве отчет и мотивированное ходатайство о продлении или завершении конкурсного производства с приложением обосновывающих документов, представить в суд доказательства направления отчета и ходатайства основным участникам дела о банкротстве.

Определение может быть обжаловано в порядке пункта 3 статьи 61 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 14 дней со дня его принятия.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда http://18aas.arbitr.ru.

Судья В. И. Султанов

АРБИТРАЖНЫЙ СУД РБ
КОПИЯ ВЕРНА
«__» _____ 20__ г.

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, 63а, тел. (347) 272-13-89,
факс (347) 272-27-40, сервис для подачи документов в электронном виде: http://my.arbitr.ru
ОКПО 00068334, ОГРН 1030203900352 ИНН/КПП 0274037972/027401001

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Уфа
11 мая 2018 года Дело № А07-31889/2017

Резолютивная часть решения оглашена 07 мая 2018 года
Решение изготовлено в полном объеме 11 мая 2018 года

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Султанова В. И., при ведении протокола судебного заседания секретарем Фаттаховой Г. А., рассмотрел в судебном заседании дело по заявлению ФНС России в лице Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан о признании муниципального унитарного предприятия «Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН0276110120, ОГРН 1070276005040) несостоятельным (банкротом),

при участии в судебном заседании:
от временного управляющего: Исхакова Ч. Р., представитель по доверенности от 01.04.2018г.,
иные лица, участвующие в деле, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации на сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан, в судебное заседание не явились, своих представителей не направили,

УСТАНОВИЛ:

В производстве Арбитражного суда Республики Башкортостан находится дело № А07-31889/2017 по заявлению Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан о признании МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 05 марта 2018 года (резолютивная часть определения оглашена 01.03.2018г.) в отношении МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден арбитражный управляющий Юнусов Фаниль

Миннигалиевич, член Ассоциации Ведущих арбитражных управляющих «Достояние».

Сведения о введении в отношении должника процедуры наблюдения и порядке предъявления требований кредиторов опубликованы в издании «Коммерсантъ» № 45 от 17.03.2018г.

Судебное заседание о признании должника несостоятельным (банкротом) отложено на 07.05.2018г. на 11 часов 30 минут.

До открытия судебного заседания от временного управляющего, в соответствии со ст. 67 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127, поступил отчет об итогах проведения процедуры наблюдения от 23.04.2018г., протокол первого собрания кредиторов от 27.04.2018 года, анализа финансового состояния должника, заключения о наличии (отсутствии) признаков фиктивного банкротства, ходатайство о введении в отношении должника процедуры конкурсного производства на шесть месяцев.

В материалы дела от Ассоциации «ВАУ «Достояние» поступили сведения по кандидатуре арбитражного управляющего Юнусова Ф. М., соответствующего требованиям статьей 20, 20.2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» для утверждения в качестве конкурсного управляющего должника.

Представитель временного управляющего в судебном заседании представила ответы регистрирующих органов для приобщения к материалам дела, заявленное ходатайство о введении в отношении должника процедуры конкурсного производства поддержала.

Судом представленные документы приобщены к материалам дела.

С учетом того обстоятельства, что суд располагает сведениями о надлежащем извещении участвующих в деле лиц, дело рассматривается в порядке статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, исследовав представленные документы, выслушав пояснения представителя временного управляющего, арбитражный суд пришел к следующему выводу.

Согласно статье 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Как следует из выписки из ЕГРЮЛ, МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 16.07.2007г. за номером 1070276005040 и поставлено на налоговый учет в Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан.

Основным видом деятельности общества является консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

---

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http//www.ufa.arbitr.ru/

Согласно статье 2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" наблюдение представляет собой процедуру, применяемую в деле о банкротстве к должнику в целях обеспечения сохранности его имущества, проведения анализа финансового состояния должника, составления реестра требований кредиторов и проведения первого собрания кредиторов.

Пункт 2 статьи 20.3, пункт 1 статьи 67 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" возлагают на временного управляющего обязанность провести анализ финансового состояния должника, определить наличие (отсутствие) признаков фиктивного и преднамеренного банкротства.

Признаки преднамеренного банкротства выявляются как в течение периода, предшествующего возбуждению дела о банкротстве, так и в ходе процедур банкротства (п. 5 Временных правил проверки арбитражным управляющим наличия признаков фиктивного и преднамеренного банкротства, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 855).

Согласно п. 3 ст. 70 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» временный управляющий на основе анализа финансового состояния должника, в том числе результатов инвентаризации имущества должника, при их наличии, анализа документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав собственности, осуществляет обоснование возможности или невозможности восстановления платежеспособности должника, обоснование целесообразности введения последующих применяемых в деле о банкротстве процедур.

Согласно представленному анализу финансового состояния должника, по состоянию на 27.04.2018г., временным управляющим сделаны следующие выводы:

- восстановление платежеспособности должника невозможно;
- целесообразно введение процедуры конкурсного производства в отношении должника;
- покрытие судебных расходов и расходов на выплату вознаграждения арбитражному управляющему возможно за счет имущества должника.

В соответствии с заключением о наличии (отсутствии) признаков фиктивного и преднамеренного банкротства от 27.04.2018г., временным управляющим сделаны выводы:

- выявлены признаки преднамеренного банкротства должника,
- выявлены признаки фиктивного банкротства.

В соответствии с анализом сделок должника от 27.04.2018г. временным управляющим сделан вывод о наличии трех подозрительных сделок, не вполне соответствующих законодательству и рыночным условиям на общую сумму 75 000 руб., при общей накопленной задолженности 515 403 руб. Подозрительные сделки по времени и суммам коррелируют со снижением платёжеспособности должника.

Согласно отчету временного управляющего от 23.04.2018 г., инвентаризация имущества должника не проводилась.

Как усматривается из отчета конкурсного управляющего, по данным бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату, балансовая стоимость имущества должника составляет 32 663 345, 13 рублей.

---

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http//www.ufa.arbitr.ru/

Согласно ответам регистрирующих органов, а именно Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан от 28.03.2018г. № 00-00-4001/5278/2018-5426 за должником на праве хозяйственного ведения зарегистрировано следующее имущество:

- Нежилое помещение с кадастровым №02:55:020612:393 площадью 60,8 кв. м, расположенное по адресу РБ г. Уфа, ул. Комсомольская, д. 142, номер на поэтажном плане 1-7а, 8. Наложено обременение.

- Иное сооружение с кадастровым №02:55:040610:5886 -электрическая сеть 10 кВ и 0,4 кВ с целью электроснабжения застройки кв 1-14,23-28 с. Нагаево в Октяб. р-не ГО г. Уфа РБ. Электроснабжение 0,4 кВ и НО в кв. 9,10,12. 10кВ - 897 м., 0,4 кВ-8740 м., КТПН 400/10/0, 4-3 шт., РЛНД 10/400 УХЛ1-6 шт. по адресу: г. Уфа, квартала 9,10,12 с. Нагаево Октябрьского района ГО г. Уфа РБ, протяженность 9637 м. Наложено обременение.

Согласно ответу Управления земельных и имущественных отношений № 10860 от 06.04.2018г. заключены следующие договоры аренды:

- на основании постановления Администрации городского округа г.Уфа РБ №1776 от 23.04.2013г. договор аренды №717-13 от 02.07.2013г. земельного участка с кадастровым номером 02:55:040620:152, расположенного по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с.Нагаево, для проектирования и строительства коммунально-складкой базы, общей площадью 4432 кв.м., сроком с 23.04.2013г. до 23.04.2016г.
- на основании постановления Администрации городского округа г.Уфа РБ №1776 от 23.04.2013г. договор аренды №718-13 от 02.07.2013г. земельного участка с кадастровым номером 02:55:040620:154, расположенного по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с.Нагаево, для проектирования и строительства коммунально-складкой базы, общей площадью 5735 кв.м., сроком с 23.04.2013г. до 23.04.2016г.
- на основании постановления Администрации городского округа г.Уфа РБ №1776 от 23.04.2013г. договор аренды №719-13 от 02.07.2013г. земельного участка с кадастровым номером 02:55:040620:153, расположенного по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с.Нагаево, для проектирования и строительства коммунально-складкой базы, общей площадью 3617 кв.м., сроком с 23.04.2013г. до 23.04.2016г.

Вышеперечисленные договоры находятся на стадии расторжения.

- на основании постановления Администрации городского округа г.Уфа РБ №4818 от 20.10.2014г. с МУП «Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево» заключен договор аренды №1149-14 от 07.11.2014г. земельного участка с кадастровым номером 02:55:040620:6192, расположенного по адресу: Октябрьский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с.Нагаево, квартал №9, 10, 12, занимаемого иными сооружениями («Электрическая сеть 10кВ и 0,4 кВ с целью электроснабжения застройки кв. 1-14, 23-28 с.Нагаево в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Электроснабжение 0,4 кВ и НО в кв. 9, 10, 12». 10кВ - 897 м, 0,4 кВ - 8740 м,

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http://www.ufa.arbitr.ru/

КТПН 400/10/0,4 -3шт., РЛНД 10/400 УХЛ 1 - 6шт.)», общей площадью 10416 кв.м., сроком с 20.10.2014г. до 15.10.2015г. Данный договор является действующим.

По данным Инспекции гостехнадзора по городскому округу город Уфа от 19.03.2018г. № 330 за должником зарегистрирована следующая техника:

1. Погрузчик АМКОДОР-333В зав. №Y3F333B10081931 2008 Г. В.,гос рег. знак 9806 МК 02

2. трактор Т-150 зав №554213 1992 г.в., гос рег. знак 7662 МН 02.

По данным ОТН и РАМТС ГИБДД УМВД России по г. Уфе от 30.03.2018г. № 42/24-627 за должником зарегистрировано 3 единицы транспортных средств, на которые ФССП наложены запреты на совершение регистрационных действий:

1. Шевроле Нива VIN X9L21230080203547 2007 г.в., ГРЗ С500ЕН02,

2. Камаз 355111С VIN X1F551UC20001360 2002 г.в., ГРЗ М102УН102.

3. Камаз 355111С VIN X1F55111C30400656 2003 г.в., ГРЗ М036ХС 102.

Временным управляющим также представлены документы по первому собранию кредиторов должника, состоявшемуся 27 апреля 2018 года, в том числе представлены: реестр требований кредиторов, журнал регистрации кредиторов, протокол первого собрания кредиторов, бюллетени голосования и др. документы, в котором приняли участие 1 кредитор:

- Межрайонной ИФНС России № 2 по Республике Башкортостан (100 % голосов).

Как следует из протокола собрания кредиторов от 27 апреля 2018 года, собранием приняты следующие решения:

- отчет временного управляющего о проделанной работе не принимать к сведению;

- обратиться в арбитражный суд с ходатайством о признании должника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства (100 % голосов);

- определить кандидатуру арбитражного управляющего Юнусова Ф. М., члена Ассоциации СО ВАУ «Достояние», для утверждения в качестве конкурсного управляющего должника (100 % голосов);

- представителем собрания кредиторов избрать представителя уполномоченного органа;

- комитет кредиторов не образовывать;

- реестродержателем определить конкурсного управляющего;

- местом проведения последующих собраний кредиторов определить г. Уфа, проспект С. Юлаева, д. 55.

Протокол собрания кредиторов соответствует требованиям пункта 7 статьи 12 Закона о банкротстве. Собрание было правомочно принимать решения по вопросам, отнесенным к его компетенции в силу пункта 4 статьи 12 Закона о банкротстве.

В повестку дня данного собрания были включены вопросы, отнесенные к

---

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http//www.ufa.arbitr.ru/

компетенции первого собрания кредиторов пунктом 1 статьи 73 Закона о банкротстве.

Решения, принятые первым собранием кредиторов, суд полагает правомочными, поскольку они приняты в порядке пункта 2 статьи 15 Закона о банкротстве.

В материалы дела также представлен протокол собрания работников, бывших работников должника от 20.04.2018г., на котором принято решение об избрании представителем собрания кредиторов Иванова В. Г.

Пунктом 1 статьи 75 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что арбитражный суд на основании решения первого собрания кредиторов выносит определение о введении финансового оздоровления или внешнего управления, либо принимает решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, либо утверждает мировое соглашение и прекращает производство по делу о банкротстве.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» под несостоятельностью (банкротством) понимается неспособность должника в полном объеме удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и/или/ исполнить обязанность по уплате обязательных платежей.

Согласно статье 3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» юридическое лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и /или/ исполнить обязательства по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства не исполнены им в течение 3-х месяцев с момента наступления даты исполнения.

В силу пункта 3 статьи 75 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» с даты признания арбитражным судом должника банкротом и открытия конкурсного производства наблюдение прекращается.

В соответствии со статьей 126 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства прекращаются полномочия руководителя должника, иных органов управления должника и собственника имущества должника - унитарного предприятия (за исключением полномочий общего собрания участников должника, собственника имущества должника принимать решения о заключении соглашений об условиях предоставления денежных средств третьим лицом или третьими лицами для исполнения обязательств должника).

Конкурсное производство вводится на срок до шести месяцев.

Суд, исследовав материалы дела и представленные в судебное заседание документы, считает возможным ходатайство временного управляющего удовлетворить, признать должника несостоятельным (банкротом), открыть в отношении МУП «Дирекции по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН 0276110120, ОГРН 1070276005040) конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

---

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http//www.ufa.arbitr.ru/

В соответствии с пунктом 1 статьи 127 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьей 45 настоящего Федерального закона, и размер вознаграждения конкурсного управляющего, о чем выносит определение.

Вместе с тем, абзац 3 пункта 3 статьи 75 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" предусматривает, что в случае, если административный, внешний или конкурсный управляющий не был утвержден одновременно с введением соответствующей процедуры, а также в необходимых случаях арбитражный суд возлагает исполнение обязанностей соответствующего арбитражного управляющего на временного управляющего и обязывает временного управляющего провести собрание кредиторов для рассмотрения вопроса о выборе саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утвержден административный, внешний или конкурсный управляющий, и о требованиях к кандидатуре такого управляющего.

Собранием кредиторов от 12 апреля 2018 года решено определить Ассоциацию СО ВАУ «Достояние» для представления кандидатуры арбитражного управляющего на утверждение в качестве конкурсного управляющего должника.

Согласно п. п. 1, 4 ст. 45 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» при получении определения арбитражного суда о принятии заявления о признании должника банкротом, в котором указана кандидатура арбитражного управляющего, или протокола собрания кредиторов о выборе кандидатуры арбитражного управляющего заявленная саморегулируемая организация арбитражных управляющих, членом которой является выбранный арбитражный управляющий, представляет в арбитражный суд информацию о соответствии указанной кандидатуры требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 настоящего Федерального закона.

Заявленная саморегулируемая организация несет ответственность за предоставление недостоверных сведений об арбитражных управляющих.

В силу п. 5 ст. 45 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» по результатам рассмотрения представленной саморегулируемой организацией арбитражных управляющих информации о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 настоящего Федерального закона, или кандидатуры арбитражного управляющего арбитражный суд утверждает арбитражного управляющего, соответствующего таким требованиям.

Ассоциацией «ВАУ «Достояние» в материалы дела представлены сведения по кандидатуре арбитражного управляющего Юнусова Фаниля Миннигалиевича для утверждения конкурсным управляющим должника, отвечающего требованиям статей 20 и 20.2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Рассмотрев представленные Ассоциацией СО ВАУ «Достояние» сведения по кандидатуре арбитражного управляющего Юнусова Ф. М., по правилам,

---

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http//www.ufa.arbitr.ru/

предусмотренным статьями 20.6, 45, 127 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», последний подлежит утверждению в качестве конкурсного управляющего должника.

В соответствии со статьей 20.6 Закона о банкротстве арбитражный управляющий имеет право на вознаграждение в деле о банкротстве, а также на возмещение в полном объеме расходов, фактически понесенных им при исполнении возложенных на него обязанностей. Вознаграждение выплачивается арбитражному управляющему за счет средств должника, состоит из фиксированной суммы и суммы процентов. Размер фиксированной суммы такого вознаграждения для конкурсного управляющего составляет - 30 000 рублей в месяц.

Государственная пошлина в соответствии со ст.110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 59 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", возлагается на должника в размере, установленным ст. 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации (с учетом изменений в ред. Федерального закона от 21.07.2014 № 221-ФЗ).

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Признать муниципальное унитарное предприятие «Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН0276110120, ОГРН 1070276005040) несостоятельным (банкротом), открыть конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Утвердить конкурсным управляющим муниципального унитарного предприятия «Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН0276110120, ОГРН 1070276005040) арбитражного управляющего Юнусова Фаниля Миннигалиевича (ИНН 027505860050; регистрационный номер в сводном реестре - 10929; адрес для почтовой корреспонденции: 450076, Республика Башкортостан, город Уфа, а/я 65), члена Ассоциации Ведущих арбитражных управляющих «Достояние» (Ассоциация ВАУ «Достояние», адрес: 196191, Россия, город Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, офис 315).

Взыскать с муниципального унитарного предприятия «Дирекция по строительству и содержанию в поселке Нагаево» (ИНН0276110120, ОГРН 1070276005040) в доход бюджета государственную пошлину в размере 6 000 рублей.

Исполнительный лист выдать.

Обязать конкурсного управляющего выполнить требования ст.ст. 28, 128 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", представить в суд доказательства опубликования сведений о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства.

Судебное заседание по рассмотрению вопроса о продлении или завершении конкурсного производства в отношении должника назначить на 31.10.2018 года на

---

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http//www.ufa.arbitr.ru/

11 час. 50 мин., в помещении Арбитражного суда Республики Башкортостан по адресу: г. Уфа, пр. С. Юлаева, 7, кабинет 109.

Конкурсному управляющему в соответствии с п. 50 постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.2012 № 35 "О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве" к судебному заседанию, на котором будет рассматриваться вопрос о продлении или завершении конкурсного производства, в соответствии со статьями 143 или 149 Закона о банкротстве заблаговременно (части 3 и 4 статьи 65 АПК РФ) направить суду и основным участникам дела о банкротстве отчет и мотивированное ходатайство о продлении или завершении конкурсного производства с приложением обосновывающих документов, представить в суд доказательства направления отчета и ходатайства основным участникам дела о банкротстве.

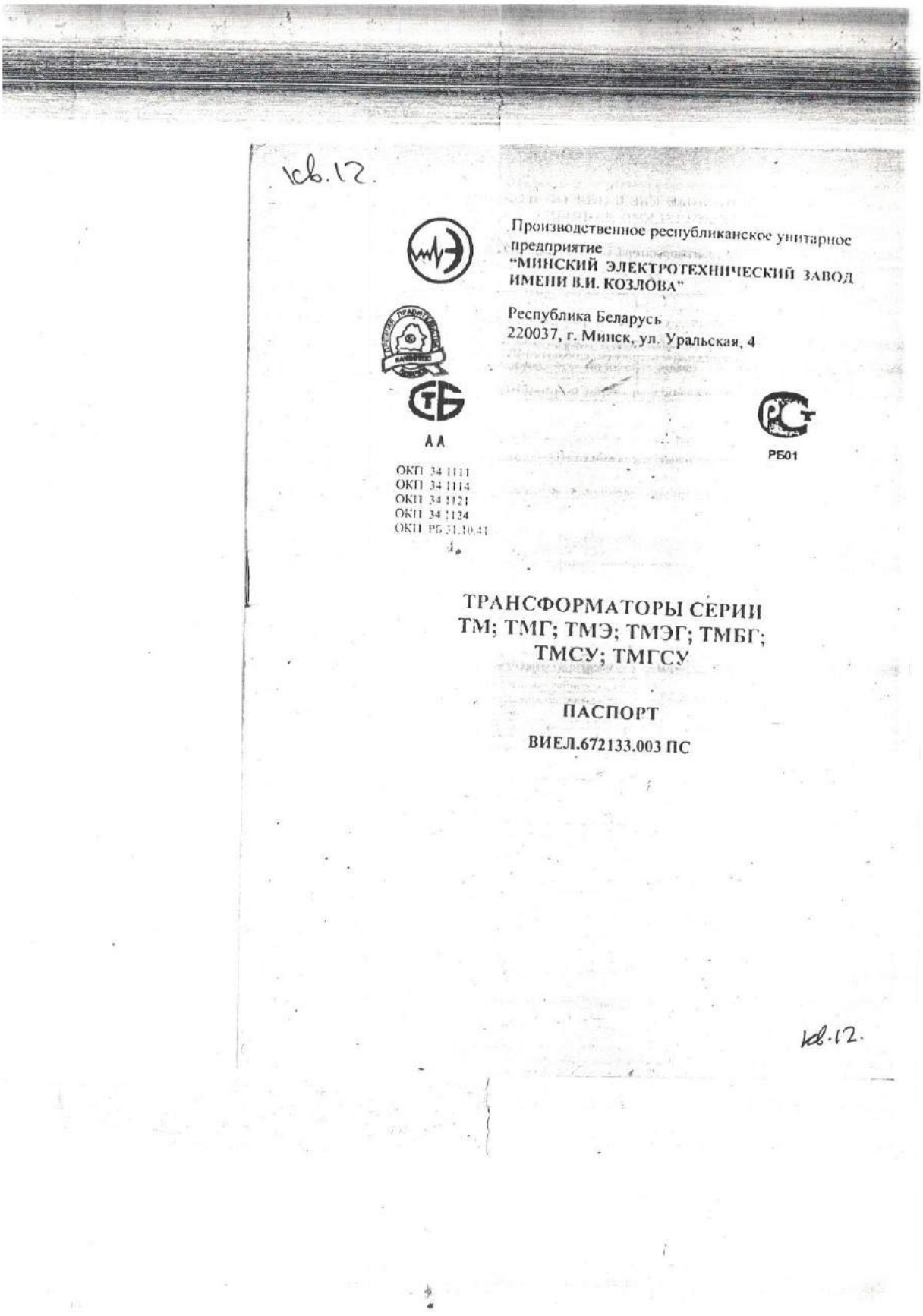
Прекратить полномочия руководителя должника и иных органов управления должника по исполнению функций по управлению и распоряжению имуществом должника, обязав их передать конкурсному управляющему в трехдневный срок с момента его утверждения бухгалтерскую и иную документацию, печати, штампы, материальные и иные ценности должника.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме) через Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной или кассационной жалобы можно получить соответственно на Интернет-сайтах Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда www.18aas.arbitr.ru.

Судья В. И. Султанов

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Арбитражного суда Республики Башкортостан в сети Интернет по веб-адресу: http//www.ufa.arbitr.ru/



кв.12.

Производственное республиканское унитарное предприятие
"МИНСКИЙ ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАВОД ИМЕНИ В.И. КОЗЛОВА"

Республика Беларусь
220037, г. Минск, ул. Уральская, 4

АА

РБ01

ОКП 34 1111
ОКП 34 1114
ОКП 34 1121
ОКП 34 1124
ОКП РБ 31.10.41

ТРАНСФОРМАТОРЫ СЕРИИ ТМ; ТМГ; ТМЭ; ТМЭГ; ТМБГ; ТМСУ; ТМГСУ

ПАСПОРТ

ВИЕЛ.672133.003 ПС

кв.12.

## 1 ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗДЕЛИИ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

1.1 Тип трансформатора ТМ 400/10

заводской номер 9150

1.2 Номинальная мощность трансформатора 400 кВ·А

1.3 Номинальное напряжение обмотки ВН 10 кВ

1.4 Номинальное напряжение обмотки НН 04 кВ

1.5 Номинальный ток обмотки ВН 23 А

1.6 Номинальный ток обмотки НН 578 А

1.7 Схема и группа соединения обмоток У/Ун-0

1.8 Номинальная частота 50 Гц

1.9 Расчетная тепловая постоянная времени τ=3,5 часа

1.10 Способ регулирования напряжения ПБВ

1.11 Напряжения ступеней регулирования указаны в таблице 1

Таблица 1

| Номинальное напряжение обмотки ВН, кВ | Номинальное линейное напряжение, В, ответвлений обмотки ВН при холостом ходе трансформатора для положений переключателя | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | I | II | III | IV | V |
| | Диапазон регулирования напряжения ± 2х2,5% | | | | |
| 3 | 3150 | 3075 | 3000 | 2925 | 2850 |
| 3.15 | 3308 | 3229 | 3150 | 3071 | 2992 |
| 6 | 6300 | 6150 | 6000 | 5850 | 5700 |
| 6,3 | 6615 | 6460 | 6300 | 6140 | 5985 |
| 8.05 | 8453 | 8251 | 8050 | 7849 | 7648 |
| 8.15 | 8558 | 8354 | 8150 | 7946 | 7742 |



Продолжение таблицы 1

| Номинальное напряжение обмотки ВН, кВ | Номинальное линейное напряжение, В, ответвлений обмотки ВН при холостом ходе трансформатора для положений переключателя | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | I | II | III | IV | V |
| | Диапазон регулирования напряжения ± 2х2,5% | | | | |
| 10 | 10500 | 10250 | 10000 | 9750 | 9500 |
| 10,5 | 11025 | 10760 | 10500 | 10240 | 9975 |
| 15 | 15750 | 15375 | 15000 | 14625 | 14250 |
| 27,5 | 28875 | 28187 | 27500 | 26812 | 26125 |
| 35 | 36750 | 35875 | 35000 | 34125 | 33250 |
| | Диапазон регулирования напряжения от минус 2х2,5 до плюс 2,5% | | | | |
| 3 | 3075 | 3000 | 2925 | 2850 | - |
| 3.15 | 3229 | 3150 | 3071 | 2992 | - |
| 6 | 6150 | 6000 | 5850 | 5700 | - |
| 6,3 | 6460 | 6300 | 6140 | 5985 | - |
| 8,05 | 8251 | 8050 | 7849 | 7648 | - |
| 8.15 | 8354 | 8150 | 7946 | 7742 | - |
| 10 | 10250 | 10000 | 9750 | 9500 | - |
| 10.5 | 10760 | 10500 | 10240 | 9975 | - |

1.12 Испытательное напряжение полного грозового импульса 80 кВ

1.13 Результаты испытаний

1.13.1 Ток холостого хода 2,0 %

1.13.2 Потери холостого хода 830 Вт

1.13.3 Потери короткого замыкания, приведенные к 75 °С, 5500 Вт

1.13.4 Напряжение короткого замыкания, приведенное к 75 °С, 4,45 %

1.13.5 Сопротивление обмоток ВН постоянному току в Омах при температуре 20 °С указано в таблице 2



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

Таблица 2

| Положение переключателя | Сопротивление обмоток ВН постоянному току в Омах | | | |
|---|---|---|---|---|
| | АВ | ВС | АС | 0А |
| I | 2,5641 | 2,5470 | 2,5522 | |
| II | 2,4602 | 2,4695 | 2,4505 | |
| III | 2,3870 | 2,4224 | 2,4022 | |
| IV | 2,3283 | 2,3343 | 2,3025 | |
| V | 2,2444 | 2,2196 | 2,2325 | |

1.13.6 Сопротивление обмоток НН постоянному току в Омах при температуре 20 °С:

ab 0,00474; bc 0,00474;

ac 0,00474; 0a 0,00278.

1.13.7 Сопротивление изоляции обмоток в Мегомах при температуре 20 °С:

ВН - корпус, НН 1000; НН – корпус, ВН 1000.

1.13.8 Изоляция обмоток испытана :

а) приложенным напряжением частотой 50 Гц в течение 1 мин

ВН 31 кВ,

НН 5 кВ;

б) индуктированным в трансформаторе двойным номинальным напряжением частотой 100 Гц в течение 1 мин.

1.13.9 Сопротивление нулевой последовательности — Ом



1.14 Результаты анализа трансформаторного масла ГОСТ 982-80, ГОСТ (ТУ) 38.401-58-177-96

1.14.1 Температура вспышки в °С 132

1.14.2 Механические примеси —

1.14.3 Кислотное число в мг КОН в 1 г масла

1.14.4 Водорастворимые кислоты и щелочи —

1.14.5 Электрическая прочность масла в стандартном разряднике в кВ 45

Сведения о цветных металлах, содержащихся в трансформаторе, а также их количество, подлежащее сдаче в виде лома при полном износе изделия и его списании, приведены в приложении А.



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

## 2 КОМПЛЕКТНОСТЬ

2.1 Трансформатор 1 шт.
2.2 Руководство по эксплуатации 1 экз.
2.3 Паспорт 1 экз.
2.4 Изделия, материалы и документы, указанные в таблице 3

Таблица 3

| Тип трансформатора | Комплектность | | |
|---|---|---|---|
| | Сорбент для воздухоосушителя, комплектов | Запасные части согласно ведомости ЗИП, комплектов | Ведомость ЗИП, экз. |
| ТМ-25-63/10-У1; ХЛ1 | 1 | - | - |
| ТМ-25-63/15-У1; ХЛ1 | 1 | - | - |
| ТМСУ-25-40/10-У1 | 1 | - | - |
| ТМ-1000/10-У1 | 1 | - | - |
| ТМ-1600/10-У1 | 1 | - | - |
| ТМЭ-40-63/6-У1;ХЛ1 | 1 | 1 | 1 |
| ТМЭГ-40-250/6-У1;ХЛ1 | - | 1 | 1 |
| ТМБГ-250/6-У1;ХЛ1 | - | 1 | 1 |
| ТМГ-16-630/10-У1;ХЛ1 | - | - | - |
| ТМГ-25-630/15-У1; ХЛ1 | - | - | - |
| ТМГ-25/27,5-У1 | - | - | - |
| ТМГСУ-25-250/10-У1 | - | - | - |
| ТМГ-100-400/35-У1 | - | - | - |
| ТМГ-1000/10-У1, ХЛ1 | - | - | - |
| ТМГ-1250/10-У1 | - | - | - |



## 3 СРОК СЛУЖБЫ И ГАРАНТИИ ИЗГОТОВИТЕЛЯ

3.1 Срок службы трансформатора – 25 лет.

3.2 Предприятие-изготовитель гарантирует соответствие трансформатора требованиям технических условий.

Гарантийный срок эксплуатации трансформатора – 5 лет с даты выпуска.

В течение гарантийного срока предприятие-изготовитель безвозмездно ремонтирует или заменяет вышедший из строя трансформатор при соблюдении потребителем руководства по эксплуатации.

На трансформатор, имеющий механические повреждения бака или других узлов, гарантийные обязательства не распространяются.

## 4 СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРИЕМКЕ

4.1 Трансформатор ТМ 400/10

заводской номер 9150 изготовлен

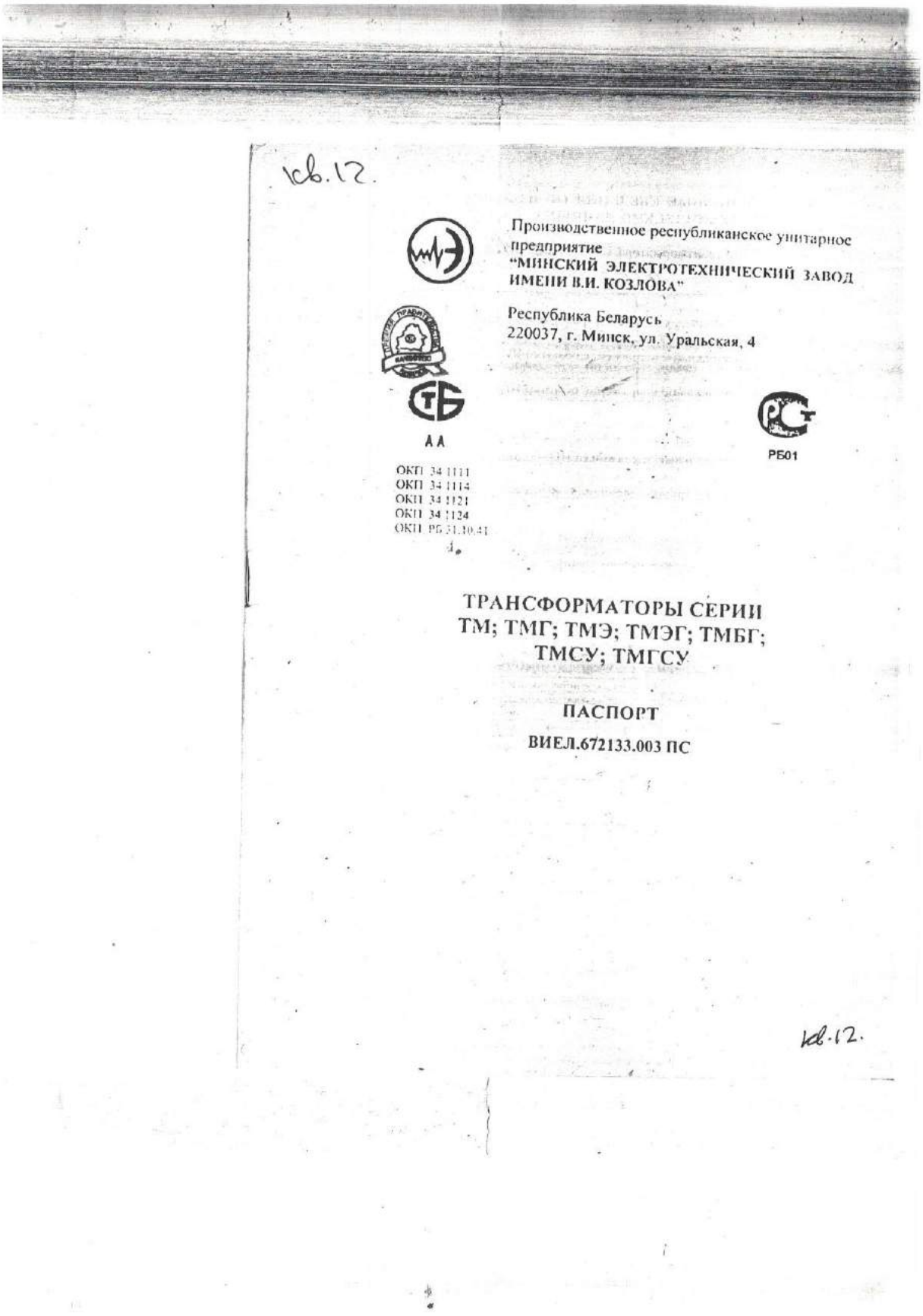
и принят в соответствии с требованиями ТУ РБ 100211261.015-2001, действующей технической документацией и признан годным для эксплуатации.

ОТК 17 ПП

Дата выпуска

ОТК

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926



Производственное республиканское унитарное предприятие
"МИНСКИЙ ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАВОД ИМЕНИ В.И. КОЗЛОВА"

Республика Беларусь
220037, г. Минск, ул. Уральская, 4

АА

РБ01

ОКП 34 1111
ОКП 34 1114
ОКП 34 1121
ОКП 34 1124
ОКП РБ 31.10.41

ТРАНСФОРМАТОРЫ СЕРИИ ТМ; ТМГ; ТМЭ; ТМЭГ; ТМБГ; ТМСУ; ТМГСУ

ПАСПОРТ

ВИЕЛ.672133.003 ПС

## 1 ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗДЕЛИИ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

1.1 Тип трансформатора ТМ 400/10

заводской номер 9150

1.2 Номинальная мощность трансформатора 400 кВ·А

1.3 Номинальное напряжение обмотки ВН 10 кВ

1.4 Номинальное напряжение обмотки НН 04 кВ

1.5 Номинальный ток обмотки ВН 23 А

1.6 Номинальный ток обмотки НН 578 А

1.7 Схема и группа соединения обмоток У/Y-0

1.8 Номинальная частота 50 Гц

1.9 Расчетная тепловая постоянная времени τ=3,5 часа

1.10 Способ регулирования напряжения ПБВ

1.11 Напряжения ступеней регулирования указаны в таблице 1

Таблица 1

| Номинальное напряжение обмотки ВН, кВ | Номинальное линейное напряжение, В, ответвлений обмотки ВН при холостом ходе трансформатора для положений переключателя | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | I | II | III | IV | V |
| | Диапазон регулирования напряжения ± 2х2,5% | | | | |
| 3 | 3150 | 3075 | 3000 | 2925 | 2850 |
| 3.15 | 3308 | 3229 | 3150 | 3071 | 2992 |
| 6 | 6300 | 6150 | 6000 | 5850 | 5700 |
| 6,3 | 6615 | 6460 | 6300 | 6140 | 5985 |
| 8.05 | 8453 | 8251 | 8050 | 7849 | 7648 |
| 8.15 | 8558 | 8354 | 8150 | 7946 | 7742 |



Продолжение таблицы 1

| Номинальное напряжение обмотки ВН, кВ | Номинальное линейное напряжение, В, ответвлений обмотки ВН при холостом ходе трансформатора для положений переключателя | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | I | II | III | IV | V |
| | Диапазон регулирования напряжения ± 2х2,5% | | | | |
| 10 | 10500 | 10250 | 10000 | 9750 | 9500 |
| 10,5 | 11025 | 10760 | 10500 | 10240 | 9975 |
| 15 | 15750 | 15375 | 15000 | 14625 | 14250 |
| 27,5 | 28875 | 28187 | 27500 | 26812 | 26125 |
| 35 | 36750 | 35875 | 35000 | 34125 | 33250 |
| | Диапазон регулирования напряжения от минус 2х2,5 до плюс 2,5% | | | | |
| 3 | 3075 | 3000 | 2925 | 2850 | - |
| 3.15 | 3229 | 3150 | 3071 | 2992 | - |
| 6 | 6150 | 6000 | 5850 | 5700 | - |
| 6,3 | 6460 | 6300 | 6140 | 5985 | - |
| 8,05 | 8251 | 8050 | 7849 | 7648 | - |
| 8.15 | 8354 | 8150 | 7946 | 7742 | - |
| 10 | 10250 | 10000 | 9750 | 9500 | - |
| 10.5 | 10760 | 10500 | 10240 | 9975 | - |

1.12 Испытательное напряжение полного грозового импульса 80 кВ

1.13 Результаты испытаний

1.13.1 Ток холостого хода 2,0 %

1.13.2 Потери холостого хода 830 Вт

1.13.3 Потери короткого замыкания, приведенные к 75 °С, 5500 Вт

1.13.4 Напряжение короткого замыкания, приведенное к 75 °С, 4,45 %

1.13.5 Сопротивление обмоток ВН постоянному току в Омах при температуре 20 °С указано в таблице 2



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

Таблица 2

| Положение переключателя | Сопротивление обмоток ВН постоянному току в Омах | | | |
|---|---|---|---|---|
| | АВ | ВС | АС | 0А |
| I | 2,5641 | 2,5470 | 2,5522 | |
| II | 2,4602 | 2,4695 | 2,4505 | |
| III | 2,3870 | 2,4224 | 2,4022 | |
| IV | 2,3283 | 2,3343 | 2,3025 | |
| V | 2,2444 | 2,2496 | 2,2325 | |

1.13.6 Сопротивление обмоток НН постоянному току в Омах при температуре 20 °С:

ab 0,00474; bc 0,00474;

ac 0,00474; 0a 0,00278.

1.13.7 Сопротивление изоляции обмоток в Мегомах при температуре 20 °С:

ВН - корпус, НН 1000; НН – корпус, ВН 1000.

1.13.8 Изоляция обмоток испытана:

а) приложенным напряжением частотой 50 Гц в течение 1 мин

ВН 31 кВ,

НН 5 кВ;

б) индуктированным в трансформаторе двойным номинальным напряжением частотой 100 Гц в течение 1 мин.

1.13.9 Сопротивление нулевой последовательности — Ом



1.14 Результаты анализа трансформаторного масла ГОСТ 982-80, ГОСТ (ТУ) 38.401-58-177-96

1.14.1 Температура вспышки в °С 132

1.14.2 Механические примеси —

1.14.3 Кислотное число в мг КОН в 1 г масла

1.14.4 Водорастворимые кислоты и щелочи —

1.14.5 Электрическая прочность масла в стандартном разряднике в кВ 45

Сведения о цветных металлах, содержащихся в трансформаторе, а также их количество, подлежащее сдаче в виде лома при полном износе изделия и его списании, приведены в приложении А.



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

## 2 КОМПЛЕКТНОСТЬ

2.1 Трансформатор 1 шт.
2.2 Руководство по эксплуатации 1 экз.
2.3 Паспорт 1 экз.
2.4 Изделия, материалы и документы, указанные в таблице 3

Таблица 3

| Тип трансформатора | Комплектность | | |
|---|---|---|---|
| | Сорбент для воздухоосушителя, комплектов | Запасные части согласно ведомости ЗИП, комплектов | Ведомость ЗИП, экз. |
| ТМ-25-63/10-У1; ХЛ1 | 1 | - | - |
| ТМ-25-63/15-У1; ХЛ1 | 1 | - | - |
| ТМСУ-25-40/10-У1 | 1 | - | - |
| ТМ-1000/10-У1 | 1 | - | - |
| ТМ-1600/10-У1 | 1 | - | - |
| ТМЭ-40-63/6-У1;ХЛ1 | 1 | 1 | 1 |
| ТМЭГ-40-250/6-У1;ХЛ1 | - | 1 | 1 |
| ТМБГ-250/6-У1;ХЛ1 | - | 1 | 1 |
| ТМГ-16-630/10-У1;ХЛ1 | - | - | - |
| ТМГ-25-630/15-У1; ХЛ1 | - | - | - |
| ТМГ-25/27,5-У1 | - | - | - |
| ТМГСУ-25-250/10-У1 | - | - | - |
| ТМГ-100-400/35-У1 | - | - | - |
| ТМГ-1000/10-У1, ХЛ1 | - | - | - |
| ТМГ-1250/10-У1 | - | - | - |



## 3 СРОК СЛУЖБЫ И ГАРАНТИИ ИЗГОТОВИТЕЛЯ

3.1 Срок службы трансформатора – 25 лет.

3.2 Предприятие-изготовитель гарантирует соответствие трансформатора требованиям технических условий.

Гарантийный срок эксплуатации трансформатора – 5 лет с даты выпуска.

В течение гарантийного срока предприятие-изготовитель безвозмездно ремонтирует или заменяет вышедший из строя трансформатор при соблюдении потребителем руководства по эксплуатации.

На трансформатор, имеющий механические повреждения бака или других узлов, гарантийные обязательства не распространяются.

## 4 СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРИЕМКЕ

4.1 Трансформатор ТМ 400/10

заводской номер 9150 изготовлен

и принят в соответствии с требованиями ТУ РБ 100211261.015-2001, действующей технической документацией и признан годным для эксплуатации.

ОТК 17 ПП

Дата выпуска

ОТК

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

# ТРАНСФОРМАТОРЫ ТИПА ТМ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
И ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ
ОВЩ. 460.017 ТО

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

## 1. Назначение

Трансформаторы трехфазные силовые типа ТМ общего назначения мощностью 25—400 кВ·А с естественным масляным охлаждением, с переключением без возбуждения, включаемые в сеть переменного тока частотой 50 Гц, предназначены для передачи и распределения электроэнергии.

Трансформаторы изготавливаются в соответствии с ГОСТ 12022—76.

Трансформаторы не предназначены для работы в условиях тряски, вибрации, ударов, во взрывоопасной и химически активной среде. Режимы работы длительный, высота установки над уровнем моря не более 1000 м.

Температура окружающего воздуха не выше 40°С, не ниже —45°С.

## 2. Технические данные

2.1. Основные технические характеристики трансформаторов указаны в табл. 1.

2.2. Допуски на основные характеристики трансформаторов приведены в табл. 2.

2.3. Общие виды, габаритные и установочные размеры и весовые характеристики приведены в табл. 3 и на рис. 1—11.

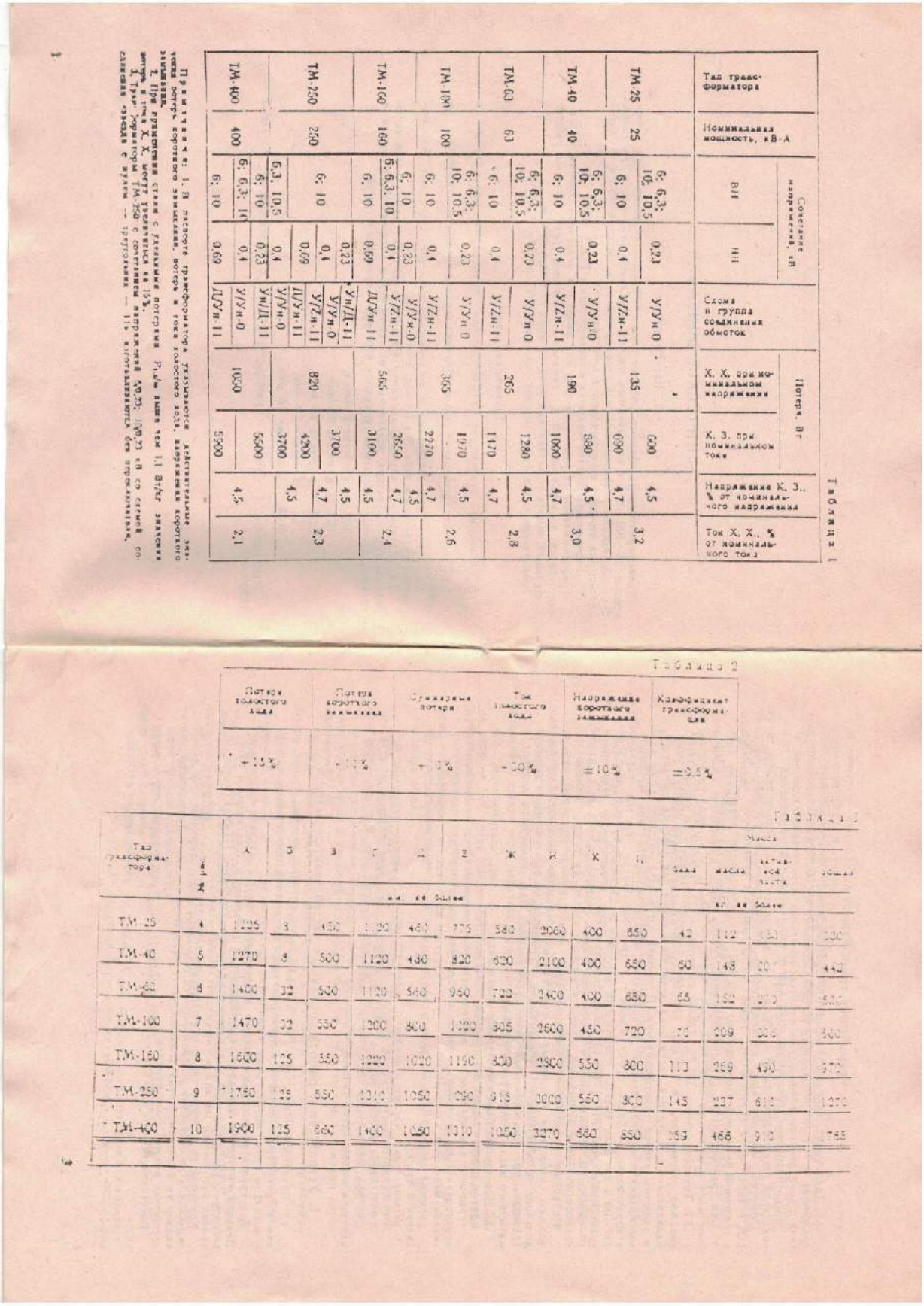
2.4. В аварийных случаях, например при выходе из строя параллельно включенного трансформатора, независимо от температуры окружающей среды и предшествующей нагрузки допускаются перегрузки трансформаторов:

30% — в течение 2 часов;
45% — в течение 80 мин;
60% — в течение 45 мин;
75% — в течение 20 мин;
100% — в течение 10 мин.

Нагрузочная способность трансформаторов — в соответствии с ГОСТ 14209—69.



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926



Примечания: 1. В паспорте трансформатора указываются действительные потери короткого замыкания, потери и ток холостого хода, напряжение короткого замыкания.

2. При применении стали с указанными потерями Рх.х. выше чем 1,1 Вт/кг значения потерь и тока Х. Х. могут быть согласованы с заводом-изготовителем.

3. При соединении обмоток звездой с нулевым выводом допускается нагрузка фазы до 25% номинального тока обмотки, соединенной звездой с нулем — треугольником — 11% для трансформаторов без отрицательных.

Таблица 1

| Тип трансформатора | Номинальная мощность, кВ·А | Сочетание напряжений, кВ: ВН | НН | Схема и группа соединения обмоток | Потери, Вт: Х. Х. при номинальном напряжении | К. З. при номинальном токе | Напряжение К. З., % от номинального напряжения | Ток Х. Х., % от номинального тока |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ТМ-25 | 25 | 6; 6,3; 10; 10,5 | 0,23 | У/Ун-0 | 135 | 600 | 4,5 | 3,2 |
| | | 6; 10 | 0,4 | У/Zн-11 | | 690 | 4,7 | |
| | | 6; 6,3; 10; 10,5 | 0,23 | У/Ун-0 | 190 | 880 | 4,5 | 3,0 |
| ТМ-40 | 40 | 6; 10 | 0,4 | У/Zн-11 | | 1000 | 4,7 | |
| | | 6; 6,3; 10; 10,5 | 0,23 | У/Ун-0 | 265 | 1280 | 4,5 | 2,8 |
| ТМ-63 | 63 | 6; 10 | 0,4 | У/Zн-11 | | 1470 | 4,7 | |
| | | 6; 6,3; 10; 10,5 | 0,23 | У/Ун-0 | 365 | 1970 | 4,5 | 2,6 |
| ТМ-100 | 100 | 6; 10 | 0,4 | У/Zн-11 | | 2270 | 4,7 | |
| | | 6; 6,3; 10 | 0,23 | У/Ун-0 | 465 | 2650 | 4,5 | 2,4 |
| ТМ-160 | 160 | 6; 10 | 0,4 | У/Zн-11 | | 3100 | 4,7 | |
| | | 6; 6,3; 10 | 0,23 | Ун/Д-11 | | | | |
| | | 6; 10 | 0,69 | Д/Ун-11 | 565 | 3700 | 4,5 | 2,4 |
| ТМ-250 | 250 | 6; 10 | 0,4 | У/Zн-11 | | 4200 | 4,7 | |
| | | 6,3; 10,5 | 0,23 | Ун/Д-11 | 820 | 3700 | 4,5 | 2,3 |
| | | 6; 10 | 0,69 | Д/Ун-11 | | | | |
| ТМ-400 | 400 | 6; 6,3; 10 | 0,4 | У/Ун-0 | 1050 | 5500 | 4,5 | 2,1 |
| | | 6; 10 | 0,69 | Д/Ун-11 | | 5900 | | |

Таблица 2

| Потери холостого хода | Потери короткого замыкания | Отклонение потерь | Ток холостого хода | Напряжение короткого замыкания | Коэффициент трансформации |
|---|---|---|---|---|---|
| +15% | +10% | +10% | +30% | ±10% | ±0,5% |

Таблица 3

| Тип трансформатора | № чертежа | Размеры, мм: A | Б | В | Г | Д | Е | Ж | К | Л | Масса, кг: масла | активной части | общая |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ТМ-25 | 4 | 1295 | 3 | 450 | 1120 | 460 | 775 | 580 | 2060 | 400 | 650 | 42 | 112 | 180 | 330 |
| ТМ-40 | 5 | 1270 | 9 | 500 | 1120 | 480 | 820 | 620 | 2100 | 400 | 650 | 60 | 148 | 207 | 440 |
| ТМ-63 | 6 | 1400 | 32 | 500 | 1120 | 560 | 950 | 720 | 2400 | 400 | 650 | 65 | 192 | 270 | 530 |
| ТМ-100 | 7 | 1470 | 32 | 550 | 1200 | 600 | 1020 | 805 | 2600 | 450 | 720 | 70 | 209 | 330 | 600 |
| ТМ-160 | 8 | 1600 | 125 | 550 | 1200 | 1020 | 1150 | 800 | 2800 | 550 | 800 | 113 | 269 | 490 | 870 |
| ТМ-250 | 9 | 1750 | 125 | 550 | 1310 | 1050 | 990 | 915 | 3000 | 550 | 800 | 145 | 327 | 610 | 1070 |
| ТМ-400 | 10 | 1900 | 125 | 660 | 1400 | 1080 | 1010 | 1050 | 3270 | 660 | 850 | 153 | 466 | 910 | 1765 |

## 3. Устройство трансформатора

3.1. Трансформатор состоит из магнитопровода, обмоток ВН (высшего напряжения) и НН (низшего напряжения), бака, крышки с вводами и расширителя с воздухоосушителем.

Магнитопроводы трансформаторов стержневого типа собираются из холоднокатаной электротехнической стали.

Обмотки многослойные цилиндрические, изготовлены из провода АПБ ГОСТ 16512—80 и ПЭВА ГОСТ 14966—78. Отводы ВН выполняются проводом с усиленной бумажной изоляцией, отводы НН — из алюминиевой шины.

Бак трансформатора сварной овальной формы, заполняется трансформаторным маслом, имеющим пробивное напряжение не ниже 40 кВ.

3.2. Трансформаторы ТМ-25, ТМ-40 выполнены без охладителей, ТМ-63/6-10 снабжен ребристым, а ТМ-100, ТМ-160, ТМ-250, ТМ-400 — радиаторными охладителями. К верхней части бака приварены крюки для подъема собранного и залитого маслом трансформатора. В нижней части бака имеется зажим для заземления и сливная пробка. Конструкция пробки позволяет при частичном отворачивании ее брать пробу масла. В трансформаторах ТМ-160, ТМ-250, ТМ-400 в дне бака имеется пробка для удаления остатков масла. Ко дну баков трансформаторов ТМ-25, ТМ-40 приварены пластины, к ТМ-63/6-10, ТМ-100/6-10—швеллеры. В пластинах и швеллерах имеются отверстия для крепления трансформатора к фундаменту.

По заказу потребителя трансформаторы мощностью от 160 до 400 кВ·А должны снабжаться тележками с переставными гладкими катками для продольного и поперечного передвижения. Трансформаторы ТМ-160, ТМ-250, ТМ-400 имеют термосифонный фильтр, предназначенный для очистки трансформаторного масла от продуктов старения.

3.3. На крышке бака смонтированы:

привод переключателя ответвлений обмоток ВН;

термометр для измерения температуры верхних слоев масла (на время транспортирования на трансформатор не устанавливается, а упаковывается вместе с техдокументацией или с ЗИП);

съемные вводы НН и ВН, допускающие замену изоляторов без подъема активной части;

расширитель с маслоуказателем и воздухоосушителем.

3.4. Активная часть трансформатора (рис. 11) жестко закреплена в баке.

3.5. Сливная пробка бака и крышка бака трансформатора пломбируются.

3.6. Для обеспечения уплотнения разъемных частей трансформатора применяется маслостойкая резина.

## 4. Устройство и работа составных частей трансформатора

4.1. Воздухоосушитель (рис. 1) предназначен для предотвращения попадания в трансформатор влаги и промышленных загрязнений, поступающих вместе с воздухом при температурных колебаниях уровня масла.

Конструктивно воздухоосушитель представляет трубу с масляным затвором. Верхний смотровой колпак воздухоосушителя заполняется индикаторным силикагелем (ГОСТ 8984—75), цилиндрический корпус—сорбентом. Нижний смотровой колпак заполняется маслом и служит масляным затвором.

Контроль за осушителем в эксплуатации заключается в наблюдении за его окраской. При появлении розовой окраски отдельных кристаллов следует усилить надзор за фильтром. Когда большая часть силикагеля примет розовую окраску, осушитель должен быть заменен.

Восстановление осушителя для повторного его использования производится:

силикагеля-индикатора — сушкой при температуре 100—120°С в течение 15—20 часов до приобретения им розовой ярко-голубой окраски;



сорбента — сушкой в течение 5 часов при температуре 60°С, затем при температуре 400°С в течение 3 часов.

При транспортировке трансформатора возможно попадание масла в воздухоосушитель. Это не является производственным дефектом.

В процессе эксплуатации попадание масла в воздухоосушитель исключено.

4.2. Термосифонный фильтр (рис. 2) предназначен для непрерывной очистки трансформаторного масла от продуктов окисления в процессе эксплуатации трансформатора. Он представляет собой трубу, в которой помещается решетка с сорбентом.

При появлении кислой реакции водной вытяжки или возрастании кислотного числа трансформаторного масла необходимо произвести перезарядку термосифонного фильтра, для чего:

слить масло из расширителя;

снять крышку термосифонного фильтра;

вынуть решетку с сорбентом;

бывший в употреблении сорбент заменить на сухой свежий или регенерировать;

опустить решетку в трубу;

выдержать определенное время, необходимое для удаления воздуха из сорбента, т. е. до прекращения выделения пузырьков на поверхности масла;

установить крышку на фильтр и открыть пробку для выпуска воздуха;

долить масло в расширитель до уровня, соответствующего температуре окружающей среды по шкале маслоуказателя;

после появления масла на поверхности крышки фильтра пробку закрыть;

в течение нескольких дней периодически выпускать дополнительно выделяющийся воздух через верхнюю пробку термосифонного фильтра.

4.3. Переключатель (рис. 3) предназначен для регулирования напряжения на стороне ВН путем соединения соответствующих ответвлений обмоток. Номинальный ток — до 63 А, номинальное напряжение — до 10 кВ.

Конструктивно переключатель представляет собой рейки, на которых закреплены неподвижные и подвижные контакты.

К неподвижным контактам присоединены регулировочные отводы обмоток трансформатора.

При вращении колпака переключателя передвигается рейка с подвижными контактами, которые перемыкают соответствующие неподвижные контакты с присоединенными к ним регулировочными отводами обмоток трансформатора.

Фиксация положения переключателя осуществляется самоустанавливающимися контактами, а также фиксирующим болтом и указателем положения переключателя.

Прежде чем производить переключение, необходимо отключить трансформатор как со стороны высшего, так и со стороны низшего напряжения.

Для перевода переключателя на новую ступень необходимо отвернуть фиксирующий болт.

Положение I соответствует максимальному напряжению (+5%), положение II — +2,5%, положение III — номинальному, положение IV — 2,5%, положение V — минимальному (—5%) первичному напряжению на стороне высшего напряжения.

После переключения необходимо зафиксировать новое положение переключателя фиксатором.

Категорически запрещается:

производить переключения на трансформаторе, включенном в сеть хотя бы с одной стороны;

оставлять переключатель без фиксации.



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

# ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ

## 5. Указание мер безопасности

5.1. Категорически запрещается:

производить работы и переключения на трансформаторе, включенном в сеть хотя бы с одной стороны;

оставлять переключатель в промежуточном положении без фиксации;

эксплуатировать трансформатор с поврежденными вводами (трещины, сколы);

эксплуатировать или хранить трансформатор без масла или с пониженным уровнем его;

включать трансформатор без заземления бака.

## 6. Подготовка трансформатора к работе

6.1. Трансформатор вводится в эксплуатацию без ревизии активной части.

6.2. Перед включением трансформатора необходимо:

произвести внешний осмотр трансформатора;

протереть изоляторы бензином и сухой ветошью;

залить в корпус оправы термометра трансформаторное масло, затем установить термометр;

заземлить бак трансформатора;

произвести физико-химический анализ и испытание электрической прочности масла (электрическая прочность масла в стандартном маслопробойнике, взятого из нижней пробки бака трансформатора при температуре не ниже 5°С, должна быть не менее 30 кВ; если пробивное напряжение масла окажется ниже 30 кВ, необходимо до включения трансформатора в эксплуатацию повысить пробивное напряжение масла путем сепарации или другим способом);

замерить сопротивление постоянному току обмоток на всех ответвлениях, которое между отдельными парами зажимов не должно отличаться более чем на 2%; если отличие более 2%, то в паспорте указаны измеренные значения сопротивлений между всеми тремя парами зажимов и причины, вызвавшие их отклонения;

определить сопротивление изоляции между обмоткой НН и баком, обмоткой ВН и баком, обмоткой ВН и обмоткой НН (согласно разделу 7);

убедиться, что переключатель установлен и зафиксирован в одном из рабочих положений;

проверить состояние сорбента в воздухоосушителе;

в случае увлажнения сорбент должен быть заменен или просушен (при увлажнении индикаторный силикагель меняет окраску с голубой на розовую);



при наличии катков на трансформаторах ТМ-160, ТМ-250, ТМ-400 установить их из транспортного в рабочее положение;

проверить наружным осмотром состояние маслоуплотнительных соединений и при обнаружении ослабления крепления или течи масла подтянуть гайки;

при необходимости слить или долить масло в расширитель до отметки на маслоуказателе, соответствующей температуре окружающей среды.

## 7. Определение характеристик изоляции

7.1. За температуру изоляции трансформатора, не подвергавшегося нагреву, принимается температура верхних слоев масла.

7.2. Если температура масла ниже 10°С, для измерения характеристик изоляции трансформатор должен быть нагрет.

7.3. При нагреве трансформатора температура изоляции принимается равной средней температуре обмотки ВН, определяемой по сопротивлению обмотки постоянному току. Измерение указанного сопротивления производится не ранее чем через 60 мин после отключения нагрева током в обмотке или через 30 мин после отключения внешнего нагрева.

7.4. Сопротивление изоляции измеряется мегомметром 2500 В с верхним пределом измерения не ниже 10000 МОм. Перед началом каждого измерения испытуемая обмотка должна быть заземлена не менее чем на 2 мин.

Сопротивление изоляции, измеренное при монтаже, должно быть не менее 70% от заводских данных, указанных в паспорте и приведенных к температуре монтажа.

Если сопротивление изоляции обмоток окажется менее 70% от заводских данных, приведенных к температуре монтажа, активную часть трансформатора необходимо подвергнуть сушке одним из существующих способов с учетом указаний п. 8.7.

## 8. Ревизия трансформатора

8.1. В эксплуатации трансформатор должен подвергаться систематическому контролю и периодически — планово-предупредительным ревизиям.

8.2. Трансформатор может быть вскрыт для ревизии при температуре окружающего воздуха равной и ниже температуры трансформатора. При относительной влажности воздуха выше 75% температуру трансформатора следует повысить не менее чем на 10°С выше температуры окружающего воздуха.

8.3. Помещение, где производится ревизия трансформатора, должно быть сухим и чистым, защищенным от попадания атмосферных осадков и пыли.

8.4. Разборку трансформатора производить в следующей последовательности:

слить масло через сливную пробку в чистый резервуар;

отвернуть гайки со шпилек вводов ВН и НН и снять изоляторы стороны НН;

снять колпак переключателя;

снять указатель переключателя;

отвернуть болты, крепящие крышку к баку, и снять крышку трансформатора;

отвернуть гайки, крепящие активную часть к баку, и снять пластины;

поднять активную часть за уголки, установленные на балках магнитопровода.

8.5. Сборку трансформатора производить в обратном порядке.

8.6. Активная часть трансформатора подлежит сушке, если она находилась на воздухе при ревизии трансформатора более:



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

16 часов при сухой погоде (относительная влажность воздуха не более 65%);

12 часов при влажной погоде (относительная влажность воздуха не более 75%).

При относительной влажности воздуха более 75% активная часть подлежит сушке при любой длительности нахождения ее на воздухе.

8.7. Сушка активной части трансформатора производится при температуре 100—105°С. Повышать температуру надо постепенно с интервалом 50°С в час. Сушка считается оконченной, если сопротивление изоляции, которое вначале уменьшается, а затем повышается, не будет в дальнейшем изменяться в течение 6 часов.

8.8. Заливка масла в трансформатор должна выполняться в один прием, т. е. без перерывов.

Температура заливаемого масла должна быть не ниже 10°С, при этом температура активной части трансформатора должна быть выше температуры масла.

8.9. Результаты ревизии трансформатора оформляются соответствующим актом.

## 9. Техническое обслуживание

9.1. Для своевременного обнаружения неисправностей все трансформаторы подвергаются периодическому внешнему осмотру (без отключения).

Сроки периодических внешних осмотров зависят от типа установки, мощности и назначения трансформатора и определяются правилами технической эксплуатации и местными инструкциями.

При внешнем осмотре трансформатора прежде всего проверяется уровень масла в масломерном стекле расширителя. Одновременно проверяется отсутствие течи масла во всех местах уплотнений трансформатора: под крышкой, изоляторами, переключателем, радиаторами и т. д., проверяется внешнее состояние изоляторов. При осмотре следует прислушиваться к гудению трансформатора. По изменению характера гудения, его усилению или появлению новых тонов можно иногда установить наличие неисправностей в трансформаторе: ослабление стяжки ярма, работу трансформатора при повышенном против нормального напряжении и другое.

9.2. В эксплуатации с течением времени отдельные части трансформаторов, подвергаясь термическим, электродинамическим и механическим воздействиям, постепенно теряют свои первоначальные качества и могут прийти в негодность. Необходимо время от времени производить осмотры трансформатора с отключением его от сети вскрытием и выемкой активной части из бака.

## 10. Правила хранения и транспортирования трансформатора

10.1. Трансформатор отправляется с завода полностью собранным и заполненным маслом.

10.2. Подъем трансформатора разрешается производить только за крюки бака.

10.3. Трансформатор до монтажа рекомендуется хранить в помещении или под навесом.

10.4. При длительном хранении трансформатора необходимо периодически производить наружный осмотр, контролировать уровень масла, состояние сорбента, консервации и обновлять ее по мере необходимости. Если силикагель-индикатор вместо голубого стал розовым, заменить силикагель-индикатор и сорбент. При появлении течи масла из-под маслоуплотнительных соединений подтянуть гайки.



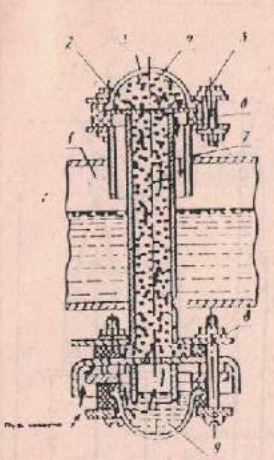


Рис. 1. Воздухоосушитель:
1 — труба маслорасширителя; 2 — решетка; 3 — колпак прозрачный; 4 — силикагель-индикатор; 5 — фланец; 6 — уплотнение; 7 — сорбент; 8 — уплотнение; 9 — масло

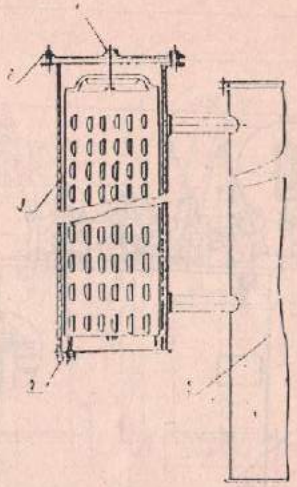


Рис. 2. Термосифонный фильтр:
1 — пробка для выпуска воздуха; 2 — крышка; 3 — решетка с сорбентом; 4 — пробка для спуска осадков; 5 — бак трансформатора

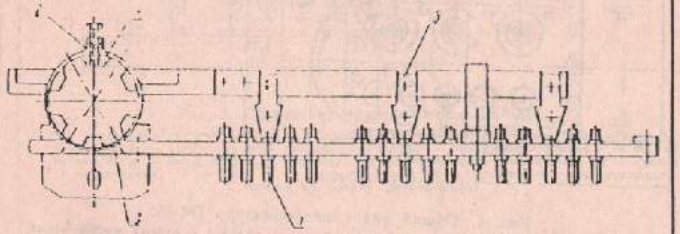


Рис. 3. Высоковольтный переключатель:
1 — неподвижные контакты; 2 — фиксатор; 3 — колпак переключателя; 4 — вывод переключателя; 5 — подвижный контакт



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

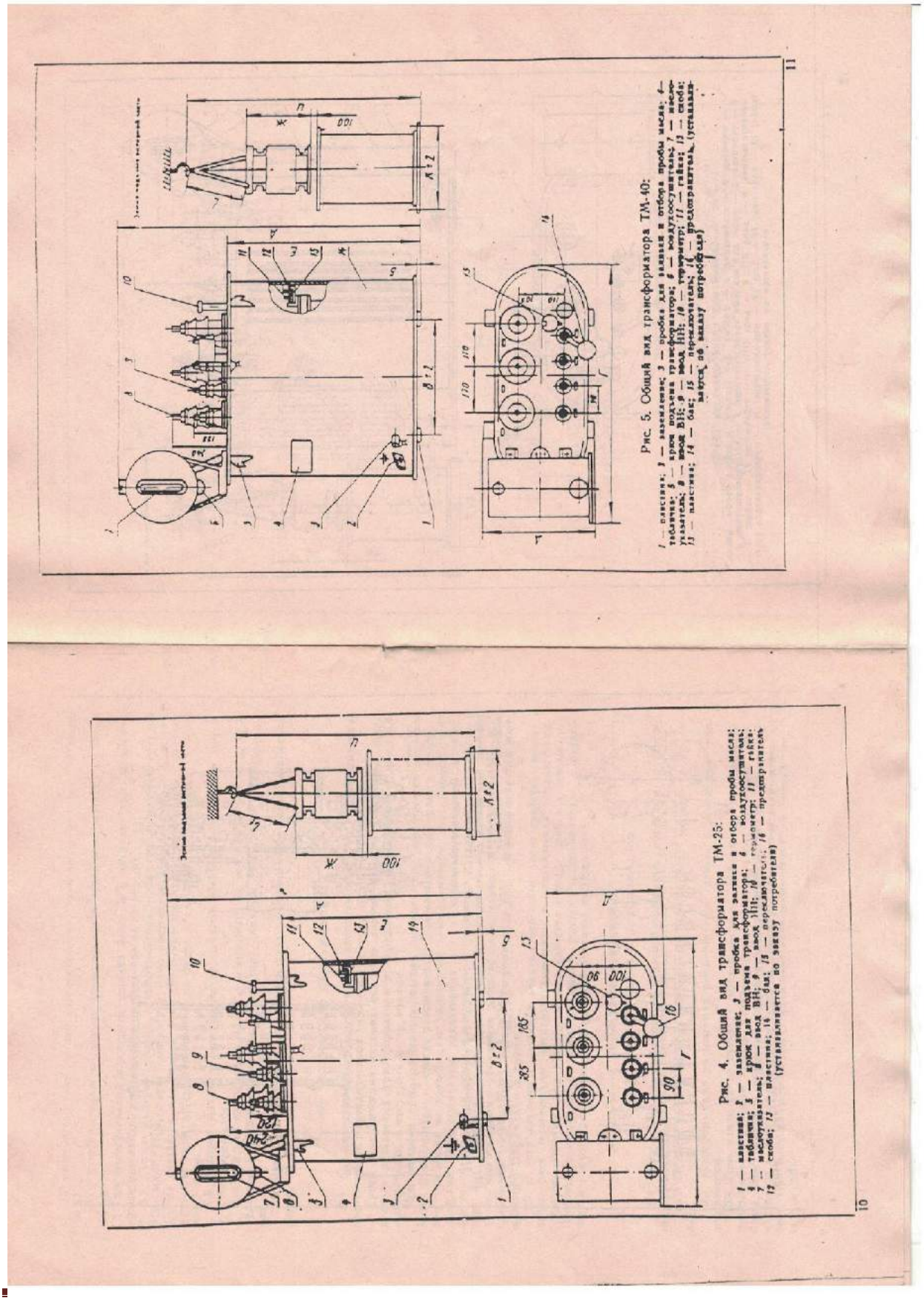
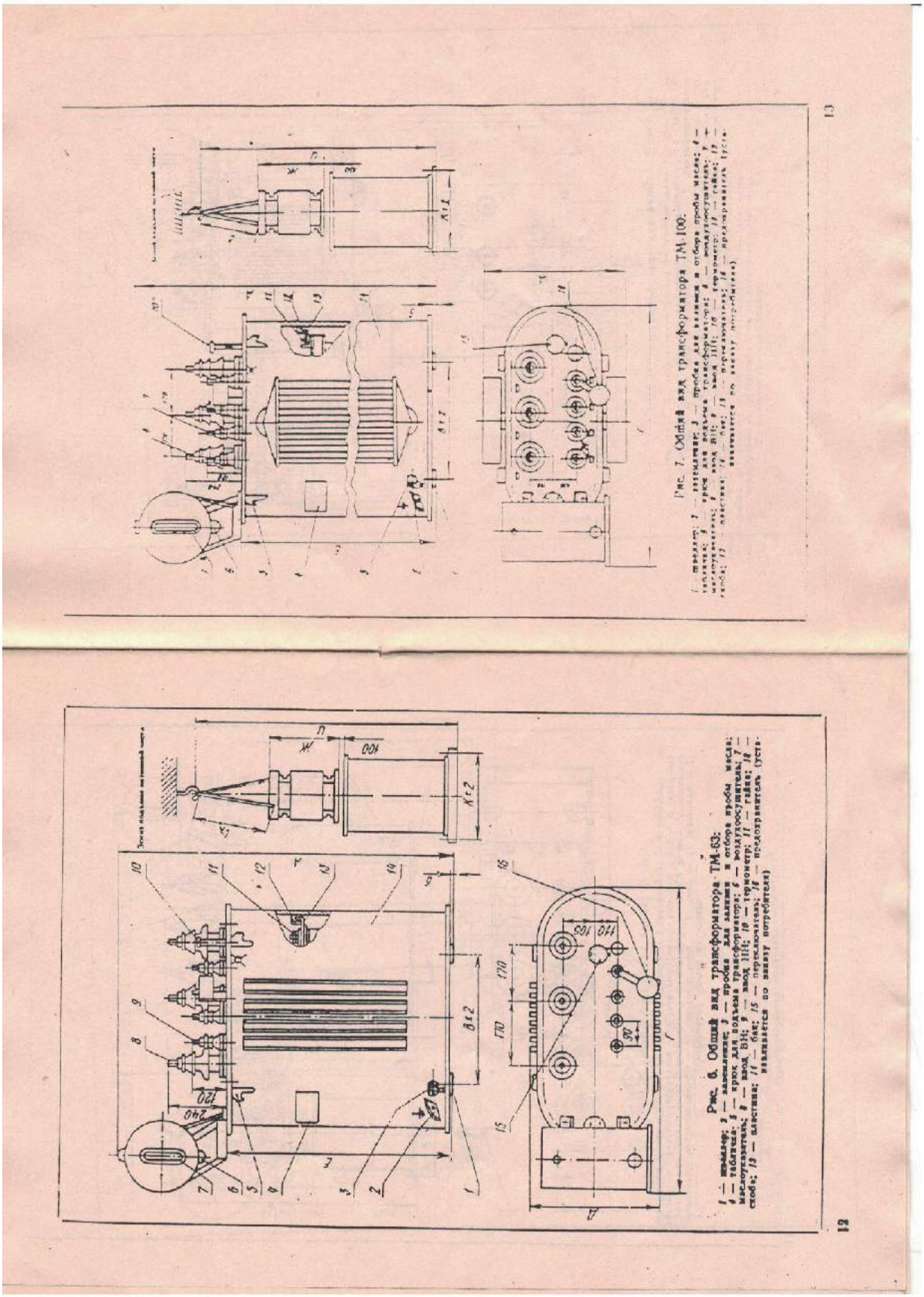
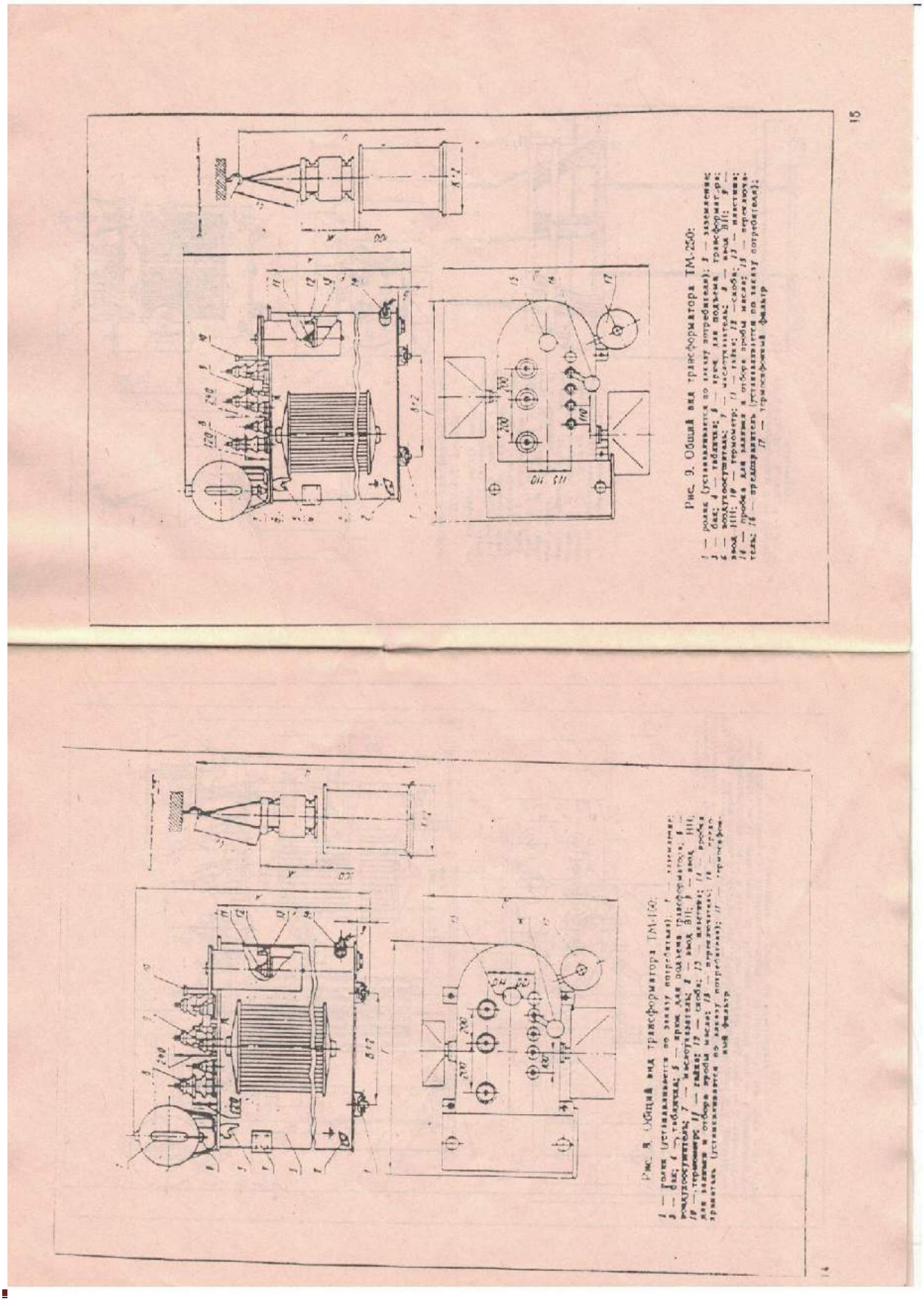


Рис. 5. Общий вид трансформатора ТМ-40:

Рис. 4. Общий вид трансформатора ТМ-25:

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926





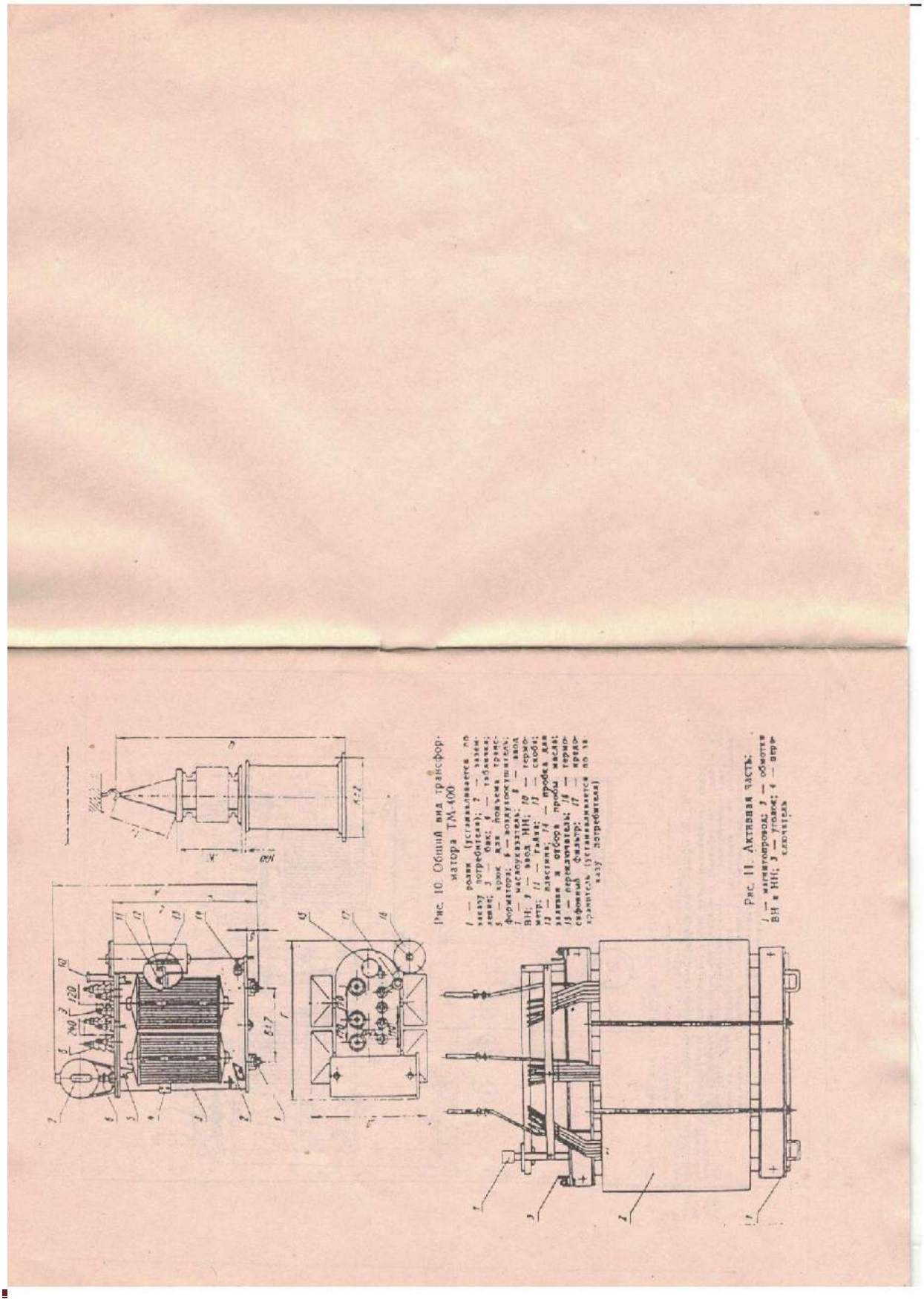


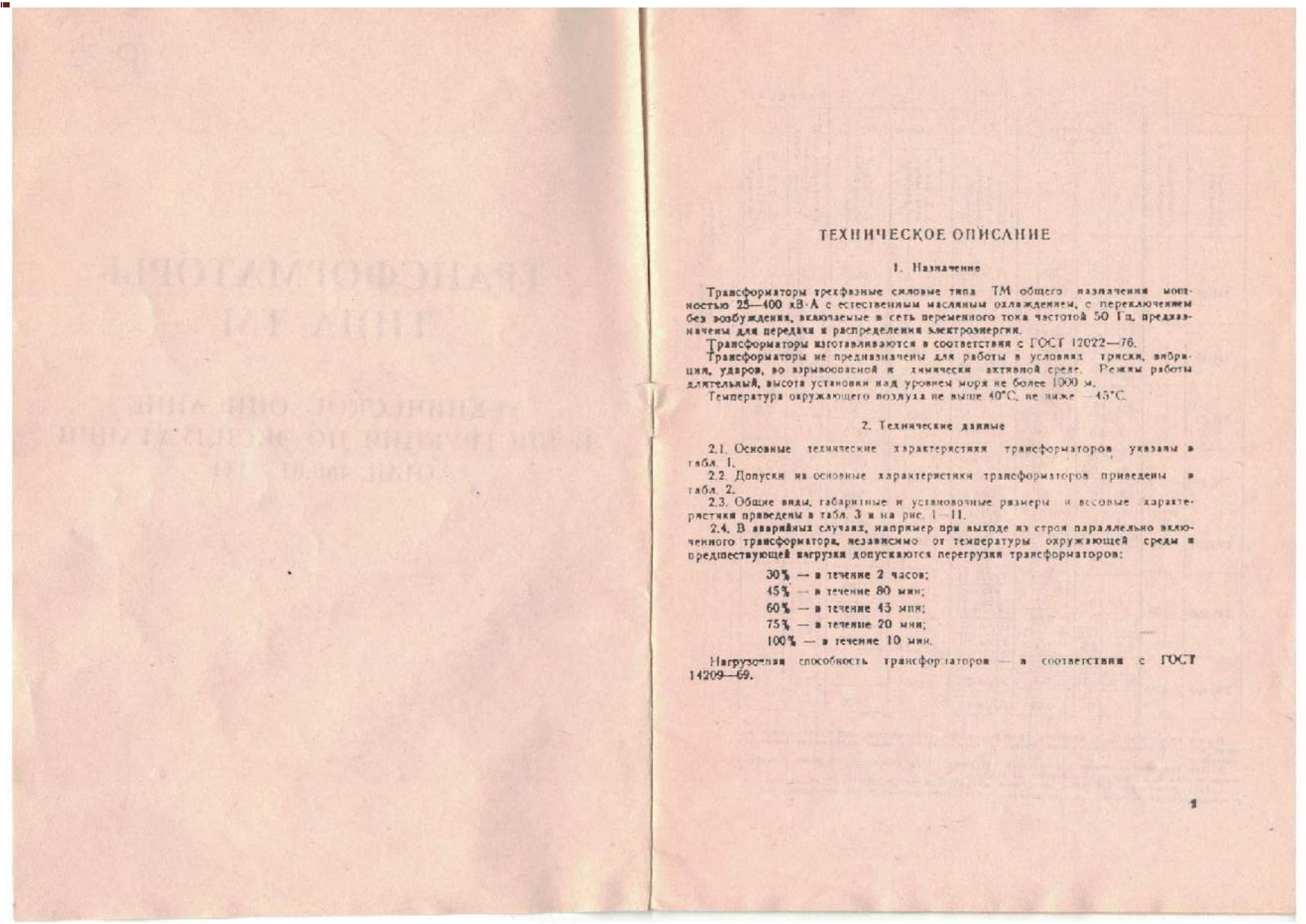
Рис. 10. Общий вид трансформатора ТМ-400

Рис. 11. Активная часть:

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

# ТРАНСФОРМАТОРЫ ТИПА ТМ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
И ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ
ОВЩ. 460.017 ТО



# ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

## 1. Назначение

Трансформаторы трехфазные силовые типа ТМ общего назначения мощностью 25—400 кВ·А с естественным масляным охлаждением, с переключением без возбуждения, включаемые в сеть переменного тока частотой 50 Гц, предназначены для передачи и распределения электроэнергии.

Трансформаторы изготавливаются в соответствии с ГОСТ 12022—76.

Трансформаторы не предназначены для работы в условиях тряски, вибрации, ударов, во взрывоопасной и химически активной среде. Режим работы длительный, высота установки над уровнем моря не более 1000 м.

Температура окружающего воздуха не выше 40°С, не ниже —45°С.

## 2. Технические данные

2.1. Основные технические характеристики трансформаторов указаны в табл. 1.

2.2. Допуски на основные характеристики трансформаторов приведены в табл. 2.

2.3. Общие виды, габаритные и установочные размеры и весовые характеристики приведены в табл. 3 и на рис. 1—11.

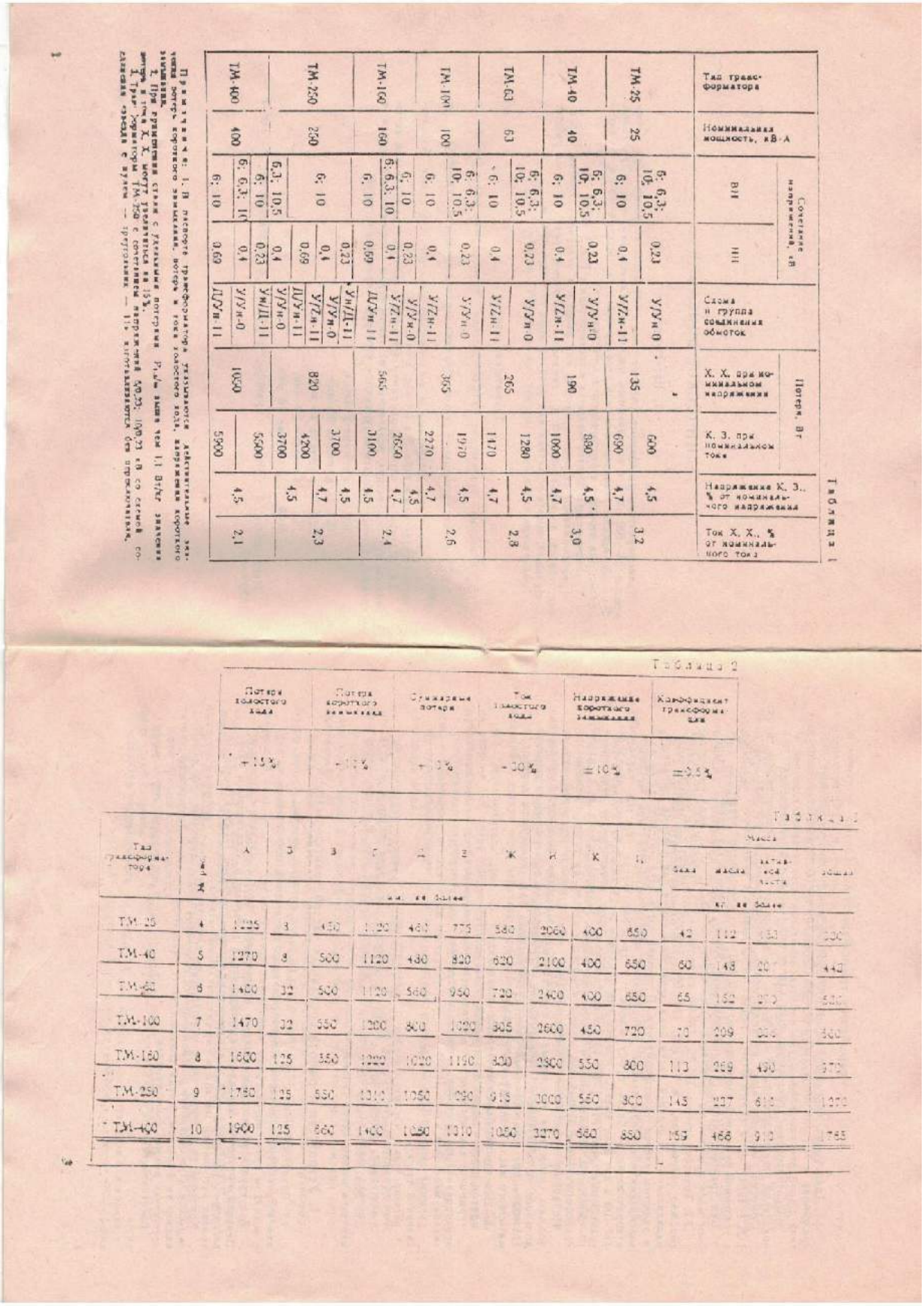
2.4. В аварийных случаях, например при выходе из строя параллельно включенного трансформатора, независимо от температуры окружающей среды и предшествующей нагрузки допускаются перегрузки трансформаторов:

30% — в течение 2 часов;
45% — в течение 80 мин;
60% — в течение 45 мин;
75% — в течение 20 мин;
100% — в течение 10 мин.

Нагрузочная способность трансформаторов — в соответствии с ГОСТ 14209—69.



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926



Примечания: 1. В паспорте трансформатора указываются действительные значения потерь короткого замыкания, потерь и тока холостого хода, напряжения короткого замыкания.

2. При применении стали с указанными потерями Рх.х. выше чем 1,1 Вт/кг значения потерь и тока Х. Х. могут быть согласованы с заводом-изготовителем.

3. При соединении обмоток звездой с нулевым выводом допускается нагрузка одной фазы до 40% номинального тока, при соединении обмоток треугольником — 11% номинального тока без ограничения времени.

Таблица 1

| Тип трансформатора | Номинальная мощность, кВ·А | Сочетание напряжений, кВ ВН | Сочетание напряжений, кВ НН | Схема и группа соединения обмоток | Потери, Вт: Х. Х. при номинальном напряжении | Потери, Вт: К. З. при номинальном токе | Напряжение К. З., % от номинального напряжения | Ток Х. Х., % от номинального тока |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ТМ-25 | 25 | 6; 6,3; 10; 10,5 | 0,23 | У/Ун-0 | 135 | 600 | 4,5 | 3,2 |
| | | 6; 10 | 0,4 | У/Zн-11 | | 690 | 4,7 | |
| | | 6; 6,3; 10; 10,5 | 0,23 | У/Ун-0 | | 880 | 4,5 | 3,0 |
| ТМ-40 | 40 | 6; 10 | 0,4 | У/Zн-11 | 190 | 1000 | 4,7 | |
| ТМ-63 | 63 | 6; 6,3; 10; 10,5 | 0,23 | У/Ун-0 | 265 | 1280 | 4,5 | 2,8 |
| | | 6; 10 | 0,4 | У/Zн-11 | | 1470 | 4,7 | |
| ТМ-100 | 100 | 6; 6,3; 10; 10,5 | 0,23 | У/Ун-0 | 365 | 1970 | 4,5 | 2,6 |
| | | 6; 10 | 0,4 | У/Zн-11 | | 2270 | 4,7 | |
| | | 6; 6,3; 10 | 0,23 | У/Ун-0 | | 2650 | 4,5 | 2,4 |
| ТМ-160 | 160 | 6; 10 | 0,4 | У/Zн-11 | 565 | 3100 | 4,7 | |
| | | 6; 6,3; 10 | 0,23 | Ун/Д-11 | | 3100 | 4,5 | |
| | | 6; 10 | 0,69 | Д/Ун-11 | | | | |
| ТМ-250 | 250 | 6; 10 | 0,4 | У/Zн-11 | 820 | 3700 | 4,7 | 2,3 |
| | | 6,3; 10,5 | 0,23 | У/Ун-0 | | 4200 | 4,5 | |
| | | 6; 10 | 0,69 | Д/Ун-11 | | 3700 | | |
| ТМ-400 | 400 | 6; 6,3; 10 | 0,4 | У/Zн-11 | 1050 | 5500 | 4,5 | 2,1 |
| | | | 0,23 | У/Ун-0 | | 5900 | | |
| | | | 0,69 | Д/Ун-11 | | | | |

Таблица 2

| Потери холостого хода | Потери короткого замыкания | Отклонение потерь | Ток холостого хода | Напряжение короткого замыкания | Коэффициент трансформации |
|---|---|---|---|---|---|
| +15% | +10% | +10% | +30% | ±10% | ±0,5% |

Таблица 3

| Тип трансформатора | № чертежа | Размеры, мм: A | B | B | Г | Д | Е | Ж | К | Л | Масса, кг: масло | бака | активной части | общая |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ТМ-25 | 4 | 1295 | 3 | 450 | 1120 | 460 | 775 | 580 | 2060 | 400 | 650 | 42 | 112 | 150 | 230 |
| ТМ-40 | 5 | 1270 | 8 | 500 | 1120 | 480 | 820 | 620 | 2100 | 400 | 650 | 60 | 148 | 207 | 440 |
| ТМ-63 | 6 | 1400 | 32 | 500 | 1120 | 560 | 950 | 720 | 2400 | 400 | 650 | 65 | 192 | 270 | 530 |
| ТМ-100 | 7 | 1470 | 32 | 550 | 1200 | 600 | 1030 | 805 | 2600 | 450 | 720 | 70 | 209 | 300 | 600 |
| ТМ-160 | 8 | 1600 | 125 | 550 | 1200 | 1020 | 1150 | 800 | 2800 | 550 | 800 | 113 | 269 | 430 | 870 |
| ТМ-250 | 9 | 1750 | 125 | 550 | 1310 | 1050 | 990 | 915 | 3000 | 550 | 800 | 145 | 327 | 610 | 1270 |
| ТМ-400 | 10 | 1900 | 125 | 660 | 1400 | 1080 | 1010 | 1050 | 3270 | 660 | 850 | 153 | 466 | 910 | 1765 |

## 3. Устройство трансформатора

3.1. Трансформатор состоит из магнитопровода, обмоток ВН (высшего напряжения) и НН (низшего напряжения), бака, крышки с вводами и расширителя с воздухоосушителем.

Магнитопроводы трансформаторов стержневого типа собираются из холоднокатаной электротехнической стали.

Обмотки многослойные цилиндрические, изготовлены из провода АПБ ГОСТ 16512—80 и ПЭВА ГОСТ 14966—78. Отводы ВН выполняются проводом с усиленной бумажной изоляцией, отводы НН — из алюминиевой шины.

Бак трансформатора сварной овальной формы, заполняется трансформаторным маслом, имеющим пробивное напряжение не ниже 40 кВ.

3.2. Трансформаторы ТМ-25, ТМ-40 выполнены без охладителей, ТМ-63/6-10 снабжен ребристым, а ТМ-100, ТМ-160, ТМ-250, ТМ-400 — радиаторными охладителями. К верхней части бака приварены крюки для подъема собранного и залитого маслом трансформатора. В нижней части бака имеется зажим для заземления и сливная пробка. Конструкция пробки позволяет при частичном отворачивании ее брать пробу масла. В трансформаторах ТМ-160, ТМ-250, ТМ-400 в дне бака имеется пробка для удаления остатков масла. Ко дну баков трансформаторов ТМ-25, ТМ-40 приварены пластины, к ТМ-63/6-10, ТМ-100/6-10—швеллеры. В пластинах и швеллерах имеются отверстия для крепления трансформатора к фундаменту.

По заказу потребителя трансформаторы мощностью от 160 до 400 кВ·А должны снабжаться тележками с переставными гладкими катками для продольного и поперечного передвижения. Трансформаторы ТМ-160, ТМ-250, ТМ-400 имеют термосифонный фильтр, предназначенный для очистки трансформаторного масла от продуктов старения.

3.3. На крышке бака смонтированы:

привод переключателя ответвлений обмоток ВН;

термометр для измерения температуры верхних слоев масла (на время транспортирования на трансформатор не устанавливается, а упаковывается вместе с техдокументацией или с ЗИП);

съемные вводы НН и ВН, допускающие замену изоляторов без подъема активной части;

расширитель с маслоуказателем и воздухоосушителем.

3.4. Активная часть трансформатора (рис. 11) жестко закреплена в баке.

3.5. Сливная пробка бака и крышка бака трансформатора пломбируются.

3.6. Для обеспечения уплотнения разъемных частей трансформатора применяется маслостойкая резина.

## 4. Устройство и работа составных частей трансформатора

4.1. Воздухоосушитель (рис. 1) предназначен для предотвращения попадания в трансформатор влаги и промышленных загрязнений, поступающих вместе с воздухом при температурных колебаниях уровня масла.

Конструктивно воздухоосушитель представляет трубу с масляным затвором. Верхний смотровой колпак воздухоосушителя заполняется индикаторным силикагелем (ГОСТ 8984—75), цилиндрический корпус—сорбентом. Нижний смотровой колпак заполняется маслом и служит масляным затвором.

Контроль за осушителем в эксплуатации заключается в наблюдении за его окраской. При появлении розовой окраски отдельных кристаллов следует усилить надзор за фильтром. Когда большая часть силикагеля примет розовую окраску, осушитель должен быть заменен.

Восстановление осушителя для повторного его использования производится:

силикагеля-индикатора — сушкой при температуре 100—120°С в течение 15—20 часов до приобретения им ровной ярко-голубой окраски;



сорбента — сушкой в течение 5 часов при температуре 60°С, затем при температуре 400°С в течение 3 часов.

При транспортировке трансформатора возможно попадание масла в воздухоосушитель. Это не является производственным дефектом.

В процессе эксплуатации попадание масла в воздухоосушитель исключено.

4.2. Термосифонный фильтр (рис. 2) предназначен для непрерывной очистки трансформаторного масла от продуктов окисления в процессе эксплуатации трансформатора. Он представляет собой трубу, в которой помещается решетка с сорбентом.

При появлении кислой реакции водной вытяжки или возрастании кислотного числа трансформаторного масла необходимо произвести перезарядку термосифонного фильтра, для чего:

слить масло из расширителя;

снять крышку термосифонного фильтра;

вынуть решетку с сорбентом;

бывший в употреблении сорбент заменить на сухой свежий или регенерировать;

опустить решетку в трубу;

выдержать определенное время, необходимое для удаления воздуха из сорбента, т. е. до прекращения выделения пузырьков на поверхности масла;

установить крышку на фильтр и открыть пробку для выпуска воздуха;

долить масло в расширитель до уровня, соответствующего температуре окружающей среды по шкале маслоуказателя;

после появления масла на поверхности крышки фильтра пробку закрыть;

в течение нескольких дней периодически выпускать дополнительно выделяющийся воздух через верхнюю пробку термосифонного фильтра.

4.3. Переключатель (рис. 3) предназначен для регулирования напряжения на стороне ВН путем соединения соответствующих ответвлений обмоток. Номинальный ток — до 63 А, номинальное напряжение — до 10 кВ.

Конструктивно переключатель представляет собой рейки, на которых закреплены неподвижные и подвижные контакты.

К неподвижным контактам присоединены регулировочные отводы обмоток трансформатора.

При вращении колпака переключателя передвигается рейка с подвижными контактами, которые перемыкают соответствующие неподвижные контакты с присоединенными к ним регулировочными отводами обмоток трансформатора.

Фиксация положения переключателя осуществляется самоустанавливающимися контактами, а также фиксирующим болтом и указателем положения переключателя.

Прежде чем производить переключение, необходимо отключить трансформатор как со стороны высшего, так и со стороны низшего напряжения.

Для перевода переключателя на новую ступень необходимо отвернуть фиксирующий болт.

Положение I соответствует максимальному напряжению (+5%), положение II — +2,5%, положение III — номинальному, положение IV — 2,5%, положение V — минимальному (—5%) первичному напряжению на стороне высшего напряжения.

После переключения необходимо зафиксировать новое положение переключателя фиксатором.

Категорически запрещается:

производить переключения на трансформаторе, включенном в сеть хотя бы с одной стороны;

оставлять переключатель без фиксации.



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

# ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ

## 5. Указание мер безопасности

5.1. Категорически запрещается:

производить работы и переключения на трансформаторе, включенном в сеть хотя бы с одной стороны;

оставлять переключатель в промежуточном положении без фиксации;

эксплуатировать трансформатор с поврежденными вводами (трещины, сколы);

эксплуатировать или хранить трансформатор без масла или с пониженным уровнем его;

включать трансформатор без заземления бака.

## 6. Подготовка трансформатора к работе

6.1. Трансформатор вводится в эксплуатацию без ревизии активной части.

6.2. Перед включением трансформатора необходимо:

произвести внешний осмотр трансформатора;

протереть изоляторы бензином и сухой ветошью;

залить в корпус оправы термометра трансформаторное масло, затем установить термометр;

заземлить бак трансформатора;

произвести физико-химический анализ и испытание электрической прочности масла (электрическая прочность масла в стандартном маслопробойнике, взятого из нижней пробки бака трансформатора при температуре не ниже 5°С, должна быть не менее 30 кВ; если пробивное напряжение масла окажется ниже 30 кВ, необходимо до включения трансформатора в эксплуатацию повысить пробивное напряжение масла путем сепарации или другим способом);

замерить сопротивление постоянному току обмоток на всех ответвлениях, которое между отдельными парами зажимов не должно отличаться более чем на 2%; если отличие более 2%, то в паспорте указаны измеренные значения сопротивлений между всеми тремя парами зажимов и причины, вызвавшие их отклонения;

определить сопротивление изоляции между обмоткой НН и баком, обмоткой ВН и баком, обмоткой ВН и обмоткой НН (согласно разделу 7);

убедиться, что переключатель установлен и зафиксирован в одном из рабочих положений;

проверить состояние сорбента в воздухоосушителе;

в случае увлажнения сорбент должен быть заменен или просушен (при увлажнении индикаторный силикагель меняет окраску с голубой на розовую);



при наличии катков на трансформаторах ТМ-160, ТМ-250, ТМ-400 установить их из транспортного в рабочее положение;

проверить наружным осмотром состояние маслоуплотнительных соединений и при обнаружении ослабления крепления или течи масла подтянуть гайки;

при необходимости слить или долить масло в расширитель до отметки на маслоуказателе, соответствующей температуре окружающей среды.

## 7. Определение характеристик изоляции

7.1. За температуру изоляции трансформатора, не подвергавшегося нагреву, принимается температура верхних слоев масла.

7.2. Если температура масла ниже 10°С, для измерения характеристик изоляции трансформатор должен быть нагрет.

7.3. При нагреве трансформатора температура изоляции принимается равной средней температуре обмотки ВН, определяемой по сопротивлению обмотки постоянному току. Измерение указанного сопротивления производится не ранее чем через 60 мин после отключения нагрева током в обмотке или через 30 мин после отключения внешнего нагрева.

7.4. Сопротивление изоляции измеряется мегомметром 2500 В с верхним пределом измерения не ниже 10000 МОм. Перед началом каждого измерения испытуемая обмотка должна быть заземлена не менее чем на 2 мин.

Сопротивление изоляции, измеренное при монтаже, должно быть не менее 70% от заводских данных, указанных в паспорте и приведенных к температуре монтажа.

Если сопротивление изоляции обмоток окажется менее 70% от заводских данных, приведенных к температуре монтажа, активную часть трансформатора необходимо подвергнуть сушке одним из существующих способов с учетом указаний п. 8.7.

## 8. Ревизия трансформатора

8.1. В эксплуатации трансформатор должен подвергаться систематическому контролю и периодически — планово-предупредительным ревизиям.

8.2. Трансформатор может быть вскрыт для ревизии при температуре окружающего воздуха равной и ниже температуры трансформатора. При относительной влажности воздуха выше 75% температуру трансформатора следует повысить не менее чем на 10°С выше температуры окружающего воздуха.

8.3. Помещение, где производится ревизия трансформатора, должно быть сухим и чистым, защищенным от попадания атмосферных осадков и пыли.

8.4. Разборку трансформатора производить в следующей последовательности:

слить масло через сливную пробку в чистый резервуар;

отвернуть гайки со шпилек вводов ВН и НН и снять изоляторы стороны НН;

снять колпак переключателя;

снять указатель переключателя;

отвернуть болты, крепящие крышку к баку, и снять крышку трансформатора;

отвернуть гайки, крепящие активную часть к баку, и снять пластины;

поднять активную часть за уголки, установленные на балках магнитопровода.

8.5. Сборку трансформатора производить в обратном порядке.

8.6. Активная часть трансформатора подлежит сушке, если она находилась на воздухе при ревизии трансформатора более:



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

16 часов при сухой погоде (относительная влажность воздуха не более 65%);

12 часов при влажной погоде (относительная влажность воздуха не более 75%).

При относительной влажности воздуха более 75% активная часть подлежит сушке при любой длительности нахождения ее на воздухе.

8.7. Сушка активной части трансформатора производится при температуре 100—105°С. Повышать температуру надо постепенно с интервалом 50°С в час. Сушка считается оконченной, если сопротивление изоляции, которое вначале уменьшается, а затем повышается, не будет в дальнейшем изменяться в течение 6 часов.

8.8. Заливка масла в трансформатор должна выполняться в один прием, т. е. без перерывов.

Температура заливаемого масла должна быть не ниже 10°С, при этом температура активной части трансформатора должна быть выше температуры масла.

8.9. Результаты ревизии трансформатора оформляются соответствующим актом.

## 9. Техническое обслуживание

9.1. Для своевременного обнаружения неисправностей все трансформаторы подвергаются периодическому внешнему осмотру (без отключения).

Сроки периодических внешних осмотров зависят от типа установки, мощности и назначения трансформатора и определяются правилами технической эксплуатации и местными инструкциями.

При внешнем осмотре трансформатора прежде всего проверяется уровень масла в масломерном стекле расширителя. Одновременно проверяется отсутствие течи масла во всех местах уплотнений трансформатора: под крышкой, изоляторами, переключателем, радиаторами и т. д., проверяется внешнее состояние изоляторов. При осмотре следует прислушиваться к гудению трансформатора. По изменению характера гудения, его усилению или появлению новых тонов можно иногда установить наличие неисправностей в трансформаторе: ослабление стяжки ярма, работу трансформатора при повышенном против нормального напряжении и другое.

9.2. В эксплуатации с течением времени отдельные части трансформаторов, подвергаясь термическим, электродинамическим и механическим воздействиям, постепенно теряют свои первоначальные качества и могут прийти в негодность. Необходимо время от времени производить осмотры трансформатора с отключением его от сети вскрытием и выемкой активной части из бака.

## 10. Правила хранения и транспортирования трансформатора

10.1. Трансформатор отправляется с завода полностью собранным и заполненным маслом.

10.2. Подъем трансформатора разрешается производить только за крюки бака.

10.3. Трансформатор до монтажа рекомендуется хранить в помещении или под навесом.

10.4. При длительном хранении трансформатора необходимо периодически производить наружный осмотр, контролировать уровень масла, состояние сорбента, консервации и обновлять ее по мере необходимости. Если силикагель-индикатор вместо голубого стал розовым, заменить силикагель-индикатор и сорбент. При появлении течи масла из-под маслоуплотнительных соединений подтянуть гайки.



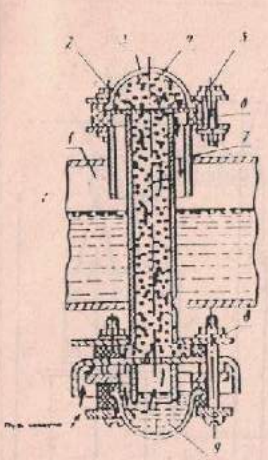


Рис. 1. Воздухоосушитель:
1 — труба маслорасширителя; 2 — решетка; 3 — колпак прозрачный; 4 — силикагель-индикатор; 5 — фланец; 6 — уплотнение; 7 — сорбент; 8 — уплотнение; 9 — масло

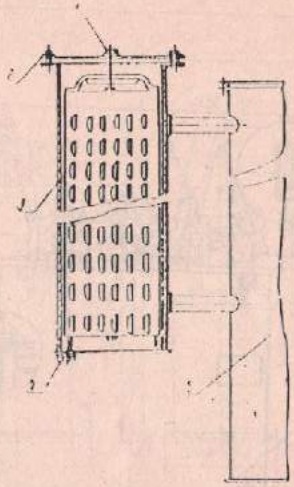


Рис. 2. Термосифонный фильтр:
1 — пробка для выпуска воздуха; 2 — крышка; 3 — решетка с сорбентом; 4 — пробка для спуска осадков; 5 — бак трансформатора

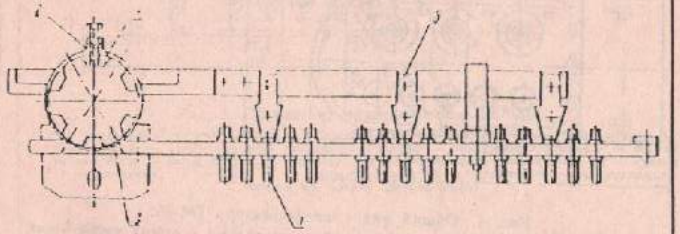


Рис. 3. Высоковольтный переключатель:
1 — неподвижные контакты; 2 — фиксатор; 3 — колпак переключателя; 4 — вывод переключателя; 5 — подвижный контакт



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

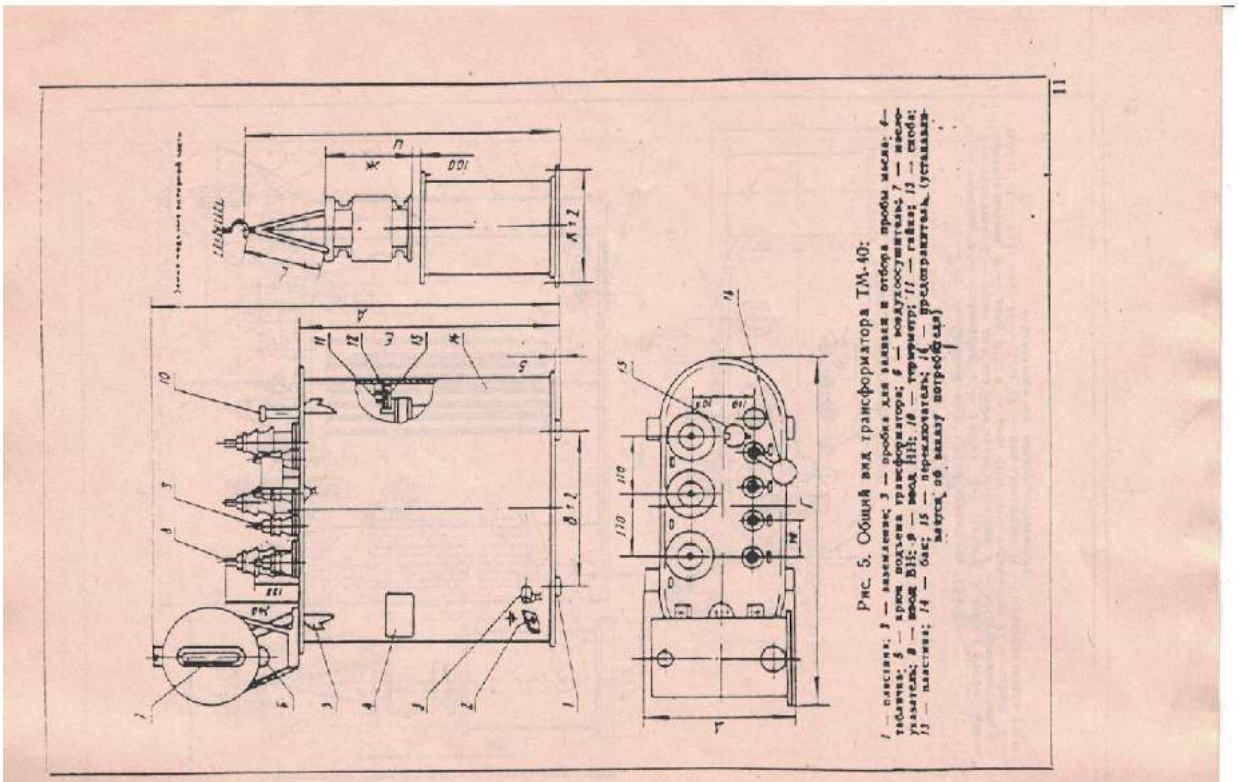


Рис. 5. Общий вид трансформатора ТМ-40:

1 — заземление; 2 — пробка для заливки и отбора пробы масла; 4 — табличка; 5 — крюк подъема трансформатора; 6 — воздухосушитель; 7 — маслоуказатель; 8 — ввод НН; 9 — ввод ВН; 10 — термометр; 11 — гайка; 13 — скоба; 13 — пластина; 14 — бак; 15 — переключатель; 16 — предохранитель (устанавливается по заказу потребителя)

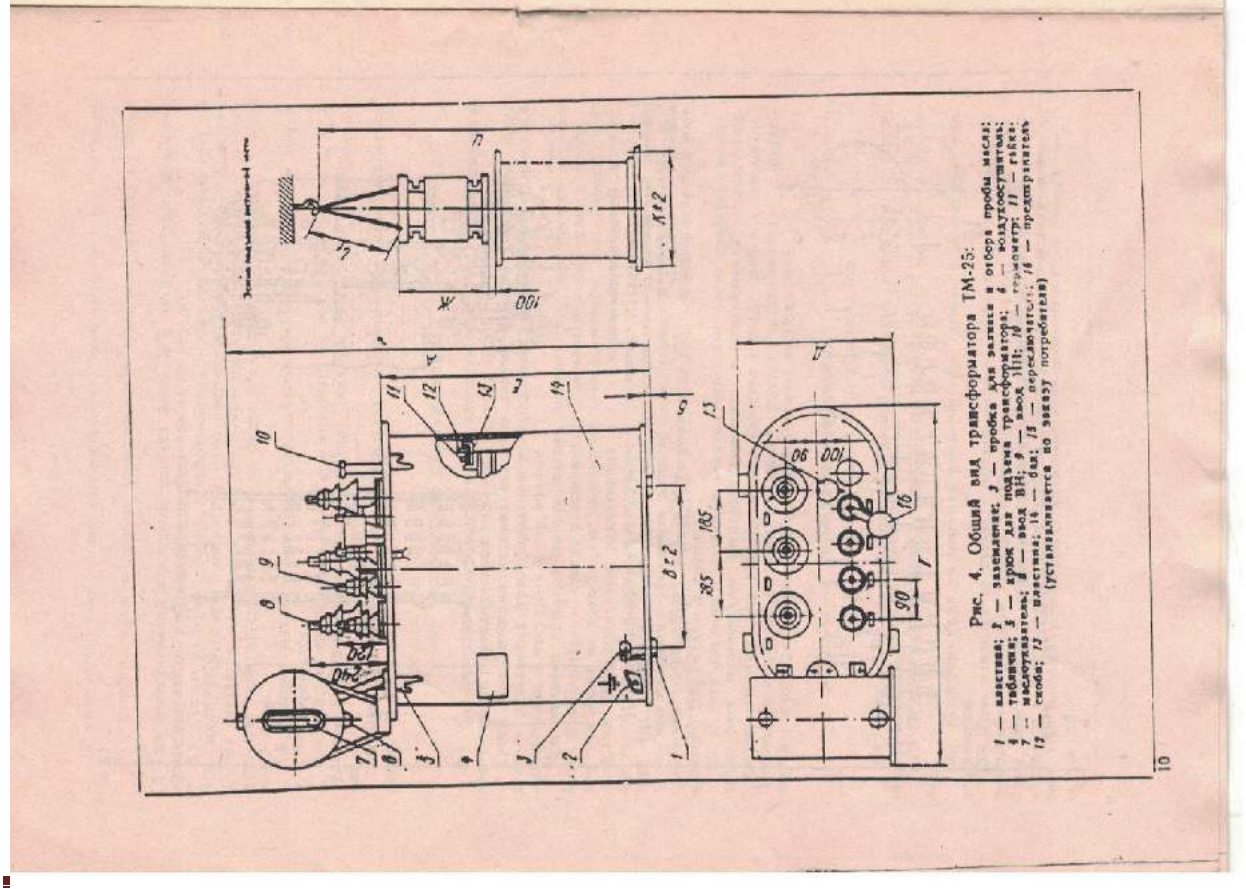
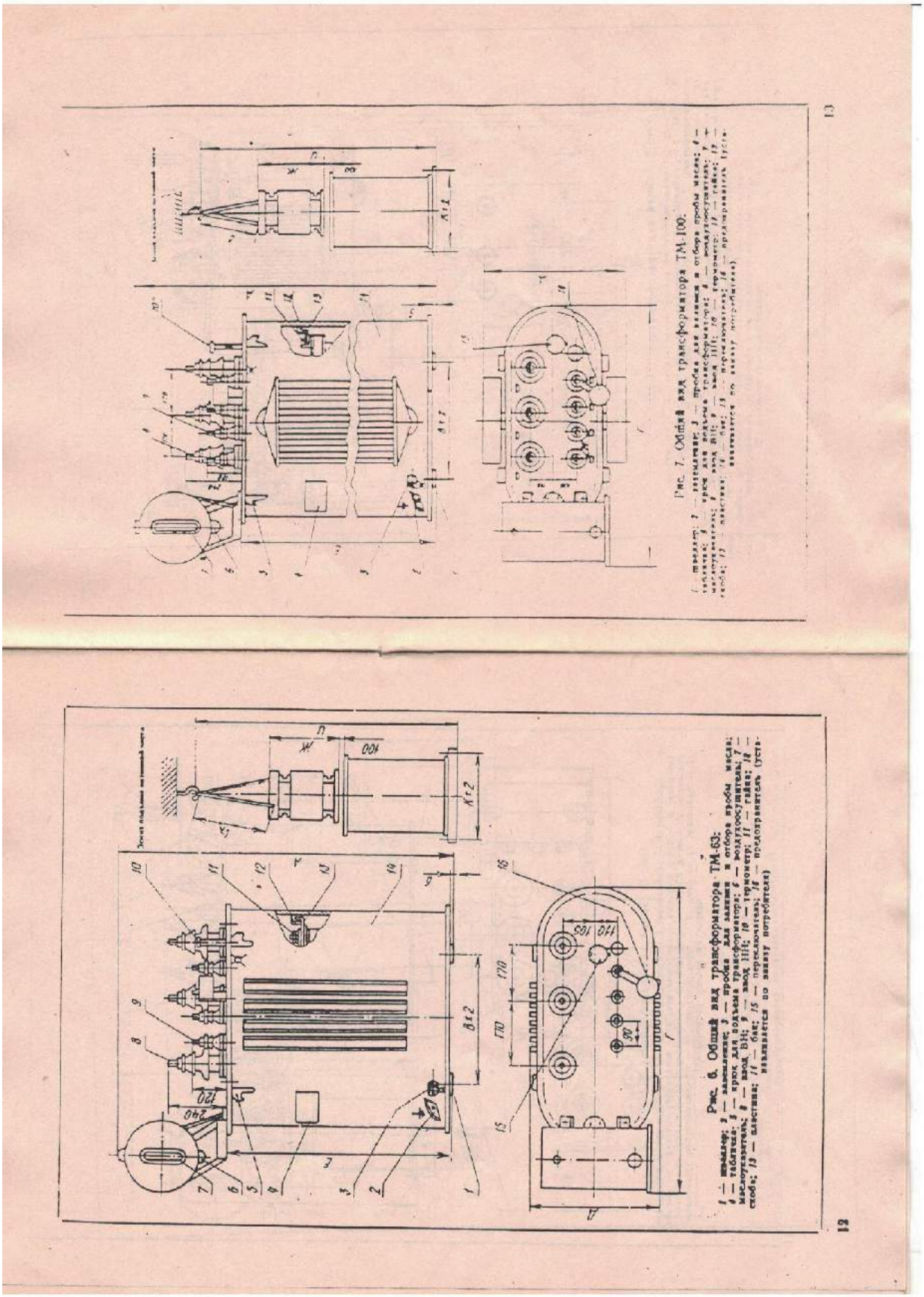
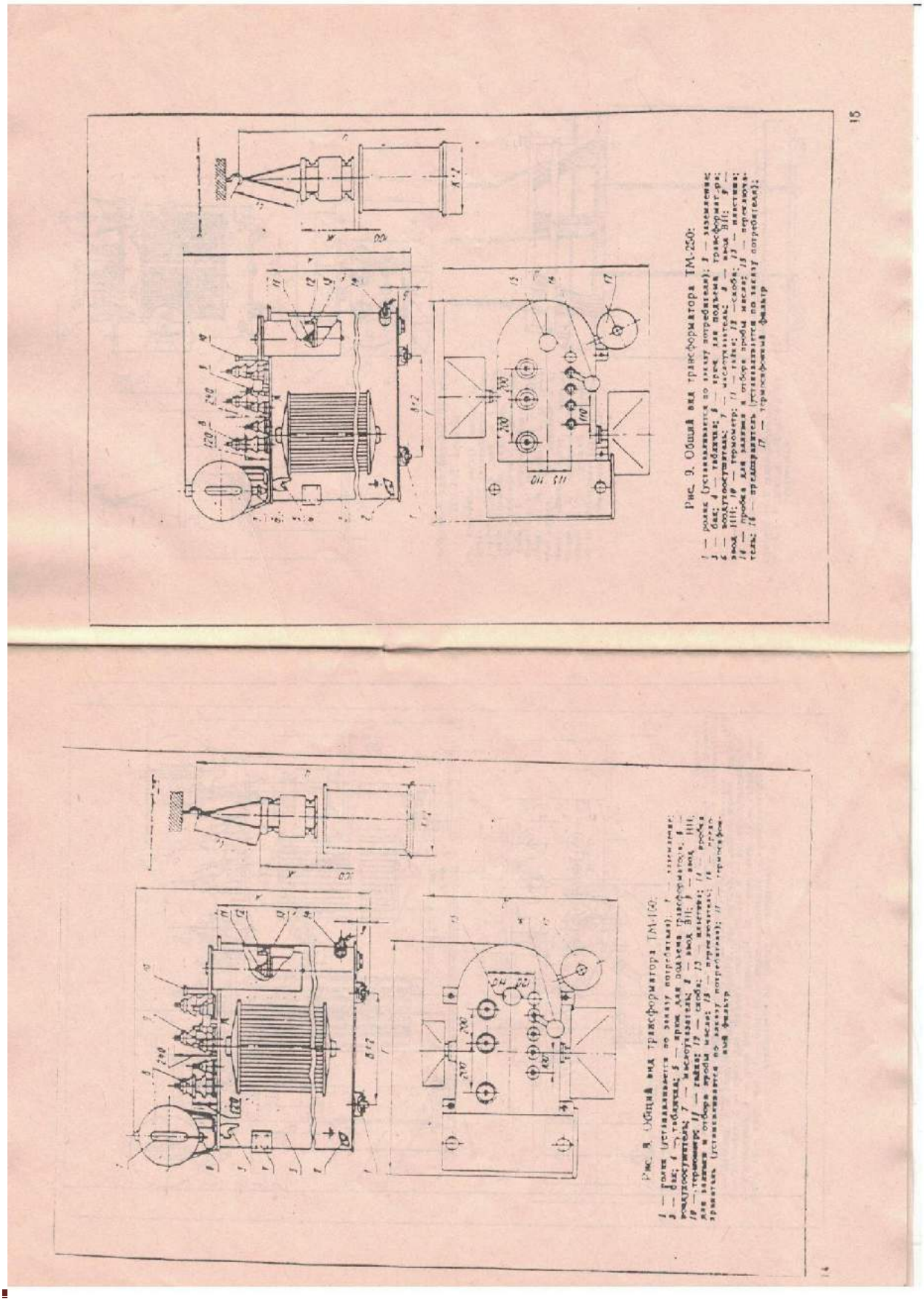


Рис. 4. Общий вид трансформатора ТМ-25:

1 — заземление; 2 — пробка для заливки и отбора пробы масла; 4 — табличка; 5 — крюк для подъема трансформатора; 6 — воздухосушитель; 7 — маслоуказатель; 8 — ввод НН; 9 — ввод ВН; 10 — термометр; 11 — гайка; 12 — скоба; 13 — пластина; 14 — бак; 15 — переключатель; 16 — предохранитель (устанавливается по заказу потребителя)

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926





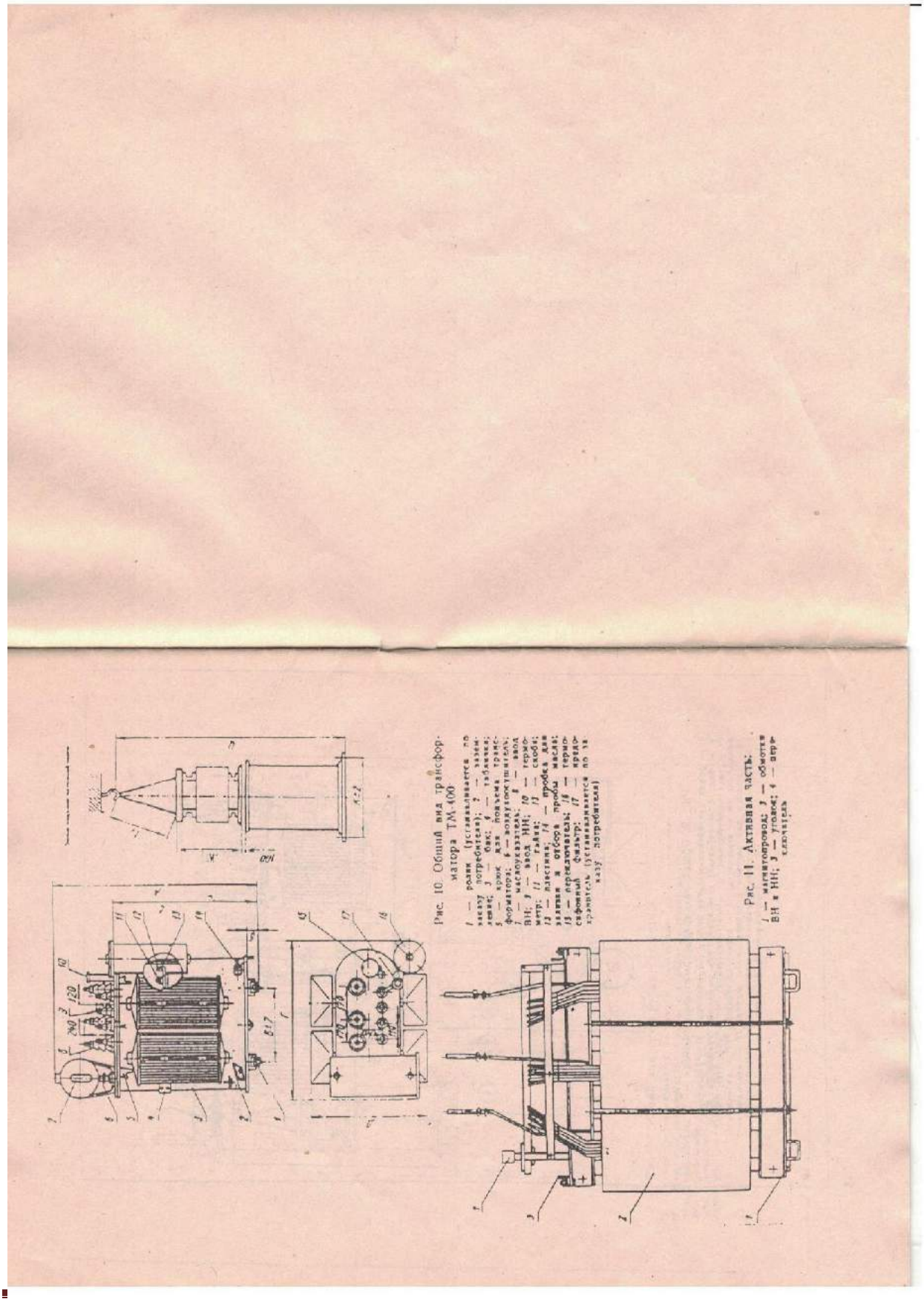
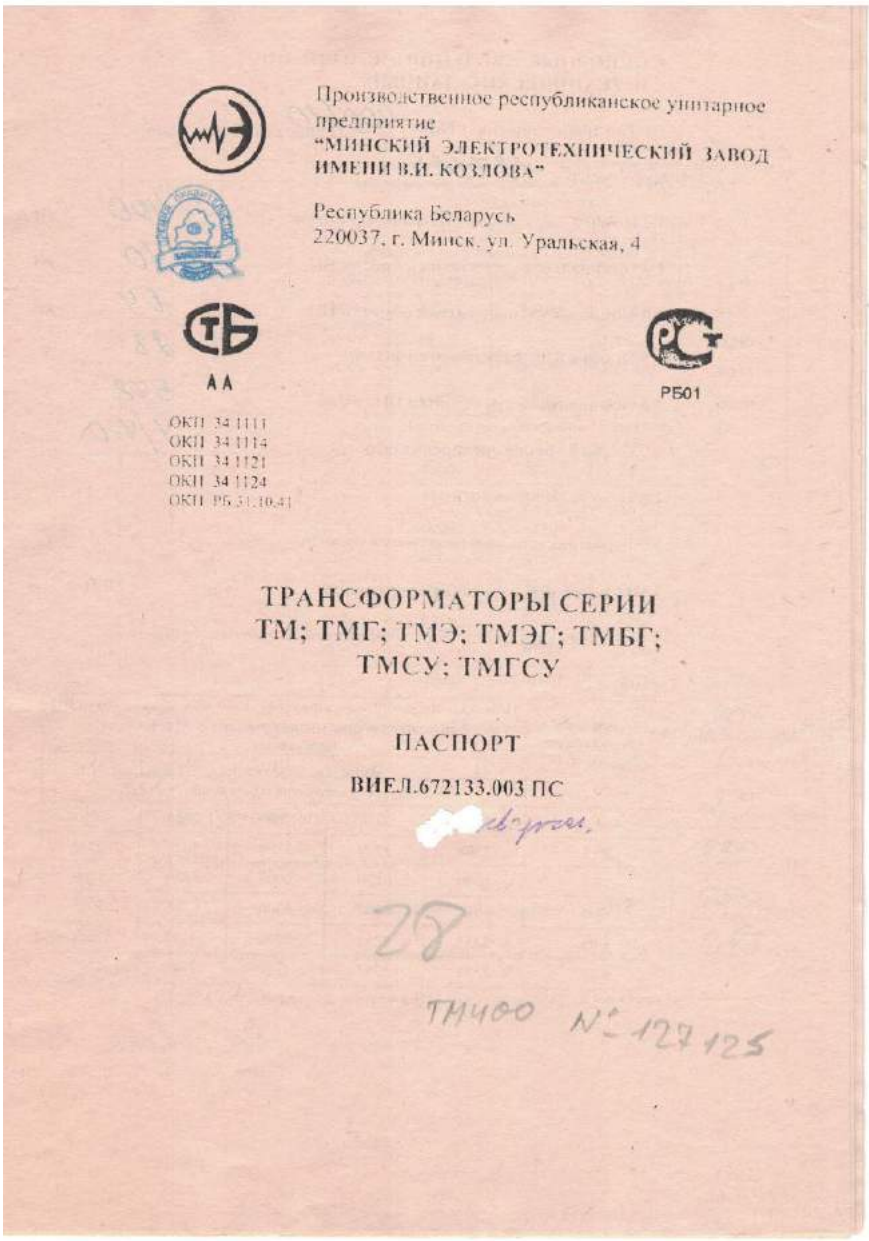


Рис. 10. Общий вид трансформатора ТМ-400

Рис. 11. Активная часть:

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926



Производственное республиканское унитарное предприятие
"МИНСКИЙ ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАВОД ИМЕНИ В.И. КОЗЛОВА"

Республика Беларусь
220037, г. Минск, ул. Уральская, 4

АА

Р501

ОКП 34 1111
ОКП 34 1114
ОКП 34 1121
ОКП 34 1124
ОКП РБ 31 10 41

ТРАНСФОРМАТОРЫ СЕРИИ ТМ; ТМГ; ТМЭ; ТМЭГ; ТМБГ; ТМСУ; ТМГСУ

ПАСПОРТ

ВИЕЛ.672133.003 ПС

28

ТМ400 № 127125

## 1 ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗДЕЛИИ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

1.1 Тип трансформатора ТМ 400/10

заводской номер 127125

1.2 Номинальная мощность трансформатора 400 кВ·А

1.3 Номинальное напряжение обмотки ВН 10 кВ

1.4 Номинальное напряжение обмотки НН 0,4 кВ

1.5 Номинальный ток обмотки ВН 23 А

1.6 Номинальный ток обмотки НН 578 А

1.7 Схема и группа соединения обмоток Y/Yн-0

1.8 Номинальная частота 50 Гц

1.9 Расчетная тепловая постоянная времени $\tau$=3,5 часа

1.10 Способ регулирования напряжения ПБВ

1.11 Напряжения ступеней регулирования указаны в таблице 1

Таблица 1

| Номинальное напряжение обмотки ВН, кВ | Номинальное линейное напряжение, В, ответвлений обмотки ВН при холостом ходе трансформатора для положений переключателя | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | I | II | III | IV | V |
| | Диапазон регулирования напряжения ± 2х2,5% | | | | |
| 3 | 3150 | 3075 | 3000 | 2925 | 2850 |
| 3,15 | 3308 | 3229 | 3150 | 3071 | 2992 |
| 6 | 6300 | 6150 | 6000 | 5850 | 5700 |
| 6,3 | 6615 | 6460 | 6300 | 6140 | 5985 |
| 8,05 | 8453 | 8251 | 8050 | 7849 | 7648 |
| 8,15 | 8558 | 8354 | 8150 | 7946 | 7742 |



Продолжение таблицы 1

| Номинальное напряжение обмотки ВН, кВ | Номинальное линейное напряжение, В, ответвлений обмотки ВН при холостом ходе трансформатора для положений переключателя | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | I | II | III | IV | V |
| | Диапазон регулирования напряжения ± 2х2,5% | | | | |
| 10 | 10500 | 10250 | 10000 | 9750 | 9500 |
| 10,5 | 11025 | 10760 | 10500 | 10240 | 9975 |
| 15 | 15750 | 15375 | 15000 | 14625 | 14250 |
| 27,5 | 28875 | 28187 | 27500 | 26812 | 26125 |
| 35 | 36750 | 35875 | 35000 | 34125 | 33250 |
| | Диапазон регулирования напряжения от минус 2х2,5 до плюс 2,5% | | | | |
| 3 | 3075 | 3000 | 2925 | 2850 | - |
| 3,15 | 3229 | 3150 | 3071 | 2992 | - |
| 6 | 6150 | 6000 | 5850 | 5700 | - |
| 6,3 | 6460 | 6300 | 6140 | 5985 | - |
| 8,05 | 8251 | 8050 | 7849 | 7648 | - |
| 8,15 | 8354 | 8150 | 7946 | 7742 | - |
| 10 | 10250 | 10000 | 9750 | 9500 | - |
| 10,5 | 10760 | 10500 | 10240 | 9975 | - |

1.12 Испытательное напряжение полного грозового импульса 80 кВ

1.13 Результаты испытаний

1.13.1 Ток холостого хода 2,0 %

1.13.2 Потери холостого хода 830 Вт

1.13.3 Потери короткого замыкания, приведенные к 75 °С, 5500 Вт

1.13.4 Напряжение короткого замыкания, приведенное к 75 °С, 4,43 %

1.13.5 Сопротивление обмоток ВН постоянному току в Омах при температуре 20 °С указано в таблице 2



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

Таблица 2

| Положение переключателя | Сопротивление обмоток ВН постоянному току в Омах | | | |
|---|---|---|---|---|
| | АВ | ВС | АС | 0А |
| I | 3,2011 | 3,1552 | 3,1668 | |
| II | 3,0946 | 3,0993 | 3,0673 | |
| III | 3,0048 | 3,0101 | 2,9785 | |
| IV | 2,9173 | 2,9214 | 2,8920 | |
| V | 2,8271 | 2,8302 | 2,8023 | |

1.13.6 Сопротивление обмоток НН постоянному току в Омах при температуре 20 °С:

ab 0,00414 ; bc 0,00414 ;

ac 0,00414 ; 0a 0,00239 .

1.13.7 Сопротивление изоляции обмоток в Мегомах при температуре 20 °С:

ВН – корпус, НН 1000 ; НН – корпус, ВН 1000 .

1.13.8 Изоляция обмоток испытана :

а) приложенным напряжением частотой 50 Гц в течение 1 мин

ВН 31 кВ,

НН 5 кВ;

б) индуктированным в трансформаторе двойным номинальным напряжением частотой 100 Гц в течение 1 мин.

1.13.9 Сопротивление нулевой последовательности – Ом



## 3 СРОК СЛУЖБЫ И ГАРАНТИИ ИЗГОТОВИТЕЛЯ

3.1 Срок службы трансформатора – 25 лет.

3.2 Предприятие-изготовитель гарантирует соответствие трансформатора требованиям технических условий.

Гарантийный срок эксплуатации трансформатора – 5 лет с даты выпуска.

В течение гарантийного срока предприятие-изготовитель безвозмездно ремонтирует или заменяет вышедший из строя трансформатор при соблюдении потребителем руководства по эксплуатации.

На трансформатор, имеющий механические повреждения бака или других узлов, гарантийные обязательства не распространяются.

## 4 СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРИЕМКЕ

4.1 Трансформатор ТМ 400/10 ,

заводской номер 127125 изготовлен

и принят в соответствии с требованиями ТУ РБ 100211261.015-2001, действующей технической документацией и признан годным для эксплуатации.

ОТК 17 МП Испыт. станция

Дата выпуска _____

ОТК _____



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

## 5 СВЕДЕНИЯ ОБ УТИЛИЗАЦИИ

5.1 При принятии решения о непригодности трансформатора к дальнейшей эксплуатации, трансформатор подвергнуть утилизации.

5.2 Слить отработанное трансформаторное масло в отдельную емкость и отправить на регенерацию для дальнейшего использования.

5.3 Металлические составные части трансформатора (сталь электротехническую и конструкционную), цветные металлы согласно приложения А, сдать в виде лома на предприятия по переработке цветных и черных металлов.

5.4 Изоляторы, электрокартон и другие изоляционные материалы, резиновые уплотнения отправить на полигон твердых бытовых отходов.



1.14 Результаты анализа трансформаторного масла ГОСТ 982-80, ГОСТ (ТУ) 38.401-58-177-96

| | |
|---|---|
| 1.14.1 Температура вспышки в °С | 132 |
| 1.14.2 Механические примеси | – |
| 1.14.3 Кислотное число в мг КОН | в 1 г масла |
| 1.14.4 Водорастворимые кислоты и щелочи | – |
| 1.14.5 Электрическая прочность масла в стандартном разряднике в кВ | 45 |

Сведения о цветных металлах, содержащихся в трансформаторе, а также их количество, подлежащее сдаче в виде лома при полном износе изделия и его списании, приведены в приложении А.



Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926

## 2 КОМПЛЕКТНОСТЬ

2.1 Трансформатор 1 шт.
2.2 Руководство по эксплуатации 1 экз.
2.3 Паспорт 1 экз.
2.4 Ведомость запасных частей, инструмента и принадлежностей согласно таблице 3

Таблица 3

| Тип трансформатора | Комплектность | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Ведомость ЗИП, экз. | Запасные части согласно ведомости ЗИП, комплектов | Сорбент для воздухосушителя, комплектов | |
| ТМ-25/6/10-У1, ХЛ1 | - | - | 1 | - |
| ТМ-25/6/10-У1; ХЛ1 | - | - | 1 | - |
| ТМСУ-25-40/10-У1 | - | - | 1 | - |
| ТМ-1000/10-У1 | - | - | 1 | - |
| ТМ-1600/10-У1 | - | - | 1 | - |
| ТМЭ-40-6/6-У1;ХЛ1 | 1 | 1 | 1 | - |
| ТМЭ-40-250/6-У1;ХЛ1 | 1 | 1 | - | - |
| ТМЕ-250/6-У1;ХЛ1 | 1 | 1 | - | - |
| ТМГ-16-630/10-У1;ХЛ1 | - | - | - | - |
| ТМ-25-630/15-У1, ХЛ1 | - | - | - | - |
| ТМГ-25/27,5-У1 | - | - | - | - |
| ТМГСУ-25-250/10-У1 | - | - | - | - |
| ТМГ-100-400/35-У1 | - | - | - | - |
| ТМГ-1000/10-У1, ХЛ1 | - | - | - | - |
| ТМГ-1250/10-У1 | - | - | - | - |

Продолжение таблицы А.1

| Тип трансформатора | Наименование металла, сплава | Количество цветных металлов, содержащихся в изделии, групп (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Количество цветных металлов, подлежащих сдаче в виде лома при полном износе изделия и его списании, групп (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Возможность демонтажа деталей и узлов при списании изделия |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | I | II | III | IV | V | I | II | III | IV | V | |
| ТМГ- 40/10-У1 ТМГ- 40/10-ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 45,36 | - | - | 0,47 | - | 45,36 | - | - | 0,47 | - | имеется |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,305 | 0,9 | - | 0,22 | - | 0,305 | 0,9 | - | 0,22 | |
| ТМГ- 63/10-У1 ТМГ- 63/10-ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 50,24 | - | - | 0,47 | - | 50,24 | - | - | 0,47 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,31 | 0,9 | - | 0,22 | - | 0,31 | 0,9 | - | 0,22 | |
| ТМГ- 25/15-У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 9,24 | - | - | 0,47 | - | 9,24 | - | - | 0,47 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | 44,16 | 0,27 | 0,9 | - | 0,22 | 44,16 | 0,27 | 0,9 | - | 0,22 | |
| ТМГ- 40/15-У1 (У) | Алюминий и алюминиевые сплавы | 40,78 | - | - | 0,47 | - | 40,78 | - | - | 0,47 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,305 | 0,9 | - | 0,22 | - | 0,305 | 0,9 | - | 0,22 | |
| ТМГ- 40/15-У1(Z) | Алюминий и алюминиевые сплавы | 17,65 | - | - | 0,47 | - | 17,65 | - | - | 0,47 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | 56,66 | 0,305 | 0,9 | - | 0,22 | 56,66 | 0,305 | 0,9 | - | 0,22 | |
| ТМГ- 63/15-У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 14,81 | - | - | 0,47 | - | 14,81 | - | - | 0,47 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | 31,74 | 0,31 | 0,9 | - | 0,22 | 31,74 | 0,31 | 0,9 | - | 0,22 | |

Продолжение таблицы А.1

| Тип трансформатора | Наименование металла, сплава | Количество цветных металлов, содержащихся в изделии, групп (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Количество цветных металлов, подлежащих сдаче в виде лома при полном износе изделия и его списании, групп (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Возможность демонтажа деталей и узлов при списании изделий |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | I | II | III | IV | V | I | II | III | IV | V | |
| ТМЭГ - 63/6 -У1<br>ТМЭГ - 63/6 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 49,13 | - | - | 0,47 | - | 49,13 | - | - | 0,47 | - | имеется |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,31 | 0,9 | - | 0,22 | | 0,31 | 0,9 | | 0,22 | |
| ТМГ - 100/10 -У1<br>ТМГ -100/10 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 74,89 | - | - | 0,47 | - | 74,89 | - | - | 0,47 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,315 | 0,9 | - | 0,22 | - | 0,315 | 0,9 | - | 0,22 | |
| ТМГ - 100/15 -У1<br>ТМГ -100/15 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 61,63 | - | | 0,47 | - | 61,63 | - | - | 0,47 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | 23,91 | 0,315 | 0,9 | | 0,22 | 23,91 | 0,315 | 0,9 | - | 0,22 | |
| ТМЭГ - 100/6 -У1<br>ТМЭГ -100/6 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 74,89 | | - | 0,47 | - | 74,89 | - | - | 0,47 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,315 | 0,9 | - | 0,22 | - | 0,315 | 0,9 | | 0,22 | |
| ТМГ - 160/10 -У1<br>ТМГ -160/10 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 77,82 | - | - | 0,47 | - | 77,82 | - | | 0,47 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 1,56 | 0,35 | - | 0,22 | - | 1,56 | 0,35 | - | 0,22 | |
| ТМГ - 160/15 -У1<br>ТМГ -160/15 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 33,22 | - | - | 0,47 | - | 33,22 | - | - | 0,47 | | |
| | Медь и сплавы на медной основе | 88,85 | 1,56 | 0,35 | - | 0,22 | 88,85 | 1,56 | 0,35 | - | 0,22 | |

ПРИЛОЖЕНИЕ А
(обязательное)

Таблица А.1

| Тип трансформатора | Наименование металла, сплава | Количество цветных металлов, содержащихся в изделии, групп (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Количество цветных металлов, подлежащих сдаче в виде лома при полном износе изделия и его списании, групп (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Возможность демонтажа деталей и узлов при списании изделий |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | I | II | III | IV | V | I | II | III | IV | V | |
| ТМ - 25/10-У1<br>ТМ - 25/10-ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 29,04 | - | | 0,47 | - | 29,04 | - | | 0,47 | - | имеется |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,27 | 0,9 | - | 0,22 | - | 0,27 | 0,9 | - | 0,22 | |
| ТМ - 40/10-У1<br>ТМ - 40/10-ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 45,36 | - | - | 0,47 | - | 45,36 | - | - | 0,47 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,305 | 0,9 | - | 0,22 | - | 0,305 | 0,9 | - | 0,22 | |
| ТМ - 63/10-У1<br>ТМ - 63/10-ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 54,45 | - | - | 0,47 | - | 54,45 | - | - | 0,47 | | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,31 | 0,9 | - | 0,22 | - | 0,31 | 0,9 | - | 0,22 | |
| ТМ - 25/15-У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 9,24 | - | - | 0,47 | - | 9,24 | - | - | 0,47 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | 44,16 | 0,27 | 0,9 | | 0,22 | 44,16 | 0,27 | 0,9 | - | 0,22 | |
| ТМ - 40/15-У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 40,78 | | - | 0,47 | - | 40,78 | - | | 0,47 | | |
| | Медь и сплавы на медной основе | | 0,305 | 0,9 | - | 0,22 | - | 0,305 | 0,9 | - | 0,22 | |
| ТМ - 63/15-У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 56,18 | | - | 0,47 | - | 56,18 | - | | 0,47 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | | 0,31 | 0,9 | 0,22 | | - | 0,31 | 0,9 | 0,22 | - | |

Продолжение таблицы А.1

| Тип трансформатора | Наименование металла, сплава | Количество цветных металлов, содержащихся в изделии, групп (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Количество цветных металлов, подлежащих сдаче в виде лома при полном износе изделия и его списании, групп (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Возможность демонтажа деталей и узлов при списании изделий |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | I | II | III | IV | V | I | II | III | IV | V | |
| ТМСУ - 25/10-У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 35,0 | - | - | - | 0,49 | 35,0 | - | - | - | 0,49 | имеется |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,46 | 1,13 | - | - | - | 0,46 | 1,13 | - | - | |
| ТМСУ - 40/10-У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 50,2 | - | - | - | 0,49 | 50,2 | - | - | - | 0,49 | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,43 | 1,13 | - | - | - | 0,43 | 1,13 | - | - | |
| ТМ - 1000/10-У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 314,7 | - | - | 1,8 | - | 314,7 | - | - | 1,8 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 18,4 | 1,3 | 0,26 | - | - | 18,4 | 1,3 | 0,26 | - | |
| ТМЭ - 40/ 6 - У1 ТМЭ - 40/ 6 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 44,07 | - | - | 0,47 | - | 44,07 | - | - | 0,47 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,305 | 0,9 | - | 0,22 | - | 0,305 | 0,9 | - | 0,22 | |
| ТМЭ - 63/ 6 -У1 ТМЭ - 63/ 6 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 51,18 | - | | 0,47 | - | 51,18 | - | - | 0,47 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | | 0,31 | 0,9 | - | 0,22 | - | 0,31 | 0,9 | - | 0,22 | |
| ТМГ - 25/10-У1 ТМГ - 25/10-ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 29,04 | - | - | 0,47 | - | 29,04 | - | - | 0,47 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,27 | 0,9 | | 0,22 | - | 0,27 | 0,9 | - | 0,22 | |

Продолжение таблицы А.1

| Тип трансформатора | Наименование металла, сплава | Количество цветных металлов, содержащихся в изделии, групп (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Количество цветных металлов, подлежащих сдаче в виде лома при полном износе изделия и его списании, групп (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Возможность демонтажа деталей и узлов при списании изделий |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | I | II | III | IV | V | I | II | III | IV | V | |
| ТМЭГ - 160/ 6 -У1 ТМЭГ-160/ 6 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 77,82 | - | - | 0,47 | - | 77,82 | - | - | 0,47 | - | имеется |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 1,56 | 0,35 | | 0,22 | - | 1,56 | 0,35 | - | 0,22 | |
| ТМГ - 250/10 -У1 ТМГ-250/10 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 97,4 | - | - | 0,87 | - | 97,4 | - | - | 0,87 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 2,00 | 0,50 | 0,26 | 0,15 | - | 2,00 | 0,50 | 0,26 | 0,15 | |
| ТМГ - 250/15 -У1 ТМГ-250/15 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 95,77 | - | - | 0,87 | - | 95,77 | - | - | 0,87 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 2,00 | 0,50 | 0,26 | 0,15 | - | 2,00 | 0,50 | 0,26 | 0,15 | |
| ТМЭГ - 250/ 6 -У1 ТМЭГ-250/ 6 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 97,18 | - | - | 0,87 | - | 97,18 | - | - | 0,87 | | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 2,00 | 0,50 | 0,26 | 0,15 | - | 2,00 | 0,50 | 0,26 | 0,15 | |
| ТМБГ - 250/ 6 -У1 ТМБГ-250/ 6 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 97,18 | - | - | 0,87 | - | 97,18 | - | - | 0,87 | | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 2,00 | 0,50 | 0,26 | 0,15 | - | 2,00 | 0,50 | 0,26 | 0,15 | |
| ТМГ - 400/10 -У1 ТМГ-400/10 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 126,1 | - | - | 0,56 | - | 126,1 | - | - | 0,56 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 2,9 | 0,77 | 0,26 | - | - | 2,9 | 0,77 | 0,26 | | |

Продолжение таблицы А.1

| Тип трансформатора | Наименование металла, сплава | Количество цветных металлов, содержащихся в изделии, групп (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Количество цветных металлов, подлежащих сдаче в виде лома при полном износе изделия и его списании, групп (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Возможность демонтажа деталей и узлов при списании изделий |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | I | II | III | IV | V | I | II | III | IV | V | |
| ТМГ - 400/15 -У1<br>ТМГ-400/15 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 117,56 | - | - | 0,56 | - | 117,56 | - | - | 0,56 | - | имеется |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 2,9 | 0,77 | 0,26 | - | - | 2,9 | 0,77 | 0,26 | - | |
| ТМГ - 630/10 -У1<br>ТМГ-630/10 - ХЛ1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 178,86 | - | - | 1,2 | - | 173,86 | - | - | 1,2 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 3,1 | 0,8 | 0,26 | - | - | 3,1 | 0,8 | 0,26 | - | |
| ТМГ - 1000/10 -У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 314,7 | - | - | 1,8 | - | 314,7 | - | - | 1,8 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 18,4 | 1,3 | 0,26 | - | - | 18,4 | 1,3 | 0,26 | - | |
| ТМГСУ - 63/10 -У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 59,7 | - | - | - | 0,49 | 59,7 | - | - | - | 0,49 | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,43 | 1,13 | - | - | - | 0,43 | 1,13 | - | - | |
| ТМГСУ - 100/10 -У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 87,6 | - | - | - | 0,49 | 87,6 | - | - | - | 0,49 | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,42 | 1,13 | - | - | - | 0,42 | 1,13 | - | - | |
| ТМГСУ - 160/10 -У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 96,3 | - | - | - | 0,49 | 96,3 | - | - | - | 0,49 | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,46 | 0,56 | - | - | - | 0,46 | 0,56 | - | - | |

Продолжение таблицы А.1

| Тип трансформатора | Наименование металла, сплава | Количество цветных металлов, содержащихся в изделии, групп (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Количество цветных металлов, подлежащих сдаче в виде лома при полном износе изделия и его списании, групп (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Возможность демонтажа деталей и узлов при списании изделий |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | I | II | III | IV | V | I | II | III | IV | V | |
| ТМГСУ - 250/10 -У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 111,9 | - | - | - | 0,87 | 111,9 | - | - | - | 0,87 | имеется |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 1,31 | 0,92 | - | - | - | 1,31 | 0,92 | - | - | |
| ТМГ - 25/27,5 -У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 7,82 | 0,434 | - | 0,92 | - | 7,82 | 0,434 | - | 0,92 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | 35,837 | - | 1,369 | - | 0,379 | 35,837 | - | 1,369 | - | 0,379 | |
| ТМГ - 100/35 -У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 94,8 | - | - | - | 1,305 | 94,8 | - | - | - | 1,305 | |
| | Медь и сплавы на медной основе | - | 0,875 | 1,6 | - | - | - | 0,875 | 1,6 | - | - | |
| ТМГ - 160/35 -У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 106,9 | 0,606 | - | 1,14 | - | 106,9 | 0,606 | - | 1,14 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | 1,328 | - | 1,259 | - | 0,439 | 1,328 | - | 1,259 | - | 0,439 | |
| ТМГ - 250/35 -У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 115,5 | 0,793 | - | 1,05 | - | 115,5 | 0,793 | - | 1,05 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | 1,013 | - | 1,916 | - | 0,71 | 1,013 | - | 1,916 | - | 0,71 | |
| ТМГ - 400/35 -У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 170,6 | 1,925 | - | 0,99 | - | 170,6 | 1,925 | - | 0,99 | - | |
| | Медь и сплавы на медной основе | 1,41 | - | 2,915 | - | 1,07 | 1,41 | - | 2,915 | - | 1,07 | |

Продолжение таблицы А.1

| Тип трансформатора | Наименование материала | Количество цветных металлов, содержащихся в изделии, группы (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Количество цветных металлов, подлежащих сдаче в виде лома при полном износе изделия и его списании, групп (классификация по ГОСТ 1639-78), кг | | | | | Возможность демонтажа деталей и узлов при списании изделий |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | I | II | III | IV | V | I | II | III | IV | V | |
| ТМГ - 1610 -У1<br>ТМГ-1610-Х/11 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 25,25 | – | – | 0,47 | – | 25,25 | – | – | 0,47 | – | имеется |
| | Медь и сплавы на медной основе | – | 0,27 | 0,9 | – | 0,22 | – | 0,27 | 0,9 | – | 0,22 | |
| ТМ - 1600/10 -У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 436,5 | – | – | – | 1,99 | 436,5 | – | – | – | 1,99 | имеется |
| | Медь и сплавы на медной основе | 3,6 | 39,2 | 10,78 | – | – | 3,6 | 39,2 | 10,78 | – | – | |
| ТМГ - 1250/10 -У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 229,4 | – | – | 1,8 | – | 229,4 | – | – | 1,8 | – | имеется |
| | Медь и сплавы на медной основе | 291,2 | 31,7 | 1,3 | 0,26 | – | 291,2 | 31,7 | 1,3 | 0,26 | – | |
| ТМГСУ -25/10 -У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 34,71 | – | – | – | 0,535 | 34,71 | – | – | – | 0,535 | имеется |
| | Медь и сплавы на медной основе | – | 0,37 | 1,14 | – | – | – | 0,37 | 1,14 | – | – | |
| ТМГСУ - 40/10 -У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 49,53 | – | – | – | 0,535 | 49,53 | – | – | – | 0,535 | имеется |
| | Медь и сплавы на медной основе | – | 0,37 | 1,14 | – | – | – | 0,37 | 1,14 | – | – | |
| ТМГГ - 40/6 -У1 | Алюминий и алюминиевые сплавы | 44,27 | – | – | – | 0,535 | 44,27 | – | – | – | 0,535 | имеется |
| | Медь и сплавы на медной основе | – | 0,37 | 1,14 | – | – | – | 0,37 | 1,14 | – | – | |

Специалист-оценщик ИП Кислов Юрий Васильевич
394006, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 1 «в», кв. 56
Тел. (473) 233-3926