



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Аналитик Центр»



С.С. Ершова

19 ноября 2020 года

ОТЧЕТ

№ 4901/20

**об оценке рыночной стоимости арендной платы за пользование
муниципальным имуществом, расположенным по адресу: г. Волгоград,
Кировский район, парк «Дружба»**

**АДРЕС (МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ)
ОБЪЕКТА**

Волгоградская обл., г. Волгоград, Кировский район, парк
«Дружба»

ЗАКАЗЧИК:

Департамент муниципального имущества администрации
Волгограда

ДАТА ОЦЕНКИ:

11 ноября 2020 года

СРОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ:

11 ноября 2020 года – 19 ноября 2020 года

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

19 ноября 2020 года

г. Волгоград, 2020 год



19 ноября 2020 года

Заместителю руководителя Департамента
муниципального имущества администрации
Волгограда
Калининой Е. В.

Уважаемая Елена Валерьевна!

В соответствии с муниципальным контрактом № 2020/5 от «30» марта 2020 года на оказание услуг по оценке рыночной стоимости арендной платы объектов муниципального недвижимого имущества, объектов недвижимого муниципального имущества муниципальной имущественной казны Волгограда для целей управления и распоряжения муниципальной собственностью оценщиками ООО «Аналитик центр» произведена оценка рыночной стоимости арендной платы (включая плату за пользование земельным участком) следующего муниципального имущества, расположенного на **земельном участке площадью 19 947,9 кв.м. с кадастровым номером 34:34:070058:0007 по адресу: г. Волгоград, Кировский район, парк «Дружба»:**

- здание (нежилое здание, участок озеленения в составе корпуса №1 общей площадью 709,5 кв.м. корпуса №2 общей площадью 712,4 кв.м., электросборки (Г9), склада (Г4, Г5), уборной),
- в т.ч. вспомогательные объекты (ворота, заборы, освещение) (Далее - Объект оценки).

Объект оценки принадлежит на праве собственности городскому округу город – герой Волгоград.

Дата, по состоянию на которую определена рыночная стоимость арендной платы за месяц Объекта оценки (дата оценки, дата проведения оценки, дата определения стоимости) – **11 ноября 2020 года**

Итоговая величина рыночной стоимости арендной платы (включая плату за пользование земельным участком) в месяц за объект оценки с учетом всех допущений, ограничений и округления на дату оценки составляет, без учета НДС:

Наименование Объекта аренды	Рыночная стоимость арендной платы в месяц, без учета НДС, рублей
Пользование земельным участком площадью 19 947,9 кв.м.с кадастровым номером 34:34:070058:0007 по адресу: г. Волгоград, Кировский район, парк «Дружба»	10 450 (Десять тысяч четыреста пятьдесят) рублей
здание (нежилое здание, участок озеленения в составе корпуса №1 общей площадью 709,5 кв.м. корпуса №2 общей площадью 712,4 кв.м., электросборки (Г9), склада (Г4, Г5), уборной)	1 494 (Одна тысяча четыреста девяносто четыре) рубля
в т.ч. вспомогательные объекты (ворота, заборы, освещение)	777 (Семьсот семьдесят семь) рублей
ИТОГО	12 721 (Двенадцать тысяч семьсот двадцать один) рубль

Методики расчетов, анализ и информация, использованная для оценки стоимости Объекта оценки, представлены в соответствующих разделах нашего Отчета.

Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ (с изменениями и дополнениями); Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»; Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297; Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298; Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299; Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611; Федерального закона



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»

от 30.11.1994 № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), норм Налогового Кодекса Российской Федерации; стандартов и правил оценочной деятельности.

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

*С уважением,
Генеральный директор
ООО «Аналитик Центр»*



Ершова С. С.



СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	5
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	7
3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	9
4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ... 11	
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	12
6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	14
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	17
8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	19
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	20
10. ОПИСАНИЕ РАЙОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	24
11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	26
12. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	38
13. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	40
14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.....	45
15. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	47
16. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	49
17. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ	72
18. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	77
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	79



1. Основные факты и выводы

1.1 Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки объекта оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор (Ст. 9 Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Основанием для проведения оценки объекта оценки является Муниципальный контракт № 2020/5 от «30» марта 2020 года, заключенный между Департаментом муниципального имущества администрации Волгограда, в лице заместителя руководителя департамента муниципального имущества администрации Волгограда Сувориной Елены Владимировны, действующего на основании Положения о департаменте муниципального имущества администрации Волгограда, утвержденного решением Волгоградской городской Думы от 22.03.2017г. №55/1585 «Об утверждении Положения о департаменте муниципального имущества администрации Волгограда» и распоряжения департамента от 02.08.2017 №1355р «О предоставлении права подписи» – Заказчиком, с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «Аналитик Центр» – Исполнителем, с которым Оценщики заключили трудовой договор, с другой стороны.

1.2 Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

Таблица 1.2.1 – Идентификация объекта оценки

№ п/п	Идентификация объекта оценки	
1	Объект оценки	Земельный участок
2	Местоположение	Волгоградская обл., г. Волгоград, Кировский район, парк «Дружба»
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Разрешенное использование	Теплицы
5	Площадь, кв.м.	19 947,90
6	Кадастровая стоимость, рублей	-
7	Кадастровый номер	34:34:070058:0007
8	Имущественные права на объект оценки	Право собственности
9	Правообладатель	городской округ город-герой Волгоград

Таблица 1.2.2 – Идентификация объекта оценки

№ п/п	Идентификация объекта оценки	
1	Объект оценки	Здание (Нежилое здание, участок озеленения в составе корпуса №1 общей площадью 709,5 кв.м. корпуса №2 общей площадью 712,4 кв.м., электросборки (Г9), склада (Г4, Г5), уборной)
2	Общая площадь кв. м.	1421,9
3	Этажность	2, в том числе подземных 0
4	Местоположение	Волгоградская обл., г. Волгоград, Кировский район, парк «Дружба»
5	Имущественные права	Право собственности
6	Субъект права	городской округ город-герой Волгоград

Таблица 1.2.3 – Идентификация объекта оценки

№ п/п	Идентификация объекта оценки	
1	Объект оценки	вспомогательные объекты (ворота, заборы, освещение)
4	Местоположение	Волгоградская обл., г. Волгоград, Кировский район, парк «Дружба»
5	Имущественные права	Право собственности
6	Субъект права	городской округ город-герой Волгоград

1.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В соответствии с п. 24 ФСО № 1 «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов».

В результате проведенных расчетов были получены следующие результаты стоимости объекта



оценки без учета НДС:

Наименование подхода	Значение, руб.
Арендная плата за месяц объекта муниципального недвижимого имущества	
Доходный подход	12 721
Сравнительный подход	Не применялся
Затратный подход	Не применялся

1.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Проведенные анализ и расчеты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость арендной платы (включая плату за пользование земельным участком) в месяц за объект оценки с учетом всех допущений, ограничений и округления на дату оценки составляет, без учета НДС:

Наименование Объекта аренды	Рыночная стоимость арендной платы в месяц, без учета НДС, рублей
Пользование земельным участком площадью 19 947,9 кв.м.с кадастровым номером 34:34:070058:0007 по адресу: г. Волгоград, Кировский район, парк «Дружба»	10 450 (Десять тысяч четыреста пятьдесят) рублей
здание (нежилое здание, участок озеленения в составе корпуса №1 общей площадью 709,5 кв.м. корпуса №2 общей площадью 712,4 кв.м., электросборки (Г9), склада (Г4, Г5), уборной)	1 494 (Одна тысяча четыреста девяносто четыре) рубля
в т.ч. вспомогательные объекты (ворота, заборы, освещение)	777 (Семьсот семьдесят семь) рублей
ИТОГО	12 721 (Двенадцать тысяч семьсот двадцать один) рубль

1.5 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости может быть использована исключительно для указанного в Задании на оценку вида предполагаемого использования. Использование для других целей не допускается.



2. Задание на оценку

Объект оценки¹	Муниципальное имущество, расположенное на земельном участке площадью 19 947,9 кв.м. с кадастровым номером 34:34:070058:0007 по адресу: г. Волгоград, Кировский район, парк «Дружба»: здание (нежилое здание, участок озеленения в составе корпуса №1 общей площадью 709,5 кв.м. корпуса №2 общей площадью 712,4 кв.м., электросборки (Г9), склада (Г4, Г5), уборной), в т.ч. вспомогательные объекты (ворота, заборы, освещение)
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Муниципальное имущество, расположенное на земельном участке площадью 19 947,9 кв.м. с кадастровым номером 34:34:070058:0007 по адресу: г. Волгоград, Кировский район, парк «Дружба»: здание (нежилое здание, участок озеленения в составе корпуса №1 общей площадью 709,5 кв.м. корпуса №2 общей площадью 712,4 кв.м., электросборки (Г9), склада (Г4, Г5), уборной), в т.ч. вспомогательные объекты (ворота, заборы, освещение)
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Сведения из публичной кадастровой карты Выписка из ЕГРН от 09.10.2018 г. Копия технического паспорта по состоянию на 13.10.2003 г. Копия технического паспорта по состоянию на 13.10.2003 г. Копия технического паспорта по состоянию на 13.10.2003 г.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности Существующие ограничения (обременения) права: Не зарегистрировано* *Источник информации: Выписка из ЕГРН от 09.10.2018 г.
Цель оценки²	Определение рыночной стоимости арендной платы недвижимого муниципального имущества, расположенного в административных границах муниципального образования город-герой Волгоград
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения³	Результаты оценки будут использованы с целью управления и распоряжения муниципальной собственностью (в том числе стоимости за 1 кв. м).
Вид стоимости⁴	Рыночная (без учета НДС)
Дата оценки⁵	11 ноября 2020 года
Дата осмотра⁶	11 ноября 2020 года
Срок проведения оценки	11 ноября 2020 года – 19 ноября 2020 года
Дата составления отчета	19 ноября 2020 года
Срок признания итоговой величины стоимости объекта оценки, рекомендуемой для целей совершения сделки⁷	19 ноября 2020 года – 19 мая 2021 года

¹ К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (п. 3 ФСО №1).

² Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку (п. 3 ФСО №2).

³ Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки.

Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях (п. 4 ФСО №2).

⁴ При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки: рыночная стоимость; инвестиционная стоимость; ликвидационная стоимость; кадастровая стоимость (п.5, ФСО №2).

⁵ Датой определения стоимости объекта оценки (датой проведения оценки, датой оценки) является дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки (п. 8 ФСО №1).

⁶ 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 (п. 5 ФСО № 7).

⁷ Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ).



профессиональной этики Саморегулируемой организации Региональная ассоциация оценщиков, касающихся этики, компетенции, раскрытия информации и составления отчета.

Оценщик, подписавший данный отчет, исходит из своих знаний и убеждений и, в соответствии с имеющимися у него данными, настоящим удостоверяет, что при составлении настоящего отчета соблюдены:

- требования Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- требования Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности (ФСО №№ 1,2,3), утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297, 298, 299;
- стандарты и правила оценщиков СРО РАО, утвержденные решением Совета Ассоциации Протокол от 06.10.2015 г.;
- взносы, установленные саморегулируемой организацией оценщиков, уплачены;
- Оценщик не использует в отчете информацию о событиях, произошедших после даты оценки.

Отчет составил оценщик:

Девкина Екатерина Борисовна

Дата составления отчета: 19 ноября 2020 года

3.3. Сведения о контролирующем органе Оценщика¹¹

Мотивированные жалобы на нарушения Оценщиком требований Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, допущенные при составлении настоящего отчета, следует направлять по адресу:

Ассоциация СРО РАО
350033, г. Краснодар, ул. Адыгейская набережная, д.98
Тел: 8 (800) 500 61 81
Тел: 8 (861) 201 14 04
E-mail: sro.raoyufo@gmail.com

¹¹ Контроль за осуществлением оценочной деятельности членами саморегулируемой организации оценщиков проводится ее соответствующим структурным подразделением, состоящим из работников саморегулируемой организации оценщиков, путем проведения плановых и внеплановых проверок (ст. 24.3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).
Отчет № 4901/20 от 19 ноября 2020 года



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Аналитик Центр»

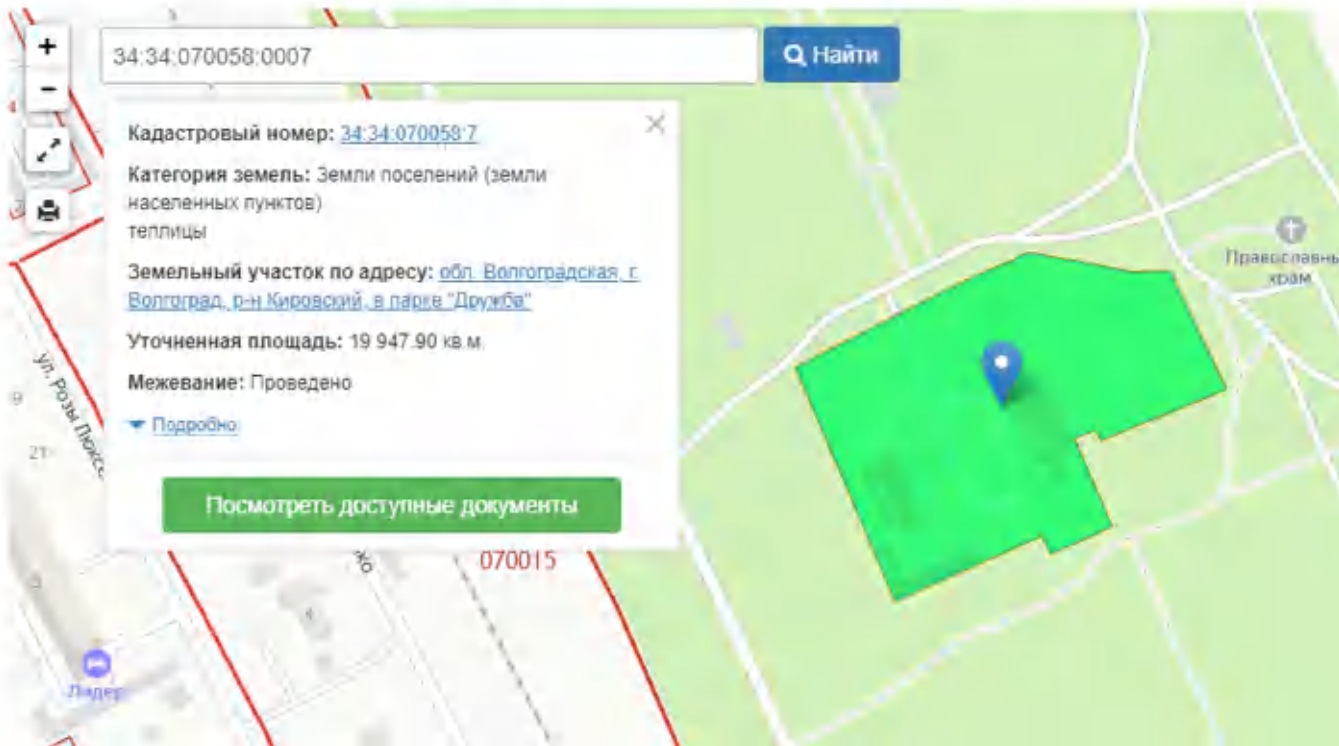
Приложения к отчету № 4901/20

**об оценке рыночной стоимости арендной платы за пользование
муниципальным имуществом, расположенным по адресу: г. Волгоград,
Кировский район, парк «Дружба»**



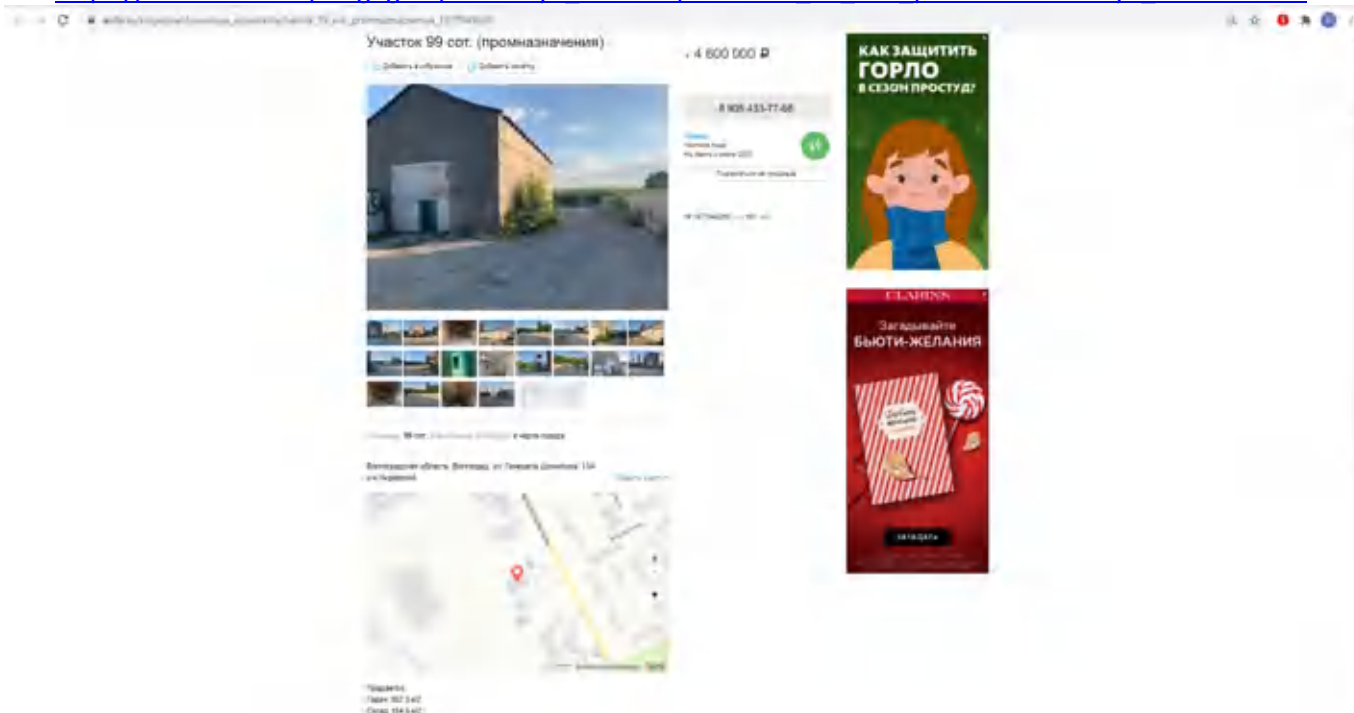
Информация для оценки

Публичная кадастровая карта России



Аналог №1

https://www.avito.ru/volgograd/zemelnye_uchastki/uchastok_99_sot._promnaznacheniya_1977949260





СБОРНИК № 2
УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ
ПЕРЕОЦЕНКИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ на 1 января 1973 года
Утвержден Министерством сельского хозяйства СССР по согласованию с Госстроя СССР
ОТДЕЛ II. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

ТЕПЛИЦЫ С НЕСУЩИМИ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫМИ ПАНЕЛЯМИ БЕЗ СЛУЖЕБНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Характеристика

Тип I. Теплицы грунтовые.

Фундаменты столбовые железобетонные; каркас - железобетонные колонны; стены и покрытие - железобетонные остоженные панели; полы грунтовые. Группа капитальности II.

Тип II. Теплицы стеллажные с соединительным коридором.

Фундаменты столбовые железобетонные; несущие конструкции (стены и покрытие) теплицы - железобетонные остоженные панели; стены коридора кирпичные; полы в теплицах грунтовые, в коридоре из щебня; железобетонные стеллажи. Группа капитальности II.

Учтены водопровод, центральное отопление и электроосвещение.

Восстановительная стоимость 1 куб. м здания в руб.

Таблица 168

Территориальные полюса	Тип зданий	
	I	II
	полезная площадь в кв. м	
	2500	600
	а	б
1	25,6	42,8
2	26,9	44,9
3	29,5	49,1
4	30,7	51,2
5	32,0	53,8
6	46,1	77,0
7	51,2	86,0
8	53,8	90,0
9	69,0	115,0

Удельные веса отдельных конструктивных элементов в %

(к табл. 168)

Наименование конструктивных элементов	а		б	
Фундаменты	8	12		
Стены и перегородки	10	9		
Покрытия	31	23		
Проемы	8	4		
Полы	1	1		
Отделочные работы	3	1		
Внутренние санитарно-технические и электротехнические работы	38	37		
Стеллажи	1	4		
Прочие работы	-	9		
Итого	100	100		



СБОРНИК № 2
УЗРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВОССТАВЛИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ
ПЕРЕЦЕНКИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ на 1 января 1973 года
Утвержден Министерством сельского хозяйства СССР по согласованию с Госстроя СССР
ОТДЕЛ II. ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

ТЕПЛИЦЫ С НЕСУЩИМИ ДЕРЕВЯННЫМИ КОНСТРУКЦИЯМИ

Характеристика

Тип I. С центральным отоплением.
Тип II. С печным (бортовым) отоплением.

Фундаменты и цоколь железобетонные, стены кирпичные, обшивные, с утеплением, кровля - один скат, остекленная по деревянным шпорокам, второй скат из асбестоцементных листов с поливинилхлоридным потолком. Грунта капитальности V.

Учтены водопровод, оборудование теплицами и электроосвещение.

Восстановительная стоимость 1 кв. м полезной площади в руб.

Таблица 16*

Территориальное показ	Типы зданий	
	I а	II б
1	33,5	28,9
2	37,2	30,3
3	40,7	33,3
4	42,5	34,7
5	44,4	36,1
6	64,0	52,1
7	71,0	58,0
8	73,0	61,0
9	96,0	78,0

Удельные веса отдельных конструктивных элементов в %

(к табл. 16*)

Наименование конструктивных элементов	а		б	
	а	б	а	б
Фундаменты	14	14		
Стены и перегородки	7	9		
Полы	19	23		
Кровля	1	1		
Прочие	13	19		
Печи	-	6		
Отделочные работы	1	2		
Внутренние санитарно-технические и электрогазоснабжающие устройства	35	12		
Прочие работы	10	12		
Итого	100	100		

СБОРНИК № 1
УЗРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВОССТАВЛИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В ОРГАНИЗАЦИЯХ И УЧРЕЖДЕНИЯХ,
СОСТОЯЩИХ НА ГОСУДАРСТВЕННОМ БЮДЖЕТЕ, ДЛЯ ПЕРЕЦЕНКИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ
Утвержден Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства
ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
Связь: ИСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ РАЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

МАТЕРИАЛЬНЫЕ СКЛАДЫ БЕЗ РАМП

Характеристика зданий

Здания одноэтажные. Фундаменты бутовые, бутобетонные и бетонные. Стены кирпичные и глиняные. Покрытия и перекрытия железобетонные. Полы асфальтовые. Кровля рулонная. Здания неоконченные, оборудованы электроосвещением. Грунта капитальности II.

Восстановительная стоимость 1 куб. м здания в руб.

Таблица 21

Территориальной показ	до 500		до 1000		Объем зданий в куб. м		до 5000		свыше 5000	
	а	б	в	г	а	б	в	г	а	б
1	21,3	18,0	17,6	14,2	12,5	11,0				
2	22,4	18,9	18,5	14,9	13,1	11,6				
3	23,4	19,8	19,4	15,6	13,8	12,1				
4	24,5	20,7	20,2	16,3	14,4	12,7				
5	26,6	22,5	22,0	17,8	15,6	13,8				
6	35,3	32,4	31,7	25,6	22,5	19,6				
7	42,6	36,0	35,2	28,4	25,0	22,0				
8	44,7	37,8	37,0	29,8	26,5	23,1				
9	57,5	48,6	47,5	38,1	33,8	29,7				

Удельный вес отдельных конструктивных элементов в процентах (к табл. 22)

Конструктивные элементы	а - б		в - г		д - е	
	а	б	в	г	д	е
Фундаменты	15	13	10	8		
Стены, перегородки и колонны	38	35	34	31		
Перекрытия и покрытия	13	13	16	17		
Кровля	6	7	7	7		
Полы	8	7	6	9		
Прочие	7	8	8	8		
Отделочные работы	3	4	4	4		
Электрогазоснабжающие работы	2	3	3	3		
Прочие работы	8	8	10	13		
Итого	100	100	100	100		



СБОРНИК № 1

УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ИМЕЮЩИХСЯ В ОРГАНИЗАЦИЯХ И УЧРЕЖДЕНИЯХ, СОСТОЯЩИХ НА ГОСУДАРСТВЕННОМ БЮДЖЕТЕ, ДЛЯ ПЕРЕОЦЕНКИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ

Утвержден Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства
ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Отдел I. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ РАЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

МАТЕРИАЛЬНЫЕ СКЛАДЫ БЕЗ РАМП

Характеристика зданий

Здания одноэтажные. Фундаменты бутовые, бутобетонные и бетонные. Стены кирпичные. Перекрытия и покрытия деревянные. Кровли рулонная. Полы асфальтовые и дощатые. Здания неотапливаемые, оборудованы электроосвещением.

Группа капитальности III.

Восстановительная стоимость 1 куб. м здания в руб.

Таблица 25

Территориальный пояс	Объем зданий в куб. м, до			
	1000 а	2000 б	3000 в	5000 г
1	13,4	12,9	11,0	9,3
2	14,1	13,5	11,6	9,8
3	14,7	14,2	12,1	10,2
4	15,4	14,8	12,7	10,9
5	16,8	16,1	13,8	11,6
6	24,1	23,2	19,8	16,7
7	26,8	25,8	22,0	18,6
8	28,1	27,1	23,1	19,5
9	36,2	34,8	29,7	25,1

Удельный вес отдельных конструктивных элементов в процентах (к табл. 23)

Конструктивные элементы	а б в г			
	а	б	в	г
Фундаменты	14	12	10	10
Стены, перегородки и колонны	36	34	32	28
Перекрытия и покрытия	17	19	24	26
Кровли	5	6	6	6
Полы	12	12	13	15
Проемы	9	10	9	9
Отделочные работы	2	2	1	1
Электротехнические работы	2	2	2	2
Прочие работы	3	3	3	3
Итого	100	100	100	100

СБОРНИК № 28

УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЖИЛЫХ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ПЕРЕОЦЕНКИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ

Утвержден Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства
III. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
3. ПРОЧИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Общественные уборные одноэтажные кирпичные

Группа капитальности I

Характеристика здания

Фундаменты железобетонные; стены кирпичные; перегородки железобетонные; перекрытия железобетонные; полы глинобитные и цементные; кровля из оцинкованного железа по деревянным стропилам.

Имеется центральное отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, вентиляция.

ВОССТАНОВИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ 1 м³ ОБЪЕМА ЗДАНИЯ В РУБ.

Таблица 167

Территориальные пояса	Объем зданий в куб. м, до					
	300		1000		1500	
	простая а	повышенная б	простая в	повышенная г	простая д	повышенная е
1	42	46,2	41,3	43,4	30,8	34,1
2	44,1	48,5	43,4	47,7	32,3	35,8
3	46,6	51,5	45,8	50,4	34,2	37,9
4	48,7	53,6	47,9	52,7	35,7	39,6
5	52,9	58,2	52	57,2	38,8	43
6	84,8	89,5	83,4	91,7	62,2	68,9
7	103,7	114,1	102	112,2	76,1	84,3
8	110	121	108,2	119	80,7	89,4
9	118,4	130,2	116,5	128,2	86	96,3
10	134	147,4	131,7	144,9	98,3	108,9



УДЕЛЬНЫЕ ВЕСА ОТДЕЛЬНЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ В ПРОЦЕНТАХ

Таблица 167А

№ п/п	Конструкция	а	б	в	г	д	е
1	Фундаменты	13	12	28	26	14	11
2	Стены и перегородки	23	22	15	14	22	17
3	Перекрытия	7	6	8	7	7	5
4	Кровли	6	6	1	4	4	3
5	Полы	2	2	2	2	4	3
6	Проемы	7	6	6	5	6	5
7	Отделочные работы	11	17	11	18	9	23
8	Внутренние санитарно-технические и электрические устройства	25	25	21	19	28	27
9	Прочие работы	6	6	5	5	9	8
	Итого	100	100	100	100	100	100

СБОРНИК № 1

УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ИМЕЮЩИХСЯ В ОРГАНИЗАЦИЯХ И УЧРЕЖДЕНИЯХ, СОСТОЯЩИХ НА ГОСУДАРСТВЕННОМ БЮДЖЕТЕ, ДЛЯ ПЕРЕОЦЕНКИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ

Утвержден Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства

ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Отдел II. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОГРАЖДЕНИЯ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ

Характеристика сооружений

- а) ограды металлические с кирпичными столбами и кирпичным цоколем высотой до 3 м;
- б) ограды металлические с кирпичными столбами и кирпичным цоколем высотой до 2,5 м;
- в) ограды металлические с металлическими стойками высотой до 3 м;
- г) ограды металлические с металлическими стойками высотой до 2 м;
- д) ограды из металлического штакетника с металлическими стойками высотой до 3 м.

Восстановительная стоимость 1 м ограды в руб.

Таблица 63

Территориальный пояс	а	б	в	г	д
1	77,0	57,0	69,0	47,4	10,1
2	81,0	60,0	72,5	49,8	10,6
3	85,0	63,0	76,0	52,1	11,1
4	88,6	66,0	79,4	54,5	11,6
5	96,3	71,3	86,3	59,3	12,6
6	139,0	103,0	124,0	83,3	18,2
7	134,0	114,0	138,0	95,0	20,2
8	162,0	120,0	145,0	99,5	21,2
9	208,0	154,0	186,0	128,0	27,3

СБОРНИК № 6

УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ВЫСШИХ И СРЕДНИХ СПЕЦИАЛЬНЫХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ, СОСТОЯЩИХ НА ГОСУДАРСТВЕННОМ БЮДЖЕТЕ, ДЛЯ ПЕРЕОЦЕНКИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ НА 1 ЯНВАРЯ 1978 г.

Утвержден Госстроем СССР

РАЗДЕЛ III. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

Ограждения железобетонные сплошные и решетчатые

Характеристика сооружения. Глухие и решетчатые железобетонные панели на железобетонных столбах (графа «а»), низ из глухих, верх из решетчатых железобетонных панелей на железобетонных столбах (графа «б»), глухие железобетонные панели на железобетонных столбах (графа «в»), низ из сплошных железобетонных панелей, верх из колючей проволоки на железобетонных столбах (графа «г»); цоколь из глухих железобетонных панелей, верх из металлической сетки на железобетонных столбах (графа «д»); металлическая сетка на железобетонных столбах (графа «е»), цоколь из глухих железобетонных камней, верх деревянный решетчатый на железобетонных столбах (графа «ж»); деревянное решетчатое заполнение на железобетонных столбах (графа «з»).

Таблица 79

Восстановительная стоимость на 1 кв. м ограды в руб.

Территориальные пояса	Типы оград							
	а	б	в	г	д	е	ж	з
1	8,6	10,2	9,8	8,7	7,8	6,8	8,6	5,5
2	9,0	10,7	10,3	9,1	8,2	7,1	9,0	5,8
3	9,5	11,2	10,8	9,6	8,6	7,5	9,5	6,0
4	9,9	11,7	11,3	10,0	9,0	7,8	9,9	6,3
5	10,7	12,7	12,2	10,9	9,7	8,5	10,7	6,9
6	15,5	18,4	17,6	15,7	14,0	12,2	15,5	9,9
7	17,3	20,5	20,0	17,5	15,7	13,7	17,3	11,0
8	18,1	21,4	20,6	18,3	16,4	14,3	18,1	11,5
9	25,2	27,5	26,5	23,5	21,1	18,4	25,2	14,8



СБОРНИК № 1
УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ИМЕЮЩИХСЯ В ОРГАНИЗАЦИЯХ И УЧРЕЖДЕНИЯХ,
СОСТОЯЩИХ НА ГОСУДАРСТВЕННОМ БЮДЖЕТЕ, ДЛЯ ПЕРЕОЦЕНКИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ
Утвержден Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства
ТЕНДЕРЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
Отдел II. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ

ВОРОТА МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ И ДЕРЕВЯННЫЕ

Характеристика сооружений

- а) автомобильные Металлические ворота с калитками в оградах на кирпичных столбах высотой до 1,5 м;
- б) автомобильные металлические ворота с калитками в оградах на кирпичных столбах высотой до 2,5 м;
- в) железнодорожные металлические ворота без калиток в оградах на кирпичных столбах высотой до 2,2 м;
- г) железнодорожные металлические ворота с калитками в оградах на кирпичных столбах высотой до 3,5 м;
- д) деревянные ворота с калитками на кирпичных столбах высотой до 3,5 м.

Восстановительная стоимость 1 кв. м ворот в руб.

Таблица 64

Территориальный пояс	а	б	в	г	д
1	53,2	34,0	29,4	29,5	39,7
2	55,9	35,7	30,9	31,0	41,7
3	58,5	37,4	32,3	32,5	43,7
4	61,2	39,0	33,8	34,0	45,6
5	66,5	42,4	36,8	36,9	49,6
6	96,0	61,1	52,9	53,2	71,4
7	106,4	68,0	58,8	59,0	79,4
8	112,0	71,3	62,0	62,0	83,4
9	144,0	92,0	79,4	80,0	107,2

СБОРНИК № 26
УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В СОВХОЗАХ, КОЛХОЗАХ, МЕЖКОЛХОЗНЫХ И ДРУГИХ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ И ОРГАНИЗАЦИЯХ
Утвержден Министерством сельского хозяйства СССР по согласованию с Госстрем СССР
Том II. Жилые, культурно-бытовые и административно-хозяйственные здания
Отдел VIII. ПРОЧИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

ВОРОТА И КАЛИТКИ

- Графа «а» - деревянные с деревянными столбами;
- графа «б» - деревянные с кирпичными столбами;
- графа «в» - металлические с кирпичными столбами;
- графа «г» - деревянные;
- графа «д» - металлические.

Таблица 151

Восстановительная стоимость 1 кв. м в руб.

Территориальные пояса	Ворота			Калитки	
	а	б	в	г	д
1	10,1	23,2	29,4	17,6	21,5
2	10,6	24,4	30,9	18,5	22,6
3	11,5	26,4	33,8	20,1	24,5
4	12	26,7	35,3	20,9	25,6
5	12,6	27	36,8	22	26,9
6	18,2	41,8	52,9	31,7	38,7
7	20,2	46,4	58,8	35,2	43
8	21,2	48,7	61,7	37	45,1
9	27,3	63	79	47,5	58



Иллюстрации объекта оценки





Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области

Итого: выдано листов: 9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Лист №1 Раздел 1		Вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
9 октября 2018г.			
Кадастровый номер:	34:34:000000:53644		
Номер кадастрового квартала:	34:34:07:0058		
Дата привнесения кадастрового номера:	23.12.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 010259, Условный номер 34:34:07:77:09:010259:1000, Условный номер 34:34:07:77:09:010259:1000; Инвентарный номер 010259		
Адрес (местоположение):	Россиа, Волгоградская обл., г. Волгоград, Кировский район, парк "Дружба"		
Площадь, м2:	1421,9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание (Нежилое здание, УЧАСТОК ОЗЕЛЕНЕНИЯ В СОСТАВЕ КОРПУСА №1 ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 709,5 кв.м., КОРПУСА № 2 ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 712,4 кв.м., ЭЛЕКТРОСБОРЩИ (Г9), СКЛАДА (Г4, Г3), УВОННОЙ)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1974		
Кадастровая стоимость, руб.:	14413800,3		

ОКЛАДСЫВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	
полное наименование должности	подпись
	
	
	подпись
	
	



Задание			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 1	Всего листов раздела 1-2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
9 октября 2018г.			
Кадастровый номер:	34:34:000000:53644		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	34:34:070058:7		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	прочие		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:			
Статус залжен об объекте недвижимости:	уточнением местоположения и площади объекта в результате изменения состава объекта с кадастровым номером 34:34:000000:53644, расположенного Волгоградская обл., г. Волгоград, Кировский район, парк "Дружба"		
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Получатель выписки:	Гребешкова Татьяна Алексеевна (представитель правообладателя), Правообладатель: Департамент муниципального имущества администрации г. Волгограда		

полное наименование должности	полное наименование должности	полное наименование должности	полное наименование должности
М.П.	М.П.	М.П.	М.П.
Инициалы, фамилия	Инициалы, фамилия	Инициалы, фамилия	Инициалы, фамилия

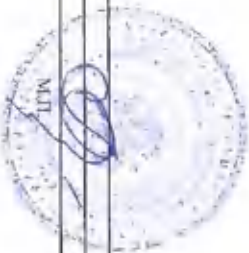


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Этап		Здание	
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4
9 октября 2018:		Всего листов выписки: 9	
Кадастровый номер:		34.34.000000-53644	

1	Правообладатель (правообладатели):	1 1	городской округ город-герой Волгоград
2	Вид, номер и дата государственной регистрации право:	2 1	Собственность, 34-34-01/042/2005-71 07.06.2005 00:00:00
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о наложении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии находящихся, но не расконтурных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), отграничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

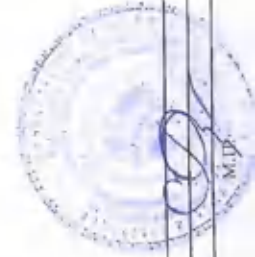
Федеральный регистратор			
полное наименование должности	подпись		



Ирина Владимировна С.



Здание	
вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 9
Лист №2. Раздел 2	Всего разделов: 4
9 октября 2018г.	
Кадастровый номер:	34:34:000000:53644
10	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.
	данные отсутствуют



Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии	полный наименование организации
И. Д. ДАВЫДОВА	инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел: 5

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание	
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1
Всего листов выписки: 9	Всего листов выписки: 9
9 октября 2018г.	
Кадастровый номер: 34:34:000000:53644	
План (чертеж, схема) объекта недвижимости	

Масштаб 1:2000

Основное обозначение: 34:34:000000:53644

Государственный кадастровый номер: 34:34:000000:53644

полное наименование доли

подпись: [подпись]

инициалы, фамилия: [инициалы, фамилия]

М.П. [подпись]



Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание									
вид объекта недвижимости									
Лист №1		Раздел 5.1		Всего листов раздела 5.1: 4		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 9	
9 октября 2018г.									
Кодостроительный номер: 34.34.0000000-53644									
1. Сведения о координатах, характеристиках точек контура объекта недвижимости									
Система координат: Местная									
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м		Глубина, высота, м		H2	
	X	Y				И1	И2	данные	данные
1	-14140.69	-5021.85	4	0.3		данные	данные	данные	данные
2	-14132.87	-5002.42		0.3		данные	данные	данные	данные
3	-14166.65	-4989.68		0.3		данные	данные	данные	данные
4	-14172.22	-5001.43		0.3		данные	данные	данные	данные
5	-14168.17	-5003.14		0.3		данные	данные	данные	данные
6	-14170.72	-5009.2		0.3		данные	данные	данные	данные
7	-14140.69	-5021.85		0.3		данные	данные	данные	данные
8	-14109.11	-4951.27		0.3		данные	данные	данные	данные
9	-14100.21	-4930.71		0.3		данные	данные	данные	данные

Государственный регистратор	полное	инициалы, фамилия
М.П.		

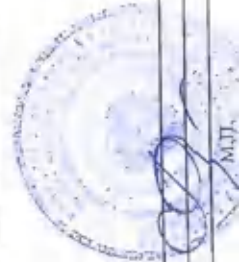


Задание		внш объект деятельности		Всего разделов. 4		Всего листов выписки. 9	
Лист №2. Раздел 5.1		Всего листов раздела 5.1: 4					
9 октября 2018г.							
Календарный номер:		34:34:000000-53644					
10	-14132.79	+4916.61	-	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	-14136.48	-4925.15	-	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	-14145.52	-4921	-	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	-14147.73	-4925.88	-	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	-14138.52	-4930.05	-	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	-14141.39	-4936.48	-	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	-14109.11	-4951.27	-	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	-14100.21	-4930.71	-	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	-14109.11	-4951.27	-	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	-14177.32	-5007.6	-	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	-14195.05	-4999.6	-	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	-14179.01	-4964.05	-	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	И.С. ДАРЬЕНКО	подпись		И.С. ДАРЬЕНКО инициалы, фамилия
-------------------------------	---------------	---------	--	------------------------------------



Задание			Виды объектов недвижимости		Всего листов выписки: 9	
Лист №3. Раздел 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 4				
9 октября 2018г.						
Кодированный номер: 34:34:0000000:53644						
№	Глубина	Высота	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	-14184.62	-4961.52	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	-14203.22	-5002.77	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	-14179.47	-5013.47	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	-14177.32	-5007.6	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	-14066.44	-4969.08	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	-14065.17	-4965.39	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	-14067.63	-4964.55	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	-14068.88	-4968.18	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	-14066.44	-4969.08	0.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют			



Исполнитель: <u>И.И.И.</u>	Подпись: <u>И.И.И.</u>
Имя, фамилия, отчество	подпись
М.П.	М.П.



Лист №4		Листов 5		Всего листов 5		Листов 4		Всего листов 9	
2 октября 2018г.		34:14:000000:23644							
3. Сведения о характеристиках точек переисчисления контура недвижимности с координат (координат) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства									
Система координат: Местная									
Номера характеристик точек контура	Координаты, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характеристик точек контура, м	Глубина, высота, м	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с координатами которых пересекается контур данного объекта недвижимости					
1	X	Y	H1	H2					
2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		данные отсутствуют			
3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		данные отсутствуют			
4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		данные отсутствуют			
5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		данные отсутствуют			
6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		данные отсутствуют			
7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		данные отсутствуют			

полное наименование должности	И. С. ДАВЫДОВИЧ Р. И. РЕГИСТРАТОР	подпись	М.П.	инициалы, фамилия	Р. ДАВЫДОВИЧ Р. И.
-------------------------------	-----------------------------------	---------	------	-------------------	--------------------





Учредитель: Общество с ограниченной ответственностью «Аналитик Центр»
ИНН 77-07-00000, ОГРН 1047707000000

Объект, республика, край Россия
Район _____
Город (др. населенный пункт) Волгоград
Район города Кировский

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

ОБЪЕКТА

Участок озеленения
/ теплицы цеха № 52 /

№ _____ по улице (пер.) _____
(указывается для обеспечения объекта учета)

Идентификационный номер	010259					
Номер в реестре пожарного фонда						
Кадастровый номер	34	34	07	77-09	010259	1000
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на «13» 10 2003г.
(указывается дата обеспечения объекта учета)

1	2	3	4

II. Экспликация площади земельного участка (в кв. м)

Площадь участка		Незастроенная площадь											
по документам	по фактическому пользованию	в том числе		твёрдые покрытия			площадки (обор.)			под земными какажданными			
		застроенная	незастроенная	асфальт	тротуар	брусчатка	дворик	спортивные	друг.	шпалочков сарай	прочие строения	газоны, цветники, партеры	прочие сады
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
17747.9	49948	2384	14167										



III. Описание зданий и сооружений

Сайт №2

Сайт №3

Сайт №4

100

200

Литера на плане	Наименование	Проектная кв. м	Характеристики конструктивных элементов															
			1	2	3	4	5	6	7									
А	Корпус №1	266.0																
А1	Пристройка	150.6																
А2	Холодный пристрой	4.1																
Б	Контрольно-пропускной пункт	17.7																
В	Корпус №2	795.2																
В1	Пристройка	58.8																
		854.0																
Г1	Сараи	42.3																
Г2	Навес - 100	42.0																
Г3	Навес - 100	174.6																
Г4	Сараи	261.5																
Г5	Сараи	30.2																
Г6	Сараи	61.6																
Г7	Навес	79.6																
Г8	Аккумуляторная	30.2																
Г9	Электрооборуд.	15.4																
Г10	Сараи	26.9																
Г11	Навес	34.8																
Г12	Сараи	58.3																
Г13	Сараи	110.3																
Г14	Навес	204.4																
		1262.10																
К15	Уборная	10.1																
К16	Здание L=37.1, H=1.90 м	710.8																
К17	Ворота L=50, H=2.00 м	10.0																
К18	Ворота L=50, H=2.00 м	10.0																
К19	Калитка L=0.8, H=1.50 м	1.2																
К20	Ворота L=50, H=2.20 м	13.0																
К21	Здание L=144.4, H=2.20 м	317.7																



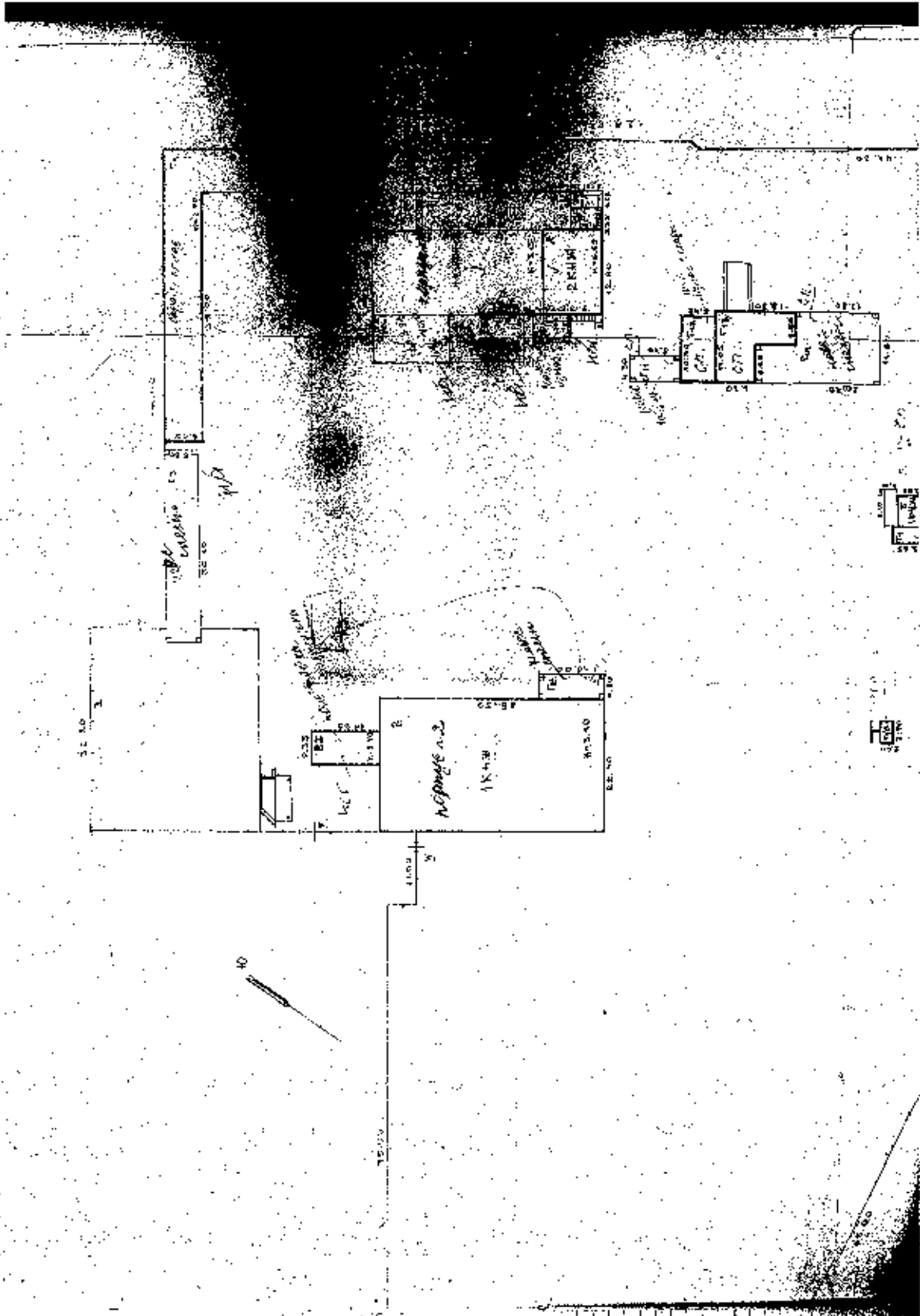
IV. Изменения, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Линейный номер	Наименование строений и сооружений	Площадь, кв. м	Действительная инвентаризационная стоимость, руб. в ценах 1999 г., 1992г. (по объектам учета)
А	КОРПУС №1	40	
Б	ПРИСТРОИ	40	
В	КОРПУС №2	20	
Б	КПП	25	
В	КОРПУС №2	50	
ВГ	ПРИСТРОИ	20	
Г1	СВАЯ	20	
Г2	НАВЕС	40	
Г3	НАВЕС	10	
Г4	СВАЯ	35	
Г5	СВАЯ	35	
Г6	ГАРАЖ	30	
Г7	НАВЕС	35	
Г8	АКСИМУЛЯТОРНАЯ	50	
Г9	ЭЛЕКТРОСБОРКА	20	
Г10	СВАЯ	50	
Г11	НАВЕС	30	
Г12	СВАЯ	30	
Г13	СВАЯ	30	
Г14	НАВЕС	30	
Г15	УБОРНАЯ	30	
I	ЗАБОР	40	
II	ВОРОТА	20	
III	ВОРОТА	50	
IV	БАЛКОНА	40	
V	ВОРОТА	40	
VI	ЗАБОР	20	
Итого:			

Полная балансовая стоимость _____ руб.

Остаточная балансовая стоимость с учетом износа 152126.56 руб.

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах _____ руб.





Утвержден Приказом Министерства Российской Федерации
по жилищной политике, строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству от 04.08.2004. № 37

КИРОВСКОЕ РАЙОННОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

Область, республика, край Россия

Район _____

Город (др. поселение) Волгоград

Район города Кировский

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

Корпус № 1

(инвентаризация строения)

№ _____ по улице (пер.) _____ (Лит: А, А¹)
(местоположение объекта учета)

Инвентарный номер	040259					
Номер в реестре жилищного фонда						
Кадастровый номер	34	34	03	77-09	040259	1001
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на «13» _____ 2003г.
(указывается дата обследования объекта учета)



I. БЛАГОУСТРОЙСТВО ЗДАНИЯ КВ.М

Вид работ	Длина	Отопление					Централизованное отопление	Водоснабжение					Газоснабжение	Лифты
		от ТЭЦ	от городской сети	от собственной котельной	от АТГ	иные		от централизованной сети	от собственной котельной	от АТГ	иные	от централизованной сети		
309.5	319.5	309.5												109.5

II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Назначение _____
 Использование _____
 Количество мест (мощность) _____
 а) _____
 б) _____
 в) _____
 г) _____

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ
(подвалов, пристроек и т. п.)

Элемент по плану	Назначение здания и его частей	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м кв.)	Высота, м.	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A	Основное строение	12.40×36.10	445.7	3.15	1404
к	"	13.00×9.35	121.6	3.30	401
A ²	Пристройка	6.35×23.00	146.1	3.65	533
а	Холодный периметр	2.65×1.55	4.1	2.50	10
	крыльцо	2.65×3.05	8.1		



Техническое описание здания или его основной пристройки

Двухэтаж А, А¹

Число этажей 2

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или отделка, отделка и прочее)	Износ в проц	
1	2	3	4	
1	Фундамент	БЕТОННЫЙ АСБЕСТОЧНЫЙ, ГЛУБИНОЙ ЗАКОПЧЕНИЯ БОЛЕЕ 2М	10	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	в 1.5 КИРПИЧА	40	
3	Перегородки	КИРПИЧНЫЕ, ГИПСОЛИТОВЫЕ		
4	Перекрытия	Чердачные	ПАНЕЛИ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ	40
		Междуетажные	ПАНЕЛИ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ	
		Подвальные		
5	Крыша	ГУБОННАЯ НА БИТУМНОЙ МАСТИКЕ	40	
6	Полы	БЕТОННЫЕ, ЛИНОЛЕУМ	40	
7	Проемы	окна	ПЕРЕСАДКИ 2 ^м СТВОРНЫЕ	40
		двери	из АВО, врата МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ	
8	Отделка	внутренней	ШТУКАТУРКА, ПОБЕЖКА, ОБРАБОТКА ОБЕИ	40
		наружных		
9	Электро- и сантехнические устройства	Печи		40
		калориферы		
		АГВ		
		другое		
		Центральное отопление	от ПЭЦ	
		электропровод	ПРОВОДА КРЫША	
		водопровод	от ГОРДСКОЙ ССН	
		канализация	в ГОРДСКОЙ КОЛЛЕКТОР	
		горячее водоснабжение		
		ванны		
		газоснабжение		
		напольные электроплиты		
		телефон		
		радио		
телевидение				
сигнализация				
мусоропровод				
лифт				
вентиляция				
10	Крыльцо, откосы	КРЫЛЬЦА БЕТОННЫЕ	40	
	Лестницы	ЛЕСТНИЦЫ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ		

Физический износ здания, % 40%



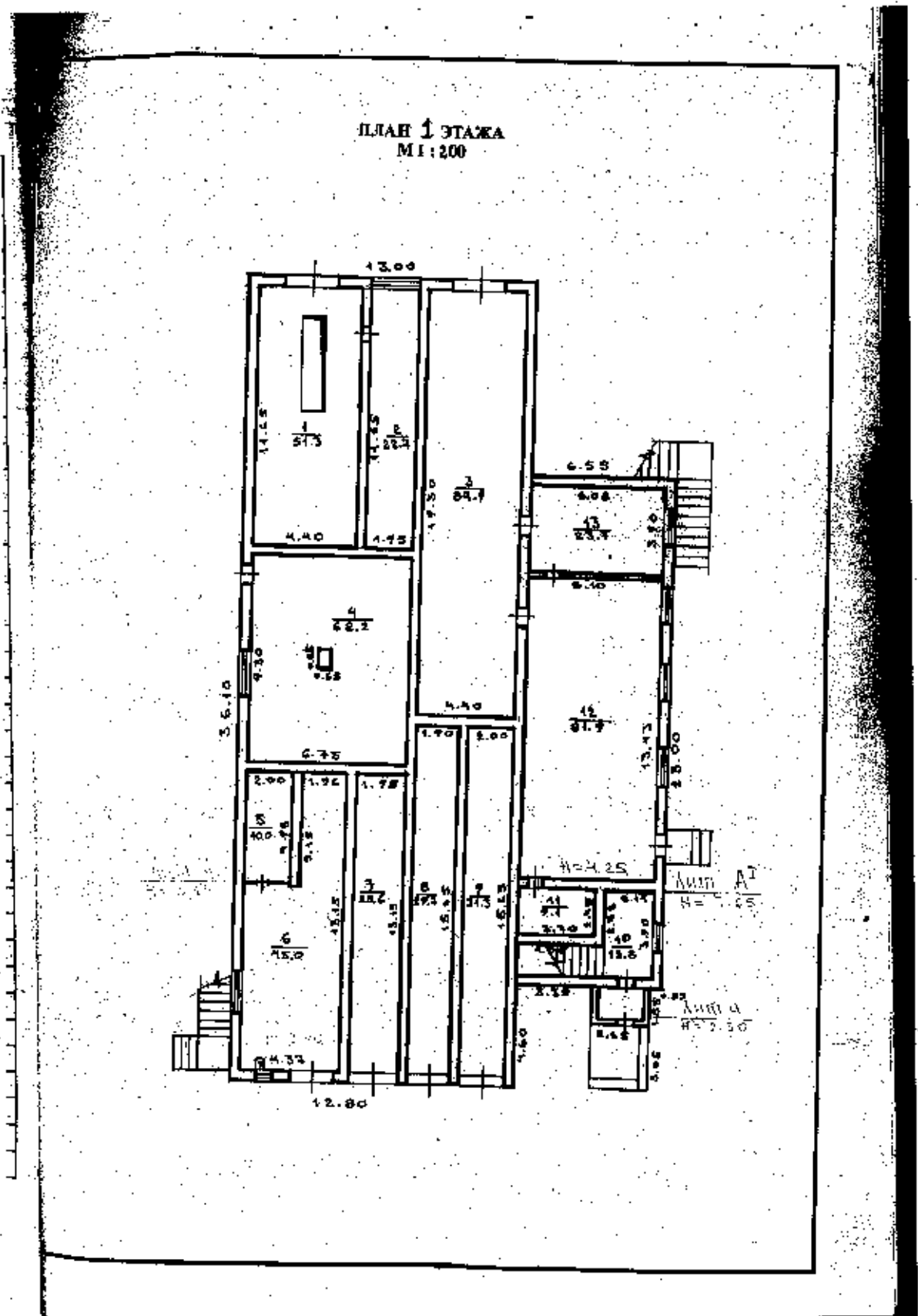
Техническое описание здания или его основной приборной

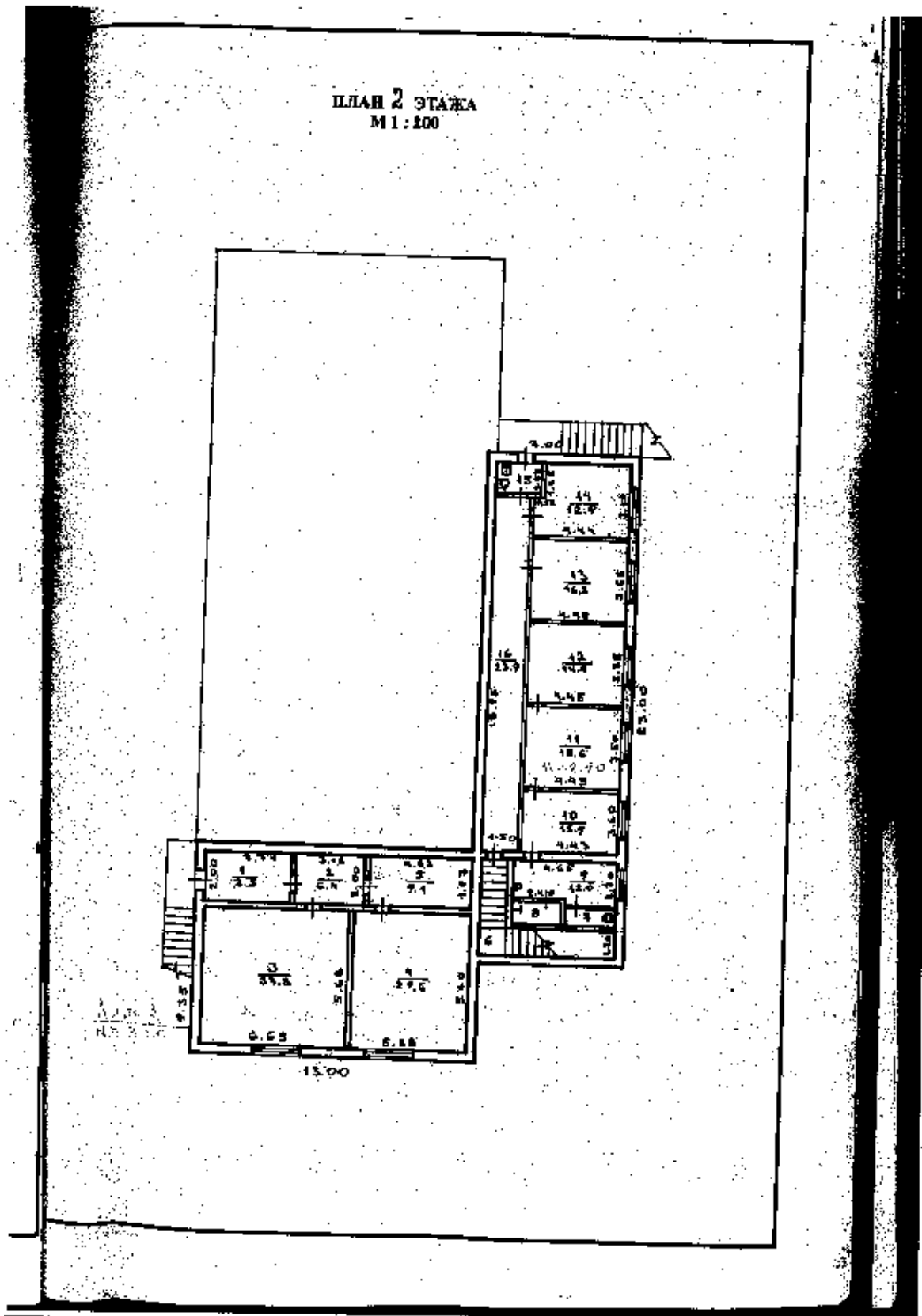
Литера _____

Число этажей _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Отраслевые элементы (материал, конструктивные системы, отделка и прочее)	Износ в проц.
1	2	3	4
1	Фундамент		
2	Наружные и внутренние капитальные стены		
3	Перегородки		
4	Перекрытия	Чердачные	
		Междуэтажные	
		Подвальные	
5	Крыша		
6	Полы		
7	Проемы	окна	
		двери	
8	Отделка	внутренняя	
		наружная	
9	Электро- и сантехнические устройства	Печи	
		кварцифурное	
		АГВ	
		другое	
		Механическое отопление	
		электричество	
		водопровод	
		канализация	
		горячее водоснабжение	
		холодная	
		газоснабжение	
		напольные электрические	
		телефон	
		радио	
телевидение			
сигнализация			
музыкальный провод			
лифт			
вентиляция			
10	Крыльцо, отмостка		
	Лестницы		

Физический износ здания, % _____







ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ

3	4	5	Площадь по внут. обмеру, кв. м			9	10
			общая полезная	в том числе:			
				основная	вспомог. помещений		
1	ГАРАЖ		51.3		2.90		
2	МАСТЕРСКАЯ		22.7		"		
3	ГАРАЖ		64.9		"		
4	САССАРНАЯ МАСТЕРСКАЯ		62.2		"		
5	ПОДСРЕБНАЯ			10.0	"		
6	МАСТЕРСКАЯ		43.0		"		
7	СКЛАД			16.6	"		
8	СКЛАД			27.7	"		
9	СКЛАД			31.5	"		
10	КОРИДОР			12.8	1.26		
11	КАДЛОВАЯ			2.1	"		
12	ПОКАРНАЯ МАСТЕРСКАЯ		61.9		"		
13	РАЗДЕЛКА			23.7	"		
Итого по 1 этажу:			440.2	348.0	141.2		
1	КОРИДОР			7.3	3.25		
2	КОРИДОР			6.4	"		
3	КАБИНЕТ		39.8		"		
4	КАБИНЕТ		29.6		"		
5	КОРИДОР			9.1	"		
6	КОРИДОР			10.4	2.90		
7	ТУАЛЕТ			2.4	"		
8	ДУШ			1.5	"		
9	КАБИНЕТ		13.0		"		
10	КАБИНЕТ		15.9		"		
11	ПРИЕМНАЯ		15.6		"		
12	КАБИНЕТ		14.9		"		
13	КАБИНЕТ		16.2		"		
14	КАБИНЕТ		12.9		"		
15	ПОДСРЕБНОС			3.2	"		
16	КОРИДОР			23.9	"		
Итого по 2 этажу:			249.3	154.9	64.4		
Всего:			709.5	502.9	205.6		



Утвержден Приказом Министерства Российской Федерации
по жилищной политике, строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству от 04.08.08г. № 37

КИРОВСКОЕ РАЙОННОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

Область, республика, край Россия
 Район _____
 Город (др. поселение) Волгоград
 Район города Кировский

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)**

КОРПУС N 2
(индивидуальное строение)

№ _____ по улице (пер.) _____ (Лит: В.В¹)
(указываются дата обследования объекта учета)

Инвентарный номер	040259					
Номер в реестре поземного фонда						
Кадастровый номер	34	34	03	33-09	040259	1003
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на «13» 10 2003г.
(указываются дата обследования объекта учета)



I. БЛАГОУСТРОЙСТВО ЗДАНИЯ КВМ

Вид топлива	Кол-во топлива	Отопление					Вентиляция					Гидроизоляция		Другое	
		от центрального котельного хозяйства	от собственной котельной	от АГВ	иные	Приточная вентиляция	Вытяжная вентиляция	с естественным притоком воздуха	с механическим притоком воздуха	в помещениях	в помещениях	в помещениях	в помещениях		
312,4	312,4													312,4	

II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Назначение _____

Использование _____

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ (подвалов, пристройки и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для расчета площадей по натуральному обмеру	Площадь (м кв.)	Высота м	Объем м куб
1	2	3	4	5	6
В	Основное здание	22.40×35.58	795.2	3.40	2703.68
ВТ	Пристройка	5.35×10.25	54.8	2.90	158.92
			850.0		



Техническое описание здания или его основной пристройки

№ В Число этажей 4

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или системы, отделка и прочее)	Износ в проц.
2	3	4
Фундамент	БЕТОННЫЙ АСНТОЧНЫЙ, ГЛУБИНОЙ БОЛЕЕ 3 м	
Наружные и внутренние капитальные стены	КИРПИЧНЫЕ, т = 0.68 м	
Перегородки	КИРПИЧНЫЕ, ДЕРЕВЯННЫЕ	
Перекрытия	Чердачные	ДЕРЕВЯННЫЕ
	Междуэтажные	
	Подвальные	
Крыша	ШИФЕРНАЯ, СТРОПИЛА ДЕРЕВЯН.	
Полы	БЕТОННЫЕ, ДЕРЕВЯННЫЕ, ЛИНОЛЕУМ	
Проземы	окна	ПЕРСПЕКТИВЫ 2-х СТЕКОЛЬНЫЕ
	двери	из ДВП
Отделка	внутренняя	ИМПРЕГАЦИЯ, ОБРАБОТКА, ОБои
	наружная	-
Системы	Печи	
	моторизованное	
	АГВ	
	другое	
	Центральное отопление	от ТЭЦ
	Электричество	ПРОВОДА СКРЫТЫЕ
	Водопровод	от ГОР. ЕСЛИ
	канализация	в ГОР. КОЛЛЕКТОР
	горячее водоснабжение	
	Вентиляция	
	Газоснабжение	
	Местные электронные	
	Телефон	
	радио	
	Телевидение	
	Сигнализация	
	Мультипровод	
	Лифт	
	вентиляция	ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ
	ИВР, отливки	ОТЛИВКА БЕТОННАЯ
Иные		

Физический износ здания, % 50%



Техническое задание для его основной пристройки

Число этажей **1**

Литера **В^I**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Отделочные элементы (панели, облицовочные материалы, окраска и прочие)	Иные
1	2	3	4
1	Фундамент	БЕТОННЫЙ	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	МСТАЛЛИЧЕСКАЯ	
3	Перегородки		
4	Чердачные		
	Междуэтажные		
	Подвальные		
5	Крыша	МСТАЛЛИЧЕСКАЯ	
6	Полы	ВСТОННЫЕ	
7	Окна	ОДНОКАМЕРНО-БАЛКОННЫЕ	
	Двери	ОДНОКОСЫЕ	
8	внутренняя		
	наружная		
9	Печи		
	калориферы		
	АВВ		
	лифты		
	централизованное отопление		
	отопление	ПРОВОДАМИ	
	водоснабжение		
	канализация		
	горячее водоснабжение		
	ванны		
	газоснабжение		
	высоковольтные электролинии		
	телефон		
	радио		
	телевидение		
сигнализация			
мусораспределитель			
лифт			
вентиляция			
10	Крыша, отмостка	ОТМОСТКА ВСТОННАЯ	
	Лестницы		

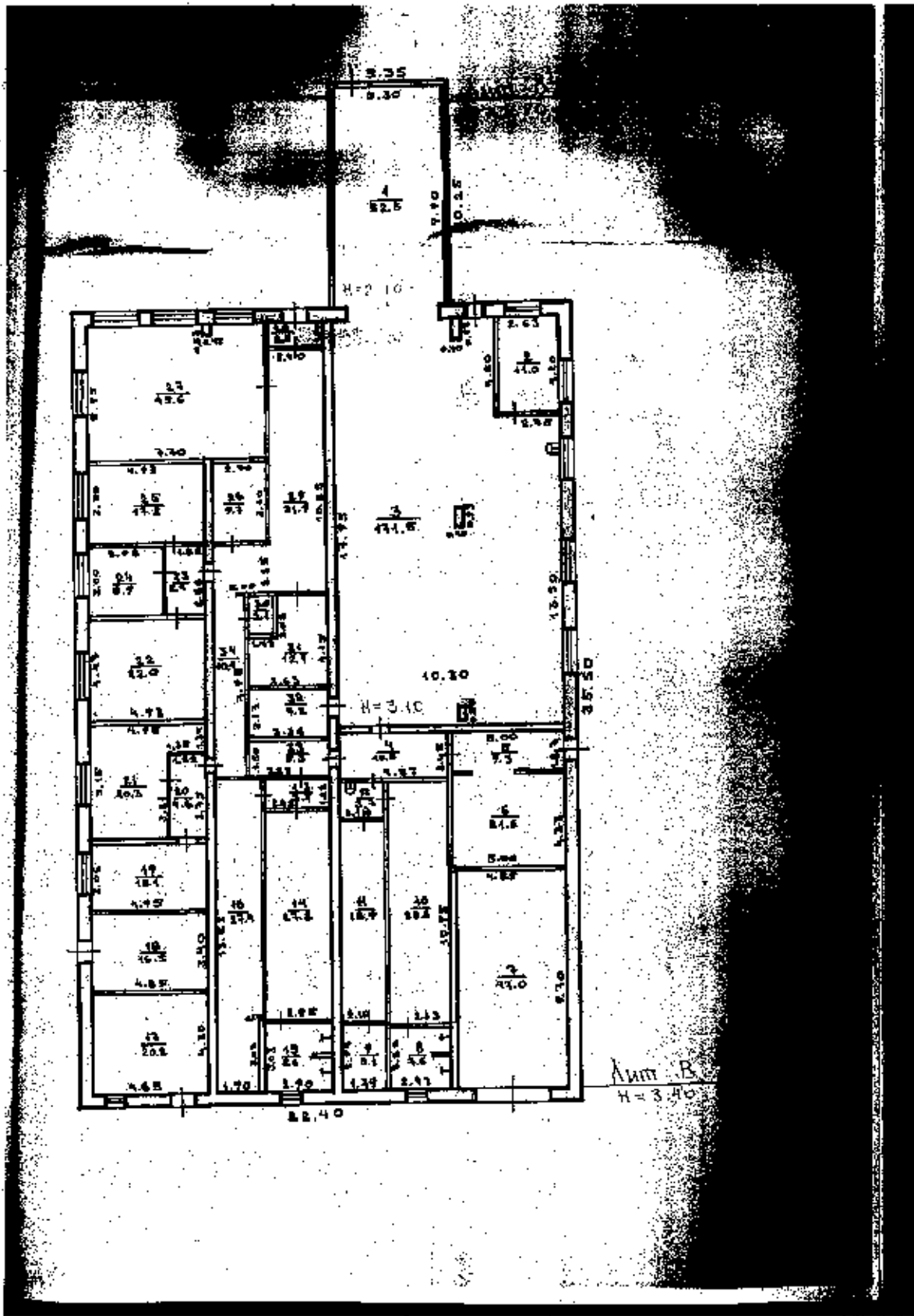
Физический индекс здания: **20%**



ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ

№ п/п	Назначение частей помещений	Площадь по плану, м ²			Высота помещений по плану, м	Итого
		общая полезная	в том числе:			
			подземная	надземная		
5	6	7	8	9	10	
	СТОЛОВАЯ Д.Х.		62.5		2.70	
	КОМНАТА ПРИЕМА ПИЩИ			14.0	3.10	
	СТОЛОВАЯ Д.Х.		17.5		"	
1	КОРИДОР			10.5	"	
5	КОРИДОР			9.3	"	
7	ПОДСОБНОЕ			21.6	"	
7	СЛАБ.			47.0	"	
8	ДУШ			7.6	"	
9	ДУШ			5.1	"	
0	РАЗДЕВАЛКА			26.8	"	
11	РАЗДЕВАЛКА			18.7	"	
12	ПОДСОБНОЕ			3.7	"	
13	КОРИДОР			3.5	"	
14	РАЗДЕВАЛКА			27.8	"	
15	ДУШ			8.6	"	
16	РАЗДЕВАЛКА			27.4	"	
17	БОЙЦОВКА			10.8	"	
18	ВСТР. КОМ. ТА			16.5	"	
19	КАБИНЕТ		15.1		"	
20	КОРИДОР			4.6	"	
21	КАБИНЕТ		10.3		"	
22	КАБИНЕТ		22.0		"	
22	КАБИНЕТ			5.4	"	
23	КОРИДОР			8.8	"	
24	КАБИНЕТ		17.2		"	
25	КАБИНЕТ			9.7	"	
26	ПОДСОБНОЕ		15.6		"	
27	УЧЕБНЫЙ КЛАСС			8.5	"	
28	ШАМБУР			31.4	"	
29	КОРИДОР			2.1	"	
30	СЛАБ.			12.1	"	
31	СЛАБ.			7.2	"	
32	ПОДСОБНОЕ			5.3	"	
33	КОРИДОР			10.4	"	
34	КОРИДОР				"	

Итого по корпусу № 2: 7124 3531 3593



Лит. В
Н=3.40