



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**СТОЛИЧНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ  
КОМПАНИЯ**

г. Москва, ул. Большая Якиманка, д.22

Тел.: +7 (495) 505-11-08

*«Утверждаю»  
Генеральный директор  
ООО «СТОЛИЧНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ»*

*А. В. Носачев  
30.09.2016 г.*

## Отчет № 212/08/16-Б

об оценке стоимости имущества принадлежащего на праве собственности  
ЗАО «Инвестстрой-15» расположенного по адресам:  
**Московская область, Химкинский район, пос. Чашниково,  
Московская область; г. Химки, Лобненское ш., ОТЗ  
«Шереметьево», вл. 5**

Заказчик:	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНВЕСТСТРОЙ-15»
Оценочная компания:	ООО «СТОЛИЧНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ»
Дата составления Отчета:	30.09.2016 г.

Москва - 2016



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**СТОЛИЧНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ  
КОМПАНИЯ**

г. Москва, ул. Большая Якиманка, д.22

Тел.: +7 (495) 505-11-08

## Сопроводительное письмо

В соответствии с Договором № 212/08/16-Б возмездного оказания оценочных услуг, оценщики ООО «СТОЛИЧНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ» произвели оценку стоимости имущества принадлежащего на праве собственности ЗАО «Инвестстрой-15».

Оценка проведена по состоянию на 25.08.2016.

На основании информации, представленной и проанализированной в Отчёте об оценке № 212/08/16-Б от 25.08.2016, с учётом ограничивающих условий и сделанных допущений, оценщиками ООО «СТОЛИЧНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ» были сделаны следующие выводы.

Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 25.08.2016 г. без учета НДС составляет (округленно):

**297 218 000**

**(Двести девяносто семь миллионов двести восемнадцать тысяч) рублей.**

В том числе:

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Номер кадастровый	Общая площадь, м2.	Кол-во шт.	Рыночная стоимость, НДС не облагается (округленно), руб.
1.	Земельный участок, кадастровый номер 50:10:0030101:40	50:10:0030101:40	140 528	1	191 399 000

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Номер кадастровый	Общая площадь, м2.	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
1.	Административно-бытовой корпус	50:10:0020903:33	3029,8	1	30 495 000
2.	Административно-бытовой корпус поликлиники	50:10:0020903:41	1257,3	1	0
3.	Арматурный цех 1 участок №11	50:10:0000000:15054	360	1	0
4.	Арматурный цех 1 участок №12	50:10:0020903:44	540	1	0
5.	Арматурный цех 1 участок №13	50:10:0020903:60	434,6	1	0
6.	Арматурный цех №2 участок №21	50:10:0020903:45	580,3	1	0
7.	Арматурный цех №2 участок №22	50:10:0020903:56	445,2	1	0
8.	Арочный цех	50:10:0020903:58	648,9	1	0
9.	Бетоносмесительный цех	50:10:0000000:14784	1816,5	1	0
10.	Бытовое помещение арматурного цеха №1	50:10:0020903:29	359,9	1	0
11.	Бытовое помещение строительно-монтажного управления	50:10:0020903:46	261,3	1	0
12.	Бытовое помещение формовочного цеха №2	50:10:0020903:53	310,6	1	0
13.	Газопровод	50:10:0000000:1773	125	1	0
14.	Гараж	50:10:0020903:32	521,5	1	0
15.	Гараж из объемно каркасных модулей	50:10:0020903:34	347	1	0
16.	ГРП	50:10:0000000:1767	21,7	1	0
17.	Двухэтажное здание гаража	50:10:0020903:51	630,7	1	0
18.	Забор гаража	50:10:0020903:66	170,82	1	0
19.	Компрессорная	50:10:0020903:62	222,3	1	0

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Номер кадастровый	Общая площадь, м2.	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
20.	Контрольно-технический пункт автобазы	50:10:0020903:35	54	1	0
21.	Котельная с пристройкой	50:10:0020903:59	951	1	0
22.	КПП	50:10:0000000:1770	88	1	0
23.	Насосная станция	50:10:0020903:48	67,1	1	0
24.	Ограждение территории склада	50:10:0000000:1771	376	1	0
25.	Открытый склад щебня	50:10:0000000:1768	1295,7	1	0
26.	Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути	50:10:0020903:70	7865,5	1	0
27.	Подъездная дорога к КПП	50:10:0030101:302	1807,1	1	0
28.	Ремонтно-механическая мастерская	50:10:0020903:57	1249,2	1	0
29.	Ремонтно-строительный участок с бытовыми помещениями	50:10:0020903:49	654, 3	1	0
30.	Сборно-разборный металлический склад	50:10:0020903:50	706,2	1	0
31.	Склад ГСМ	50:10:0000000:1769	54,9	1	0
32.	Склад кислорода	50:10:0020903:39	30,2	1	0
33.	Склад красок	50:10:0020903:30	101,8	1	0
34.	Склад под объемно-каркасные модули	50:10:0020903:54	313	1	0
35.	Склад пропана	50:10:0020903:61	30,5	1	0
36.	Складские площадки и подъездные пути	50:10:0020903:43	8689,4	1	0
37.	Теплосеть	50:10:0020903:40	1352,8	1	0
38.	Трансформаторная подстанция №1	50:10:0020903:52	53,1	1	0
39.	Трансформаторная подстанция №2	50:10:0020903:63	61,1	1	0
40.	Трансформаторная подстанция №3	50:10:0020903:64	76,3	1	0
41.	Формовочный цех №1 со складскими площадками литер Б	50:10:0020903:42	7646,7	1	43 955 000
42.	Формовочный цех №2 участок №21	50:10:0020903:37	371	1	0
43.	Формовочный цех №2 участок №22	50:10:0020903:55	469, 9	1	0
44.	Формовочный цех №2 участок №23	50:10:0020903:38	336,4	1	0
45.	Формовочный цех №3	50:10:0020903:31	5466,6	1	25 543 000
	<b>ИТОГО</b>				<b>99 993 000</b>

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Год выпуска, постройки, (приобретения)	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
1.	Бетономеситель БП-1500	2008	1	76 000
2.	Компрессор 2ВМ 24/9	2000	1	99 000
3.	Система автоматизирован. дозирования в комплекте	2008	1	79 000
	<b>ИТОГО</b>			<b>254 000</b>

№ п/п	Марка ТС	Год выпуска, постройки, (приобретения)	ГРЗ	VIN	ПТС	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
1.	Автомобиль ГАЗ-31105	2004	В389ТК190	ХТН31105041213445	52КС630523	1	25 000
2.	Автомобиль УАЗ 396259 (ХТТ39625960474606)	2006	В388ТК190	ХТТ39625960474606	73МК143627	1	77 000
	<b>ИТОГО</b>						<b>102 000</b>

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Инвентарный номер	Год выпуска, постройки, (приобретения)	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
1.	Дробилка 80*150	4675	1980	1	20 000
2.	Весодозатор АД 1600	4671	(2012)	1	19 000
3.	Машина ИР-55-500	4708	(2012)	1	60 000
4.	Котлы ДЕ-16-14	4685	1990	1	190 000
5.	Котлы ДЕ-16-14	4684	1990	1	190 000
6.	Котлы ДЕ-16-14	4683	1990	1	190 000
7.	Компрессор 2ВМ 24/9	4680	1985	1	99 000
8.	Компрессор ВПЗ 20/9	4681	(2012)	1	118 000
9.	Трансформатор ТМЗ-630	4738	(2012)	1	32 000
10.	Трансформатор ТМЗ-630	4737	(2012)	1	32 000
11.	Станок вертикальный сверлильный 2И-135	4715	(2012)	1	36 000
12.	Станок токарный 1М 63 ДФ	4730	(2012)	1	61 000
13.	Станок токарный 1К-62	4728	1980	1	18 000
14.	Станок токарный 16Б-16	4726	(2012)	1	90 000
15.	Станок токарный 1М 63 ДФ	4729	(2012)	1	61 000
16.	Станок металлорежущий 8Г	4720	1986	1	29 000
17.	Станок токарный 16Д-25	4727	1990	1	21 000
18.	Станок фрезерный	4732	1991	1	32 000
19.	Кран мостовой КМ 32-5	4698	1986	1	134 000
20.	Кран мостовой КМ 32-5	4697	1986	1	134 000
21.	Станок ТЧПА-7	4731	1983	1	26 000
22.	Станок плоский 3Л	4722	(2012)	1	230 000
23.	Станок ПХВ 3	4724	(2012)	1	29 000
24.	Кран мостовой КМ 32-5	4733	1986	1	134 000
25.	Кран мостовой КМ 32-5	4702	1986	1	134 000
26.	Кран мостовой КМ 16-5	4700	1984	1	74 000
27.	Кран мостовой КМ 32-5	4701	1986	1	134 000
28.	Кран мостовой КМ 32-5	4699	1986	1	134 000
29.	Кран мостовой КМ 16-5	4692	1986	1	74 000
30.	Станок ГД-162	4716	1992	1	155 000
31.	Линия сварок двухветвиевая АД-2П	4707	(2012)	1	31 000
32.	Правильно-отрезной станок И-1618	4712	1984	1	63 000
33.	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322	4718	(2012)	1	20 000
34.	Выездная эстакада паг	4673	1994	1	35 000
35.	Формовочная машина СМЖ-227	4739	(2012)	1	103 000
36.	Вибростол для паг	4672	1994	1	117 000
37.	Кантователь плит паг	4677	1994	1	23 000
38.	Выпресовщик паг	4674	1994	1	59 000
39.	Стенд нагрева паг №2	4736	(2012)	1	26 000
40.	БЕТОНОУКЛАДЧИК ПАГ	4669	(2012)	1	74 000
41.	Кран мостовой Г/П КМ-10-5	4703	(2012)	1	56 000
42.	Кран мостовой Г/П 16-5	4706	1984	1	74 000
43.	Кран мостовой Г/П 16-5	4705	1984	1	74 000
44.	Кран мостовой Г/П 16-5	4704	1984	1	74 000
45.	Кран мостовой КМ 32-5	4691	1986	1	134 000
46.	Станок сверлильный 2Н-135	4725	(2012)	1	23 000
47.	Кабельная высоковольтная электростанция	4676	1974	1	16 000
48.	Комплекс Н/Б(ножницы комбинированные)И-322	4678	(2012)	1	51 000
49.	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322 Б	4719	1992	1	20 000
50.	Тепловоз ТГМ 4 8889	4741	1983	1	606 000
51.	Станок поперечно-строгальный 730	4723	(2012)	1	54 000
52.	Станок заточный 3Е 642 Е	4717	1991	1	32 000
53.	Станок набивки пружин	4721	1994	1	32 000
54.	Вагон дом ОП-6 АМ	4756	(2012)	1	59 000
55.	ВАГОННЫЕ ВЕСЫ	4670	(2012)	1	163 000
56.	Кран козловой КК-20-32	4696	1978	1	128 000
57.	Кран башенный БКСМ-7	4689	1989	1	46 000
58.	Кран башенный БКСМ-7	4688	1988	1	46 000
59.	Кран козловой КК-12,5	4694	1985	1	59 000
60.	Башенный кран 7,5 тн.	4666	1987	1	46 000
<b>ИТОГО</b>					<b>5 034 000</b>

№ п/п	Марка ТС	Год выпуска, постройки, (приобретения)	ГРЗ	VIN	ПТС	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
1.	Автокран КС-35715-1	1997	С833ТО190	XVN357151V0001273	50MX633364	1	178 000
2.	Автомобиль ЗИЛ-130 бортовой 805878 1984 с конверсии	1984	С832ТО190	805878	77 ТС 371424	1	22 000
3.	Автомобиль КАМАЗ	1999	В391ТК190	ХТС55111АХ2105877	50MX633363	1	128 000
4.	Автомобиль ВАЗ-21043	2000	В393ТК190	ХТА210430У0781980	63 ЕТ 265501	1	11 000
5.	Автомобиль ВАЗ-21070	2000	В392ТК190	ХТА21070052188568	50 МХ 633435	1	8 000
6.	Автомобиль ЗИЛ-ММЗ 450850	2000	В385ТК190	450850У0000619	50 ЕХ 107142	1	89 000
<b>ИТОГО</b>							<b>436 000</b>

Характеристика Объекта оценки, анализ рынка, описание расчетов и необходимые обоснования представлены в соответствующих разделах отчета об оценке (далее — Отчет), отдельные части которого не могут трактоваться обособленно, а только с учетом полного текста Отчета и всех принятых в нем допущений и ограничений.

В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «СТОЛИЧНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ»

\_\_\_\_\_ *А. В. Носачев*

## СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

<b>1. Основные факты и выводы .....</b>	<b>8</b>
1.1. Общие сведения, в том числе общая информация, идентифицирующая Объект оценки .....	8
1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке .....	11
1.3. Итоговая величина стоимости Объекта оценки .....	11
<b>2. Сведения об отчете.....</b>	<b>12</b>
2.1. Основание для проведения оценки.....	12
2.2. Задание на оценку .....	12
2.2.1. Объект оценки .....	12
2.2.2. Имущественные права на объект оценки .....	12
2.2.3. Цель оценки .....	12
2.2.4. Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи проведения оценки) .....	12
2.2.5. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки ....	12
2.2.6. Вид стоимости .....	12
2.2.7. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости).....	13
2.2.8. Срок проведения оценки .....	13
2.2.9. Допущения и ограничения, на которых основывается оценка .....	13
2.3. Сведения о Заказчике и Оценщике.....	15
2.4. Допущения и ограничивающие условия .....	16
2.4.1. Ограничивающие условия .....	16
2.4.2. Допущения .....	17
2.5. Определение основных оценочных понятий (терминов) и сокращений .....	18
2.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности .....	20
<b>3. Описание объекта оценки.....</b>	<b>21</b>
3.1. Характеристика Объекта оценки .....	21
3.2. Анализ прав и обременений на оцениваемое имущество .....	24
3.3. Анализ наиболее эффективного использования .....	24
3.4. Характеристика местоположения Объекта оценки .....	29
3.5. Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источника их получения. Анализ достаточности и достоверности информации.....	30
<b>4. Анализ рынка.....</b>	<b>33</b>
4.1. Макроэкономический обзор.....	33
4.2. Обзор рынка производственно-складской недвижимости Московского региона по итогам – I квартала 2016 г. ....	34
<b>5. Процесс оценки объекта оценки в части применения затратного , сравнительного и доходного подходов к оценке НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....</b>	<b>44</b>
5.1. Обзор подходов к оценке.....	44
5.2. Выбор подходов и методов расчета .....	46
5.3. Затратный подход.....	46
5.3.1. Описание методики оценки.....	46
5.4. Определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный.....	47
5.5. Расчет затрат на создание объектов капитального строительства .....	53
5.5.1. Определение прибыли предпринимателя .....	59

5.5.2. Определение износа и устареваний.....	59
5.5.3. Определение стоимости объектов капитального строительства.....	62
5.5.4. Определение стоимости объекта недвижимости по затратному подходу .....	63
5.6. Итоговое заключение о стоимости объектов недвижимого имущества.....	69
5.6.1. Согласование результатов .....	69
<b>6. Процесс оценки объекта оценки в части применения затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА .....</b>	<b>70</b>
6.1. Доходный подход.....	70
6.2. Сравнительный подход.....	70
6.3. Расчет рыночной стоимости для части транспортных средств методом прямого сравнения продаж, принадлежащих ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15».....	72
6.4. Затратный подход.....	75
6.5. Согласование результатов .....	84
6.6. Заключение о стоимости транспортных средств, машин и оборудования.....	84
<b>7. Итоговое заключение о стоимости.....</b>	<b>86</b>
7.1. Заявление о качестве оценки.....	89
7.2. Список использованных источников .....	89
<b>8. Список приложений.....</b>	<b>91</b>

# 1. Основные факты и выводы

## 1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Оценке подлежит имущество принадлежащее на праве собственности ЗАО «Инвестстрой-15» расположенное по адресам: Московская область, Химкинский район, пос. Чашниково, Московская область; г. Химки, Лобненское ш., ОТЗ «Шереметьево», вл. 5.

Краткая характеристика оцениваемого объекта представлена в таблицах ниже.

*Таблица 1. Краткая характеристика земельного участка расположенного по адресу: Московская область, Химкинский район, пос. Чашниково*

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Номер кадастровый	Общая площадь, м2.	Кол-во шт.
1.	Земельный участок, кадастровый номер 50:10:0030101:40	50:10:0030101:40	140 528	1

*Таблица 2. Краткая характеристика объектов недвижимого имущества расположенных по адресу: Московская область; г. Химки, Лобненское ш., ОТЗ «Шереметьево», вл. 5*

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Номер кадастровый	Общая площадь, м2.	Кол-во шт.
1.	Административно-бытовой корпус	50:10:0020903:33	3029,8	1
2.	Административно-бытовой корпус поликлиники	50:10:0020903:41	1257,3	1
3.	Арматурный цех 1 участок №11	50:10:0000000:15054	360	1
4.	Арматурный цех 1 участок №12	50:10:0020903:44	540	1
5.	Арматурный цех 1 участок №13	50:10:0020903:60	434,6	1
6.	Арматурный цех №2 участок №21	50:10:0020903:45	580,3	1
7.	Арматурный цех №2 участок №22	50:10:0020903:56	445,2	1
8.	Арочный цех	50:10:0020903:58	648,9	1
9.	Бетоносмесительный цех	50:10:0000000:14784	1816,5	1
10.	Бытовое помещение арматурного цеха №1	50:10:0020903:29	359,9	1
11.	Бытовое помещение строительно-монтажного управления	50:10:0020903:46	261,3	1
12.	Бытовое помещение формовочного цеха №2	50:10:0020903:53	310,6	1
13.	Газопровод	50:10:0000000:1773	125	1
14.	Гараж	50:10:0020903:32	521,5	1
15.	Гараж из объемно каркасных модулей	50:10:0020903:34	347	1
16.	ГРП	50:10:0000000:1767	21,7	1
17.	Двухэтажное здание гаража	50:10:0020903:51	630,7	1
18.	Забор гаража	50:10:0020903:66	170,82	1
19.	Компрессорная	50:10:0020903:62	222,3	1
20.	Контрольно-технический пункт автобазы	50:10:0020903:35	54	1
21.	Котельная с пристройкой	50:10:0020903:59	951	1
22.	КПП	50:10:0000000:1770	88	1
23.	Насосная станция	50:10:0020903:48	67,1	1
24.	Ограждение территории склада	50:10:0000000:1771	376	1
25.	Открытый склад щебня	50:10:0000000:1768	1295,7	1
26.	Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути	50:10:0020903:70	7865,5	1
27.	Подъездная дорога к КПП	50:10:0030101:302	1807,1	1
28.	Ремонтно-механическая мастерская	50:10:0020903:57	1249,2	1
29.	Ремонтно-строительный участок с бытовыми помещениями	50:10:0020903:49	654,3	1
30.	Сборно-разборный металлический склад	50:10:0020903:50	706,2	1
31.	Склад ГСМ	50:10:0000000:1769	54,9	1
32.	Склад кислорода	50:10:0020903:39	30,2	1
33.	Склад красок	50:10:0020903:30	101,8	1
34.	Склад под объемно-каркасные модули	50:10:0020903:54	313	1
35.	Склад пропана	50:10:0020903:61	30,5	1
36.	Складские площадки и подъездные пути	50:10:0020903:43	8689,4	1



№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Номер кадастровый	Общая площадь, м <sup>2</sup> .	Кол-во шт.
37.	Теплосеть	50:10:0020903:40	1352,8	1
38.	Трансформаторная подстанция №1	50:10:0020903:52	53,1	1
39.	Трансформаторная подстанция №2	50:10:0020903:63	61,1	1
40.	Трансформаторная подстанция №3	50:10:0020903:64	76,3	1
41.	Формовочный цех №1 со складскими площадками литер Б	50:10:0020903:42	7646,7	1
42.	Формовочный цех №2 участок №21	50:10:0020903:37	371	1
43.	Формовочный цех №2 участок №22	50:10:0020903:55	469,9	1
44.	Формовочный цех №2 участок №23	50:10:0020903:38	336,4	1
45.	Формовочный цех №3	50:10:0020903:31	5466,6	1

**Таблица 3.** Краткая характеристика автотранспортных средств расположенных по адресу: Московская область; г. Химки, Лобненское ш., ОТЗ «Шереметьево», вл. 5

№ п/п	Марка ТС	Год выпуска, постройки, (приобретения)	ГРЗ	VIN	ПТС	Кол-во шт.
1.	Автомобиль ГАЗ-31105	2004	В389ТК190	ХТН31105041213445	52КК630523	1
2.	Автомобиль УАЗ 396259 (ХТТ39625960474606)	2006	В388ТК190	ХТТ39625960474606	73МК143627	1
3.	Автокран КС-35715-1	1997	С833ТО190	XVN357151V0001273	50МХ633364	1
4.	Автомобиль ЗИЛ-130 бортовой 805878 1984 с конверсии	1984	С832ТО190	805878	77 ТС 371424	1
5.	Автомобиль КАМАЗ	1999	В391ТК190	ХТС55111АХ2105877	50МХ633363	1
6.	Автомобиль ВАЗ-21043	2000	В393ТК190	ХТА210430У0781980	63 ЕТ 265501	1
7.	Автомобиль ВАЗ-21070	2000	В392ТК190	ХТА21070052188568	50 МХ 633435	1
8.	Автомобиль ЗИЛ-ММЗ 450850	2000	В385ТК190	450850У0000619	50 ЕХ 107142	1

**Таблица 4.** Краткая характеристика объектов движимого имущества расположенных по адресу: Московская область; г. Химки, Лобненское ш., ОТЗ «Шереметьево», вл. 5

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Инвентарный номер	Год выпуска, постройки, (приобретения)	Кол-во шт.
1.	Бетоносмеситель БП-1500	4668	2008	1
2.	Компрессор 2ВМ 24/9	4679	2000	1
3.	Система автоматизирован. дозирования в комплекте	4714	2008	1
4.	Дробилка 80*150	4675	1980	1
5.	Весодозатор АД 1600	4671	(2012)	1
6.	Машина ИР-55-500	4708	(2012)	1
7.	Котлы ДЕ-16-14	4685	1990	1
8.	Котлы ДЕ-16-14	4684	1990	1
9.	Котлы ДЕ-16-14	4683	1990	1
10.	Компрессор 2ВМ 24/9	4680	1985	1
11.	Компрессор ВПЗ 20/9	4681	(2012)	1
12.	Трансформатор ТМЗ-630	4738	(2012)	1
13.	Трансформатор ТМЗ-630	4737	(2012)	1
14.	Станок вертикальный сверлильный 2И-135	4715	(2012)	1
15.	Станок токарный 1М 63 ДФ	4730	(2012)	1
16.	Станок токарный 1К-62	4728	1980	1
17.	Станок токарный 16Б-16	4726	(2012)	1
18.	Станок токарный 1М 63 ДФ	4729	(2012)	1
19.	Станок металлорежущий 8Г	4720	1986	1
20.	Станок токарный 16Д-25	4727	1990	1
21.	Станок фрезерный	4732	1991	1
22.	Кран мостовой КМ 32-5	4698	1986	1
23.	Кран мостовой КМ 32-5	4697	1986	1
24.	Станок ТЧПА-7	4731	1983	1
25.	Станок плоский 3Л	4722	(2012)	1

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Инвентарный номер	Год выпуска, постройки, (приобретения)	Кол-во шт.
26.	Станок ПХВ 3	4724	(2012)	1
27.	Кран мостовой КМ 32-5	4733	1986	1
28.	Кран мостовой КМ 32-5	4702	1986	1
29.	Кран мостовой КМ 16-5	4700	1984	1
30.	Кран мостовой КМ 32-5	4701	1986	1
31.	Кран мостовой КМ 32-5	4699	1986	1
32.	Кран мостовой КМ 16-5	4692	1986	1
33.	Станок ГД-162	4716	1992	1
34.	Линия сварок двухветвиевая АД-2П	4707	(2012)	1
35.	Правильно-отрезной станок И-1618	4712	1984	1
36.	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322	4718	(2012)	1
37.	Выездная эстакада паг	4673	1994	1
38.	Формовочная машина СМЖ-227	4739	(2012)	1
39.	Вибростол для паг	4672	1994	1
40.	Кантователь плит паг	4677	1994	1
41.	Выпресовщик паг	4674	1994	1
42.	Стенд нагрева паг №2	4736	(2012)	1
43.	БЕТОНОУКЛАДЧИК ПАГ	4669	(2012)	1
44.	Кран мостовой Г/П КМ-10-5	4703	(2012)	1
45.	Кран мостовой Г/П 16-5	4706	1984	1
46.	Кран мостовой Г/П 16-5	4705	1984	1
47.	Кран мостовой Г/П 16-5	4704	1984	1
48.	Кран мостовой КМ 32-5	4691	1986	1
49.	Станок сверлильный 2Н-135	4725	(2012)	1
50.	Кабельная высоковольтная электростанция	4676	1974	1
51.	Комплекс Н/Б(ножницы комбинированные)И-322	4678	(2012)	1
52.	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322 Б	4719	1992	1
53.	Тепловоз ТГМ 4 8889	4741	1983	1
54.	Станок поперечно-строгальный 730	4723	(2012)	1
55.	Станок заточный 3Е 642 Е	4717	1991	1
56.	Станок набивки пружин	4721	1994	1
57.	Вагон дом ОП-6 АМ	4756	(2012)	1
58.	ВАГОННЫЕ ВЕСЫ	4670	(2012)	1
59.	Кран козловой КК-20-32	4696	1978	1
60.	Кран башенный БКСМ-7	4689	1989	1
61.	Кран башенный БКСМ-7	4688	1988	1
62.	Кран козловой КК-12,5	4694	1985	1
63.	Башенный кран 7,5 тн.	4666	1987	1

## 1.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Результаты оценки при определении искомых величин, полученные при применении различных подходов к оценке представлены в следующей таблице.

Таблица 1. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Объект оценки	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
имущество принадлежащее на праве собственности ЗАО «Инвестстрой-15»	297 218 000	Не применялся	Не применялся

## 1.3. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании информации, представленной и проанализированной в Отчёте об оценке № 212/08/16-Б от 25.08.2016 г., с учётом ограничивающих условий и сделанных допущений, оценщиками ООО «СТОЛИЧНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ» были сделаны следующие выводы.

Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 25.08.2016 г. без учета НДС составляет (округленно):

**297 218 000**

**(Двести девяносто семь миллионов двести восемнадцать тысяч) рублей.**

## **2. Сведения об отчете**

### **2.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ**

Основанием для проведения оценки является Договор №212/08/16-Б от 25.08.2016 г. между Заказчиком – ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНВЕСТСТРОЙ-15» и Исполнителем – ООО «СТОЛИЧНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ», в лице Генерального директора Носачева Алексея Владимировича, действующего на основании Устава.

### **2.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ**

#### **2.2.1. Объект оценки**

Оценке подлежит имущество, принадлежащее на праве собственности ЗАО «Инвестстрой-15» расположенное по адресам: Московская область, Химкинский район, пос. Чашниково, Московская область; г. Химки, Лобненское ш., ОТЗ «Шереметьево», вл. 5.

Подробное описание объекта оценки представлено в разделе 3 настоящего Отчёта.

#### **2.2.2. Имущественные права на объект оценки**

В настоящем Отчёте об оценке определению подлежит право собственности на оцениваемые объекты.

В соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса РФ<sup>1</sup> «Содержание права собственности»:

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.
2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

В соответствии со ст. 131 Гражданского кодекса РФ, право собственности и другие вещные права на недвижимость подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи документа о зарегистрированном праве, или сделке, либо совершением надписи на документе, представленном для регистрации. Право собственности и другие вещные права на недвижимость возникают с момента государственной регистрации.

Для целей настоящего Отчета права на оцениваемое имущество предполагается полностью соответствующим требованиям законодательства. Однако оценщики не осуществляют детальное описание правового состояния оцениваемого имущества и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав собственности на него.

#### **2.2.3. Цель оценки**

Целью оценки в рамках настоящего Отчета является определение рыночной стоимости объекта оценки.

#### **2.2.4. Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи проведения оценки)**

Задачей оценки является определение рыночной стоимости для целей купли-продажи.

#### **2.2.5. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки**

Заказчик не может использовать Отчет (или любую его часть) для других целей.

#### **2.2.6. Вид стоимости**

В рамках настоящего Отчета оценке подлежит рыночная стоимость.

В ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. дано следующее определение рыночной стоимости. Рыночная стоимость - это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

<sup>1</sup> Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 г. №51-ФЗ.

- 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.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателей.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

В Федеральных стандартах оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 года №297, дается следующее определение рыночной стоимости: «рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства».

Определения рыночной стоимости, приведенные в Федеральном Законе и Федеральных стандартах оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», по смыслу полностью аналогичны.

### **2.2.7. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)**

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является 25.08.2016 г. Все расчеты выполнены на указанную дату.

### **2.2.8. Срок проведения оценки**

Работы по определению рыночной стоимости проводились в период с 25.08.2016 г. по 30.09.2016 г.

### **2.2.9. Допущения и ограничения, на которых основывается оценка**

1. Оценщик исходил 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 несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
2. Оценка производится на основе допущения об отсутствии незаконных перепланировок/модернизаций/реконструкций объекта оценки, если иное не будет установлено в результате визуального осмотра объекта или в результате изучения документов, предоставленных в распоряжение Оценщика для целей проведения оценки. Оценщик не проводит осмотр объекта с применением измерительной аппаратуры, позволяющей достоверно определить обмерные характеристики объекта оценки.
3. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
4. Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
5. Все иллюстративные материалы использованы в настоящем отчете исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия.
6. Сведения, полученные оценщиками и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.

7. Оценщик исходил из предположения, что физическое состояние объекта на дату оценки соответствовало его состоянию в моменты осмотра.
8. Решением Арбитражного суда города Москвы от 20.11.2015 ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Кубелун Валерий Янкелевич, о чем опубликованы сведения в газете «Коммерсантъ» № 220 от 28.11.2015г. Заказчиком предоставлена информация о проведении осмотра движимого имущества от 21.05.2014-22.05.2014 гг.
9. Имущество, выступающее объектом оценки и принадлежащее Заказчику на праве собственности, на момент проведения осмотра опечатано, таким образом Оценщик руководствовался результатами внешнего осмотра и информацией предоставленной Заказчиком
10. Оценщиком проводился осмотр имущества, имеющего идентификационные признаки/инвентарные номера.
11. Определение Оценщиком стоимости оборудования индексным методом затратного подхода осуществлена исходя из предоставленных Заказчиком документов и информации, в том числе о дате производства имущества.
12. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования их знаний и умений и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
13. В случаях привлечения специалистов (экспертов) по отдельным вопросам для проведения оценки, в соответствующих разделах Отчета указана их квалификация, степень участия в проведении оценки, а также обоснована необходимость их привлечения. В данных случаях в Отчете об оценке проведен анализ экспертного мнения используемого в качестве информации, существенной для величины определяемой стоимости на соответствие рыночным условиям, описанным в разделе анализа рынка.
14. Рыночная стоимость объекта оценки рассчитана в рублях;
15. Определение итоговой величины рыночной стоимости выполняется без указания вероятного интервала, в котором эта стоимость может находиться;
16. Расчет рыночной стоимости выполнен, исходя из допущения, что Объект оценки может быть реализован на типичных рыночных условиях (без учета скидки на наличие обременения (ограничения) права).

### 2.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОЦЕНЩИКЕ

**Таблица 2.** Сведения о юридическом лице, с которым Оценщики заключили трудовой договор

Наименование оценочной компании с указанием организационно-правовой формы	Общество с ограниченной ответственностью «СТОЛИЧНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ».
Юридический адрес	119180, г. Москва, ул. Б. Якиманка, д. 22.
Почтовый адрес	119180, г. Москва, ул. Б. Якиманка, д. 22.
ОГРН	1067746265839. Дата присвоения – 12.02.2006 г.
Банковские реквизиты	р/с 40702810402110000292 в АО «АЛЬФА-БАНК» к/с 30101810200000000593 БИК 044525593 ИНН: 7706608890 КПП: 770601001
Контактные телефоны	+7 (495) 505-1108
Сведения о страховании ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Гражданская ответственность Исполнителя по возмещению убытков и имущественного вреда дополнительно застрахована на сумму 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей. Полис страхования № ГО-ОЦ-2184/16 выдан ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы», срок действия с 19.05.2016 г. по 18.05.2017 г.

**Таблица 3.** Сведения о Заказчике оценки

Наименование	Закрытое акционерное общество «Инвестстрой-15»
Реквизиты	Адрес местонахождения: 115432, г. Москва, ул. Трофимова, д. 14, стр. 1 Почтовый адрес: 115432, г. Москва, ул. Трофимова, д. 14, стр. 1 ИНН/КПП: 7707201995/774501001 ОГРН 1037739743414, дата присвоения 20.02.2003 г.

Ниже приведен список оценщиков и специалистов, участвовавших в выполнении работ.

**Таблица 4.** Сведения об оценщике, подписавшем отчет об оценке

Оценщик (ФИО)	Лобова Анастасия Вадимовна
Почтовый адрес оценщика	г. Москва, ул. Милашенкова, д.1, кв. 389
Место нахождения оценщика	г. Москва, ул. Б. Якиманка, д. 22
Номер контактного телефона оценщика	+7 (495) 505-1108
Адрес электронной почты оценщика	5051108@mail.ru
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Профессиональный оценщик (диплом о профессиональной переподготовке Московский государственный строительный университет, ПП № 775556 от 30.06.2011 г.).
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом общероссийской общественной организации «Российское Общество Оценщиков» (ИНН: 7708022445), 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5, <a href="http://sr000.ru">http://sr000.ru</a> , <a href="mailto:info@sr000.ru">info@sr000.ru</a> . Дата вступления: 29.06.2012 г. Реестровый номер: 008049
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика	Страховой полис № 022-073-000272/16 страхования ответственности оценщика, выдан Страховая компания: ООО "Абсолют Страхование". Сумма 300 000 рублей, срок действия с «25» августа 2016 г. по «24» августа 2017 г.
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Общество с ограниченной ответственностью «СТОЛИЧНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ», г. Москва, ул. Б. Якиманка, д. 22 +7 (495) 505-1108

**Таблица 5.** Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика

<p>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</p>	<p>Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «СТОЛИЧНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ», подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СТОЛИЧНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ», подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
<p>Сведения о независимости оценщика</p>	<p>Настоящим оценщик Лобова Анастасия Вадимовна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>Оценщик Лобова Анастасия Вадимовна не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик Лобова Анастасия Вадимовна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>

## 2.4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевают их полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.

В случае если между информацией, предоставленной Заказчиком оценки и его описанием, построенным с учётом допущений Оценщика, будут вскрыты существенные расхождения, результаты оценки стоимости, полученные в отчёте, должны быть скорректированы на основе вносимых уточнений.

### 2.4.1. ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено в нем.

2. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Контрактом. 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.

3. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества является действительным только на дату, специально оговоренную в настоящем Отчете, и базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или законодательные изменения, равно как и факты безответственного отношения собственника к Объекту оценки, которые могут произойти после этой даты, отразиться на факторах, определяющих оценку, и таким образом повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости собственности. Это не является гарантией того, что собственность может быть продана по цене, равной величине стоимости, указанной в Отчете.

5. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости Объекта оценки.

6. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета об оценке или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

7. От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в Отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.

8. Заказчик обеспечивает Оценщика всей необходимой документацией для оценки. Оценщик не несет ответственности за достоверность той информации, которая была получена от Заказчика. Оценщик не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения.

9. В соответствии с заданием на оценку Оценщик не проводил иное установление или экспертизу оцениваемых прав на Объект оценки, кроме как в соответствии с заявлением Заказчика. Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов оцениваемых прав.

10. Оценщик исходил 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 несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого Объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

11. Оценщик не гарантирует и не несет ответственности за убытки и потери Заказчика, которые явились следствием мошенничества, общей халатности или неправомочных действий третьих лиц. От Оценщика не требуется, и он не принимает на себя ответственность за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления объектом собственности.

12. Обязанность по идентификации Объекта лежит на Заказчике. Оценщик не несет ответственности за неприменимость результатов расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации Объекта или его составных частей.

13. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность за обнаружение скрытых факторов, если их невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычного визуального осмотра или путем изучения планов и спецификаций.

#### **2.4.2. Допущения**

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

2. Оценщик полагался на верность исходной информации, предоставленной Заказчиком

3. Копии предоставленных Заказчиком документов соответствуют оригиналам

4. Оценщик исходил из того, что все исходные данные, использованные им, были получены из надежных источников, являются точными и достоверными, и не проводил их проверки. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому, там, где возможно, делаются ссылки на источник информации

5. Оценщик предполагал ответственное отношение собственника к Объекту оценки и должное управление им как в период проведения оценки, так и в будущем.

6. Оценка производится при допущении, что в случае невозможности проверки информации, представленной Заказчиком, она воспринимается как достоверная.

7. При оценке Объекта оценки Оценщик имеет право использовать все общепринятые методы оценки, апробированные в мире и в России, а также их производные (в том числе авторские разработки), не противоречащие теоретическим и практическим основам анализа и оценки.

8. Оценке подлежит имущество принадлежащее на праве собственности ЗАО «Инвестстрой-15» расположенное по адресам: Московская область, Химкинский район, пос. Чашниково, Московская область; г. Химки, Лобненское ш., ОТЗ «Шереметьево», вл. 5.

Оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения и ограничения. В таком случае, принятые дополнительные условия, допущения и ограничения будут непосредственно отмечены в соответствующей части настоящего Отчета.

## 2.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОСНОВНЫХ ОЦЕНОЧНЫХ ПОНЯТИЙ (ТЕРМИНОВ) И СОКРАЩЕНИЙ

Под **оценочной деятельностью** понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости (согласно ФЗ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статья 3).

**Субъектами оценочной деятельности** признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (согласно ФЗ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статья 4).

**Профессиональное суждение оценщика** – основанное на требованиях законодательства РФ, положениях кодекса профессиональной и деловой этики, национальных (федеральных) и международных стандартов оценки, правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, аргументированное и подтвержденное соответствующими исследованиями заключение о стоимости объекта оценки или иной расчетной величины, выраженное в письменной форме в отчете об оценке.

**Целью оценки** является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

**Отчет об оценке** – документ, составленный в письменном виде в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и национальных (федеральных) стандартов оценки, содержащий итоговое или предварительное значение стоимости объекта оценки.

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

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

При определении **ликвидационной стоимости объекта оценки** определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным. (согласно Федеральному стандарту оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», пункт 9).

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

*(согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 4).*

При определении **стоимости объекта оценки** определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости *(согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 5).*

**Итоговая стоимость объекта оценки** определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке *(согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 6).*

**Датой оценки** (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки *(согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 8).*

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией *(согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 7).*

**Методом оценки** является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке *(согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 7).*

**Доходный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки *(согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 13).*

**Сравнительный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах *(согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 14).*

**Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания *(согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 15).*

**Объектом-аналогом объекта оценки** для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость *(согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 14).*

**Затратами на воспроизводство объекта оценки** являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий *(согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 15).*

**Затратами на замещение объекта оценки** являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки *(согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 15).*

При определении **наиболее эффективного использования объекта оценки** определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей *(согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 10).*

**Срок экспозиции объекта оценки** рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним *(согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 12).*

К **недвижимым вещам** (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства *(согласно ГК РФ, Часть 1, статья 130, пункт 1).*

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются **движимым имуществом**. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе (согласно ГК РФ, Часть 1, статья 130, пункт 2).

## **2.6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Отчет об оценке выполнен в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный стандарт оценки ФСО №1, утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20.05.2015 №297;
- Федеральный стандарт оценки ФСО №2, утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20.05.2015 №298;
- Федеральный стандарт оценки ФСО №3, утверждены приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20.05.2015 №299;
- Федеральный стандарт оценки ФСО №7 «Оценка недвижимости») утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25.09.2014 № 611;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 327);
- Федеральные стандарты оценки разработаны уполномоченным органом (см. пункт 5.2.5 Положения о Министерстве экономического развития и торговли (МЭРТ) Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2004 N 443). Обязательность их применения при осуществлении оценочной деятельности закреплена в пункте 2 каждого из Федеральных стандартов;
- Свод Стандартов Оценки НП СРО «СВОД».

Нормативные и методические документы, перечисленные в данном разделе и по тексту Отчета, применяются в части, не противоречащей Федеральному закону от 29.08.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» (с изменениями) и действующим федеральным стандартам оценки (ФСО №1, №2, №3, №7, №9).

### 3. Описание объекта оценки

#### 3.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оцениваемый объект - имущественный комплекс завода 55 ПК, расположенный по адресам: Московская область, Химкинский район, пос. Чашниково, Московская область, г. Химки, Лобненское ш., ОТЗ «Шереметьево», вл. 5, включает в свой состав земельный участок, а также расположенное на нем движимое и недвижимое имущество:

№ п/п	Наименование	Количество объектов	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	<b>Земельные участки</b>	<b>1</b>	<b>189 791 000,00</b>	<b>189 791 000,00</b>
2	<b>Недвижимое имущество</b>	<b>45</b>	<b>158 561 762,86</b>	<b>139 319 902,34</b>
3	<b>Движимое имущество</b>	<b>71</b>	<b>11 501 899,16</b>	<b>7 540 666,04</b>
	<b>Итого:</b>		<b>359 854 662,02</b>	<b>336 651 568,38</b>

Таблица 6. Описание объектов недвижимого имущества.

№ П/П	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Номер кадастровый	Общая площадь, м2.	Этажность	Признак отопления	Техническое состояние	Конструктивные элементы
1.	Земельный участок, кадастровый номер 50:10:0030101:40	50:10:0030101:40	140 528		Не применимо	-	-
2.	Административно-бытовой корпус	50:10:0020903:33	3029,8	2	Отапливаемое	Неудовлетворительное	Материал стен - железобетон
3.	Административно-бытовой корпус поликлиники	50:10:0020903:41	1257,3	2	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетон
4.	Арматурный цех 1 участок №11	50:10:0000000:15054	360	1	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - бетон
5.	Арматурный цех 1 участок №12	50:10:0020903:44	540	1	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетон
6.	Арматурный цех 1 участок №13	50:10:0020903:60	434,6	1	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - бетон
7.	Арматурный цех №2 участок №21	50:10:0020903:45	580,3	1	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетон
8.	Арматурный цех №2 участок №22	50:10:0020903:56	445,2	1	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - бетон
9.	Арочный цех	50:10:0020903:58	648,9	1	Неотапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетон
10.	Бетоносмесительный цех	50:10:0000000:14784	1816,5	1 - 2	Частично отапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетон, кирпич
11.	Бытовое помещение арматурного цеха №1	50:10:0020903:29	359,9	3	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - кирпич
12.	Бытовое помещение строительного-монтажного управления	50:10:0020903:46	261,3	2	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетон
13.	Бытовое помещение формовочного цеха №2	50:10:0020903:53	310,6	2	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетонные панели
14.	Газопровод	50:10:0000000:1773	125	-	-	Негодное	материал - сталь, диаметр 150мм
15.	Гараж	50:10:0020903:32	521,5	1	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетон
16.	Гараж из объемно-каркасных модулей	50:10:0020903:34	347	1	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - кирпич
17.	ГРП	50:10:0000000:1767	21,7	1	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - кирпич
18.	Двухэтажное здание гаража	50:10:0020903:51	630,7	2	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - кирпич
19.	Забор гаража	50:10:0020903:66	170,82	-	Не применимо	Негодное	Железобетонные плиты
20.	Компрессорная	50:10:0020903:62	222,3	1	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - кирпич
21.	Контрольно-технический пункт автобазы	50:10:0020903:35	54	1	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - ж/б блоки, ж/б панели
22.	Котельная с пристройкой	50:10:0020903:59	951	2	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетон
23.	КПП	50:10:0000000:1770	88	2	Неотапливаемое	Негодное	Материал стен - кирпич
24.	Насосная станция	50:10:0020903:48	67,1	1	Неотапливаемое	Негодное	Материал стен - кирпич
25.	Ограждение территории склада	50:10:0000000:1771	376	-	Не применимо	Негодное	Железобетонные плиты
26.	Открытый склад щебня	50:10:0000000:1768	1295,7	-	Не применимо	Негодное	Площадка

27.	Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути	50:10:0020903:70	7865,5	-	Не применимо	Негодное	Рельсы: тип Р65, протяженность 2577,4 м, Тип Р50, протяженность 4400,8 м. Шпалы: железобетонные 2240 шт., деревянные 9545 шт.
28.	Подъездная дорога к КПП	50:10:0030101:302	1807,1	-	Не применимо	Негодное	Материал дороги - железобетонные плиты
29.	Ремонтно-механическая мастерская	50:10:0020903:57	1249,2	2	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетонные
30.	Ремонтно-строительный участок с бытовыми помещениями	50:10:0020903:49	654,3	2	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетон
31.	Сборно-разборный металлический склад	50:10:0020903:50	706,2	1	Неотапливаемое	Негодное	Материал стен - металл
32.	Склад ГСМ	50:10:0000000:1769	54,9	1	Неотапливаемое	Негодное	Материал стен - кирпич
33.	Склад кислорода	50:10:0020903:39	30,2	1	Неотапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетон
34.	Склад красок	50:10:0020903:30	101,8	1	Неотапливаемое	Негодное	Материал стен - бетонные модули
35.	Склад под объемно-каркасные модули	50:10:0020903:54	313	1	Не применимо	Негодное	Площадка
36.	Склад пропана	50:10:0020903:61	30,5	1	Неотапливаемое	Негодное	Материал стен - металл
37.	Складские площадки и подъездные пути	50:10:0020903:43	8689,4	-	Не применимо	Негодное	Железобетонные плиты, гравий, грунт
38.	Теплосеть	50:10:0020903:40	1352,8	-	Не применимо	Негодное	Материал трубопровода - сталь, Диаметр (мм) 2d=50, 2d=76, 2d=100, 2d=219, 2d=325. Протяженность трубопровода (м) - 2705,6
39.	Трансформаторная подстанция №1	50:10:0020903:52	53,1	1	Неотапливаемое	Негодное	Материал стен - кирпич
40.	Трансформаторная подстанция №2	50:10:0020903:63	61,1	1	Неотапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетонные панели, железобетонные блоки
41.	Трансформаторная подстанция №3	50:10:0020903:64	76,3	1	Неотапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетонные панели, железобетонные блоки
42.	Формовочный цех №1 со складскими площадками литер Б	50:10:0020903:42	7646,7	1	Отапливаемое	Неудовлетворительное	Материал стен - железобетон, кирпич
43.	Формовочный цех №2 участок №21	50:10:0020903:37	371	1	Неотапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетон
44.	Формовочный цех №2 участок №22	50:10:0020903:55	469,9	1	Неотапливаемое	Негодное	Материал стен - бетон
45.	Формовочный цех №2 участок №23	50:10:0020903:38	336,4	1	Отапливаемое	Негодное	Материал стен - железобетон, кирпич
46.	Формовочный цех №3	50:10:0020903:31	5466,6	1	Отапливаемое	Неудовлетворительное	Материал стен - железобетон

В мае 1961 года на базе филиала 38 завода строительных конструкций и строительных деталей образован 187 завод железобетонных и бетонных изделий и конструкций. Месторасположение - ст. Лобня Московской области в подчинении Главного Управления специального строительства Министерства обороны.

В 1972 году в состав предприятия вошло деревообрабатывающее предприятие в г. Себеж (филиал № 2).

В августе 1973 года 187 завод ЖБИиК переименован в 55 комбинат железобетонных изделий (55 КЖИ) ГУСС МО СССР.

С 1978 года начинается освоение и выпуск полноборных объемно-блочных трансформаторных подстанций для нужд военного строительства.

С 1 апреля 1981 года 55 КЖИ переименован в 55 Промышленный комбинат (55 ПК МО). На предприятии освоен выпуск дорожных плит ПДГ 2х6.

Основной деятельности 55 Промышленного комбината по Министерству обороны РФ являлось:

- производство преднапряженных плит пустотного настила, дорожных плит ПДГ 2х6, ПД 1,75х3;
- аэродромных плит ПАГ-14, ПАГ-18;
- производство фундаментных блоков, колодцев связи, панелей ограждения, столбов ограждения;
- производство объемных блоков гаражей;
- производство санитарно-технических кабин, перемычек, лотков, рекламных блоков;
- изготовление металлических изделий, столярных изделий;
- изготовление товарного бетона, раствора и т.д.

Распоряжением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом № 488-Р от 27.04.2005 года - ФГУП 55 ПК МО РФ реорганизовано в форме присоединения к ФГУП «Главное управление обустройства войск».

В феврале 2013 года ФГУП 55 ПК был выкуплен у Министерства обороны РФ и вошел в состав группы компаний «Инвестстрой-15». В настоящее время ООО «55 ПК» является динамично развивающимся предприятием с разнонаправленным характером производственной деятельности. Основная продукция предприятия - железобетонные изделия, металлоконструкции, товарный бетон.

Данные бухгалтерской отчетности ООО «55ПК» Заказчиком не предоставлены.

Подробное описание по каждой группе объектов, входящих в состав единого имущественного комплекса, приведено в Приложении №3.

Информация о характеристиках оцениваемых объектов была получена из следующих источников:

- Документы на оцениваемые объекты, представленные Заказчиком (ЗАО «Инвестстрой-15»), приведенные в разделе «1.6. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего Отчета;
- На основании осмотра объектов оценки.

### 3.2. АНАЛИЗ ПРАВ И ОБРЕМЕНЕНИЙ НА ОЦЕНИВАЕМОЕ ИМУЩЕСТВО

Согласно копиям предоставленных свидетельств о праве собственности оцениваемые объекты принадлежат ЗАО «Инвестстрой-15».

Согласно данным, полученным от представителей Заказчика, по состоянию на дату оценки, оцениваемое движимое и недвижимое имущество обременено ипотекой в пользу Акционерного коммерческого банка «Банк Москвы» (открытое акционерное общество) (далее ОАО «Банк Москвы»), предоставившего ЗАО «Инвестстрой-15» кредит на цели приобретения данного имущества.

В соответствии с Приложением №1 к Договору на оказание услуг по оценке 212/08/16-Б от 25.08.2016 г., в случае наличия договора ипотеки в отношении оцениваемого имущества, оценка производится без учета обременений в виде ипотеки. Таким образом, договоры ипотеки не рассматриваются в качестве обременений.

Сведения об иных обременениях / ограничениях оцениваемого имущества по состоянию на дату оценки Заказчиком не предоставлены.

### 3.3. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Для оценки рыночной стоимости объекта оценки необходимо, прежде всего, оценить его наиболее эффективное использование.

При определении вариантов наиболее эффективного использования объектов применяются четыре основных критерия анализа:

**Физическая возможность** - возможность возведения сооружений с целью наиболее эффективного использования их на рассматриваемых земельных участках;

**Допустимость с точки зрения законодательства** - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участков, и положениям зонирования;

**Финансовая целесообразность** - допустимый с точки зрения закона порядок использования объектов должен обеспечить чистый доход собственнику объектов недвижимости;

**Максимальная продуктивность** - кроме получения чистого дохода как такового наиболее эффективное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости объектов.

Несоответствие потенциального варианта использования любому из вышеперечисленных критериев не позволяет рассматривать его в качестве наиболее эффективного.

Итак, подобный анализ позволяет определить наиболее доходное использование объекта оценки - то использование, которому соответствует его максимальная стоимость. Оно должно быть вероятным и соответствовать варианту, выбираемому типичным инвестором на рынке. Однако, следует отметить, что наиболее эффективное использование не является абсолютным. Оно лишь отражает мнение Оценщика в отношении наиболее эффективного использования собственности исходя из существующих рыночных условий и того объема информации, которым владеет Оценщик.

Для объекта оценки определяющим критерием его дальнейшего использования является физическая возможность и максимальная продуктивность.

Объекты оценки представляют собой комплекс зданий и сооружений (производственно-складской комплекс) предприятия по изготовлению железобетонных изделий, металлоконструкций, товарного бетона, состоящий из: недвижимого имущества (основные и вспомогательные здания и сооружения, земельные участки), оборудования и транспортных средств.

#### **Объекты недвижимости**

В результате проведенного анализа наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемых объектов недвижимости, Оценщик пришел к следующим выводам: учитывая местоположение, назначение зданий и сооружений, наиболее эффективным использованием оцениваемого недвижимого имущества (здания, сооружения и земельные участки) является его использование в качестве производственно-складской базы, обеспеченной необходимой инфраструктурой.

Сведения о недвижимом имуществе (распределение на основные объекты и объекты инфраструктуры)

В ходе проведенного осмотра объектов оценки, а также в результате проведенного анализа наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемых объектов недвижимости, Оценщик пришел к следующим выводам: учитывая местоположение, назначение зданий и сооружений, наиболее эффективным использованием оцениваемого недвижимого имущества (здания, сооружения и земельные участки) является его использование в качестве производственно-складской базы, обеспеченной необходимой инфраструктурой, которую можно рассматривать, как промышленный объект обрабатывающей отрасли.



В ходе осмотра объектов оценки, а также по данным Заказчика, было выявлено, что оцениваемые объекты находятся в неудовлетворительном состоянии, часть из них разрушена, в оцениваемых объектах необходимо провести капитальный ремонт с восстановлением части зданий и восстановлением коммуникаций на территории производственно-складской базы с дальнейшим их повторным подключением.

Ниже приведено распределение зданий на основные и вспомогательные.

**Таблица 7.** Распределение объектов недвижимого имущества на основные и вспомогательные здания и сооружения

№ п/п	Наименование	Номер			Общая площадь, м2	Площадь покрытия, м	Протяженность, м.	Назначение
		кадастровый	Инвентарный	литера				
1	Административно-бытовой корпус	50:10:0020903:33	00004379	2Б	3 029,8	-	-	Основное здание
2	Административно-бытовой корпус поликлиники	50:10:0020903:41	00004477	5Р	1 257,3	-	-	Основное здание
3	Арматурный цех 1 участок №11	50:10:0000000:15054	00004498	6Б	360,0	-	-	Основное здание
4	Арматурный цех 1 участок №12	50:10:0020903:44	00004464	7Б	540,0	-	-	Основное здание
5	Арматурный цех 1 участок №13	50:10:0020903:60	00004473	6Н	434,6	-	-	Основное здание
6	Арматурный цех №2 участок №21	50:10:0020903:45	00004460	8Б	580,3	-	-	Основное здание
7	Арматурный цех №2 участок №22	50:10:0020903:56	00004462	4Р	445,2	-	-	Основное здание
8	Арочный цех	50:10:0020903:58	00004471	5Н	648,9	-	-	Основное здание
9	Бетоносмесительный цех	50:10:0000000:14784	00007700	14Б, 14Б1, 14Б2, 14Б3, 14Б4, 14Б5, 14Б6, 14Б7, 14Б8, 14Б9, 14Б10, 14Б11, 14Б12, 14Б13, 14Б14	1816,5	-	-	Основное здание
10	Бытовое помещение арматурного цеха №1	50:10:0020903:29	00004455	3Р	359,9	-	-	Основное здание
11	Бытовое помещение строительного-монтажного управления	50:10:0020903:46	00004386	9Б	261,3	-	-	Основное здание
12	Бытовое помещение формовочного цеха №2	50:10:0020903:53	00004483	7Р	310,6	-	-	Основное здание
13	Газопровод	50:10:0000000:1773	00004380	1Ж	-	-	125,0	Объект вспомогательного назначения
14	Гараж	50:10:0020903:32	00004479	3Б	521,5	-	-	Основное здание
15	Гараж из объемно-каркасных модулей	50:10:0020903:34	00004482	4Б	347,0	-	-	Основное здание
16	ГРП	50:10:0000000:1767	00004381	Ж	21,7	-	-	Объект вспомогательного назначения
17	Двухэтажное здание гаража	50:10:0020903:51	00004481	6Р	630,7	-	-	Основное здание
18	Забор гаража	50:10:0020903:66	00004475	1Б	-	-	170,82	Объект вспомогательного назначения
19	Компрессорная	50:10:0020903:62	00004383	5Т	222,3	-	-	Объект вспомогательного назначения
20	Контрольно-технический пункт автобазы	50:10:0020903:35	00004384	5Б	54,0	-	-	Основное здание
21	Котельная с пристройкой	50:10:0020903:59	00004382	2Н, 2н	951,0	-	-	Объект вспомогательного назначения
22	КПП	50:10:0000000:1770	00004486	Е	88,0	-	-	Основное здание
23	Насосная станция	50:10:0020903:48	00004484	11Б	67,1	-	-	Объект вспомогательного назначения
24	Ограждение территории склада	50:10:0000000:1771	00004393	1Л	-	-	376	Объект вспомогательного назначения
25	Открытый склад щебня	50:10:0000000:1768	00004487	И	1 295,7	-	-	Объект вспомогательного назначения
26	Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути	50:10:0020903:70	00004387	П	-	-	7865,5	Объект вспомогательного назначения

27	Подъездная дорога к КПП	50:10:0030101:302	00004485	1Е	1 807,1		212	Объект вспомогательного назначения
28	Ремонтно-механическая мастерская	50:10:0020903:57	00004456	3Н	1 249,2	-		Основное здание
29	Ремонтно-строительный участок с бытовыми помещениями	50:10:0020903:49	00004375	1Н	654,3	-	-	Основное здание
30	Сборно-разборный металлический склад	50:10:0020903:50	00004469	4Н	706,2			Основное здание
31	Склад ГСМ	50:10:0000000:1769	00004372	Д	54,9	-	-	Основное здание
32	Склад кислорода	50:10:0020903:39	00004373	12Б	30,2	-	-	Основное здание
33	Склад красок	50:10:0020903:30	00004378	1С	101,8			Основное здание
34	Склад под объемно-каркасные модули	50:10:0020903:54	00004488	2С	313,0	313		Объект вспомогательного назначения
35	Склад пропана	50:10:0020903:61	00004467	4Т	30,5			Основное здание
36	Складские площадки и подъездные пути	50:10:0020903:43	00004388	1К, 2К, 3К		8689,4		Объект вспомогательного назначения
37	Теплосеть	50:10:0020903:40	00004489	1М			1352,8	Объект вспомогательного назначения
38	Трансформаторная подстанция №1	50:10:0020903:52	00004400	1Т	53,1	-	-	Объект вспомогательного назначения
39	Трансформаторная подстанция №2	50:10:0020903:63	00004399	2Т	61,1	-	-	Объект вспомогательного назначения
40	Трансформаторная подстанция №3	50:10:0020903:64	00004385	3Т	76,3	-	-	Объект вспомогательного назначения
41	Формовочный цех №1 со складскими площадками литер Б	50:10:0020903:42	00007701	15Б	7 646,7	-		Основное здание
42	Формовочный цех №2 участок №21	50:10:0020903:37	00004389	1Р	371,0	-	-	Основное здание
43	Формовочный цех №2 участок №22	50:10:0020903:55	00004391	1Р	469,9	-	-	Основное здание
44	Формовочный цех №2 участок №23	50:10:0020903:38	00004499	13Б	336,4	-		Основное здание
45	Формовочный цех №3	50:10:0020903:31	00004390	7Н	5 466,6	-	-	Основное здание

Согласно произведенному осмотру, а так же основании данных представленных заказчиком, основная часть объектов недвижимости находится в негодном состоянии, практически уничтожены подъездные железнодорожные пути, так же практически уничтожены коммуникации. Ниже представлено техническое состояние объектов недвижимого имущества.

**Таблица 8. Техническое состояние объектов недвижимого имущества**

№ п/п	Наименование	Номер			Общая площадь, м2	Площадь покрытия, м	Протяженность, м.	Техническое состояние
		кадастровый	Инвентарный	литера				
1	Административно-бытовой корпус	50:10:0020903:33	00004379	2Б	3 029,8	-	-	Неудовлетворительное
2	Административно-бытовой корпус поликлиники	50:10:0020903:41	00004477	5Р	1 257,3		-	Негодное
3	Арматурный цех 1 участок №11	50:10:0000000:15054	00004498	6Б	360,0		-	Негодное
4	Арматурный цех 1 участок №12	50:10:0020903:44	00004464	7Б	540,0	-	-	Негодное
5	Арматурный цех 1 участок №13	50:10:0020903:60	00004473	6Н	434,6		-	Негодное
6	Арматурный цех №2 участок №21	50:10:0020903:45	00004460	8Б	580,3	-	-	Негодное
7	Арматурный цех №2 участок №22	50:10:0020903:56	00004462	4Р	445,2	-	-	Негодное
8	Арочный цех	50:10:0020903:58	00004471	5Н	648,9	-	-	Негодное
9	Бетоносмесительный цех	50:10:0000000:14784	00007700	14Б, 14Б1, 14Б2, 14Б3, 14Б4, 14Б5, 14Б6, 14Б7, 14Б8, 14Б9, 14Б10, 14Б11, 14Б12, 14Б13, 14Б14	1816,5			Негодное
10	Бытовое помещение арматурного цеха №1	50:10:0020903:29	00004455	3Р	359,9	-	-	Негодное

11	Бытовое помещение строительно- монтажного управления	50:10:0020903:46	00004386	9Б	261,3	-	-	Негодное
12	Бытовое помещение формовочного цеха №2	50:10:0020903:53	00004483	7Р	310,6			Негодное
13	Газопровод	50:10:0000000:1773	00004380	1Ж		-	125,0	Негодное
14	Гараж	50:10:0020903:32	00004479	3Б	521,5			Негодное
15	Гараж из объемно каркасных модулей	50:10:0020903:34	00004482	4Б	347,0			Негодное
16	ГРП	50:10:0000000:1767	00004381	Ж	21,7	-	-	Негодное
17	Двухэтажное здание гаража	50:10:0020903:51	00004481	6Р	630,7			Негодное
18	Забор гаража	50:10:0020903:66	00004475	1Б			170,82	Негодное
19	Компрессорная	50:10:0020903:62	00004383	5Т	222,3	-	-	Негодное
20	Контрольно- технический пункт автобазы	50:10:0020903:35	00004384	5Б	54,0	-	-	Негодное
21	Котельная с пристройкой	50:10:0020903:59	00004382	2Н, 2н	951,0	-	-	Негодное
22	КПП	50:10:0000000:1770	00004486	Е	88,0			Негодное
23	Насосная станция	50:10:0020903:48	00004484	11Б	67,1			Негодное
24	Ограждение территории склада	50:10:0000000:1771	00004393	1Л		-	376	Негодное
25	Открытый склад щебня	50:10:0000000:1768	00004487	И	1 295,7			Негодное
26	Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути	50:10:0020903:70	00004387	П	-		7865,5	Негодное
27	Подъездная дорога к КПП	50:10:0030101:302	00004485	1Е	1 807,1		212	Негодное
28	Ремонтно-механическая мастерская	50:10:0020903:57	00004456	3Н	1 249,2	-		Негодное
29	Ремонтно-строительный участок с бытовыми помещениями	50:10:0020903:49	00004375	1Н	654, 3	-	-	Негодное
30	Сборно-разборный металлический склад	50:10:0020903:50	00004469	4Н	706,2			Негодное
31	Склад ГСМ	50:10:0000000:1769	00004372	Д	54,9	-	-	Негодное
32	Склад кислорода	50:10:0020903:39	00004373	12Б	30,2	-	-	Негодное
33	Склад красок	50:10:0020903:30	00004378	1С	101,8			Негодное
34	Склад под объемно- каркасные модули	50:10:0020903:54	00004488	2С	313,0	313		Негодное
35	Склад пропана	50:10:0020903:61	00004467	4Т	30,5			Негодное
36	Складские площадки и подъездные пути	50:10:0020903:43	00004388	1К, 2К, 3К		8689,4		Негодное
37	Теплосеть	50:10:0020903:40	00004489	1М			1352,8	Негодное
38	Трансформаторная подстанция №1	50:10:0020903:52	00004400	1Т	53,1	-	-	Негодное
39	Трансформаторная подстанция №2	50:10:0020903:63	00004399	2Т	61,1	-	-	Негодное
40	Трансформаторная подстанция №3	50:10:0020903:64	00004385	3Т	76,3	-	-	Негодное
41	Формовочный цех №1 со складскими площадками литер Б	50:10:0020903:42	00007701	15Б	7 646,7	-		Неудовлетворительное
42	Формовочный цех №2 участок №21	50:10:0020903:37	00004389	1Р	371,0	-	-	Негодное
43	Формовочный цех №2 участок №22	50:10:0020903:55	00004391	1Р	469, 9	-	-	Негодное
44	Формовочный цех №2 участок №23	50:10:0020903:38	00004499	13Б	336,4	-		Негодное
45	Формовочный цех №3	50:10:0020903:31	00004390	7Н	5 466,6	-	-	Неудовлетворительное

**Согласно данным представленным заказчиком и на основании произведенного осмотра, объекты капитального строительства № 2 - 40, № 42 - 44 находятся в негодном состоянии, их эксплуатация не представляется возможным, восстановление не представляется целесообразным, наилучшим использованием данных объектов является их снос.**

#### **Движимое имущество**

На основании осмотра оборудования, а также на основании данных Заказчика было выявлено, что оцениваемые объекты в количестве 78 ед. находятся в нерабочем состоянии.

Учитывая назначение и состояние оборудования, наиболее эффективным использованием является их текущее использование — обеспечение функционирования производственного процесса (предприятия по изготовлению железобетонных изделий, металлоконструкций, товарного бетона). Рассматривать вариант утилизации оцениваемого оборудования нецелесообразно.

### *Земельные участки*

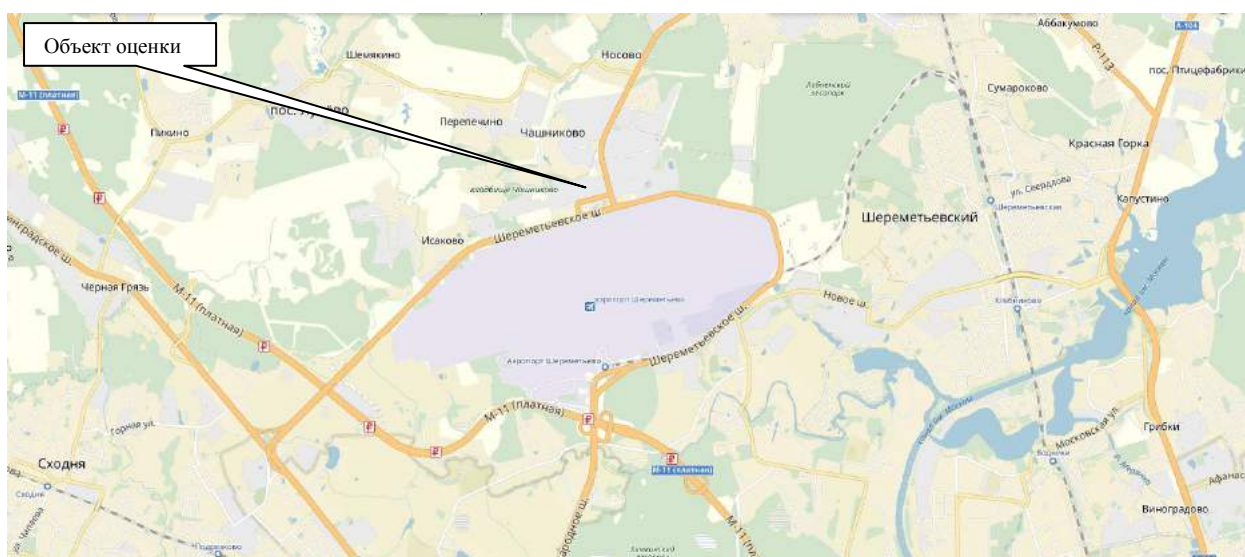
#### Описание оцениваемого земельного участка

Объект оценки	Кадастровый номер	Местоположение	Общая площадь, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование
Земельный участок	50:10:030101:40	Московская область, Химкинский район, в районе пос. Чашниково	140 528	Земли промышленности, энергетики, транспорта связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для производственных целей

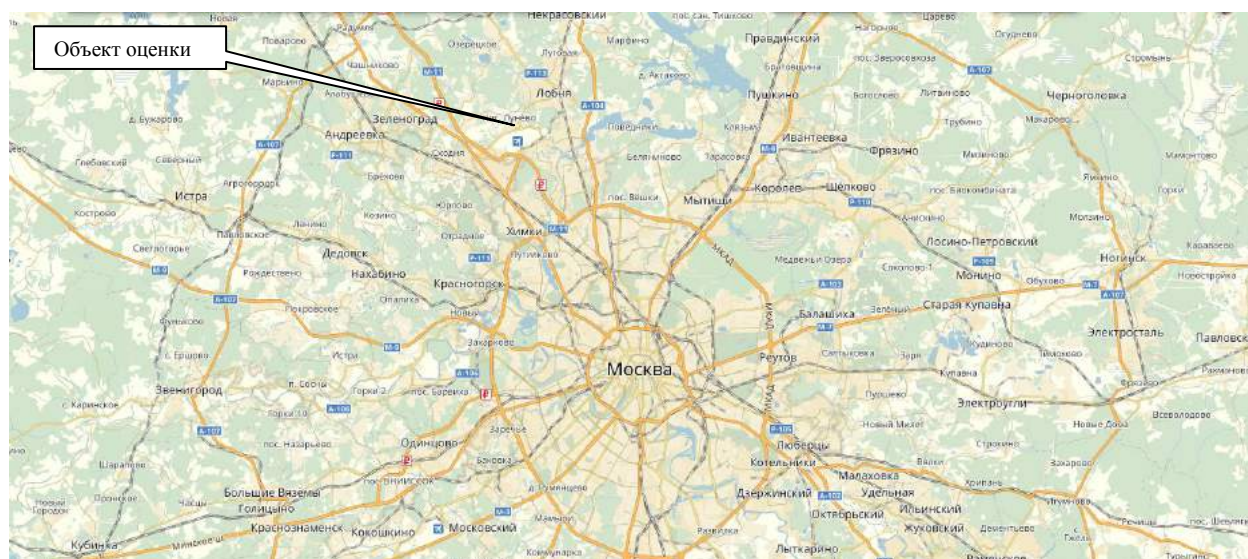
Учитывая местоположение (Московская область, Химкинский район, в районе пос. Чашниково), наличие на земельном участке зданий и сооружений (производственно-складского назначения) - единый имущественный комплекс, а также назначение оцениваемого земельного участка: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, Оценщики пришли к выводу, что наиболее эффективным использованием данного объекта является его текущее использование - для производственных целей.

### 3.4. ХАРАКТЕРИСТИКА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оцениваемый объект расположен по адресу: Московская область, Химкинский район, пос. Чашниково, Московская область; г. Химки, Лобненское ш., ОТЗ «Шереметьево», вл. 5.



**Рисунок 1.** Место территориального расположения объекта оценки на карте



**Рисунок 2.** Место территориального расположения объекта оценки на карте города относительно г. Москва

#### Описание местоположения Объекта оценки<sup>2</sup>

Московская область — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Административный центр Московской области — город Москва.

Площадь области — 44 379 км<sup>2</sup>; по этому показателю область занимает 57-е место в стране. Население области составляет 7 048 084 чел. (2013).

Область расположена в центральной части Восточно-Европейской равнины в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Граничит на северо-западе и севере с Тверской областью, на северо-востоке и востоке — с Владимирской, на юго-востоке — с Рязанской, на юге — с Тульской, на юго-западе — с Калужской, на западе — со Смоленской областями, в центре — с городом федерального значения Москвой. Также существует небольшой северный участок границы с Ярославской областью.

Московская область образована 14 января 1929 года. Исторически области предшествовала Московская губерния, образованная в 1708 году. Область была образована 14 января 1929 года как Центрально-Промышленная область в ходе укрупнения единиц административно-территориального деления РСФСР, а 3 июня 1929 года была переименована в Московскую область.

Административно область состоит из 36 районов, 31 города областного подчинения и 5 закрытых административно-территориальных образований.

<sup>2</sup> Источник информации: <http://ru.wikipedia.org/>

Свое название область получила по городу Москве, который, однако, является отдельным субъектом Российской Федерации и в состав области не входит. Органы государственной власти Московской области размещаются на территории города Москвы и Московской области; в 2007 году сдан в эксплуатацию Дом Правительства Московской области на территории городского поселения Красногорск в 350 м от МКАД, и большинство органов исполнительной власти перемещено туда.

Московская область находится в Центральном федеральном округе Российской Федерации, в центральной части Восточно-Европейской (Русской) равнины, в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Область протянулась с севера на юг на 310 км, с запада на восток — на 340 км.

С 2006 года на территории Московской области 378 муниципальных образований, из них 36 городских округов, 36 муниципальных районов, 114 городских поселений, 192 сельских. В октябре 2009 года образованы два новых городских округа: посёлки Власиха (ЗАТО) и Звёздный городок (ЗАТО).



*Территория Московской области.*

Объект оценки расположен на границе Химкинского и Солнечногорского районов Московской области, территориально находится в Химкинском районе, адресный ориентир (пос. Чашниково) находится в Солнечногорском районе.<sup>3</sup>

Адреса объектов оценки – земельного участка (Московская область, Химкинский район, пос. Чашниково) и объектов недвижимого имущества (Московская область; г. Химки, Лобненское ш., ОТЗ «Шереметьево», вл. 5) отличаются в написании, но фактически совпадают.

### **3.5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКА ИХ ПОЛУЧЕНИЯ. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ**

Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источника их получения.

Ниже представлен перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных. Результаты анализа достаточности и достоверности данной информации представлены в тексте настоящего Отчета.

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

В ходе проведения работ по оценке, оценщикам были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении №2 «Копии документов, идентифицирующих объект оценки» к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Основным источником информации при подготовке настоящего Отчета стали документы, приведенные в следующей таблице.

<sup>3</sup> <http://ru.wikipedia.org>

**Таблица 9.** Перечень документов, предоставленных Заказчиком

№ п/п	Документы
1	Свидетельства о государственной регистрации права.
2	Кадастровый паспорт на земельный участок
3	Технические паспорт объектов недвижимости
4	Паспорта транспортных средств
5	Список объектов подлежащих оценке: приложение №2 договора на проведение оценки

Перечень источников внешней информации

1. Официальный сайт Банка России (www.cbr.ru);
2. Мониторинг социально-экономического развития Российской Федерации (Источник: МЭРТ РФ, www.economy.gov.ru);
3. Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации (Источник: МЭРТ РФ, www.economy.gov.ru);
4. Коммерческая информация компаний (прайс-листы и информационные бюллетени).
5. Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок оценщики осуществляли поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

Перечень нормативных актов

1. Гражданский кодекс РФ (часть I от 30.11.1994 г. №51-ФЗ, часть II от 26.01.1996 г. №14-ФЗ, часть III от 26.11.2001 г. №146-ФЗ);
2. Налоговый кодекс РФ (часть I от 31.07.1998 г. №146-ФЗ, часть II от 05.08.2000 г. №117-ФЗ) в посл. ред.;
3. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297;
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298;
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299.
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (от 25 сентября 2014 г. № 611, утвержден приказом Минэкономразвития России).

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных не содержит сведений о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

Анализ достаточности и достоверности информации

Согласно ст. 19 ФСО №1 Оценщик должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используемой в отчете.

«Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки».

В статье 4 ФСО №3 принцип достаточности раскрывается следующим образом:

«Отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (принцип достаточности)»

Анализ этих двух статей ФСО с учетом предшествующей ст. 18 ФСО №1, посвященной анализу объекта оценки и рынка, показывает, что речь идет о достаточности, прежде всего, сведений об объекте оценки, его характеристиках, влияющих на его стоимость с точки зрения типичных субъектов рынка. Что

касается данных о рынке, то оценщики исходили из необходимости сбора возможно более полной информации о рынке, существенной для оценки объекта применяемыми методами.

Исходные данные об объекте оценки получены из представленной Заказчиком документации, перечень которой приведен в п. 7.6. «Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источника их получения» настоящего Отчета, а копии представленной документации, согласно ст. 11 ФСО №3, приведены в Приложении №2 «Копии документов, идентифицирующих объект оценки» к настоящему Отчету об оценке. Информация, представленная на бумажных носителях, не содержит ошибок, внутренних противоречий, искажений данных, поэтому у оценщиков нет оснований считать такую информацию недостоверной.

Исходя из успешного применения выбранных оценщиками методов оценки и опираясь на содержание ст. 19 ФСО №1 и ст. 11 ФСО №3, оценщики считают собранную об объекте оценки информацию достаточной и достоверной.

Информация, полученная из открытых источников, размещена в официальных печатных изданиях или на сайтах в сети Интернет с указанием владельца сайта и его реквизитов. У оценщиков нет оснований считать такую информацию недостоверной.

Таким образом, информации, которую использовали оценщики, достаточно для определения итоговой величины стоимости объекта оценки.



## 4. Анализ рынка

### 4.1. Макроэкономический обзор

Источником информации для проведения анализа макроэкономической ситуации в России является Отчет МЭР РФ «О текущей ситуации в экономике Российской Федерации по итогам I квартала 2016 года» ([www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru)).

**Таблица 10.** Основные показатели развития Российской Федерации (в % к соответствующему периоду предыдущего года).

Показатель	2015 год			2016 год		
	март	январь – март	февраль	март	Март (с искл. сезон. и календ. факт., к пред. п-ду) <sup>1)</sup>	январь - март
ВВП <sup>1)</sup>	96,5	97,2	100,0	98,2	-0,1	98,6
Индекс потребительских цен, на конец периода <sup>2)</sup>	101,2	107,4	100,6	100,5		102,1
Индекс промышленного производства <sup>3)</sup>	99,4	99,6	101,0	99,5	0,2	99,4
Обрабатывающие производства	98,1	98,4	99,0	97,2	0,0	96,9
Индекс производства продукции сельского хозяйства	104,2	103,5	103,1	102,7	0,0	102,8
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	95,1	95,0	100,4	98,6	0,0	98,4
Ввод в действие жилых домов	127,4	133,5	76,9	85,3		83,7
Реальные располагаемые денежные доходы населения <sup>5)</sup>	97,6	97,7	95,5	98,2	1,0	96,1
Реальная заработная плата	89,4	91,0	100,6	101,6 <sup>7)</sup>	-0,2	99,5 <sup>7)</sup>
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	32642	31566	33873	35570 <sup>7)</sup>		34024 <sup>7)</sup>
Уровень безработицы к экономически активному населению	5,9		5,8	6,0	5,6	
Оборот розничной торговли	91,1	93,0	95,7	94,2	-1,0	94,6
Объем платных услуг населению	99,5 <sup>6)</sup>	99,7 <sup>6)</sup>	100,4	98,7	-0,7	98,6
Экспорт товаров, млрд. долл. США	32,9	90,2	20,2	22,1 <sup>8)</sup>		59,3 <sup>8)</sup>
Импорт товаров, млрд. долл. США	17,1	44,7	12,8	15,2 <sup>8)</sup>		37,8 <sup>8)</sup>
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	54,5	52,8	30,3	36,4		31,8

\* Начиная с января 2016 г. в объем работ по виду деятельности «Строительство» включаются работы, выполненные хозяйственным способом, индексы физического объема рассчитаны по сопоставимому кругу хозяйствующих субъектов

1) Оценка Минэкономразвития России.

2) Февраль, март - в % к предыдущему месяцу, январь-март – в % к декабрю предыдущего года.

3) Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды".

4) Данные изменены за счет получения отчетных данных

5) Предварительные данные.

6) Без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

7) Оценка Росстата.

8) Оценка.

По оценке Минэкономразвития России, в марте 2016 г. индекс ВВП с исключением сезонности составил -0,1 процента.

В марте по сравнению с мартом 2015 г. ВВП, по оценке Минэкономразвития России, снизился на 1,8 процента. В целом за квартал снижение ВВП оценивается на 1,4 % к соответствующему периоду прошлого года.

Росстат опубликовал вторую оценку ВВП по счету производства и использования за 2015 год.

Объем ВВП России в 2015 году составил в текущих ценах 80804,3 млрд. рублей. Физический объем относительно 2014 года снизился на 3,7 % против роста на 0,7 % в 2014 году.

Снижение физического объема производства ВВП в 2015 году по сравнению с 2014 годом в основном определялось:

- снижением производства валовой добавленной стоимости в рыболовстве, рыбоводстве (на 0,7 % против роста на 1,8 %), обрабатывающих производствах (на 5,1 % против роста на 0,6 %), производстве и распределении электроэнергии, газа и воды (на 1,4 % против 1,1 %), строительстве (на 7,4 % против 2,8 %), торговле (на 10,0 % против роста на 1,4 %), транспорте и связи (на 1,5 % против на 0,8 %), финансовой деятельности (на 3,6 % против роста на 10,5 %), операциях с недвижимым имуществом, аренде и предоставлении услуг (на 0,9 % против 0,2 %), государственном управлении и обеспечении военной безопасности (на 0,8 % против роста на 0,5 %);

- замедлением снижения производства валовой добавленной стоимости в предоставлении прочих коммунальных, социальных и персональных услуг (на 1,4 % против 2,3 %); - замедлением роста валовой добавленной стоимости в добыче полезных ископаемых (1,1 % против 2,0 %),

- ускорением роста валовой добавленной стоимости в сельском хозяйстве, охоте и лесном хозяйстве (3,1 % против 2,0 %).

Со стороны использованного ВВП произошло сокращение потребительского и инвестиционного спроса.

Расходы на конечное потребление сократились в годовой оценке на 7,5 процента. Потребление домашних хозяйств снизилось на 9,6 %, сектора государственного управления – на 1,8 %, а расходы некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства, выросли на 0,5 процента. По сравнению с 2014 годом сложилась противоположная ситуация. Годом ранее динамика потребительских расходов населения и государства увеличилась на 1,5 % и 0,2 % соответственно, а расходы некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства оставались стабильными.

Спад инвестиционного спроса был больше потребительского. Валовое накопление сократилось в годовой оценке на 18,7 %, что хуже показателей 2014 года почти на 11 п. пунктов. Увеличение спада связано со снижением запасов материальных средств, объем сокращения которых достиг 1,2 % ВВП, по сравнению с их снижением на 0,3 % ВВП в 2014 году. В то же время значительно увеличился спад и накопления основного капитала (до 7,6 % против 2,6 % в 2014 году).

Положительное влияние чистого экспорта на динамику ВВП (сдерживающее негативное влияние сокращения внутреннего спроса) продолжается. Экспорт товаров и услуг в 2015 году увеличился на 3,6 %, в то время как глубина падения импорта товаров и услуг достигла 25,7 % (против, соответственно, роста на 0,6 % и падения на 7,6 % в 2014 году).

#### 4.2. Обзор рынка производственно-складской недвижимости Московского региона по итогам – I квартала 2016 г.

##### Источники:

##### Источники информации

- Компания «Knight Frank» - [zдание.info/2393/2421/news/6710](http://zдание.info/2393/2421/news/6710).
- Компания «S.A.Ricci» - [www.ricci.ru/sites/default/files/analytics-files/s.a.ricci\\_industrial\\_market\\_report\\_2015\\_0.pdf](http://www.ricci.ru/sites/default/files/analytics-files/s.a.ricci_industrial_market_report_2015_0.pdf).
- Компания «Jones Lang LaSalle» - [www.jll.ru/russia/ru-ru/Research/JLL\\_Moscow%20Warehouse%20Infographics\\_Q4%202015\\_RUS.pdf?ffa16ba4-2488-4d6b-b72f-8cbc7b6782ce](http://www.jll.ru/russia/ru-ru/Research/JLL_Moscow%20Warehouse%20Infographics_Q4%202015_RUS.pdf?ffa16ba4-2488-4d6b-b72f-8cbc7b6782ce).
- Компания «Colliers International» - [www.colliers.com/-/media/files/emea/russia/research/2016/msc\\_industrial\\_2015.pdf?la=ru-RU](http://www.colliers.com/-/media/files/emea/russia/research/2016/msc_industrial_2015.pdf?la=ru-RU).
- Компания NAI Becar - [naibecar.com/upload/iblock/581/5817ed6093b2a87a9b1423273fbc480.pdf](http://naibecar.com/upload/iblock/581/5817ed6093b2a87a9b1423273fbc480.pdf).

##### Классификация производственно-складских помещений

Рынок современных складских помещений России находится на начальной стадии развития. До конца 2004 г. на рынке не существовало формализованной классификации.

Согласно разработанной компанией Knight Frank классификации, все складские помещения подразделяются на следующие классы:

- склады класса А – с делением на подклассы А+ и А;
- склады класса В – с делением на подклассы В+ и В;
- класс С;
- класс D.

В классификации отражены преимущественно технические характеристики объектов без учета их месторасположения. Однако критерий географического местоположения, в частности транспортной доступности и удаленности от главных магистралей, является одним из основополагающих при принятии компанией решения об аренде объекта.

**Таблица 11.** Классификация складских зданий (по версии Компания «Knight Frank»).

Класс А+	
	1. Современное одноэтажное складское здание из легких металлоконструкций и сэндвич-панелей, предпочтительно прямоугольной формы, без колонн или с шагом колонн не менее 12 м и расстоянием между пролетами не менее 24 м.
	2. Площадь застройки 40–45%.
	3. Ровный бетонный пол с антипылевым покрытием, с нагрузкой не менее 5 т/кв. м, на уровне 1,20 м от земли.
	4. Высокие потолки — не менее 13 м, позволяющие установку многоуровневого стеллажного оборудования.
	5. Регулируемый температурный режим.
	6. Наличие системы пожарной сигнализации и автоматической системы пожаротушения.
	7. Наличие системы вентиляции.
	8. Системы охранной сигнализации и видеонаблюдения.
	9. Автономная электроподстанция и тепловой узел.
	10. Наличие достаточного количества автоматических ворот докового типа (dock shelters) с погрузочно-разгрузочными площадками регулируемой высоты — dock levelers (не менее 1 на 500 кв. м).
	11. Наличие площадок для отстоя большегрузных автомобилей и парковки легковых автомобилей.

	12. Наличие площадок для маневрирования большегрузных автомобилей.
	13. Наличие офисных помещений при складе.
	14. Наличие вспомогательных помещений при складе (туалеты, душевые, подсобные помещения, раздевалки для персонала).
	15. Наличие системы учета и контроля доступа сотрудников.
	16. Оптоволоконные телекоммуникации.
	17. Огороженная и круглосуточно охраняемая, освещенная, благоустроенная территория.
	18. Расположение вблизи центральных магистралей.
	19. Профессиональная система управления.
	20. Опытный девелопер.
	21. Железнодорожная ветка.
<b>Класс А</b>	1. Современное одноэтажное складское здание из легких металлоконструкций и сэндвич-панелей, предпочтительно прямоугольной формы, без колонн или с шагом колонн не менее 9 м и расстоянием между пролетами не менее 24 м.
	2. Площадь застройки 45–55%.
	3. Ровный бетонный пол с антипылевым покрытием, с нагрузкой не менее 5 т/кв. м, на уровне 1,20 м от земли.
	4. Высокие потолки — не менее 10 м, позволяющие установку многоуровневого стеллажного оборудования.
	5. Регулируемый температурный режим.
	6. Наличие системы вентиляции.
	7. Наличие системы пожарной сигнализации и автоматической системы пожаротушения.
	8. Системы охранной сигнализации и видеонаблюдения.
	9. Наличие достаточного количества автоматических ворот докового типа (dock shelters) с погрузочно-разгрузочными площадками регулируемой высоты — dock levelers (не менее 1 на 1000 кв. м).
	10. Наличие площадок для отстоя большегрузных автомобилей и парковки легковых автомобилей.
	11. Наличие площадок для маневрирования большегрузных автомобилей.
	12. Наличие офисных помещений при складе.
	Класс А
	13. Наличие вспомогательных помещений при складе (туалеты, душевые, подсобные помещения, раздевалки для персонала).
	14. Оптоволоконные телекоммуникации.
	15. Огороженная и круглосуточно охраняемая, освещенная, благоустроенная территория.
	16. Расположение вблизи центральных магистралей.
	17. Профессиональная система управления.
	18. Опытный девелопер.
	19. Наличие системы учета и контроля доступа сотрудников.
	20. Автономная электроподстанция и тепловой узел.
	21. Железнодорожная ветка.
<b>Класс В+</b>	1. Одноэтажное складское здание предпочтительно прямоугольной формы, вновь построенное или реконструированное.
	2. Площадь застройки 45–55%.
	3. Ровный бетонный пол с антипылевым покрытием, с нагрузкой не менее 5 т/кв. м, на уровне 1,20 м от земли.
	4. Высота потолков от 8 м.
	5. Регулируемый температурный режим.
	6. Наличие системы вентиляции.
	7. Наличие системы пожарной сигнализации и автоматической системы пожаротушения.
	8. Системы охранной сигнализации и видеонаблюдения.
	9. Наличие достаточного количества автоматических ворот докового типа (dock shelters) с погрузочно-разгрузочными площадками регулируемой высоты — dock levelers (не менее 1 на 1000 кв. м).
	10. Наличие площадок для отстоя и маневрирования большегрузных автомобилей.
	11. Наличие офисных помещений при складе.
	12. Наличие вспомогательных помещений при складе (туалеты, душевые, подсобные помещения, раздевалки для персонала).
	13. Оптоволоконные телекоммуникации.
	14. Огороженная и круглосуточно охраняемая, освещенная, благоустроенная территория.
	15. Расположение вблизи центральных магистралей.
	16. Профессиональная система управления.
	17. Опытный девелопер.
	18. Наличие системы учета и контроля доступа сотрудников.
	19. Автономная электроподстанция и тепловой узел.
	20. Железнодорожная ветка.
<b>Класс В</b>	1. Одно-, многоэтажное складское здание предпочтительно прямоугольной формы, вновь построенное или реконструированное.
	2. В случае многоэтажного строения – наличие достаточного количества грузовых лифтов/подъемников грузоподъемностью не менее 3 тонн (не менее 1 на 2000 кв. м).
	3. Высота потолков от 6 м.
	4. Пол – асфальт или бетон без покрытия.
	5. Система отопления.
	6. Наличие системы пожарной сигнализации и системы пожаротушения.
	7. Пандус для разгрузки автотранспорта.
	8. Наличие площадок для отстоя и маневрирования большегрузных автомобилей.
	9. Охрана по периметру территории.
	10. Телекоммуникации.
	11. Системы охранной сигнализации и видеонаблюдения.
	12. Наличие вспомогательных помещений при складе.
	13. Система вентиляции.
	14. Офисные помещения при складе.
	15. Наличие системы учета и контроля доступа сотрудников.

	16. Автономная электроподстанция и тепловой узел.
	17. Железнодорожная ветка.
<b>Класс С</b>	1. Капитальное производственное помещение или утепленный ангар.
	2. Высота потолков от 4 м.
	3. Пол – асфальт или бетонная плитка, бетон без покрытия.
	4. В случае многоэтажного строения – наличие грузовых лифтов/подъемников.
	5. Ворота на нулевой отметке.
	6. Наличие площадок для отстоя и маневрирования большегрузных автомобилей.
	7. Система вентиляции.
	8. Система отопления.
	9. Офисные помещения при складе.
	10. Пожарная сигнализация и система пожаротушения.
	11. Пандус для разгрузки автотранспорта.
	12. Охрана по периметру территории.
	13. Телекоммуникации.
	14. Наличие вспомогательных помещений при складе.
	15. Железнодорожная ветка.
<b>Класс D</b>	1. Подвальные помещения или объекты ГО, неотапливаемые производственные помещения или ангара.
	2. Наличие площадок для отстоя и маневрирования большегрузных автомобилей.
	3. Пожарная сигнализация и система пожаротушения.
	4. Система вентиляции.
	5. Телекоммуникации.
	6. Охрана по периметру территории.
	7. Железнодорожная ветка.

Источник: «Knight Frank»

### Основные тенденции

- Спрос на складскую недвижимость пятый год не опускается ниже уровня 1 млн. кв.м купленных и арендованных площадей. При этом в 2015 г. поглощение снова, как и в период 2010-2013 гг., оказалось больше введенного в эксплуатацию нового строительства.
- Девелоперы, столкнувшись со сложностями на фоне спада в экономике страны и сильной волатильности основных показателей, вынуждены были приспосабливаться к новым условиям. Многие использовали адресную стратегию, завершая строительство и вводя объект в эксплуатацию только при подтвержденном интересе клиента к складскому комплексу. Тем самым девелоперы старались избежать дополнительных налоговых выплат и простоя свободных площадей.
- Активность арендаторов и покупателей напротив была высокой. В начале года многие присматривались к тому, как будет реагировать рынок на негативные тенденции в экономике. Но уже в III квартале спрос резко вырос за счет заключенных крупных сделок. Стагнация рынка, которая привела к падению ставок и высокому уровню вакантных площадей, позволила арендаторам и покупателям находить оптимальные для них варианты и по стоимости, и по параметрам помещений.
- Некоторым арендаторам в 2015 г. удавалось договориться с собственниками складских объектов об изменении условий по текущим договорам. Так сделки по пересогласованию, которые в предыдущие годы были редкостью для рынка, в 2015 г. составили почти 15% от общего объема всех сделок за год.
- За 10 месяцев оборот розничной торговли составил 3624 млрд. руб., что на 3,3% выше показателей аналогичного периода прошлого года.
- Оборот оптовой торговли вырос на 9,2% по сравнению с 2014 г (январь-октябрь) и составил 16246,7 млрд. рублей.

### Предложение

Объем введенного в эксплуатацию нового предложения в 2015 г. сократился в 2 раза по сравнению со значением предыдущего рекордного по этому показателю года (1,65 млн. кв. м в 2014 г.) и составил 800 тыс. кв. м. Такой же прирост складских площадей наблюдался в 2013 г. С начала года общее предложение на рынке Московского региона увеличилось на 8% до 10,8 млн. кв. м.

Основной объем новых площадей был введен в I и II кварталах года. Прирост предложения во II полугодии оказался на 60% ниже, чем в первой половине года. При этом 55% объема площадей, запланированного к вводу в IV квартале, было перенесено на следующий год.

Прирост нового предложения в 2015 г. на 99% был сформирован за счет складских комплексов класса А. Объекты класса В, которые традиционно уступают по объемам нового строительства классу А, в этом году практически не вводились. Если в 2013 г. их доля составляла 14%, в 2014 г. – 6%, то в текущем году лишь 1%.

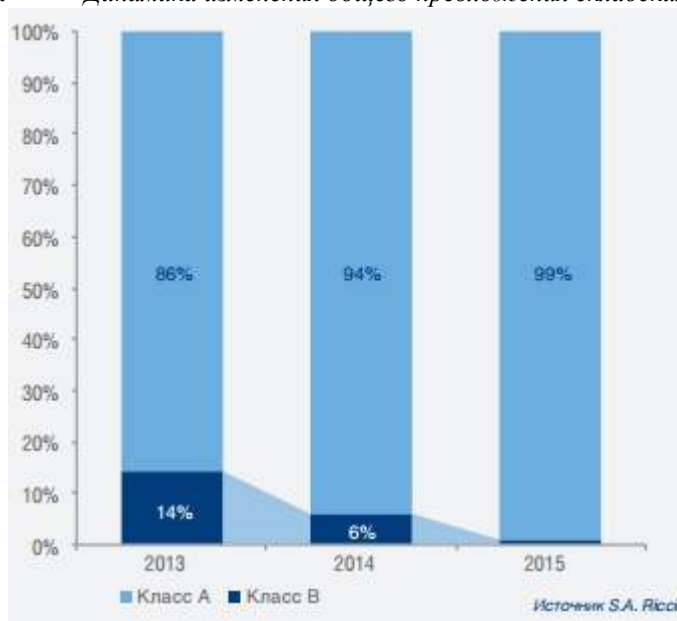
**Рисунок 3.** Динамика изменения общего предложения складских площадей.



Источник: Компания «S.A.Ricci»

Таким образом, в структуре совокупного предложения складских площадей в Московском регионе за 2015 г. доля помещений класса А увеличилась с 76% до 78%, что в абсолютных значениях соответствует 8,4 млн.кв.м. На класс В приходится 22% общего предложения или 2,4 млн.кв.м.

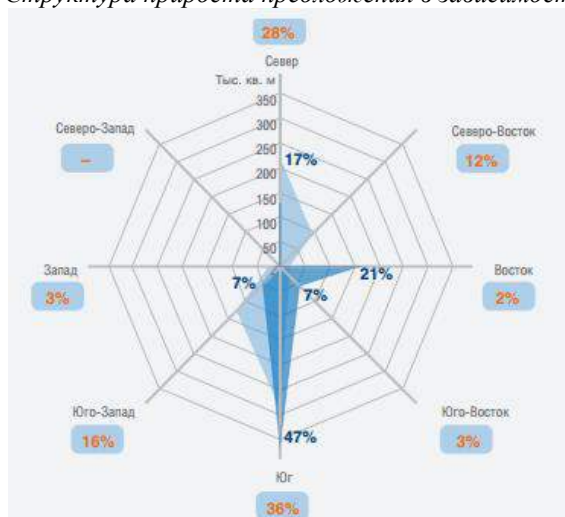
**Рисунок 4.** Динамика изменения общего предложения складских площадей.



Источник: Компания «S.A.Ricci»

В структуре прироста нового предложения главным направлением стал Юг Московского региона. На него пришлось 36% совокупного объема ввода, что выше на 14 пп показателя 2014 г. Однако в абсолютных значениях в 2015 г. прирост оказался на 25% ниже значения предыдущего года. Крупнейшими объектами этого направления стали «ПНК-Чехов 3» (1 корпус) по Симферопольскому шоссе и новые складские помещения в ЛПП «Южные Врата» по Каширскому шоссе. Вторым по объему нового предложения в 2015 г. стал Север региона, на который пришлось 28% или 221 тыс.кв.м. Это направление также активно развивалось и в прошлом году, когда его доля составляла 25%. На Юго-западе, где в прошлом году почти не было новых площадей, в 2015 г. предложение увеличилось на 129 тыс.кв.м (16%) за счет новых корпусов в «ПНК-Бекасово» и складского комплекса «Киевская 22».

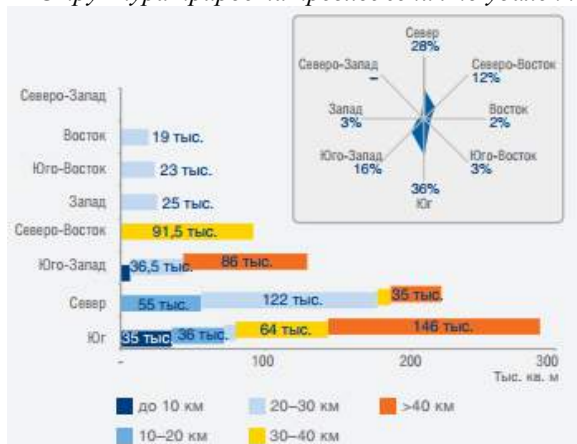
**Рисунок 5.** Структура прироста предложения в зависимости от направления.



Источник: Компания «S.A.Ricci»

По заявленным планам девелоперов на 2016 г. южное направление будет еще более динамично развиваться, чем в этом году. Здесь ожидается к вводу в эксплуатацию порядка 360 тыс.кв.м складских площадей в ЛП «Южные Врата», «ПНК-Валищево», «ПНК-Чехов 3» и других объектах. Кроме этого, 21% должен придти с Северо-восток Московского региона (СК «Кожухово», «Атлант Парк» и др.) и 17% – на Север (ЛП «Дмитров», «Логопарк Север-2» и др.).

**Рисунок 6.** Структура прироста предложения по удаленности от МКАД.



Источник: Компания «S.A.Ricci»

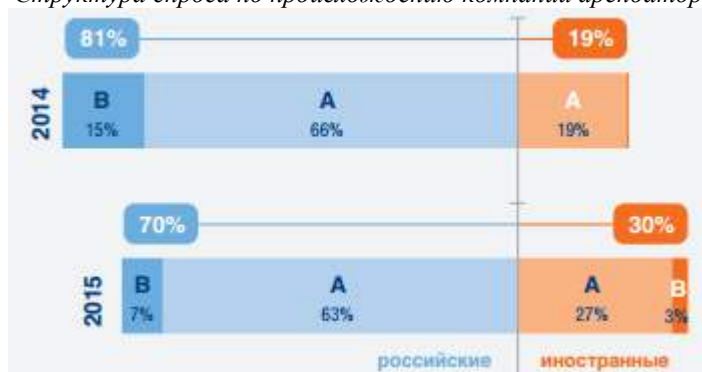
Самый большой объем новых площадей в 2015 г. был введен на отдалении более 40 км от МКАД. Доля объектов с таким расположением в структуре совокупного прироста предложения увеличилась с 14% в 2014 г. до 33% в этом году. На расстоянии более 40 км от МКАД были введены в эксплуатацию такие крупные складские комплексы как ПНК-Чехов 3 (1 корпус), ПНК-Бекасово (1, 3 корпуса), Бати-Лосино (III очередь), ПНК-Чехов 2 (8, 9 корпуса).

### Спрос

В 2015 г. наблюдался рост спроса на складскую недвижимость. Объем поглощения площадей достиг максимального значения с 2012 г. и превзошел показатель прошлого года на 28%. По итогам года было куплено и арендовано 1,3 млн. кв. м складских помещений. Таким образом, в 2015 г. поглощение на 65% превысило ввод нового предложения. Суммарный объем сделок с начала 2015 г. составил 1,1 млн. кв. м, на 43% превзойдя значение I-III кварталов 2014 г. (781 тыс. кв. м) и на 21% - аналогичного периода 2013 г. (920 тыс. кв. м).

В структуре поглощения по классам в 2015 г. наблюдалось незначительное уменьшение доли сделок в классе В, на которые в 2014 г. приходилось 14%, а в 2015 г. – 10%. Складские помещения в качественных объектах класса А стали еще более привлекательны для арендаторов в условиях низкого уровня арендных ставок.

**Рисунок 7.** Структура спроса по происхождению компаний арендаторов (покупателей).



Источник: Компания «S.A.Ricci»

Объем сделок по продаже, доля которых уверенно росла, начиная с 2010 г., в 2015 г. составил 23% от совокупного поглощения, тем самым уменьшившись на 4 пп по сравнению с показателем 2014 г. При этом почти все такие сделки – это сделки по продаже с последующим строительством объекта под клиента по схеме «built-to-suit».

**Рисунок 8.** Изменение структуры распределения поглощения по типу заключаемых сделок.



Источник: Компания «S.A.Ricci»

Тенденцией 2015 г. стала высокая активность представителей торговой сферы. Так компании розничной торговли увеличили долю в структуре поглощения до 48%, что на 13 пп выше показателя 2014 г. Доля дистрибуторов также увеличилась с 16% до 23%. Представителями этих сфер деятельности было поглощено порядка 590 тыс. кв.м и 290 тыс.кв.м складских площадей соответственно.

**Рисунок 9.** Структура спроса по профилю арендатора.

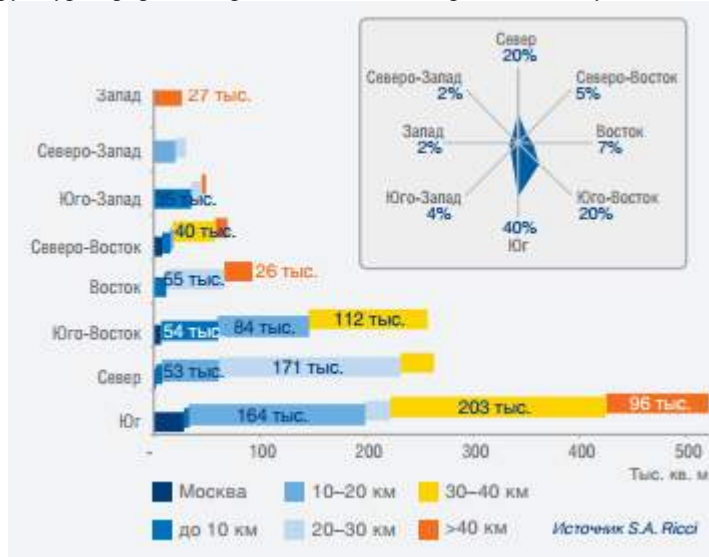


Источник: Компания «S.A.Ricci»

Компании, средне- и долгосрочные планы которых связаны с развитием на российском рынке, не упускали возможности подобрать подходящее им помещение на спаде рынка при низких ставках аренды и ценах продаж.

В географическом распределении активность арендаторов и покупателей, как и девелоперов, в 2015 г. была сосредоточена на Юге региона. На это направление пришлось 40% годового поглощения складских площадей и, как уже отмечалось, 36% введенного в эксплуатацию нового предложения. Крупнейшие сделки прошли в таких складских комплексах, как «Южные врата», ПЛК «Северное Домодедово», «ПНК-Чехов 3». Наибольшие объемы поглощенных площадей по этому направлению были сосредоточены в зонах с удаленностью 10–20 км от МКАД (32%) и 30–40 км от МКАД (39%).

**Рисунок 10.** Структура прироста предложения по направлениям и удаленности от МКАД в 2015 г.



Источник: Компания «S.A.Ricci»

По прогнозам, низкие арендные ставки будут способствовать поддержанию интереса к свободным складским помещениям. В 2016 г. спрос уступит значению предыдущего года и составит порядка 1 млн. кв. м поглощенных площадей.

### Вакантность

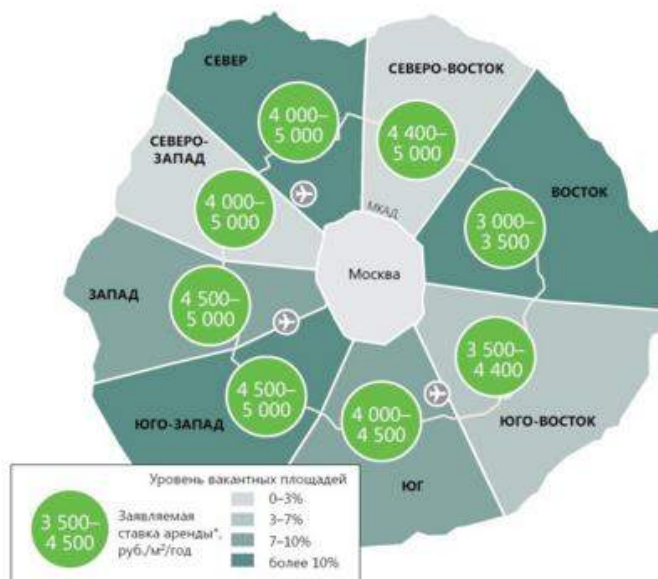
Уровень вакантности на конец 2015 г. в среднем по рынку составляет 9,63%,

**Таблица 12.** Уровень вакантных площадей

Источник	Вакантные площади по итогам 2015г., класса А-В
RWAY	9,5-10%
S.A.Ricci	8,80%
<a href="http://zдание.info/">http://zдание.info/</a>	9-10%
Colliers Internationa	9,10%
NAI Becar	10,10%
Jones Lang LaSalle	10,50%
<b>Среднее</b>	<b>9,63</b>

По прогнозам, сокращение объема ввода спекулятивных складов на рынке должно скорректировать уровень вакантности. В 2016 г. ожидается снижения этого показателя до 6,5–7%.

**Рисунок 11.** Заявляемые ставки аренды и распределение свободных площадей по направлениям Московского региона.



Источник: Компания «Knight Frank»



### Ставки аренды и цены продажи

Тенденция установления ставок аренды в рублях, начавшаяся в конце 2014 г, в 2015 г. сохранилась и стала повсеместной. При этом произошло падение стоимости аренды до минимально низких значений. Темпы падения были выше в первой половине года (15–17%), тогда как за II полугодие ставки аренды уменьшились в среднем на 5–7%. На складские помещения класса А арендная ставка установилась на уровне 3800–3900 руб./кв.м./год (triple net), снизившись за год на 22–24%. Помещения класса В предлагаются за 3500-3600 руб./кв.м/год, что ниже уровня конца 2014 г. на 20–22%.

**Рисунок 12.** Динамика средней запрашиваемой ставки аренды.



Источник: Компания «S.A.Ricci»

Цена продажи также несколько скорректировалась и на конец года составила 42 000 руб./м2.

### Доходность

**Таблица 13.** Коэффициент капитализации

Источник информации	Коэффициент капитализации		
	Класс А	Класс В	Класс С
RWAY		12-13,2%	
S.A.Ricci		12-14%	
<a href="http://zдание.info/">http://zдание.info/</a>		12-13%	
«Cushman& Wakefield»	12,75		

Оценщик посчитал возможным взять для оцениваемых помещений класса С применить максимальную величину диапазона в размере 13,2% как наиболее подходящую ставку учитывая состояние и местоположение объекта оценки.

### Операционные расходы

Операционные расходы включают стоимость эксплуатации здания, коммунальных платежей, налог на имущество, платежи за землю, страховку и оплату за услуги по управлению зданием.

По данным агентств недвижимости г. Москвы уровень операционных расходов для объектов производственно-складской недвижимости составляет 800-1500 руб./кв.м. в год.

**Таблица 14.** Уровень операционных расходов по данным агентств недвижимости г. Москвы.

Агентство недвижимости	Операционные расходы, руб./кв.м. в год (без НДС)	
	Класс А	Класс В
«Knight Frank»	1000-1300	
«RWAY»	800-1500	

Источник: ООО «СТОЛИЧНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ» на основе данных в открытых источниках.

### Прогноз

В 2015 г. на рынке складской недвижимости Московского региона отмечалось превышение спроса над новым предложением. По показателю общего объема сделок 2015 г. оказался на уровне 2012-2013 гг. Данный уровень поглощения складских площадей можно назвать рекордным в условиях текущей экономической ситуации в России и на рынке коммерческой недвижимости в целом. Арендаторы и покупатели активно рассматривают высококлассное предложение на рынке по привлекательным ценам и стремятся заключить выгодный договор на долгий срок либо купить качественный объект для собственного пользования с видом на перспективу.

Поскольку наибольшую активность на рынке в 2015 г. проявляли крупнейшие торговые компании (продуктовые и DIY-ритейлеры и дистрибьюторы), то, по оценкам специалистов, в 2016 г. их доля в общем объеме поглощения складских помещений уменьшится.

Структура распределения сделок по типу с прошлого года изменилась незначительно: спекулятивная аренда и продажа незначительно снизились на 3 п. п., а доля сделок в формате built-to-suit выросла с 20% до 23%. В 2015 г. built-to-suit сделок на продажу и аренду было подписано на площадь более 313 000 м<sup>2</sup> против 190 000 м<sup>2</sup> в 2014 г.

Стоит отметить две крупные покупки складских помещений в 2015 г. Группа БИН купила 330 000 м<sup>2</sup> в качестве инвестиционного проекта, приносящего доход, в индустриальном парке «PNK-Чехов». Компания Adidas, воспользовавшись нестабильностью экономической ситуации и снизившимися ценами, приобрела 120 000 м<sup>2</sup> под собственные нужды у PNK Group в складском комплексе «PNK-Чехов 2», где до этого арендовала 60 000 м<sup>2</sup>.

По оценкам аналитиков, новое строительство в 2016 г. не превысит 600 000 м<sup>2</sup> качественных складских объектов, из них около трети составят объекты, которые будут построены под заказчика (среди них «Дикси» в «PNK-Северное Шереметьево», Lego Merlin в «Южных Вратах» и «Роста» в «PNK-Валищево» и др.).

Корректировка коммерческих условий на аренду и покупку складских помещений в Московском регионе происходила в течение всего года, и, по нашим оценкам, в связи с экономической ситуацией и большим объемом качественных готовых складских площадей средняя ставка аренды может несколько снизиться в начале 2016 г. и составит 3 800–3 900 руб./м<sup>2</sup>/год.

#### Данные по итогам 1 кв. 2016г.

В 1 квартале 2016 г. в Московском регионе было куплено и арендовано 260 тыс. кв. м качественных складских помещений, что в 1,6 раза превышает аналогичный показатель 2015 г. и является рекордным за всю историю рынка качественной складской недвижимости. Предыдущий рекорд был зафиксирован в 1 кв. 2014 г. и составил 203 тыс. кв. м, отмечают аналитики международной консалтинговой компании Knight Frank.

По итогам 1 кв. 2016 г. доля сделок по покупке складских площадей в Московском регионе составила 4% в общем объеме. Сложности в получении заемного финансирования, а также его высокая стоимость в совокупности с большим объемом складских помещений, доступных для аренды, привели к уменьшению количества сделок по приобретению складов. Стоит отметить, что в 1 кв. 2015 г. сделки по покупке складских площадей отсутствовали.

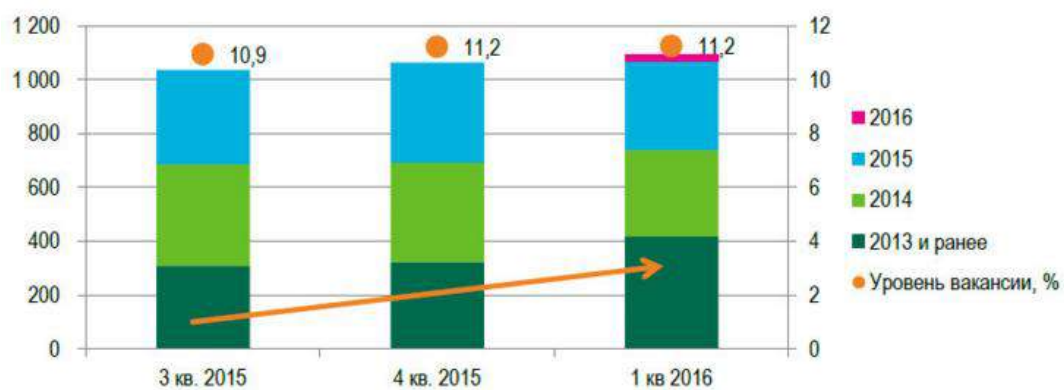
В Московском регионе средний размер сделки составил 16,2 тыс. кв. м, что сопоставимо со среднегодовым показателем 2015 г. Однако стоит отметить, что в сравнении с 1 кв. 2015 г. показатель вырос в 2 раза и также является рекордным за всю историю рынка для 1 квартала.

Наибольшую активность в Московском регионе в части аренды и покупки складских площадей продемонстрировали операторы розничной торговли и дистрибьюторы. На их долю совокупно приходится 70% объема сделок первого квартала. Стоит отметить, что именно торговые операторы на протяжении последних 7 лет являются основным потребителем складских помещений.

Основные показатели рынка складской недвижимости по итогам 1 квартала 2016г.:

- В I кв. 2016 года было введено 202 тыс. кв. м, из которых только 17% доступны рынку, остальные строились под клиентов или конечными пользователями.
- Из нового строительства свободны 3 здания общей площадью 35 тыс. кв. м, введенных несистемными девелоперами.
- По предварительным данным, объем спроса в I кв. 2016 года составит около 300 тыс. кв. м, при этом значительную часть составят сделки вторичного рынка.
- Значительный объем вакансии, который сохраняется на рынке, продолжает оказывать влияние на уровень арендных ставок.
- На конец I кв. 2016 средняя запрашиваемая ставка не изменилась относительно конца прошлого года и сохраняется на уровне 4200 руб./кв. м.

**Рисунок 13.** Структура свободных площадей по году ввода, площади и уровню вакансии



Источник: CBRE I квартал

**Рисунок 14.** Средние запрашиваемые арендные ставки на складском рынке по основным шоссе



Источник: CBRE I квартал

## 5. Процесс оценки объекта оценки в части применения затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

### 5.1. ОБЗОР ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Раздел III. «Подходы к оценке» Федеральных Стандартов Оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» определяет три подхода, из которых:

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

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

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

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

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

Оценщик на основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов определяет итоговую величину стоимости объекта оценки.

Выбор (отказ) того или иного подхода осуществляется исходя из специфики оцениваемого имущества, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в собранной информации.

#### Затратный подход

Затратный подход основывается на принципе замещения, согласно которому предполагается, что никто из рационально мыслящих людей не заплатит за данный объект больше той суммы, которую он может затратить на строительство другого объекта с одинаковой полезностью.

Подход к оценке имущества с точки зрения затрат основан на предположении, что затраты на строительство объекта (с учетом износа) в совокупности с рыночной стоимостью прав на земельный участок, на котором этот объект находится, являются приемлемым ориентиром для определения стоимости недвижимости.

Стоимость объекта определяется разницей между стоимостью нового строительства (затраты на воспроизводство (замещение) без учета износа) и потерей стоимости за счет накопленного износа. При этом в стоимость объекта должна быть включена не только прибыль подрядчика, входящая в сметную стоимость объекта, но и прибыль заказчика (инвестора), называемая прибылью девелопера.

Общая модель затратного подхода при оценке недвижимости выглядит следующим образом:

$$PC = CЗ + C_{св/з} \times (1 - I_{\Sigma}),$$

$$I_{\Sigma} = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) \times (1 - Y_{\text{функц}}) \times (1 - Y_{\text{э}}),$$

где:

PC – рыночная стоимость объекта недвижимости;

CЗ – рыночная стоимость прав на земельный участок;

Cв/з – затраты на воспроизводство(замещение) улучшений без учета износа;

$I_{\Sigma}$  – суммарный износ;

$I_{\text{физ}}$  – физический износ;

$Y_{\text{функц}}$  – функциональное устаревание;

$Y_{\text{э}}$  – экономическое (внешнее) устаревание.

Затратный подход к оценке недвижимости применяется преимущественно в случаях, когда не имеется достаточной информации о сделках купли-продажи аналогичной недвижимости или при специфичном функциональном назначении объектов недвижимости, в связи, с чем последние не представлены на рынке. Затратный подход отражает текущий уровень цен в строительстве, накопленный износ здания. Однако он не отражает существующую ситуацию на рынке жилой/коммерческой недвижимости.

#### **Сравнительный подход**

Сравнительный подход к оценке имущества предполагает, что ценность объектов собственности определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

Сравнительный (рыночный подход) может быть реализован двумя методами:

- методом сравнения продаж;
- методом валового рентного мультипликатора.

*Метод сравнения продаж* основан на сопоставлении и анализе информации по продаже аналогичных объектов, как правило, за последние 3-6 месяцев. основополагающим принципом метода сравнительных продаж является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких объектов инвестор не заплатит за данный объект больше стоимости имущества аналогичной полезности. Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта, определяющих назначение, возможность и способы его использования, а также размеры и сроки получаемого в результате такого использования дохода. Данный метод является объективным лишь в случае наличия достаточного количества сопоставимой и достоверной информации. Он подразумевает изучение рынка, выбор листингов (предложения на продажу) по объектам, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом и внесение соответствующих корректировок для приведения объектов-аналогов к оцениваемому объекту.

*Метод валового рентного мультипликатора* основывается на объективной предпосылке наличия прямой взаимосвязи между ценой продажи недвижимости и соответствующим рентным (арендным) доходом от сдачи ее в аренду. Эта взаимосвязь измеряется валовым рентным мультипликатором (ВРМ), также известным как мультипликатор валового дохода. Для определения рыночной стоимости величина арендного дохода от объекта за определенный период умножается на ВРМ, рассчитанный по сопоставимым объектам.

Метод валового рентного мультипликатора находится на стыке доходного и сравнительного подхода, поскольку показатель ВРМ учитывает цены продаж и валовые рентные доходы по проданным на рынке объектам. В отличие от метода прямой капитализации (доходный подход), он не принимает во внимание операционные расходы и уровень загрузки помещений как по оцениваемой собственности, так и по сопоставимым объектам.

#### **Доходный подход**

Доходный подход представляет собой совокупность приемов и методов, позволяющих оценить стоимость объекта на основе его потенциальной способности приносить доход. Используя доходный подход, оценщики измеряют текущую стоимость будущих выгод от владения имуществом.

Доходный подход к оценке недвижимости включает два метода:

- метод прямой капитализации;
- метод дисконтирования денежных потоков.

*Метод прямой капитализации* подразумевает выражение рыночной стоимости предприятия через величину дохода от владения объектом недвижимости в наиболее характерный год. Инструментом перевода таких доходов в текущую стоимость является ставка капитализации.

*Дисконтирование денежных потоков* – это метод, используемый для оценки объектов доходной недвижимости, как текущей стоимости ожидаемых в будущем выгод от владения объектом. Будущие преимущества от операций с недвижимостью представляют собой периодические поступления в виде будущего дохода на протяжении периода владения и реверсию, то есть выручку от продажи объекта по истечении периода владения.

Основным принципом доходного подхода является принцип ожидания, так как рыночная стоимость определяется как текущая в настоящее время стоимость прав на ожидаемые будущие выгоды. Чтобы применить доходный подход, необходимо спрогнозировать будущие доходы за несколько лет эксплуатации объекта.

#### **Согласование результатов**

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением оценщиков, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам

придать больший вес и как каждый подход взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

## **5.2. ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ РАСЧЕТА**

В процессе работы над определением стоимости объекта Оценщик пришел к выводу, что использование двух из трех существующих подходов (сравнительного и доходного) является некорректным. Поэтому Оценщик принял решение отказаться от использования этих подходов при расчете величины стоимости объекта оценки и использовать только один - затратный. Ниже приводится краткое обоснование данного решения.

Сравнительный подход не применялся, поскольку на рынке отсутствуют объекты-аналоги, подобные объекту оценки по техническому состоянию (отсутствуют объекты по продаже производственных баз в **ветхом состоянии**), следовательно, не предоставляется возможным произвести расчет объекта оценки на основании той открытой информации которая присутствует на рынке по продаже производственно-складской недвижимости. Так же, на основании произведенных оценщиком выводов, самым ценным объектом из всех представленных для проведения оценки – является земельный участок (остальные объекты находятся в ветхом или неудовлетворительном состоянии) в связи с этим оценщик решил отказаться от применения сравнительного подхода.

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, который гласит, что все стоимости сегодня являются отражением будущих преимуществ. При применении данного подхода анализируется возможность недвижимости генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от возможной продажи в конце периода владения. Учитывая неудовлетворительное состояние объекта, получение дохода от него не представляется возможным без огромного вливания средств, целесообразность которого представляется сомнительным (на данный момент сдача объекта в аренду не представляется возможным, следовательно, нет возможности получить доход от использования объекта оценки). в связи с этим оценщик решил отказаться от применения доходного подхода.

По мнению Оценщика, единственно возможным подходом к оценке нежилого имущества из трех существующих можно считать затратный подход, в случае, когда объект оценки находится в неудовлетворительном состоянии, данный подход дает наиболее объективные результаты.

## **5.3. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД**

### **5.3.1. ОПИСАНИЕ МЕТОДИКИ ОЦЕНКИ**

Стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

1. Определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный.
2. Расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства.
3. Определение прибыли предпринимателя.
4. Определение износа и устареваний.
5. Определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний.
6. Определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства.

## 5.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК НЕЗАСТРОЕННЫЙ

### Описание методики оценки земельного участка

Оценка рыночной стоимости земельного участка была проведена сравнительным подходом, в рамках которого был использован метод количественных корректировок (метод сравнения продаж), включающий в себя следующие этапы:

1. Выбор единиц сравнения;
2. Выбор объектов-аналогов;
3. Сравнение аналогов с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявление различий объектов по этим факторам, корректировка значений единиц сравнения (цен аналогов или их удельных показателей);
4. Согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки.

### Выбор единиц сравнения для земельного участка

В качестве единицы сравнения принимается – 1 сотка (100 кв.м.) общей площади земельного участка.

Выбор данной единицы сравнения обусловлен тем, что она является типичной, исторически сложившейся сравнительной характеристикой на рынке оцениваемого объекта.

Отказ от использования иных единиц сравнения связан с тем, что они в значительно меньшей степени используются потенциальными продавцами и покупателями.

### Выбор объектов-аналогов для земельного участка

Правило отбора объектов-аналогов состоит в том, что для проведения расчетов выбираются объекты, относящиеся к одному с объектом оценки сегменту рынка и сопоставимые с объектом оценки по ценообразующим факторам.

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах ограничен информацией, которая содержится в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов обусловлено тем, что для расчетов выбраны только максимально сопоставимые с объектом оценки объекты-аналоги в количестве, достаточном для оценки стоимости.

Основными критериями, в соответствии с которыми проводился выбор объектов-аналогов, являлись:

- Местоположение от 10 до 20 км от МКАД по Ленинградскому шоссе;
- Площадь от 300 до 3000 соток;
- Назначение земельных участков – земли промышленного назначения.

Копии опубликованных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» объявлений о продаже аналогов приведены в Приложении к Настоящему отчету.

**Таблица 15.** Описание аналогов и оцениваемого объекта.

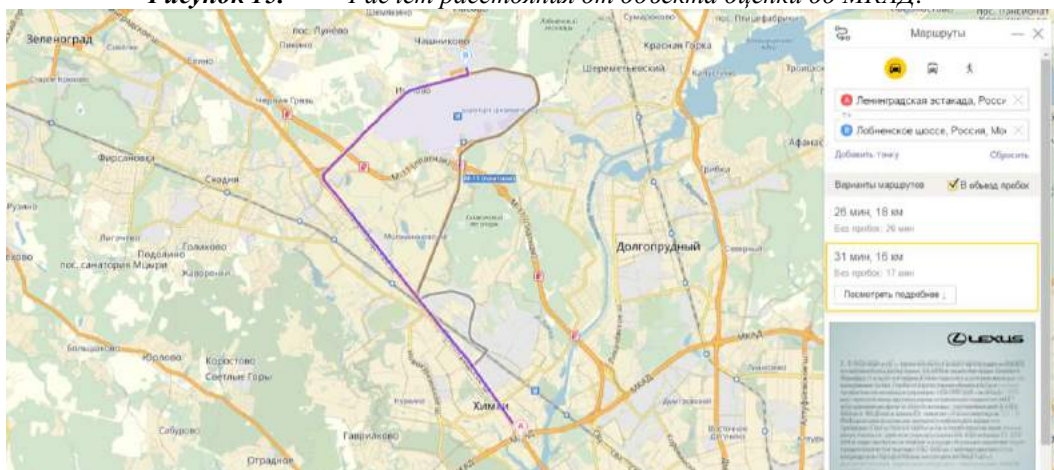
Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Сентябрь 2016г.	Сентябрь 2016г.	Сентябрь 2016г.	Сентябрь 2016г.	Сентябрь 2016г.
Вид передаваемых имущественных прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Адрес	Московская обл., Химкинский р-н, пос. Чашниково	Московская область, 10 км от МКАД, Шереметьево	Московская область, Химки городской округ, Химки, Клязьма-Старбеево мкр	Московская область, Солнечногорский район, д. Поярково	Московская область, Солнечногорский район, д. Черная Грязь
Удаленность от МКАД	Ленинградское шоссе, около 16 км. от МКАД	Ленинградское шоссе, около 10 км. от МКАД	Ленинградское шоссе, около 10 км. от МКАД	Ленинградское шоссе, около 18 км. от МКАД	Ленинградское шоссе, около 12 км. от МКАД
Особенности местоположения (окружения)	Нет	Нет	Нет	Нет	1 Линия
Площадь, кв.м.	140 528	108 000	от 30 000 до 300 000 <sup>1)</sup>	62 010	90 000
Вид использования (зонирование)	Земли производственного назначения	Земли производственного назначения	Земли производственного назначения	Земли производственного назначения	Земли производственного назначения

Коммуникации	Разрушенные коммуникации	Возможность подключения от существующих коммуникаций	Возможность подключения от существующих коммуникаций	Возможность подключения от существующих коммуникаций	Возможность подключения от существующих коммуникаций
Железнодорожные подъездные пути	Разрушенные подъездные пути	Нет	Нет	Нет	Нет
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Цена предложения	–	270 000 000 рублей	250 000 рублей за сотку	2 170 000 долларов США = 155 529 976 рублей <sup>2)</sup>	6 300 000 долларов США = 401 903 460 рублей <sup>2)</sup>
Источник информации	–	Недвижимость АКРУС	ЦИАН	ЦИАН	ЦИАН
Интернет-сайт	–	<a href="http://www.akrus.ru/prodazha/zemlya/zemlya-prom-naznacheniya/10211.html">http://www.akrus.ru/prodazha/zemlya/zemlya-prom-naznacheniya/10211.html</a>	<a href="http://khimki.cian.ru/sale/suburban/149791154/">http://khimki.cian.ru/sale/suburban/149791154/</a>	<a href="http://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/4772759/">http://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/4772759/</a>	<a href="http://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/146186284/">http://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/146186284/</a>
Контактный телефон	–	(495) 785-81-15	Галина Кужильная НАШ ДОМ +7 916 037-10-60	Галина Кужильная НАШ ДОМ +7 916 037-10-60	АЛСА РИЭЛТИ +7 495 994-01-13 , +7 495 994-01-14

1) В объявлении указана площадь минимального продаваемого участка – 3 Га, с возможностью приобретения участка большего размера. В процессе уточнения информации, представитель продавца (Галина Кужильная НАШ ДОМ +7 916 037-10-60) сообщила, что земельный участок продается площадью от 3 до 30 Га по желанию покупателя.

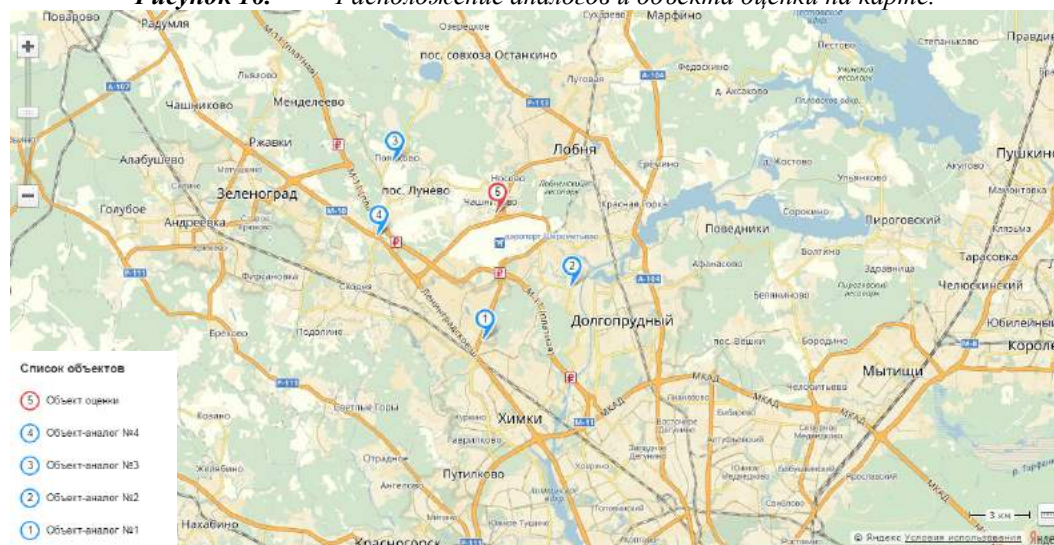
2) курс доллара США на дату оценки составляет 63,7942 руб. за 1 доллар США.

**Рисунок 15.** Расчет расстояния от объекта оценки до МКАД.



Согласно данным сайта <https://yandex.ru/maps> расстояние от объекта оценки до МКАД составляет 16 км. (около 30 мин. на транспорте).

**Рисунок 16.** Расположение аналогов и объекта оценки на карте.



Источник: [www.maps.yandex.ru](http://www.maps.yandex.ru)



## Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов, корректировка значений единиц сравнения земельного участка

Оценщиком были проанализированы следующие типичные ценообразующие факторы (элементы сравнения) и в случае необходимости внесены корректировки удельных цен объектов-аналогов.

### **1. Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений**

Данная поправка отражает тот факт, что при определении цен объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом.

Корректировка была определена на основании специализированных справочников и статей ведущих аналитиков в области коммерческой недвижимости. Данные скидки на торг, а так же источники информации представлены в таблице ниже.

**Таблица 16.** Данные о скидках на торг для земельных участков производственного назначения в Московской области.

Наименование участников рынка	Скидка на торг			Источник информации
	Min	Max	Среднее значение	
RWAY	10	60	35	Бюллетень RWAY №250
DegaMarket	30	40	35	<a href="http://russiaindustrialpark.ru/tendencii_rynke_zemli_razmeshcheniya_proizvodstva_moskovskoy_obl">http://russiaindustrialpark.ru/tendencii_rynke_zemli_razmeshcheniya_proizvodstva_moskovskoy_obl</a>
Lookon.ru	30	50	40	<a href="http://lookon.ru/blog/399-analiz-i-prognoz-tsen-na-zemli-promyshlennogo-naznacheniya-v-moskve-i-mo-2015-2016">http://lookon.ru/blog/399-analiz-i-prognoz-tsen-na-zemli-promyshlennogo-naznacheniya-v-moskve-i-mo-2015-2016</a>
Realty.rbc.ru	15	50	32,5	<a href="http://www.irn.ru/articles/38674.html">http://www.irn.ru/articles/38674.html</a>
Среднее значение			<b>35,6</b>	

Оценщик использовал значение корректировки в размере -35,6%

### **2. Корректировка на условия финансирования и условия продажи**

Условиями финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки являются: вид оплаты, условия кредитования и т.д. Условиями продажи являются: нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами и т.д.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют типичные для данного сегмента рынка условия финансирования и продажи, то данная корректировка не применялась.

### **3. Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки**

Данная поправка отражает тот факт, что цены на недвижимость могут изменяться с течением времени, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а обусловлены общими тенденциями на рынке недвижимости.

Поскольку период предложения аналогов и дата оценки незначительно отличаются друг от друга, то данная корректировка не применялась.

### **4. Корректировка на вид передаваемых имущественных прав**

Данная поправка вводится в случае различий между объектом оценки и аналогами по виду передаваемых прав: право собственности, право аренды и т.д.

Объект оценки и все объекты-аналоги находятся в собственности, следовательно, корректировка не вводилась

### **5. Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав**

Данная поправка отражает тот факт, что наличие ограничений (обременений) прав снижает стоимость земельного участка.

Поскольку у объекта оценки и аналогов отсутствуют ограничения (обременения), существенно влияющие на их стоимость, то данная корректировка не применялась.

### **6. Корректировка на местоположение и окружение**

Данная поправка отражает тот факт, что цены на земельные участки изменяются в зависимости от их местоположения и окружения. Основными факторами местоположения являются: близость к центрам деловой активности и инфраструктурным объектам, транспортная и пешеходная доступность, престижность окружения, экология и иные факторы, индивидуальные для каждого объекта недвижимости.

Корректировка была определена на основании Справочника рыночных корректировок – СРК-2016, 2016 г., Таблица 2, составленного Научно-практическим центром профессиональных оценщиков (<http://www.crcpa.ru/Methodics>).



Таблица 2. Сводная таблица корреляционно-регрессионных данных (влияние местоположения)

№ п/п	Наименование, назначение	Регрессионное уравнение	R <sup>2</sup>	R	РС, ППА, РЦ, ед.изм.	Расстояние, ед.изм.	Значимость связи по Чеддоку*
<b>1 г. Москва</b>							
<b>Оферты</b>							
1.1.	Офисно-административные	РС = 331 796*(Расстояние от центра) <sup>-1,054</sup>	0,670	0,819	руб./кв. м	км.	Высокая
1.2.	Офисно-административные	ППА = 156 346*(Расстояние от центра) <sup>-0,886</sup>	0,823	0,907	руб./кв. м	км.	Очень высокая
1.3.	Торговое	РС = 397 955*(Расстояние от центра) <sup>-0,91</sup>	0,630	0,794	руб./кв. м	км.	Высокая
1.4.	Торговое	ППА = 243 032*(Расстояние от центра) <sup>-0,871</sup>	0,597	0,772	руб./кв. м	км.	Высокая
1.5.	Производственное	РС = 40 300*(Расстояние от центра) <sup>-0,536</sup>	0,647	0,804	руб./кв. м	км.	Высокая
1.6.	Производственное	ППА = 37 272*(Расстояние от центра) <sup>-0,516</sup>	0,694	0,833	руб./кв. м	км.	Высокая
<b>Сделки</b>							
1.7.	Коммерческое назначение	РС = 226175*(Расстояние от центра) <sup>-0,867</sup>	0,4375	0,661	руб./кв. м	км.	Заметная
<b>2 Московская область</b>							
<b>Оферты</b>							
2.1.	Торговое	РС = 36 414*(Расстояние от МКАД) <sup>-0,56</sup>	0,6762	0,822	руб./кв. м	км.	Высокая
2.2.	Производственное	РС = 16 458*(Расстояние от МКАД) <sup>-0,688</sup>	0,7524	0,867	руб./кв. м	км.	Высокая
<b>3 Ленинградская область</b>							
<b>Оферты</b>							
3.1.	Производственное	РС = 3 815,2*(Расстояние от КАД) <sup>-0,414</sup>	0,496	0,704	руб./кв. м	км.	Высокая
<b>4 Ярославль</b>							
<b>Оферты</b>							
4.1.	Производственное	РС = 8 977,9*(Расстояние от центра) <sup>-1,135</sup>	0,613	0,782	руб./кв. м	км.	Высокая
*Шкала Чеддоку:							
Значение R	0,1-0,3	0,3-0,5	0,5-0,7	0,7-0,9	0,9-0,999		
Теснота связи	Слабая	Умеренная	Заметная	Высокая	Очень высокая		

Корректировка на местоположение для земельных участков производственного назначения расположенных в Московской области определяется по формуле:

$$PC = 16\,458 * (\text{Удаленность от МКАД})^{-0,688}$$

Тогда корректировка для каждого объекта-аналога составит:

Таблица 17. Расчет корректировки на месторасположение.

	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Удаленность от МКАД	16	10	10	18	12
Значение корректировки	-	-27,6%	-27,6%	8,4%	-18,0%

## 7. Корректировка на площадь

Данная поправка отражает тот факт, что при увеличении площади объекта его удельная стоимость, как правило, снижается.

Данная поправка отражает тот факт, что при увеличении площади объекта его удельная стоимость, как правило, снижается.

Корректировка была определена на основании Справочника рыночных корректировок – СРК-2016, 2016 г., Таблица 15, составленного Научно-практическим центром профессиональных оценщиков (<http://www.crcpa.ru/Methodics>).

Таблица 15. Сводная таблица корреляционно-регрессионных данных (влияние масштабного эффекта)

№ п/п	Наименование, назначение	Регрессионное уравнение	R <sup>2</sup>	R	РСк, ППАк, ед.изм.	Площадь ЗУ, ед. изм.	Значимость связи по Чеддоку
<b>1 Москва</b>							
<b>Оферты</b>							
1.1.	Офисно-административное	РСк=255 049* (Площадь ЗУ) <sup>-0,212</sup>	0,674	0,821	руб./кв.м.	кв.м.	Высокая
1.3.	Производственное	РСк=53 039* (Площадь ЗУ) <sup>-0,161</sup>	0,375	0,612	руб./кв.м.	кв.м.	Заметная
<b>2 Московская область</b>							
<b>Оферты</b>							
2.1.	Торговое	РСк= 50 030* (Площадь ЗУ) <sup>-0,331</sup>	0,548	0,740	руб./кв.м.	кв.м.	Высокая
2.1.	Производственное	РСк= 9 878,6* (Площадь ЗУ) <sup>-0,109</sup>	0,568	0,754	руб./кв.м.	сотки	Высокая
<b>3 Ленинградская область</b>							
<b>Оферты</b>							
3.1.	Производственное	РСк= 2 690,9* (Площадь ЗУ) <sup>-0,30</sup>	0,714	0,844	руб./кв.м.	сотки	Высокая
<b>4 Санкт-Петербург</b>							
<b>Оферты</b>							
4.1.	Производственное	РСк= 15 082* (Площадь ЗУ) <sup>-0,315</sup>	0,582	0,763	руб./кв.м.	сотка	Высокая

Корректировка на площадь для земельных участков производственного назначения расположенных в Московской области определяется по формуле:

$$PC_k = 9878,6 * (\text{Площадь ЗУ})^{-0,109}$$

Тогда корректировка для каждого объекта-аналога составит:

**Таблица 18.** Расчет корректировки на площадь.

	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Площадь, кв.м.	140 528	108 000	от 30 000 до 300 000	62 010	90 000
Значение корректировки	-	-2,8%	0,0%	-8,5%	-4,7%

### 8. Корректировка на вид использования (зонирование)

Данная поправка отражает тот факт, что стоимость земельных участков зависит от их целевого назначения и разрешенного использования.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожее функциональное назначение (представляют собой земельные участки – промышленного назначения), то данная корректировка не применялась.

### 9. Корректировка на коммуникации

Данная поправка отражает тот факт, что на стоимость объектов недвижимости влияет наличие или близость инженерных сетей, включая электричество, газ и др.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожие коммуникации, то данная корректировка не применялась.

### 10. Корректировка железнодорожные подъездные пути

Объект оценки располагает разрушенными, долгое время не эксплуатируемыми подъездными железнодорожными путями, которые не могут положительно повлиять на стоимость оцениваемого объекта, следовательно, корректировка равна 0%.

### 11. Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость

Объект-аналог №4, в отличие от объекта оценки расположен на первой линии от транспортной магистрали, следовательно, к нему необходимо применить корректировку на расположение относительно магистралей. Размер корректировки определен на основании справочника «Справочник оценщика недвижимости. Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков. Том 3» таблица 4.2 под ред. Л.А. Лейфера.

**4.2. Корректирующие коэффициенты**

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
<b>Расположение относительно автомагистралей</b>			
Отношение удельной цены земельных участков, расположенных в непосредственной близости от крупных автодорог, к удельной цене аналогичных участков, расположенных на удалении от крупных автодорог	1,29	1,24	1,35

Согласно данной таблице, объекту-аналогу №4 необходимо применить корректировку в размере  $1/1,29 = 0,775$  или -22,5%

### Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости земельного участка

Расчет рыночной стоимости объекта оценки по сравнительному подходу осуществляется исходя из средневзвешенного значения скорректированных удельных цен объектов-аналогов.

Для определения степени однородности рассчитанных скорректированных удельных цен объектов-аналогов используется коэффициент вариации, который характеризует относительную меру отклонения анализируемых значений от среднеарифметического. Совокупность считается количественно однородной, если коэффициент вариации не превышает 33% (Источник – Учебный курс «Статистика», Степанов В.Г., [http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009\\*page.htm](http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm)).

Вес каждого аналога рассчитывается в зависимости от количества введенных корректировок (чем меньше корректировок, тем больше вес) по формуле:

$$D = \frac{1/n}{\sum_{i=1}^n (1/n_i)}, \text{ где}$$

D – весовой коэффициент аналога;

$n_i$  – количество корректировок по данному аналогу;

n – количество аналогов, использованных при расчётах.

**Таблица 19.** Расчет рыночной стоимости прав на земельный участок как незастроенный.

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	270 000 000	250000 за сотку	155 529 976	401 903 460
-	Площадь участка, кв.м.	108 000	от 30 000 до 300 000	62 010	90 000
-	Удельная цена предложения 1 кв.м., руб.	2 500	2 500	2 508	4 466
1	<b>Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений</b>	-35,6%	-35,6%	-35,6%	-35,6%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	1 610	1 610	1 615	2 876
2	<b>Корректировка на условия финансирования и условия продажи</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	1 610	1 610	1 615	2 876
3	<b>Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	1 610	1 610	1 615	2 876
4	<b>Корректировка на вид передаваемых имущественных прав</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	1 610	1 610	1 615	2 876
5	<b>Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	1 610	1 610	1 615	2 876
6	<b>Корректировка на местоположение и окружение</b>	-27,6%	-27,6%	8,4%	-18,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	1 165	1 165	1 752	2 359
7	<b>Корректировка на площадь</b>	-2,8%	0,0%	-8,5%	-4,7%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	1 133	1 165	1 603	2 249
8	<b>Корректировка на вид использования (зонирование)</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	1 133	1 165	1 603	2 249
9	<b>Корректировка на коммуникации</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	1 133	1 165	1 603	2 249
10	<b>Корректировка на железнодорожные подъездные пути</b>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	1 133	1 165	1 603	2 249
11	<b>Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость</b>	0,0%	0,0%	0,0%	-22,5%
	<b>Итоговая скорректированная удельная цена 1 кв.м., руб.</b>	1 133	1 165	1 603	1 743
-	Коэффициент вариации, %				
-	Количество примененных корректировок, шт.	3	2	3	4
-	Удельный вес аналога, %	23,53%	35,29%	23,53%	17,65%
-	<b>Итого средневзвешенная удельная рыночная стоимость 1 кв.м., руб.</b>				<b>1 362</b>
-	Площадь земельного участка, кв.м.				140 528,00
-	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</b>				<b>191 399 136</b>

**Таким образом, рыночная стоимость прав на земельный участок как незастроенный округленно составляет 191 399 000 руб.**

## 5.5. РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Затраты на создание объектов капитального строительства определяются исходя из данных из специализированных справочников о затратах на строительство аналогичных объектов.

Расчет затрат на создание объектов капитального строительства проводится по формуле:

$$ЗС = ЗС^{базис} \times K_K \times K_p \times K_{в.р.} \times I^{базис-дата\ оценки}, \text{ где}$$

ЗС – сумма затрат на создание объекта капитального строительства на дату проведения оценки.

ЗСбазис – сумма затрат на создание объекта капитального строительства в ценах базисного года, которая определяется путем умножения технического параметра (строительный объем, площадь и т.п.) объекта оценки на стоимость в ценах базисного года соответствующей удельной единицы измерения (1 куб.м., 1 кв.м. и т.п.) объекта – аналога.

Сведения о технических характеристиках, объемно-планировочных и конструктивных решениях и показателях стоимости на единицу измерения объектов-аналогов определяются на основании Сборников укрупненных показателей стоимости строительства, серия «Справочник оценщика», составитель – «КО-ИНВЕСТ».

$K_K$  – корректировка на различия между объектом оценки и аналогом по объемно-планировочным, конструктивным параметрам, качеству применяемых материалов и конструкций и т.п. Данная корректировка определяется на основании Сборников укрупненных показателей стоимости строительства, серия «Справочник оценщика», составитель – «КО-ИНВЕСТ».

$K_p$  – региональный коэффициент стоимости строительства, учитывающий различия в стоимости строительства в регионе расположения объекта оценки по сравнению с базовым регионом – Московской областью. Данный коэффициент определяется исходя из класса конструктивной системы на основании Сборников укрупненных показателей стоимости строительства, серия «Справочник оценщика», составитель – «КО-ИНВЕСТ».

**Таблица 20.** Основные классы конструктивных систем зданий и сооружений.

<b>Здания</b>		
<b>с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из:</b>	<b>с несущими конструкциями преимущественно из:</b>	<b>класс конструктивных систем</b>
Кирпича	железобетона и стали	КС-1
	древесины	КС-2
Мелких стеновых ячеистых и слоистых блоков	железобетона и стали	КС-1А
Железобетона	железобетона в бескаркасных системах	КС-3
	железобетона в каркасных системах	КС-4
	стали	КС-5
Панелей «сэндвич»	стали и железобетона	КС-6
Древесины	Древесины	КС-7
<b>Сооружения</b>		
<b>с преимущественным применением</b>		<b>класс конструктивных систем</b>
Нерудных и бетона		КС-8
Монолитного железобетона		КС-9
Сборного железобетона		КС-10
Конструкционной стали		КС-11
Стальных труб		КС-12
Древесины		КС-13
Кабелей и проводов		КС-14
Объекты благоустройства прилегающей территории		КС-15

Источник: «Ко-Инвест», [www.coinvest.ru](http://www.coinvest.ru).

$K_{в.р.}$  – коэффициент, отражающий процент фактически выполненных работ и определяемый на основе степени выполнения работ по отдельным конструктивным элементам объекта.

$I$  базис – дата оценки – индекс перехода от цен базисного года к ценам на дату проведения оценки. Индекс рассчитывается на основе Межрегиональных информационно-аналитических бюллетеня «Индексы цен в строительстве», составитель – «КО-ИНВЕСТ».

**Таблица 21.** Расчет индекса перехода к ценам на текущую дату.

Выпуск бюллетеня "КО-ИНВЕСТ"			Базисная дата		Текущая дата		Индекс перехода от цен базисного года к ценам на дату оценки
Номер	Дата	Комментарий	Базисная дата сборника УПСС	Индекс	Дата оценки	Индекс	
95	апрель 2016 г.	Раздел 2.1. Средние региональные индексы. Индекс для Московской области, страница 32	01.01.2011	6,874	25.08.2016	10,011	1,456
95	апрель 2016 г.	Раздел 2.1. Средние региональные индексы. Индекс для Московской области, страница 32	01.01.2009	6,078	26.08.2016	10,011	1,647

Таблица 22. Расчет затрат на создание объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Строительный объем, куб. м	протяженность	Материал	Технический параметр	Стоимость удельной единицы в ценах базисного года, руб.	Корректировка на различия между объектом оценки и аналогом	Процент выполненных работ, %	Индекс перехода от цен базисного года к ценам на дату оценки	Сумма затрат на создание объекта капитального строительства, руб.	Наименование сборника УПСС	Номер таблицы и описание аналога
1	Административно-бытовой корпус	3 029,8	12 816,0	-	материал стен - ж/б	12 816,0	<b>5 672,87</b>	1,00	100%	1,456	105 882 275	УПСС Промышленные здания 2011 г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.11.098, стр.404. Административные бытового корпуса завода ЖБИ
2	Административно-бытовой корпус поликлиники	1 257,3	5 432,0	-	материал стен - панельное	5 432,0	<b>5 672,87</b>	1,00	100%	1,456	44 877 693	УПСС Промышленные здания 2011 г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.11.098, стр.404. Административные бытового корпуса завода ЖБИ
3	Арматурный цех 1 участок №11	360,0	2 309,0	-	Материал стен - бетонные	2 309,0	<b>1 445,57</b>	1,00	100%	1,456	4 861 060	УПСС Промышленные здания 2011 г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.11.176, стр.454. Цех армометаллоконструкций
4	Арматурный цех 1 участок №12	540,0	3 498,0	-	материал стен - ж/б	3 498,0	<b>1 445,57</b>	1,00	100%	1,456	7 364 222	УПСС Промышленные здания 2011 г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.11.176, стр.454. Цех армометаллоконструкций
5	Арматурный цех 1 участок №13	434,6	3 323,0	-	Материал стен - бетонные	3 323,0	<b>1 445,57</b>	1,00	100%	1,456	6 995 800	УПСС Промышленные здания 2011 г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.11.176, стр.454. Цех армометаллоконструкций
6	Арматурный цех №2 участок №21	580,3	3 248,0	-	материал стен - ж/б	3 248,0	<b>1 445,57</b>	1,00	100%	1,456	6 837 905	УПСС Промышленные здания 2011 г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.11.176, стр.454. Цех армометаллоконструкций
7	Арматурный цех №2 участок №22	445,2	3 312,0	-	Материал стен - бетонные	3 312,0	<b>1 445,57</b>	1,00	100%	1,456	6 972 642	УПСС Промышленные здания 2011 г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.11.176, стр.454. Цех армометаллоконструкций
8	Арочный цех	648,9	5 242,0	-	материал стен - ж/б	5 242,0	<b>1 445,57</b>	1,00	100%	1,456	1 366 107	УПСС Промышленные здания 2011 г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.11.176, стр.454. Цех армометаллоконструкций
9	Бетоносмесительный цех (1816,5 )	1 816,5	9 275,0	-	материал стен - кирпич, материал фундамента - ж/б	9 275,0	<b>4 018,56</b>	1,00	100%	1,456	10 630 992	УПСС Промышленные здания 2011 г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.11.004, стр.380. Бетоносмесительный цех
10	Бытовое помещение арматурного цеха №1	359,9	1 263,0	-	материал стен - кирпичные	1 263,0	<b>3 642,40</b>	1,00	100%	1,456	6 699 755	УПСС Складские здания и сооружения 2011 г. - 01.01.2011 г.	С5.4.0.70, стр.308. Бытовые помещения
11	Бытовое помещение строительно-монтажного управления	261,3	905,0	-	материал стен - ж/б	905,0	<b>3 642,40</b>	1,00	100%	1,456	4 800 695	УПСС Складские здания и сооружения 2011 г. - 01.01.2011 г.	С5.4.0.70, стр.308. Бытовые помещения
12	Бытовое помещение формовочного цеха №2	310,6	1 016,0	-	материал стен - панельные	1 016,0	<b>3 642,40</b>	1,00	100%	1,456	5 389 510	УПСС Складские здания и сооружения 2011 г. - 01.01.2011 г.	С5.4.0.70, стр.308. Бытовые помещения

13	Газопровод	-	-	125,0	материал - сталь, давление 0,030 МПа, диаметр 150 мм	125,0	<b>3 348,74</b>	1,00	100%	1,647	689 459	УПСС Магистральные сети и транспорт 2009 г. - 01.01.2009 г.	М3.02.06.11, стр.49. Газопроводы
14	Гараж	521,5	2 357,0	-	материал стен - ж/б	2 357,0	<b>4 298,00</b>	1,00	100%	1,456	14 753 461	УПСС Общественные здания 2011 г. - 01.01.2011 г.	О3.09.031, стр.276. Гаражи
15	Гараж из объемно каркасных модулей	347,0	1 417,0	-	материал стен - кирпичные	1 417,0	<b>4 298,00</b>	1,00	100%	1,456	8 869 603	УПСС Общественные здания 2011 г. - 01.01.2011 г.	О3.09.031, стр.276. Гаражи
16	ГРП	21,7	107,0	-	материал стен - кирпич	107,0	<b>11 936,04</b>	1,00	100%	1,456	1 859 996	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.17.018, стр.602 Газораспределительный пункт
17	Двухэтажное здание гаража	630,7	2 769,0	-	материал стен - кирпич	2 769,0	<b>4 298,00</b>	1,00	100%	1,456	17 332 344	УПСС Общественные здания 2011 г. - 01.01.2011 г.	О3.09.031, стр.276. Гаражи
18	Забор гаража	-	-	170,8	Материал ограждений ж/б панели	170,8	<b>4 758,40</b>	1,00	100%	1,456	1 183 771	УПСС Складские здания и сооружения 2011 г. - 01.01.2011 г.	С5.23.0.313, стр.336. Ограждения
19	Компрессорная	222,3	1 430,0	-	материал стен - ж/б панели, ж/б блоки	1 430,0	<b>4 779,08</b>	1,00	100%	1,456	9 952 869	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.19.027, стр.626. Компрессорные
20	Контрольно-технический пункт автобазы	54,0	190,0	-	материал стен - кирпич	190,0	<b>4 696,20</b>	1,00	100%	1,456	1 299 476	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.19.222, стр.674. Контрольно-пропускные пункты и такелажная при гаражах
21	Котельная с пристройкой	951,0	9 152,0	-	материал стен - железобетон	9 152,0	<b>1 527,40</b>	1,00	100%	1,456	20 358 076	УПСС Складские здания и сооружения 2011 г. - 01.01.2011 г.	С5.17.0.232, стр.324. Котельные
22	КПП	88,0	-	-	материал стен - кирпич	308,0	<b>4 876,10</b>	1,00	100%	1,456	2 187 214	УПСС Общественные здания 2011 г. - 01.01.2011г.	О3.34.452, стр.280. Контрольно-пропускные пункты
23	Насосная станция	67,1	264,0	-	материал стен - кирпич	264,0	<b>4 737,44</b>	1,00	100%	1,456	1 821 443	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.07.004, стр.242. Насосные технологические
24	Ограждение территории склада	-	-	376,0	материал стен - ж/б	376,0	<b>4 758,40</b>	1,00	100%	1,456	2 605 654	УПСС Складские здания и сооружения 2011 г. - 01.01.2011 г.	С5.23.0.313, стр.336. Ограждения
25	Открытый склад щебня	1 295,7	-	-	Площадка	1 295,7	<b>2 516,05</b>	1,00	100%	1,456	4 747 792	УПСС Складские здания и сооружения 2011 г. - 01.01.2011 г.	С3.11.027, стр.114. Осклады отсортированного шлакового щебня
26	Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути	-	-	-	Рельсы: тип Р65, протяженность 2577,4м; тип Р50, протяженность 4400,8м. Шпалы: железобетонные -	4 400,8	<b>734,66</b>	1,00	100%	1,647	5 325 186	УПСС Магистральные сети и транспорт 2009 г. - 01.01.2009 г.	М3.04.67.13, стр.120. Рельсы со скреплениями р50
					2 577,4	<b>895,80</b>	1,00	100%	1,647	3 802 854	УПСС Магистральные сети и транспорт 2009 г. - 01.01.2009 г.	М3.04.67.34, стр.122. Рельсы со скреплениями р65	



					2240 шт.; деревянные 9545 шт.	9 545,0	<b>1 532,00</b>	1,00	100%	1,647	24 085 267	УПСС Магистральные сети и транспорт 2009 г. - 01.01.2009 г.	М3.04.90.01, стр.136. Шпалы деревянные
						2 240,0	<b>3 408,00</b>	1,00	100%	1,647	12 573 737	УПСС Магистральные сети и транспорт 2009 г. - 01.01.2009 г.	М3.04.90.05, стр.136. Шпалы железобетонные
27	Подъездная дорога к КПП	1 807,1	-	212,0	Материал дорог ж/б плиты	1 807,1	<b>862,50</b>	1,00	100%	1,456	2 269 913	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	П4.9.0.200, стр.670. Дворовые замощения
28	Ремонтно-механическая мастерская	1 249,2	8 061,0	-	материал стен - ж/б	8 061,0	<b>1 928,83</b>	1,00	100%	1,456	22 643 878	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	П3.19.058, стр.628. Механические мастерские
29	Ремонтно-строительный участок с бытовыми помещениями	654, 3	2 846,0	-	материал стен - ж/б	2 846,0	<b>862,50</b>	1,00	100%	1,456	3 574 884	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	П4.9.0.200, стр.670. Дворовые замощения
30	Сборно-разборный металлический склад	706,2	4 555,0	-	материал стен - металл	4 555,0	<b>1 241,52</b>	1,00	100%	1,456	8 235 880	УПСС Складские здания и сооружения 2011 г. - 01.01.2011 г.	С3.19.033, стр.190. Мини склады
31	Склад ГСМ	54,9	-	-	материал стен - кирпич	54,9	<b>4 376,39</b>	1,00	100%	1,456	201 168	УПСС Складские здания и сооружения 2011 г. - 01.01.2011 г.	С3.14.054, стр.140. Склады технических материалов
32	Склад кислорода	30,2	93,0	-	Материал стен - ж/б	93,0	<b>3 162,60</b>	1,00	100%	1,456	428 346	УПСС Складские здания и сооружения 2011 г. - 01.01.2011 г.	С3.19.001, стр.190. Материально- технические склады площадью 90 кв.м.
33	Склад красок	101,8	295,0	-	Материал стен - бетонные модули	295,0	<b>3 162,60</b>	1,00	100%	1,456	1 358 733	УПСС Складские здания и сооружения 2011 г. - 01.01.2011 г.	С3.19.001, стр.190. Материально- технические склады площадью 90 кв.м.
34	Склад под объемно- каркасные модули	313,0	-	-	Материал стен - ж/б плиты	313,0	<b>4 376,39</b>	1,00	100%	1,456	1 994 933	УПСС Складские здания и сооружения 2011 г. - 01.01.2011 г.	С3.14.054, стр.140. Склады технических материалов
35	Склад пропана	30,5	90,0	-	Материал стен - ж/б панели	90,0	<b>3 162,60</b>	1,00	100%	1,456	414 529	УПСС Складские здания и сооружения 2011 г. - 01.01.2011 г.	С3.19.001, стр.190. Материально- технические склады площадью 90 кв.м.
36	Складские площадки и подъездные пути (8689,4 м.)	8 689,4	-	-	ж/б плиты	8 689,4	<b>862,50</b>	1,00	100%	1,456	10 914 826	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	П4.9.0.200, стр.670. Дворовые замощения
37	Теплосеть	-	-	1 352,8	Материал трубопроводов - сталь, Диаметр (мм) 2d=50, 2d=76, 2d=100, 2d=219, 2d=325	1 352,8	<b>2 458,00</b>	1,00	100%	1,647	5 476 868	УПСС Магистральные сети и транспорт 2009 г. - 01.01.2009 г.	М3.03.11.01, стр.65. Трубопроводы
38	Трансформаторная подстанция №1	53,1	262,0	-	материал стен - кирпичные	262,0	<b>6 994,85</b>	1,00	100%	1,456	2 668 994	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	П3.19.072, стр.630. Трансформаторные подстанции

39	Трансформаторная подстанция №2	61,1	356,0	-	материал стен - ж/б панели, ж/б блоки	356,0	<b>6 994,85</b>	1,00	100%	1,456	3 626 572	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.19.072, стр.630. Трансформаторные подстанции
40	Трансформаторная подстанция №3	76,3	385,0	-	материал стен - ж/б панели, ж/б блоки	385,0	<b>6 994,85</b>	1,00	100%	1,456	3 921 995	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.19.072, стр.630. Трансформаторные подстанции
41	Формовочный цех №1 со складскими площадками литер Б	7 646,7	92 815,0	-	материал стен - ж/б, кирпич	92 815,0	<b>1 297,76</b>	0,87	100%	1,456	152 615 885	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.11.020, стр.382. Производственный корпус завода ЖБИ
42	Формовочный цех №2 участок №21	371,0	2 804,0	-	материал стен - бетонные	2 804,0	<b>1 297,76</b>	1,22	100%	1,456	6 465 471	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.11.020, стр.382. Производственный корпус завода ЖБИ
43	Формовочный цех №2 участок №22	469, 9	3 524,0	-	стены бетонные	3 524,0	<b>1 297,76</b>	1,22	100%	1,456	8 125 649	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.11.020, стр.382. Производственный корпус завода ЖБИ
44	Формовочный цех №2 участок №23	336,4	2 158,0	-	материал стен - ж/б, кирпич	2 158,0	<b>1 297,76</b>	1,22	100%	1,456	4 975 922	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.11.020, стр.382. Производственный корпус завода ЖБИ
45	Формовочный цех №3	5 466,6	46 925,0	-	материал стен - ж/б	46 925,0	<b>1 297,76</b>	1,00	100%	1,456	88 688 355	УПСС Промышленные здания 2011г. - 01.01.2011 г.	ПЗ.11.020, стр.382. Производственный корпус завода ЖБИ
-	<b>ИТОГО</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>674 729 661</b>	-	-

### 5.5.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

Прибыль предпринимателя (инвестора) – величина наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание объектов капитального строительства с учетом времени и рисков осуществления проекта.

Величина прибыли предпринимателя была определена на основании Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 18, 2016 г., Таблица 1.1.2, составленного Научно-практическим центром профессиональных оценщиков (<http://www.cpcpa.ru/Methodics>).



СРД-18, май 2016 г.

№ п/п	Город, область, местоположение объекта	Тип недвижимости	Констр. система (КС), класс	Рыночная прибыль предпринимателя (ПП) / Внешний износ (ВнИ)	
				май 2015 г.	май 2016 г.
	10-30 км от МКАД	Пронзв. помещения	4, «С»	18	16

Согласно данной таблице, прибыль предпринимателя, для производственных объектов расположенных на удаленности от 10 до 30 км. От МКАД, составляет 18%.

### 5.5.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА И УСТАРЕВАНИЙ

Величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний.

#### Определение физического износа

Физический износ определяется методом укрупненных оценок технического состояния.

Таблица 23. Укрупненная шкала физического износа.

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

Источник: «Методика определения физического износа гражданских зданий» (утв. Приказом Минкоммухоза РСФСР от 27.10.1970г. №404). [http://snipov.net/c\\_4746\\_snip\\_112727.html](http://snipov.net/c_4746_snip_112727.html)

Величина физического износа в рамках приведенных диапазонов принимается в зависимости от технического состояния объекта оценки. К объектам оценки находящимся в рабочем состоянии, требующие капитального ремонта величина физического износа берется, на уровне 60%. Согласно информации представленной заказчиком и проведенному осмотру, к объектам, находящимся в рабочем состоянии но требующим капитального ремонта относятся:

1. Административно-бытовой корпус;
2. Формовочный цех №1 со складскими площадками литер Б;
3. Формовочный цех №3.

Остальные объекты находятся в аварийном негодном состоянии (Приложение – «Фотографии объектов оценки» данного отчета), следовательно к ним необходимо применить износ равный 100%, при этом, необходимо рассчитать затраты на снос и вывоз строительного мусора данных объектов.

### Определение функционального устаревания

Функциональное устаревание – потеря объектом стоимости вследствие изменения во вкусах, предпочтениях, технических инноваций или смены рыночных стандартов.

Функциональное устаревание для объекта капитального строительства возникает в случае несоответствия объемно-планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования, качества произведенных строительных работ или других характеристик современным рыночным требованиям, предъявляемым к данному типу объектов.

Оценщиком не были выявлены признаки функционального устаревания для объекта оценки. Таким образом, функциональное устаревание определено в размере 0%.

### Определение внешнего (экономического) устаревания

Внешнее устаревание – потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу. Внешнее устаревание также называется экономическим, обусловленным окружающей средой или местоположением.

К внешним факторам относятся изменившиеся экономические условия, которые негативно повлияли на стоимость объекта капитального строительства, в том числе изменения в социально-экономической ситуации в районе расположения объекта, в уровне налогообложения, в разрешенном порядке использования объекта, в использовании соседних земельных участков (например появление промышленного предприятия в окрестности жилого района) и т.п.

**Таблица 24.** Интервал значений коллективной экспертной оценки показателя внешнего износа, обусловленного кризисом (на сколько упали цены производственно-складских объектов по отношению к докризисному уровню).

Наименование	Минимальное значение, %	Максимальное значение, %
Внешний износ, обусловленный кризисом (на сколько упали цены производственно-складских объектов по отношению к докризисному уровню)	15,00%	45,00%

Источник: «Справочник оценщика том № 3 под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2014 год (Том 3). Источник информации: Лейфер Л.А., Гришина М.Д. «Коллективные экспертные оценки характеристик рынка недвижимости» - Краткое изложение основных результатов эксперимента по формированию коллективных экспертных оценок).<sup>4</sup>

Так же величина внешнего износа была определена на основании Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 18, 2016 г., Таблица 1.1.2, составленного Научно-практическим центром профессиональных оценщиков (<http://www.cpcpa.ru/Methodics>).



СРД-18, май 2016 г.

№ п/п	Город, область, местоположение объекта	Тип недвижимости	Констр. система (КС), класс	Рыночная прибыль предпринимателя (ПП) / Внешний износ (ВнИ)	
				май 2015 г.	май 2016 г.
	10-30 км от МКАД	Прозв. помещения	4, «С»	18	16

Согласно данной таблице, внешний износ, для производственных объектов расположенных на удаленности от 10 до 30 км. От МКАД, составляет 16%.

Учитывая местоположение объекта оценки, его назначение, качественные и технические характеристики, величина внешнего износа принята на уровне 16%.

### Определение накопленного совокупного износа

Накопленный совокупный износ, интегрирующий физический износ, функциональное и внешнее (экономическое) устаревания, рассчитывается по формуле:

$$Инс = 1 - (1 - Иф) \times (1 - Уф) \times (1 - Ув), \text{ где}$$

Инс – накопленный совокупный износ, %;

Иф – физический износ, %;

Уф – функциональное устаревание, %;

Ув – внешнее (экономическое) устаревание, %.

<sup>4</sup> <http://www.labrate.ru/leifer/real-estate-market-research-for-appraisers-2010-1.pdf>

Таблица 25. Расчет накопленного совокупного износа.

№ п/п	Наименование	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %	Внешнее (экономическое) устаревание, %	Накопленный совокупный износ, %
1	Административно-бытовой корпус	60%	0%	16%	66,4%
2	Административно-бытовой корпус поликлиники	100%	0%	16%	100%
3	Арматурный цех 1 участок №11	100%	0%	16%	100%
4	Арматурный цех 1 участок №12	100%	0%	16%	100%
5	Арматурный цех 1 участок №13	100%	0%	16%	100%
6	Арматурный цех №2 участок №21	100%	0%	16%	100%
7	Арматурный цех №2 участок №22	100%	0%	16%	100%
8	Арочный цех	100%	0%	16%	100%
9	Бетоносмесительный цех (1816,5 )	100%	0%	16%	100%
10	Бытовое помещение арматурного цеха №1	100%	0%	16%	100%
11	Бытовое помещение строительного-монтажного управления	100%	0%	16%	100%
12	Бытовое помещение формовочного цеха №2	100%	0%	16%	100%
13	Газопровод	100%	0%	16%	100%
14	Гараж	100%	0%	16%	100%
15	Гараж из объемно каркасных модулей	100%	0%	16%	100%
16	ГРП	100%	0%	16%	100%
17	Двухэтажное здание гаража	100%	0%	16%	100%
18	Забор гаража	100%	0%	16%	100%
19	Компрессорная	100%	0%	16%	100%
20	Контрольно-технический пункт автобазы	100%	0%	16%	100%
21	Котельная с пристройкой	100%	0%	16%	100%
22	КПП	100%	0%	16%	100%
23	Насосная станция	100%	0%	16%	100%
24	Ограждение территории склада	100%	0%	16%	100%
25	Открытый склад щебня	100%	0%	16%	100%
26	Подъездные и внутривозводские железнодорожные пути	100%	0%	16%	100%
27	Подъездная дорога к КПП	100%	0%	16%	100%
28	Ремонтно-механическая мастерская	100%	0%	16%	100%
29	Ремонтно-строительный участок с бытовыми помещениями	100%	0%	16%	100%
30	Сборно-разборный металлический склад	100%	0%	16%	100%
31	Склад ГСМ	100%	0%	16%	100%
32	Склад кислорода	100%	0%	16%	100%
33	Склад красок	100%	0%	16%	100%
34	Склад под объемно-каркасные модули	100%	0%	16%	100%
35	Склад пропана	100%	0%	16%	100%
36	Складские площадки и подъездные пути (8689,4 м.)	100%	0%	16%	100%
37	Теплосеть	100%	0%	16%	100%
38	Трансформаторная подстанция №1	100%	0%	16%	100%
39	Трансформаторная подстанция №2	100%	0%	16%	100%
40	Трансформаторная подстанция №3	100%	0%	16%	100%
41	Формовочный цех №1 со складскими площадками литер Б	60%	0%	16%	66,4%
42	Формовочный цех №2 участок №21	100%	0%	16%	100%
43	Формовочный цех №2 участок №22	100%	0%	16%	100%
44	Формовочный цех №2 участок №23	100%	0%	16%	100%
45	Формовочный цех №3	60%	0%	16%	66,4%

### 5.5.3. Определение стоимости объектов капитального строительства

Определение стоимости объектов капитального строительства осуществляется путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний.

Таблица 26. Определение стоимости объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Сумма затрат на создание объекта капитального строительства, руб.	Прибыль предпринимателя, %	Накопленный совокупный износ, %	Стоимость объекта капитального строительства, руб.
1	Административно-бытовой корпус	105 882 274,91	18%	66,4%	41 980 204,36
2	Административно-бытовой корпус поликлиники	44 877 693,30	18%	100%	0,00
3	Арматурный цех 1 участок №11	4 861 060,13	18%	100%	0,00
4	Арматурный цех 1 участок №12	7 364 221,89	18%	100%	0,00
5	Арматурный цех 1 участок №13	6 995 800,26	18%	100%	0,00
6	Арматурный цех №2 участок №21	6 837 905,28	18%	100%	0,00
7	Арматурный цех №2 участок №22	6 972 642,33	18%	100%	0,00
8	Арочный цех	1 366 107,37	18%	100%	0,00
9	Бетоносмесительный цех (1816,5 )	10 630 992,04	18%	100%	0,00
10	Бытовое помещение арматурного цеха №1	6 699 755,00	18%	100%	0,00
11	Бытовое помещение строительно-монтажного управления	4 800 695,39	18%	100%	0,00
12	Бытовое помещение формовочного цеха №2	5 389 509,96	18%	100%	0,00
13	Газопровод	689 458,62	18%	100%	0,00
14	Гараж	14 753 461,48	18%	100%	0,00
15	Гараж из объемно каркасных модулей	8 869 603,28	18%	100%	0,00
16	ГРП	1 859 995,86	18%	100%	0,00
17	Двухэтажное здание гаража	17 332 344,02	18%	100%	0,00
18	Забор гаража	1 183 770,73	18%	100%	0,00
19	Компрессорная	9 952 868,63	18%	100%	0,00
20	Контрольно-технический пункт автобазы	1 299 475,57	18%	100%	0,00
21	Котельная с пристройкой	20 358 076,00	18%	100%	0,00
22	КПП	2 187 213,88	18%	100%	0,00
23	Насосная станция	1 821 442,99	18%	100%	0,00
24	Ограждение территории склада	2 605 653,88	18%	100%	0,00
25	Открытый склад щебня	4 747 791,73	18%	100%	0,00
26	Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути	45 787 044,00	18%	100%	0,00
27	Подъездная дорога к КПП	2 269 913,06	18%	100%	0,00
28	Ремонтно-механическая мастерская	22 643 878,03	18%	100%	0,00
29	Ремонтно-строительный участок с бытовыми помещениями	3 574 883,83	18%	100%	0,00
30	Сборно-разборный металлический склад	8 235 880,47	18%	100%	0,00
31	Склад ГСМ	201 168,30	18%	100%	0,00
32	Склад кислорода	428 346,43	18%	100%	0,00
33	Склад красок	1 358 733,29	18%	100%	0,00
34	Склад под объемно-каркасные модули	1 994 932,88	18%	100%	0,00
35	Склад пропана	414 528,80	18%	100%	0,00
36	Складские площадки и подъездные пути	10 914 826,26	18%	100%	0,00
37	Теплосеть	5 476 867,56	18%	100%	0,00
38	Трансформаторная подстанция №1	2 668 994,20	18%	100%	0,00
39	Трансформаторная подстанция №2	3 626 572,28	18%	100%	0,00
40	Трансформаторная подстанция №3	3 921 995,30	18%	100%	0,00
41	Формовочный цех №1 со складскими площадками литер Б	152 615 884,93	18%	66,4%	60 509 146,06
42	Формовочный цех №2 участок №21	6 465 470,84	18%	100%	0,00
43	Формовочный цех №2 участок №22	8 125 648,81	18%	100%	0,00
44	Формовочный цех №2 участок №23	4 975 922,28	18%	100%	0,00
45	Формовочный цех №3	88 688 354,85	18%	66,4%	35 163 158,93
	<b>Итого</b>	<b>674 729 660,92</b>			<b>137 652 509,35</b>

#### 5.5.4. Определение стоимости объекта капитального строительства по затратному подходу

Стоимость объекта капитального строительства по затратному подходу.

Таблица 27. Расчет рыночной стоимости затратным подходом.

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость без НДС, руб.	Рыночная стоимость без НДС, округленно, руб.
1	Административно-бытовой корпус	41 980 204,36	41 980 000
2	Административно-бытовой корпус поликлиники	0,00	0
3	Арматурный цех 1 участок №11	0,00	0
4	Арматурный цех 1 участок №12	0,00	0
5	Арматурный цех 1 участок №13	0,00	0
6	Арматурный цех №2 участок №21	0,00	0
7	Арматурный цех №2 участок №22	0,00	0
8	Арочный цех	0,00	0
9	Бетоносмесительный цех (1816,5 )	0,00	0
10	Бытовое помещение арматурного цеха №1	0,00	0
11	Бытовое помещение строительно-монтажного управления	0,00	0
12	Бытовое помещение формовочного цеха №2	0,00	0
13	Газопровод	0,00	0
14	Гараж	0,00	0
15	Гараж из объемно каркасных модулей	0,00	0
16	ГРП	0,00	0
17	Двухэтажное здание гаража	0,00	0
18	Забор гаража	0,00	0
19	Компрессорная	0,00	0
20	Контрольно-технический пункт автобазы	0,00	0
21	Котельная с пристройкой	0,00	0
22	КПП	0,00	0
23	Насосная станция	0,00	0
24	Ограждение территории склада	0,00	0
25	Открытый склад щебня	0,00	0
26	Подъездные и внутривозовские железнодорожные пути	0,00	0
27	Подъездная дорога к КПП	0,00	0
28	Ремонтно-механическая мастерская	0,00	0
29	Ремонтно-строительный участок с бытовыми помещениями	0,00	0
30	Сборно-разборный металлический склад	0,00	0
31	Склад ГСМ	0,00	0
32	Склад кислорода	0,00	0
33	Склад красок	0,00	0
34	Склад под объемно-каркасные модули	0,00	0
35	Склад пропана	0,00	0
36	Складские площадки и подъездные пути	0,00	0
37	Теплосеть	0,00	0
38	Трансформаторная подстанция №1	0,00	0
39	Трансформаторная подстанция №2	0,00	0
40	Трансформаторная подстанция №3	0,00	0
41	Формовочный цех №1 со складскими площадками литер Б	60 509 146,06	60 509 000
42	Формовочный цех №2 участок №21	0,00	0
43	Формовочный цех №2 участок №22	0,00	0
44	Формовочный цех №2 участок №23	0,00	0
45	Формовочный цех №3	35 163 158,93	35 163 000
-	<b>Итого</b>		<b>137 652 000</b>

Таким образом, рыночная стоимость оцениваемых объектов недвижимого имущества согласно затратному подходу по состоянию на 25.08.2016 г. составляет без учета НДС, округленно 137 652 000 руб.

## 5.6. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗАТРАТ НА СНОС И ВЫВОЗ МУСОРА ЗДАНИЙ НАХОДЯЩИХСЯ В НЕГОДНОМ СОСТОЯНИИ

Затраты на снос и вывоз мусора объектов капитального строительства определяются исходя из данных из специализированных справочников о затратах на снос аналогичных объектов.

Расчет затрат на снос объектов капитального строительства и вывоз мусора проводится по формуле:

$$ЗС = ЗС^{базис} + ЗМ \text{ где.}$$

ЗС – сумма затрат на снос и вывоз мусора объекта капитального строительства на дату проведения оценки.

ЗС<sub>базис</sub> – сумма затрат на снос объекта капитального строительства в ценах базисного года, которая определяется путем умножения технического параметра (строительный объем, площадь и т.п.) объекта оценки на стоимость в ценах базисного года соответствующей удельной единицы измерения (1 куб.м., 1 кв.м. и т.п.) объекта – аналога.

Сведения о технических характеристиках, объемно-планировочных и конструктивных решениях и показателях стоимости на единицу измерения объектов-аналогов определяются на основании Сборников укрупненных показателей стоимости строительства, серия «Справочник оценщика», составитель – «КО-ИНВЕСТ».

ЗМ – сумма затрат на вывоз мусора, рассчитывается путем умножения объема строительного мусора на стоимость вывоза 1 куб.м. строительного мусора.

### 5.6.1. Определение стоимости сноса недвижимости по затратному подходу

Согласно данным Межрегионального информационно-аналитического бюллетеня «Индексы цен в строительстве» выпуск 95, Таблица 5 «Укрупненные стоимостные показатели по видам работ, для условий строительства в Московской области в марте 2016 г. (стр. 105), составитель – «КО-ИНВЕСТ»: Затраты на разборку жилых и общественных зданий за 10 куб.м. строительного объема составляет 3621 рубль без учета НДС.

**Таблица 28. Укрупненные стоимостные показатели по видам работ**

Наименование работ, единица измерения	Стоимость в уровне сметных норм и цен на		Прямые затраты в текущем уровне цен, руб.				Всего с накладными расходами и плановыми накоплениями, руб.	Индекс по сравнению	
	янв. 84	дек. 99	зарплата рабочих строителей	Материалы	Эксплуатация машин	Всего		Со сметными ценами янв. 84	С факт. Ценами дек. 99
Разборка жилых и общественных зданий 10 куб.м. строительного объема	9	250	1260	0	210	1470	3621	402,358	14,485
			12		50	1320	1198		

Согласно данной таблице, стоимость сноса 10 куб.м. здания составляет 3621 руб., следовательно, стоимость сноса 1 куб.м. здания составит 362,1 руб.

**Таблица 29. Расчет стоимости сноса зданий**

№ п/п	Наименование	Строительный объем, куб.м.	Стоимость сноса 1 куб.м., руб.	Рыночная стоимость сноса, округленно, руб.
1	Административно-бытовой корпус	12 816,00	Здание не сносится	0
2	Административно-бытовой корпус поликлиники	5 432,00	362,1	1 966 927
3	Арматурный цех 1 участок №11	2 309,00	362,1	836 089
4	Арматурный цех 1 участок №12	3 498,00	362,1	1 266 626
5	Арматурный цех 1 участок №13	3 323,00	362,1	1 203 258
6	Арматурный цех №2 участок №21	3 248,00	362,1	1 176 101
7	Арматурный цех №2 участок №22	3 312,00	362,1	1 199 275
8	Арочный цех	5 242,00	362,1	1 898 128
9	Бетономесительный цех (1816,5 )	9 275,00	362,1	3 358 478
10	Бытовое помещение арматурного цеха №1	1 263,00	362,1	457 332
11	Бытовое помещение строительно-монтажного управления	905,00	362,1	327 701
12	Бытовое помещение формовочного цеха №2	1 016,00	362,1	367 894
13	Газопровод	0,00	362,1	0
14	Гараж	2 357,00	362,1	853 470
15	Гараж из объемно каркасных модулей	1 417,00	362,1	513 096
16	ГРП	107,00	362,1	38 745
17	Двухэтажное здание гаража	2 769,00	362,1	1 002 655



18	Забор гаража	0,00	362,1	0
19	Компрессорная	1 430,00	362,1	517 803
20	Контрольно-технический пункт автобазы	190,00	362,1	68 799
21	Котельная с пристройкой	9 152,00	362,1	3 313 939
22	КПП	264,00	362,1	95 594
23	Насосная станция	264,00	362,1	95 594
24	Ограждение территории склада	0,00	362,1	0
25	Открытый склад щебня	0,00	362,1	0
26	Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути	0,00	362,1	0
27	Подъездная дорога к КПП	0,00	362,1	0
28	Ремонтно-механическая мастерская	8 061,00	362,1	2 918 888
29	Ремонтно-строительный участок с бытовыми помещениями	2 846,00	362,1	1 030 537
30	Сборно-разборный металлический склад	4 555,00	362,1	1 649 366
31	Склад ГСМ	165,00	362,1	59 747
32	Склад кислорода	93,00	362,1	33 675
33	Склад красок	295,00	362,1	106 820
34	Склад под объемно-каркасные модули	940,00	362,1	340 374
35	Склад пропана	90,00	362,1	32 589
36	Складские площадки и подъездные пути	0,00	362,1	0
37	Теплосеть	0,00	362,1	0
38	Трансформаторная подстанция №1	262,00	362,1	94 870
39	Трансформаторная подстанция №2	356,00	362,1	128 908
40	Трансформаторная подстанция №3	385,00	362,1	139 409
41	Формовочный цех №1 со складскими площадками литер Б	92 815,00	Здание не сносится	0
42	Формовочный цех №2 участок №21	2 804,00	362,1	1 015 328
43	Формовочный цех №2 участок №22	3 524,00	362,1	1 276 040
44	Формовочный цех №2 участок №23	2 158,00	362,1	781 412
45	Формовочный цех №3	46 925,00	Здание не сносится	0
-	<b>Итого</b>	<b>235 862,00</b>		<b>30 165 465</b>

*Таким образом, рыночная стоимость сноса зданий находящихся в негодном состоянии согласно затратному подходу по состоянию на 25.08.2016 г. составляет без учета НДС, округленно 30 165 000 руб.*

### 5.6.2. Определение стоимости вывоза строительного мусора.

Расчет стоимости 1 куб.м. строительного мусора рассчитывался на основании данных фирм, занимающихся вывозом строительного мусора.

В сравнение была подготовлена ценовая информация 5 фирм занимающихся вывозом строительного мусора и по полученным от этих фирм данным, была выведена средняя стоимость вывоза 1 куб.м. строительного мусора в Московской области.

*Таблица 30. Расчет стоимости вывоза 1 куб.м. строительного мусора*

№ п/п	Интернет-сайт	Контакты	Стоимость вывоза 1 куб.м. строительного мусора
1	<a href="http://www.mehkolona.ru/">http://www.mehkolona.ru/</a>	ООО «Акрострой», телефон/факс: 8 (495) 778-10-30 e-mail: akrostroy@mail.ru	356,4
2	<a href="http://demontag-c.ru/">http://demontag-c.ru/</a>	«СпецДемонтаж», телефон: +7 (495) 648-59-08	300
3	<a href="http://temort.ru/">http://temort.ru/</a>	«Тэморт», телефон: 8 (800) 250-85-30	200
4	<a href="http://stroy-investmsk.ru/">http://stroy-investmsk.ru/</a>	ООО "Строительство и Инвестиции" - Снос, демонтаж, реновация территорий, телефон: 8 (495) 669-16-20	200
5	<a href="http://topstroy-remont.ru/">http://topstroy-remont.ru/</a>	ООО «Топсар», телефон: +7 (495) 984-16-47	350
		<b>Среднее значение с учетом НДС</b>	<b>281,28</b>
		<b>Среднее значение без учета НДС</b>	<b>238,37</b>

Для подсчета объема мусора от разборки здания использовалась следующая формула:

$V$  мусора в твердом теле =  $V$  здания в воздухе /  $K$  разрыхления;

Где:

$K$  разрыхления = 2,3 - 3,0--- эмпирический коэффициент, учитывающий все отдельные коэффициенты разрыхления образовавшегося строительного мусора. (Для расчета оценщик использовал среднее значение.  $K$  разрыхления = 2,65).

**Таблица 31. Расчет стоимости затрат на вывоз строительного мусора получаемого от сносимых объектов**

№ п/п	Наименование	Строительный объем, куб.м.	Коэф. разрыхления	Рыночная стоимость вывоза мусора, руб./куб.м. без учета НДС	Рыночная стоимость вывоза мусора, руб.
1	Административно-бытовой корпус	12 816,00	Здание не сносится	Здание не сносится	0,00
2	Административно-бытовой корпус поликлиники	5 432,00	2,65	238,37	488 613,52
3	Арматурный цех 1 участок №11	2 309,00	2,65	238,37	207 696,73
4	Арматурный цех 1 участок №12	3 498,00	2,65	238,37	314 648,40
5	Арматурный цех 1 участок №13	3 323,00	2,65	238,37	298 906,98
6	Арматурный цех №21 участок №21	3 248,00	2,65	238,37	292 160,66
7	Арматурный цех №22 участок №22	3 312,00	2,65	238,37	297 917,52
8	Арочный цех	5 242,00	2,65	238,37	471 522,85
9	Бетоносмесительный цех (1816,5 )	9 275,00	2,65	238,37	834 295,00
10	Бытовое помещение арматурного цеха №1	1 263,00	2,65	238,37	113 608,04
11	Бытовое помещение строительно-монтажного управления	905,00	2,65	238,37	81 405,60
12	Бытовое помещение формовочного цеха №2	1 016,00	2,65	238,37	91 390,16
13	Газопровод	0,00	2,65	238,37	0,00
14	Гараж	2 357,00	2,65	238,37	212 014,37
15	Гараж из объемно каркасных модулей	1 417,00	2,65	238,37	127 460,49
16	ГРП	107,00	2,65	238,37	9 624,75
17	Двухэтажное здание гаража	2 769,00	2,65	238,37	249 074,16
18	Забор гаража	0,00	2,65	238,37	0,00
19	Компрессорная	1 430,00	2,65	238,37	128 629,85
20	Контрольно-технический пункт автобазы	190,00	2,65	238,37	17 090,68
21	Котельная с пристройкой	9 152,00	2,65	238,37	823 231,03
22	КПП	264,00	2,65	238,37	23 747,05
23	Насосная станция	264,00	2,65	238,37	23 747,05
24	Ограждение территории склада	0,00	2,65	238,37	0,00
25	Открытый склад щебня	0,00	2,65	238,37	0,00
26	Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути	0,00	2,65	238,37	0,00
27	Подъездная дорога к КПП	0,00	2,65	238,37	0,00
28	Ремонтно-механическая мастерская	8 061,00	2,65	238,37	725 094,55
29	Ремонтно-строительный участок с бытовыми помещениями	2 846,00	2,65	238,37	256 000,38
30	Сборно-разборный металлический склад	4 555,00	2,65	238,37	409 726,55
31	Склад ГСМ	165,00	2,65	238,37	14 841,91
32	Склад кислорода	93,00	2,65	238,37	8 365,44
33	Склад красок	295,00	2,65	238,37	26 535,53
34	Склад под объемно-каркасные модули	940,00	2,65	238,37	84 553,89
35	Склад пропана	90,00	2,65	238,37	8 095,58
36	Складские площадки и подъездные пути	0,00	2,65	238,37	0,00
37	Теплосеть	0,00	2,65	238,37	0,00
38	Трансформаторная подстанция №1	262,00	2,65	238,37	23 567,15
39	Трансформаторная подстанция №2	356,00	2,65	238,37	32 022,54
40	Трансформаторная подстанция №3	385,00	2,65	238,37	34 631,11
41	Формовочный цех №1 со складскими площадками литер Б	92 815,00	Здание не сносится	Здание не сносится	0,00
42	Формовочный цех №2 участок №21	2 804,00	2,65	238,37	252 222,45
43	Формовочный цех №2 участок №22	3 524,00	2,65	238,37	316 987,12
44	Формовочный цех №2 участок №23	2 158,00	2,65	238,37	194 114,14
45	Формовочный цех №3	46 925,00	Здание не сносится	Здание не сносится	0,00
-	<b>Итого</b>	<b>235 862,00</b>			<b>7 493 543,24</b>

**Таким образом, рыночная стоимость вывоза мусора от сноса зданий находящихся в негодном состоянии согласно затратному подходу по состоянию на 25.08.2016 г. составляет без учета НДС, округленно 7 494 000 руб.**

### 5.6.3. Итоговое заключение о стоимости объектов капитального строительства.

Стоимость объектов капитального строительства состоит из стоимости объектов капитального строительства находящихся в рабочем состоянии и не подлежащих сносу за вычетом затрат от сноса и вывоза мусора от объектов капитального строительства, находящихся в негодном состоянии и подлежащих сносу.

**Таблица 32. Итоговый расчет стоимости объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование	Стоимость, руб.
1	Стоимость объектов капитального строительства находящихся в рабочем состоянии и не подлежащих сносу	137 652 000
2	Стоимость сноса объектов капитального строительства находящихся в негодном состоянии и подлежащих сносу	30 165 000
3	Стоимость вывоза строительного мусора полученного от сноса объектов капитального строительства находящихся в негодном состоянии и подлежащих сносу	7 494 000
	Стоимость объектов капитального строительства (строка 1 – строка 2 и – строка 3)	99 993 000

**Таким образом, рыночная стоимость объектов капитального строительства согласно затратному подходу по состоянию на 25.08.2016 г. составляет без учета НДС, округленно 99 993 000 руб.**

Для получения стоимости объектов поэлементно, необходимо данную стоимость разделить пропорционально полученной стоимости объектов не подлежащих сносу, стоимость сносимых объектов, соответственно равна 0.

**Таблица 33. Итоговый расчет стоимости объектов капитального строительства поэлементно**

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Номер кадастровый	Общая площадь, м <sup>2</sup> .	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
1.	Административно-бытовой корпус	50:10:0020903:33	3029,8	1	30 495 000
2.	Административно-бытовой корпус поликлиники	50:10:0020903:41	1257,3	1	0
3.	Арматурный цех 1 участок №11	50:10:0000000:15054	360	1	0
4.	Арматурный цех 1 участок №12	50:10:0020903:44	540	1	0
5.	Арматурный цех 1 участок №13	50:10:0020903:60	434,6	1	0
6.	Арматурный цех №2 участок №21	50:10:0020903:45	580,3	1	0
7.	Арматурный цех №2 участок №22	50:10:0020903:56	445,2	1	0
8.	Арочный цех	50:10:0020903:58	648,9	1	0
9.	Бетоносмесительный цех	50:10:0000000:14784	1816,5	1	0
10.	Бытовое помещение арматурного цеха №1	50:10:0020903:29	359,9	1	0
11.	Бытовое помещение строительного-монтажного управления	50:10:0020903:46	261,3	1	0
12.	Бытовое помещение формовочного цеха №2	50:10:0020903:53	310,6	1	0
13.	Газопровод	50:10:0000000:1773	125	1	0
14.	Гараж	50:10:0020903:32	521,5	1	0
15.	Гараж из объемно каркасных модулей	50:10:0020903:34	347	1	0
16.	ГРП	50:10:0000000:1767	21,7	1	0
17.	Двухэтажное здание гаража	50:10:0020903:51	630,7	1	0
18.	Забор гаража	50:10:0020903:66	170,82	1	0
19.	Компрессорная	50:10:0020903:62	222,3	1	0
20.	Контрольно-технический пункт автобазы	50:10:0020903:35	54	1	0
21.	Котельная с пристройкой	50:10:0020903:59	951	1	0
22.	КПП	50:10:0000000:1770	88	1	0
23.	Насосная станция	50:10:0020903:48	67,1	1	0
24.	Ограждение территории склада	50:10:0000000:1771	376	1	0
25.	Открытый склад щебня	50:10:0000000:1768	1295,7	1	0
26.	Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути	50:10:0020903:70	7865,5	1	0
27.	Подъездная дорога к КПП	50:10:0030101:302	1807,1	1	0
28.	Ремонтно-механическая мастерская	50:10:0020903:57	1249,2	1	0
29.	Ремонтно-строительный участок с бытовыми помещениями	50:10:0020903:49	654,3	1	0
30.	Сборно-разборный металлический склад	50:10:0020903:50	706,2	1	0
31.	Склад ГСМ	50:10:0000000:1769	54,9	1	0
32.	Склад кислорода	50:10:0020903:39	30,2	1	0

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Номер кадастровый	Общая площадь, м2.	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
33.	Склад красок	50:10:0020903:30	101,8	1	0
34.	Склад под объемно-каркасные модули	50:10:0020903:54	313	1	0
35.	Склад пропана	50:10:0020903:61	30,5	1	0
36.	Складские площадки и подъездные пути	50:10:0020903:43	8689,4	1	0
37.	Теплосеть	50:10:0020903:40	1352,8	1	0
38.	Трансформаторная подстанция №1	50:10:0020903:52	53,1	1	0
39.	Трансформаторная подстанция №2	50:10:0020903:63	61,1	1	0
40.	Трансформаторная подстанция №3	50:10:0020903:64	76,3	1	0
41.	Формовочный цех №1 со складскими площадками литер Б	50:10:0020903:42	7646,7	1	43 955 000
42.	Формовочный цех №2 участок №21	50:10:0020903:37	371	1	0
43.	Формовочный цех №2 участок №22	50:10:0020903:55	469,9	1	0
44.	Формовочный цех №2 участок №23	50:10:0020903:38	336,4	1	0
45.	Формовочный цех №3	50:10:0020903:31	5466,6	1	25 543 000
	<b>ИТОГО</b>				<b>99 993 000</b>

## 5.7. Итоговое заключение о стоимости объектов недвижимого имущества

### 5.7.1. Согласование результатов

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиками согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.<sup>5</sup>

При согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании различных методов в рамках применения каждого подхода оценщик должен привести в Отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования.<sup>6</sup>

В рамках настоящего Отчета при оценке рассматриваемого объекта недвижимости был применен затратный подход. Согласование результатов отражает адекватность и точность применения каждого из подходов.

Ниже отражены результаты каждого из подходов и обоснование итогового заключения о рыночной стоимости объекта оценки.

**Таблица 34.** Результаты оценки недвижимого имущества, полученные при применении различных подходов к оценке

Объект оценки	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.		
	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Земельный участок, кадастровый номер 50:10:0030101:40 расположенный по адресу: Московская область, Химкинский район, пос. Чашниково	191 399 000 НДС не облагается	Не применялся	Не применялся
Недвижимое имущество расположенное по адресу: Московская область; г. Химки, Лобненское ш., ОТЗ «Шереметьево», вл. 5	99 993 000	Не применялся	Не применялся
Итого недвижимое имущество	<b>291 392 000</b>		

Источник: расчеты оценщиков

Для окончательного согласования результатов оценки необходимо придать весовые коэффициенты результатам оценки, полученным каждым из подходов. Весовые коэффициенты показывают, какая доля стоимости, полученной в результате использования каждого из применяемых подходов оценки, присутствует в итоговой величине рыночной стоимости оцениваемого объекта (с учетом целей оценки). Сумма весовых коэффициентов должна составлять 1,0 (100%). Поскольку был применен только затратный подход, согласование не требуется.

В результате проведенных расчетов оценщики пришли к выводу, что рыночная стоимость недвижимого имущества принадлежащего ЗАО «Инвестстрой-15» и расположенного по адресу: Московская область, Химкинский район, пос. Чашниково, Московская область; г. Химки, Лобненское ш., ОТЗ «Шереметьево», вл. 5, без учета НДС составляет (округленно):

**291 392 000**

**(Двести девяносто один миллион сто девяносто две тысячи) рублей.**

<sup>5</sup> П. 6 Федеральных стандартов оценки «Общие понятия, подходы к оценке и требования к проведению оценки».

<sup>6</sup> Федеральные стандарты оценки «Требования к отчету об оценке» - ФСО №3.

## **6. Процесс оценки объекта оценки в части применения затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

### **6.1. Доходный подход**

Подход к оценке по доходу основывается на принципе ожидания, который гласит, что все стоимости сегодня являются отражением будущих преимуществ.

При применении данного подхода анализируется возможность имущества генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от продажи.

Для оценки стоимости объектов, приносящих доход, применяют технику капитализации и дисконтирования. Метод капитализации позволяет на основании данных о доходе и ставке капитализации на момент оценки или перспективу сделать вывод о стоимости объекта. Метод капитализации применяется, когда от эксплуатации объекта в течение длительного срока получаются одинаковые величины дохода. Метод дисконтирования используется, когда ожидаемый Денежный поток по годам неравномерен.

#### **Отказ от доходного подхода**

Несмотря на предпочтительность доходного метода, необходимо учитывать естественные ограничения его применения. Доходный метод обоснованно применим тогда, когда можно четко выделить конкретный поток дохода (прибыли), который приносит имущество, затем необходимо знать историю хозяйственной деятельности и прибылей, с учетом которой можно строить прогноз на будущее (в противном случае для прогноза нет отправных данных). Имея в виду вышеизложенное, а также отсутствие информации в открытых источниках по аренде транспортных средств, машин и оборудования доходный подход в оценке объектов не применялся.

### **6.2. Сравнительный подход**

Сравнительный подход к транспортным средствам, машинам и оборудованию заключается в том, что для оцениваемого объекта формируется совокупность конструктивно, функционально и параметрически аналогичных объектов. Устанавливается мера сходства оцениваемого объекта с объектами-аналогами, по которым состоялись продажи или имеются предложения к продаже.

Сравнительный подход наиболее применим для тех видов имущества, которые имеют развитый вторичный рынок. Подход основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих «ценность» единицы имущества в ее текущем состоянии. Основной используемый принцип данного подхода В сопоставление, которое должно производиться:

- с точным аналогом, продающимся на вторичном рынке;
- с приблизительным аналогом, продающимся на вторичном рынке, с внесением корректирующих поправок при отсутствии точного аналога;
- с новым аналогичным транспортным средством с внесением поправок на износ при отсутствии вторичного рынка для конкретного имущества.

Результаты оценки на основе сравнительного подхода во многом зависят от того, какие объекты взяты в качестве аналогов и соблюдено ли условие однородности выборки. Данное изделие может быть признано аналогом для оцениваемого объекта, если, оно:

- имеет то же самое функциональное назначение;
- принадлежат к одному классификационному виду (типу, роду, классу);
- имеется сходство в принципе действия конструкций.

Таким образом, при подборе аналога нужно соблюсти его полное функциональное и классификационное сходство и частично конструктивно-технологическое и параметрическое сходство с оцениваемым объектом.

Сравнительный подход к объектам оценки реализуется в следующих методах:

- метод прямого сравнения;
- метод удельных ценовых показателей;
- метод корреляционных моделей;
- параметрический метод;
- метод экспертных оценок.

#### **Машины и оборудование**

##### **Отказ от применения сравнительного подхода для оцениваемых машин и оборудования**

В связи с неразвитостью рынка торговли подержанным оборудованием сходных наименований, оценщикам не удалось найти в открытых источниках объектов - аналогов, поэтому сравнительный подход не применялся

## Транспортные средства

Расчет рыночной стоимости транспортных средств по сравнительному подходу производится методом прямого сравнения продаж и методом корреляционного анализа (функция «тенденция»). Данный метод основывается на сравнении продаж объектов идентичным оцениваемым, по которым были совершены сделки в недавнем прошлом или есть цены предложений.

Последовательность работ при оценке транспортных средств по сравнительному подходу:

1. Определение стоимости объектов-аналогов в соответствии с маркой транспортного средства;
2. Определение различий между объектами-аналогами и объектом оценки и применение корректировок к ценам аналогов;
3. Расчет рыночной стоимости, исходя из скорректированных стоимостей объектов-аналогов.

При проведении анализа рынка автомобилей, Оценщики не обнаружили информацию в открытых источниках о совершенных сделках купли-продажи сопоставимых объектов, поэтому расчет методом сравнительного анализа продаж основывается на ценах предложения с учетом следующих корректировок.

### Поправка на торг

Как правило, при продаже автомобилей цены предложения объектов отличаются от цен реальных сделок. Согласно данным представителей компании «Авто-Старт» ([www.autoexpres.ru](http://www.autoexpres.ru), тел.: (495)225-2352), компании «АВТОВЭЙ» ([www.wayauto.ru](http://www.wayauto.ru), тел.:(495)787-09-99), ООО «СТБ» ([www.spectechbeton.ru](http://www.spectechbeton.ru), тел.:(903) 687-79-45), компанией «Truckpark» ([www.truckpark.ru](http://www.truckpark.ru), тел.:(495)784-91-55) и группа компаний «ИНТЕКРА» ([www.intekra.ru](http://www.intekra.ru), тел.: (495) 660-37-50), корректировка на торг при продаже поддержанных транспортных средств может составлять от 5% до 15%.

Корректировка на торг, по мнению Оценщика, должна быть средней и составлять 10% для всех оцениваемых транспортных средств.

### Поправка на техническое состояние (общее состояние) транспортных средств методом экспертизы состояния

Метод экспертного анализа физического состояния заключается в применении специальных оценочных шкал, пользуясь которыми экспертно оценивают степень физического износа объекта.

**Таблица 35.** Укрупненная оценка технического состояния для определения коэффициента физического износа<sup>7</sup>

Состояние	Общая характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Физический износ, %
Новое	Новое, установлено и еще не эксплуатировавшее оборудование в отличном состоянии	100	0
		95	5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	90	10
		85	15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	80	20
		75	25
		70	30
		65	35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	60	40
		55	45
		50	50
		45	55
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	40	60
		35	65
		30	70
		25	75
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	20	80
		15	85
		10	90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	5	95
		0	100

Согласно данным, предоставленным Заказчиком, часть транспортных средств нуждается в проведении капитального ремонта. Для транспортных средств, по которым сведения о состоянии Заказчиком предоставлены не были, Оценщик допускает, что объекты оценки находятся в рабочем состоянии.

Поскольку объекты аналоги были подобраны в рабочем состоянии, и имеют незначительные дефекты, а часть объектов оценки требуют капитального ремонта, то необходимо ввести корректировку на техническое состояние (физический износ) транспортных средств, которая будет рассчитана по формуле<sup>8</sup>:

$$K_{тс} = (1 - I_{ио}) / (1 - I_{иа}), \text{ где}$$

- $I_{ио}$  - физический износ оцениваемого объекта (условно пригодное, требуется капитальный ремонт) - среднее значение между верхней и нижней границей допустимого износа;
- $I_{иа}$  - физический износ сопоставимого объекта (удовлетворительное состояние, рабочее) - среднее значение между верхней и нижней границей допустимого износа.

Таким образом, поправка на техническое состояние будет составлять:

$$K_{тс} = (1 - 72,5\%) / (1 - 50,0\%) = 0,55.$$

#### Поправка на модель

Корректировка на модель, рассчитывалась по следующим формулам («Оценка машин, оборудования и транспортных средств» Учебное пособие / Под редакцией В.П.Антонова, М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001 г.):

1. Если основные ценообразующие параметры отличаются не более чем на 20%, то

$$K_{модель} = Q_0 / Q_a$$

2. Если основные ценообразующие параметры отличаются более чем на 20%, то

$$K_{модель} = (Q_0 / Q_a)^n, \text{ Где}$$

$Q_0$  — технический параметр оцениваемого оборудования;

$Q_a$  — технический параметр объекта-аналога;

$n$  - коэффициент торможения.

Поскольку все объекты-аналоги являются идентичными оцениваемым, то корректировка на модель равна 1,00

### 6.3. Расчет рыночной стоимости для части транспортных средств методом прямого сравнения продаж, принадлежащих ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15»

Таблица 36. Расчет рыночной стоимости Автомобиля ГАЗ-31105

№ п/п	Источник информации	Наименование, марка	Год выпуска	Техническое состояние	Цена предложения, руб. с учетом НДС	Корр-ка на торг	Корр-ка на тех. состояние	Скорректированная стоимость аналога, руб. с учетом НДС
1	<a href="https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/gaz/gazel_3221/6250502-fd29/">https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/gaz/gazel_3221/6250502-fd29/</a>	ГАЗ-31105	2004	норм.	55000	0,90	0,55	27225
2	<a href="https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/gaz/gazel_3221/6151087-8ff73/">https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/gaz/gazel_3221/6151087-8ff73/</a>	ГАЗ-31105	2004	норм.	59000	0,90	0,55	29205
3	<a href="https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/gaz/gazel_3221/6240472-cdeec/">https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/gaz/gazel_3221/6240472-cdeec/</a>	ГАЗ-31105	2004	норм.	65000	0,90	0,55	32175
	Среднее арифметическое (мат. ожидание), округленно	ГАЗ-31105	2004	кап.рем.				<b>29535,00</b>

<sup>8</sup> Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Учебное пособие / Под редакцией Андрианова Ю.В., Рошала Л.Я., М.: Государственный научно-исследовательский институт автомобильного транспорта (НИИАТ) — Главным методическим и учебным центром Системы добровольной сертификации услуг по оценке автотранспортных средств и объектов отрасли автомобильного транспорта «СЕРТОЦАТ».



**Таблица 37. Расчет рыночной стоимости Автомобиля УАЗ 396259**

№ п/п	Источник информации	Наименование, марка	Год выпуска	Техническое состояние	Цена предложения, руб. с учетом НДС	Корр-ка на торг	Корр-ка на тех. состояние	Скорректированная стоимость аналога, руб. с учетом НДС
1	<a href="https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/uaz/3962/6252294-3bdf2/?geo_id=213">https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/uaz/3962/6252294-3bdf2/?geo_id=213</a>	УАЗ 396259	2006	норм.	165000	0,90	0,55	81675
2	<a href="https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/uaz/3962/6282935-ea8222/?geo_id=213">https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/uaz/3962/6282935-ea8222/?geo_id=213</a>	УАЗ 396259	2008	норм.	190000	0,90	0,55	94050
3	<a href="https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/uaz/3962/6277185-8937d/?geo_id=213">https://auto.ru/legkie-gruzoviki/used/sale/uaz/3962/6277185-8937d/?geo_id=213</a>	УАЗ 396259	2008	норм.	195000	0,90	0,55	96525
	Среднее арифметическое (мат. ожидание), округленно	УАЗ 396259	2006	кап.рем.				<b>90750,00</b>

**Таблица 38. Расчет рыночной стоимости Автомобиля Автокран КС-35715-1**

№ п/п	Источник информации	Наименование, марка	Год выпуска	Техническое состояние	Цена предложения, руб. с учетом НДС	Корр-ка на торг	Корр-ка на тех. состояние	Скорректированная стоимость аналога, руб. с учетом НДС
1	<a href="http://special.auto.ru/crane/used/sale/557739-f48462.html">http://special.auto.ru/crane/used/sale/557739-f48462.html</a>	Автокран КС-35715-1	1997	норм.	420000	0,90	0,55	207900
2	<a href="http://special.auto.ru/crane/used/sale/565768-d03193.html">http://special.auto.ru/crane/used/sale/565768-d03193.html</a>	Автокран КС-35715-1	1997	норм.	450000	0,90	0,55	222750
3	<a href="http://special.auto.ru/crane/used/sale/577676-4c4bf.html">http://special.auto.ru/crane/used/sale/577676-4c4bf.html</a>	Автокран КС-35715-1	1996	норм.	400000	0,90	0,55	198000
	Среднее арифметическое (мат. ожидание), округленно	Автокран КС-35715-1	1997	кап.рем.				<b>209550,00</b>

**Таблица 39. Расчет рыночной стоимости Автомобиля ЗИЛ-130 бортовой 805878**

№ п/п	Источник информации	Наименование, марка	Год выпуска	Техническое состояние	Цена предложения, руб. с учетом НДС	Корр-ка на торг	Корр-ка на тех. состояние	Скорректированная стоимость аналога, руб. с учетом НДС
1	<a href="https://auto.ru/trucks/used/sale/zil/130/6193566-1120f/">https://auto.ru/trucks/used/sale/zil/130/6193566-1120f/</a>	ЗИЛ-130 бортовой 805878	1997	норм.	55000	0,90	0,55	27225
2	<a href="https://auto.ru/trucks/used/sale/zil/130/6248076-2108/">https://auto.ru/trucks/used/sale/zil/130/6248076-2108/</a>	ЗИЛ-130 бортовой 805878	1988	норм.	50000	0,90	0,55	24750
3	<a href="https://auto.ru/trucks/used/sale/zil/130/6216756-041d/">https://auto.ru/trucks/used/sale/zil/130/6216756-041d/</a>	ЗИЛ-130 бортовой 805878	1986	норм.	55000	0,90	0,55	27225
	Среднее арифметическое (мат. ожидание), округленно	ЗИЛ-130 бортовой 805878	1984	кап.рем.				<b>26400,00</b>

**Таблица 40. Расчет рыночной стоимости Автомобиля КАМАЗ**

№ п/п	Источник информации	Наименование, марка	Год выпуска	Техническое состояние	Цена предложения, руб. с учетом НДС	Корр-ка на торг	Корр-ка на тех. состояние	Скорректированная стоимость аналога, руб. с учетом НДС
1	<a href="https://auto.ru/trucks/used/sale/kamaz/5511/6236518-36205/">https://auto.ru/trucks/used/sale/kamaz/5511/6236518-36205/</a>	КАМАЗ	1999	норм.	300000	0,90	0,55	148500
2	<a href="https://auto.ru/trucks/used/sale/kamaz/5511/6254452-1280/">https://auto.ru/trucks/used/sale/kamaz/5511/6254452-1280/</a>	КАМАЗ	1999	норм.	305000	0,90	0,55	150975
3	<a href="https://auto.ru/trucks/used/sale/kamaz/5511/6260060-028a16/">https://auto.ru/trucks/used/sale/kamaz/5511/6260060-028a16/</a>	КАМАЗ	1999	норм.	310000	0,90	0,55	153450
	Среднее арифметическое (мат. ожидание), округленно	КАМАЗ	1999	кап.рем.				<b>150975,00</b>

**Таблица 41. Расчет рыночной стоимости Автомобиля ВАЗ-21043**

№ п/п	Источник информации	Наименование, марка	Год выпуска	Техническое состояние	Цена предложения, руб. с учетом НДС	Корр-ка на торг	Корр-ка на тех. состояние	Скорректированная стоимость аналога, руб. с учетом НДС
1	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2104/1027262817-cb38/?geo_id=213">https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2104/1027262817-cb38/?geo_id=213</a>	ВАЗ-21043	2000	норм.	22000	0,90	0,55	10890
2	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2104/1044194579-2a5d1/?geo_id=213">https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2104/1044194579-2a5d1/?geo_id=213</a>	ВАЗ-21043	2000	норм.	27000	0,90	0,55	13365
3	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2104/1044062663-0c6d6e/?geo_id=213">https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2104/1044062663-0c6d6e/?geo_id=213</a>	ВАЗ-21043	2000	норм.	29000	0,90	0,55	14355
	Среднее арифметическое (мат. ожидание), округленно	ВАЗ-21043	2000	кап.рем.				<b>12870,00</b>

**Таблица 42. Расчет рыночной стоимости Автомобиля ВАЗ-21043**

№ п/п	Источник информации	Наименование, марка	Год выпуска	Техническое состояние	Цена предложения, руб. с учетом НДС	Корр-ка на торг	Корр-ка на тех. состояние	Скорректированная стоимость аналога, руб. с учетом НДС
1	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2107/1044390285-026a3c/?geo_id=213">https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2107/1044390285-026a3c/?geo_id=213</a>	ВАЗ-210070	2000	норм.	21000	0,90	0,55	10395
2	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2107/1044375825-46fad/?geo_id=213">https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2107/1044375825-46fad/?geo_id=213</a>	ВАЗ-21070	2000	норм.	17000	0,90	0,55	8415
3	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2107/1042780346-bddef/?geo_id=213">https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2107/1042780346-bddef/?geo_id=213</a>	ВАЗ-21070	2000	норм.	20000	0,90	0,55	9900
	Среднее арифметическое (мат. ожидание), округленно	ВАЗ-21070	2000	кап.рем.				<b>9570,00</b>

**Таблица 43. Расчет рыночной стоимости Автомобиля ЗИЛ-ММЗ 450850**

№ п/п	Источник информации	Наименование, марка	Год выпуска	Техническое состояние	Цена предложения, руб. с учетом НДС	Корр-ка на торг	Корр-ка на тех. состояние	Скорректированная стоимость аналога, руб. с учетом НДС
1	<a href="https://auto.ru/trucks/used/sale/zil/45085/6221898-8735d7/?geo_id=213">https://auto.ru/trucks/used/sale/zil/45085/6221898-8735d7/?geo_id=213</a>	ЗИЛ-ММЗ 450850	1997	норм.	180000	0,90	0,55	89100
2	<a href="https://auto.ru/trucks/used/sale/zil/45085/6282305-aa3a6/?geo_id=213">https://auto.ru/trucks/used/sale/zil/45085/6282305-aa3a6/?geo_id=213</a>	ЗИЛ-ММЗ 450850	2003	норм.	210000	0,90	0,55	103950
3	<a href="https://auto.ru/trucks/used/sale/zil/45085/6189190-8fda/?geo_id=213">https://auto.ru/trucks/used/sale/zil/45085/6189190-8fda/?geo_id=213</a>	ЗИЛ-ММЗ 450850	1998	норм.	250000	0,90	0,55	123750
	Среднее арифметическое (мат. ожидание), округленно	ЗИЛ-ММЗ 450850	2000	кап.рем.				<b>105600,00</b>

**Таблица 44. Расчет рыночной стоимости транспортных средств, принадлежащих ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15», рассчитанная по сравнительному подходу**

№ п/п	Марка ТС	Год выпуска, постройки, (приобретения)	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
1.	Автомобиль ГАЗ-31105	2004	29535,00	25029,66	25 000
3.	Автомобиль УАЗ 396259 (ХТТ39625960474606)	2006	90750,00	76906,78	77 000
1.	Автокран КС-35715-1	1997	209550,00	177584,75	178 000
2.	Автомобиль ЗИЛ-130 бортовой 805878 1984 с конверсии	1984	26400,00	22372,88	22 000
3.	Автомобиль КАМАЗ	1999	150975,00	127944,92	128 000
4.	Автомобиль ВАЗ-21043	2000	12870,00	10906,78	11 000
5.	Автомобиль ВАЗ-21070	2000	9570,00	8110,17	8 000
6.	Автомобиль ЗИЛ-ММЗ 450850	2000	105600,00	89491,53	89 000
	<b>ИТОГО</b>		<b>635250,00</b>	<b>538347,46</b>	<b>538 000</b>

## 6.4. Затратный подход

Затратный подход основывается на принципе замещения, согласно которому предполагается, что никто не заплатит за данный объект больше той суммы, которую он может заплатить за покупку другого объекта с одинаковой полезностью.

При оценке оборудования применение затратного подхода заключается в расчете затрат на производство или замещения точной копии оцениваемого объекта, аналогично оцениваемому за вычетом потерь стоимости от всех видов износов.

Затратный подход часто оказывается единственно возможным при оценке машин и оборудования единственно возможным при оценке машин и оборудования специального назначения, уникальных объектов, изготовленным по индивидуальным заказам и других подобных случаев.

Для определения рыночной стоимости объекта оценки исходной базой служат стоимость воспроизводства или стоимость замещения. В определении стоимости воспроизводства или стоимости замещения означает, что при расчете рыночной стоимости учитываются все затраты, включая затраты на транспортировку, такелажные работы, монтаж, запуск в эксплуатацию.

В состав стоимости воспроизводства (замещения) входят:

1. затраты на воспроизводство (замещение) объекта или отпускная цена завода изготовителя, в том числе:
  - прямые затраты (сырье, материалы, топливо и энергия, инструмент, заработная плата производственного персонала и т.п.);
  - целевые сбытовые и управленческие расходы, косвенные затраты на оплату труда;
  - прибыль производства;
  - налоги и акцизы.
2. транспортные расходы по доставке оборудования к месту использования, включая погрузку и разгрузку;
3. стоимость такелажных работ;
4. стоимость монтажа и сборки, включая сооружение фундамента, подсоединение к коммуникациям;
5. косвенные расходы и гонорары.

### Транспортные средства

Отказ от применения затратного подхода для транспортного средства

Затратный подход, базируясь на уровне износа транспортных средств и стоимости нового идентичного транспортного средства, не учитывает такой важный фактор стоимости, как влияние спроса на оцениваемый объект и уровень предложения поддержанного транспортного средства на рынке. Следовательно, затратный подход не отражает рыночной ситуации.

Учитывая вышесказанное, затратный подход в оценке транспортных средств не применялся.

### Машины и оборудование

Расчет рыночной стоимости машин и оборудования включает в себя следующие этапы:

1. Определение затрат на воспроизводство/замещение стоимости машин и оборудования;
2. Определение общего накопленного износа;
3. Определение рыночной стоимости объектов.

Расчет стоимости воспроизводства (замещения) машин и оборудования, принадлежащих ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15», затратным подходом был произведен индексным методом. Расчет приведен ниже.

При определении стоимости объекта методом регрессионного анализа за стоимость аналога берется либо себестоимость изготовления, либо отпускная цена завода-изготовителя, либо цена торгово-посреднической фирмы.

С момента начала эксплуатации машин, оборудования, они подвергаются износу, который нарастает с увеличением срока эксплуатации объектов и приводит к потере ими части своей полезности и, как следствие определенной части стоимости.

В качестве основных факторов обесценения (устаревания) обычно рассматриваются физический износ, функциональное устаревание и внешнее экономическое устаревание.

### Физический износ

Физический износ — это потеря стоимости вследствие ухудшения работоспособности оборудования, обусловленного естественным ее изнашиванием в процессе эксплуатации или длительного хранения.

В оценочной практике принято разделять прямые и косвенные методы определения величины физического износа.

Прямые методы определения физического износа основаны на осмотре объектов оценки, испытании в различных режимах работы, измерения параметров и характеристик, оценке реального износа важнейших узлов, выявлении и оценке внешних и внутренних дефектов и потери стоимости.

В оценочной практике прямые методы определения физического износа применяются крайне редко.

Косвенные методы определения физического износа основаны на осмотре объектов и изучении условий их эксплуатации, данных о ремонтах и денежных вложениях для поддержания их в рабочем состоянии. Можно выделить следующие косвенные методы определения физического износа оборудования:

- метод эффективного возраста (метод срока жизни);
- экспертный анализ физического состояния;
- метод потери прибыльности;
- метод потери производительности.

### **Функциональное устаревание**

Функциональное устаревание - потеря стоимости, обусловленная развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин, оборудования или транспортных средств. Такое уменьшение привлекательности, в свою очередь, вызывает обесценение.

### **Внешнее экономическое устаревание**

Внешнее экономическое устаревание - это потеря стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к объекту оценки. Как правило, внешнему экономическому устареванию в большей степени подвержено не универсальное, а специальное оборудование. Если универсальное оборудование может использоваться в других производствах и поэтому не теряет своей стоимости, то специальные машины и технологические комплексы, особенно при невозможности переналадки их на выпуск иной продукции, подвержены внешнему экономическому устареванию в полной мере

### **Определение стоимости оборудования индексным методом затратного подхода**

Стоимость затрат на воспроизводство / замещение машин и оборудования рассчитана с использованием коэффициентов переоценки основных средств, прилагаемых в Программно-информационном комплексе «СтОФ 4.85» (ПИК «СтОФ» разработан по поручению Госкомстата России и прошел успешное тестирование в территориальных органах государственной статистики и рекомендован Госкомстатом России и Торгово-промышленной палатой РФ для использования при переоценке основных фондов и оценке материальных активов. Индексы-дефляторы согласованы с Госкомстатом России и рекомендованы им для использования при переоценке основных фондов. Структура и формат баз данных комплекса «СтОФ» одобрены Министерством имущественных отношений Российской Федерации)).

Для части оцениваемого оборудования год изготовления Заказчиком не предоставлялся. Учитывая что большая часть объектов оценки была поставлена на баланс в период с 1960 г. по 2000 г. Оценщик счел целесообразным для выше указанных объектов для расчета затрат на воспроизводство / замещение принять середину указанного периода, т.е. 1980 г.

Для расчета затрат на воспроизводство / замещение индексным методом с использованием вышеуказанной программы, необходимо иметь следующую информацию:

1. первоначальную балансовую стоимость объектов оценки;
2. дату балансовой стоимости (ввода в эксплуатацию) или дату изготовления объектов оценки.

По данным Заказчика оцениваемые машины и оборудование были поставлены на баланс по рыночной стоимости в связи с проведением сделки купли-продажи оцениваемого имущества. Таким образом, балансовая (рыночная) стоимость на дату (08.02.2012 г.) постановки на баланс учитывает в себе все виды износа с даты изготовления или ввода в эксплуатацию оцениваемых объектов.

Данные по переоценке (после приобретения и постановки на баланс) основных средств Заказчиком не предоставлялись.

Для корректного расчета затрат на воспроизводство необходимо определить совокупный износ в стоимостном выражении с даты изготовления до даты балансовой стоимости и прибавить к полученному результату балансовую стоимость. Далее полученную стоимость затрат на воспроизводство / замещение на дату балансовой стоимости (08.02.2012 г.) необходимо проиндексировать на дату оценки (25.08.2016 г.) и после этого рассчитать все виды износа

**Таблица 45. Определение затрат на воспроизводство / замещение на дату балансовой стоимости (08.02.2012 г.) индексным методом**

№ п/п	Наименование	Инв. №	Дата изготовления	Физический износ на дату балансовой стоимости, %	Балансовая (рыночная) стоимость, руб.	% остаточной стоимости с даты изготовления на дату балансовой стоимости	Затраты на воспроизводство / замещение на дату балансовой стоимости, руб. без НДС
1.	Бетоносмеситель БП-1500	4668	2008	80,00%	150 963,56	20,00%	754 817,80
2.	Компрессор 2ВМ 24/9	4679	2000	80,00%	195 759,32	20,00%	978 796,60
3.	Система автоматизирован. дозирования в комплексе	4714	2008	80,00%	157 627,97	20,00%	788 139,85
4.	Дробилка 80*150	4675	1980	80,00%	39 400,00	20,00%	197 000,00
5.	Весодозатор АД 1600	4671	н/д	80,00%	37 995,76	20,00%	189 978,80
6.	Машина ИР-55-500	4708	н/д	80,00%	119 109,32	20,00%	595 546,60
7.	Котлы ДЕ-16-14	4685	1990	80,00%	378 175,42	20,00%	1 890 877,10
8.	Котлы ДЕ-16-14	4684	1990	80,00%	378 175,42	20,00%	1 890 877,10
9.	Котлы ДЕ-16-14	4683	1990	80,00%	378 175,42	20,00%	1 890 877,10
10.	Компрессор 2ВМ 24/9	4680	1985	80,00%	195 759,32	20,00%	978 796,60
11.	Компрессор ВПЗ 20/9	4681	н/д	80,00%	234 722,03	20,00%	1 173 610,15
12.	Трансформатор ТМЗ-630	4738	н/д	80,00%	63 502,54	20,00%	317 512,70
13.	Трансформатор ТМЗ-630	4737	н/д	80,00%	63 502,54	20,00%	317 512,70
14.	Станок вертикальный сверлильный 2И-135	4715	н/д	80,00%	72 108,47	20,00%	360 542,35
15.	Станок токарный 1М 63 ДФ	4730	н/д	80,00%	121 187,29	20,00%	605 936,45
16.	Станок токарный 1К-62	4728	1980	80,00%	36 397,46	20,00%	181 987,30
17.	Станок токарный 16Б-16	4726	н/д	80,00%	178 794,92	20,00%	893 974,60
18.	Станок токарный 1М 63 ДФ	4729	н/д	80,00%	121 187,29	20,00%	605 936,45
19.	Станок металлорежущий 8Г	4720	1986	80,00%	58 232,20	20,00%	291 161,00
20.	Станок токарный 16Д-25	4727	1990	80,00%	41 760,17	20,00%	208 800,85
21.	Станок фрезерный	4732	1991	80,00%	64 194,07	20,00%	320 970,35
22.	Кран мостовой КМ 32-5	4698	1986	80,00%	266 090,68	20,00%	1 330 453,40
23.	Кран мостовой КМ 32-5	4697	1986	80,00%	266 090,68	20,00%	1 330 453,40
24.	Станок ТЧПА-7	4731	1983	80,00%	51 322,03	20,00%	256 610,15
25.	Станок плоский 3Л	4722	н/д	80,00%	456 875,42	20,00%	2 284 377,10
26.	Станок ПХВ 3	4724	н/д	80,00%	57 717,80	20,00%	288 589,00
27.	Кран мостовой КМ 32-5	4733	1986	80,00%	266 090,68	20,00%	1 330 453,40
28.	Кран мостовой КМ 32-5	4702	1986	80,00%	266 090,68	20,00%	1 330 453,40
29.	Кран мостовой КМ 16-5	4700	1984	80,00%	146 317,80	20,00%	731 589,00
30.	Кран мостовой КМ 32-5	4701	1986	80,00%	266 090,68	20,00%	1 330 453,40
31.	Кран мостовой КМ 32-5	4699	1986	80,00%	266 090,68	20,00%	1 330 453,40
32.	Кран мостовой КМ 16-5	4692	1986	80,00%	146 317,80	20,00%	731 589,00
33.	Станок ГД-162	4716	1992	80,00%	308 754,24	20,00%	1 543 771,20
34.	Линия сварок двухветвиевая АД-2П	4707	н/д	80,00%	61 158,47	20,00%	305 792,35
35.	Правильно-отрезной станок И-1618	4712	1984	80,00%	124 810,17	20,00%	624 050,85
36.	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322	4718	н/д	80,00%	39 913,56	20,00%	199 567,80
37.	Выездная эстакада паг	4673	1994	80,00%	103 110,17	29,52%	349 289,19
38.	Формовочная машина СМЖ-227	4739	н/д	80,00%	204 308,47	20,00%	1 021 542,35
39.	Вибростол для паг	4672	1994	80,00%	232 568,64	20,00%	1 162 843,20
40.	Кантователь плит паг	4677	1994	80,00%	45 842,37	20,00%	229 211,85
41.	Выпресовщик паг	4674	1994	80,00%	116 414,41	20,00%	582 072,05
42.	Стенд нагрева паг №2	4736	н/д	80,00%	50 919,49	20,00%	254 597,45
43.	БЕТОНОУКЛАДЧИК ПАГ	4669	н/д	80,00%	146 738,14	20,00%	733 690,70
44.	Кран мостовой Г/П КМ-10-5	4703	н/д	80,00%	111 863,56	20,00%	559 317,80
45.	Кран мостовой Г/П 16-5	4706	1984	80,00%	146 317,80	20,00%	731 589,00
46.	Кран мостовой Г/П 16-5	4705	1984	80,00%	146 317,80	20,00%	731 589,00
47.	Кран мостовой Г/П 16-5	4704	1984	80,00%	146 317,80	20,00%	731 589,00

48.	Кран мостовой КМ 32-5	4691	1986	80,00%	266 090,68	20,00%	1 330 453,40
49.	Станок сверлильный 2Н-135	4725	н/д	80,00%	45 733,90	20,00%	228 669,50
50.	Кабельная высоковольтная электростанция	4676	1974	80,00%	32 213,56	20,00%	161 067,80
51.	Комплекс Н/Б(ножницы комбинированные)И-322	4678	н/д	80,00%	100 357,63	20,00%	501 788,15
52.	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322 Б	4719	1992	80,00%	39 913,56	20,00%	199 567,80
53.	Тепловоз ТГМ 4 8889	4741	1983	80,00%	1 203 322,88	20,00%	6 016 614,40
54.	Станок поперечно-строгальный 730	4723	н/д	80,00%	107 076,27	20,00%	535 381,35
55.	Станок заточный 3Е 642 Е	4717	1991	80,00%	64 194,07	20,00%	320 970,35
56.	Станок набивки пружин	4721	1994	80,00%	63 435,59	20,00%	317 177,95
57.	Вагон дом ОП-6 АМ	4756	н/д	80,00%	118 077,97	20,00%	590 389,85
58.	ВАГОННЫЕ ВЕСЫ	4670	н/д	80,00%	324 613,56	20,00%	1 623 067,80
59.	Кран козловой КК-20-32	4696	1978	80,00%	254 536,44	20,00%	1 272 682,20
60.	Кран башенный БКСМ-7	4689	1989	80,00%	91 519,49	20,00%	457 597,45
61.	Кран башенный БКСМ-7	4688	1988	80,00%	91 519,49	20,00%	457 597,45
62.	Кран козловой КК-12,5	4694	1985	80,00%	117 041,53	20,00%	585 207,65
63.	Башенный кран 7,5 тн.	4666	1987	80,00%	91 519,49	20,00%	457 597,45
	<b>Итого</b>				<b>10 538 346,62</b>		<b>52 525 471,44</b>

\* Нормативный срок службы машин и оборудования определялся Согласно Разработке и утверждению Национальным советом по оценочной деятельности «Методических рекомендаций по оценке рыночной стоимости объектов федерального аэродромного имущества и величины арендной платы за их использование» от 2010 года (Утверждена протоколом заседания Национального Совета по оценочной деятельности от 12 октября 2010 года) и Приложению №1 к каталогу основных средств и нематериальных активов («ДП» № 14, 2003 г., раздел «Консультант»).

\*\* Расчет производился, исходя из предположения о максимальном уровне износа, равном 80%. В том случае, когда физический износ составлял более 80%, рыночная стоимость объектов основных средств рассчитывалась с износом 80%, поскольку предполагается, что эти основные средства находились в рабочем состоянии и использовались по назначению. («Оценка машин оборудования и транспортных средств: Учебное пособие / Под редакцией В.П. Антонова - М: Институт оценки природных ресурсов, 2001 - 392 с.).

Таблица 46. Определение затрат на воспроизводство индексным методом

№ п/п	Наименование	Инв. №	Затраты на воспроизводство / замещение на дату балансовой стоимости, руб. без НДС	Коэффициент пересчета	Затраты на воспроизводство / замещение на дату оценки, руб., без НДС
1.	Бетоносмеситель БП-1500	4668	754 817,80	1,185	894 459,09
2.	Компрессор 2ВМ 24/9	4679	978 796,60	1,185	1 159 873,97
3.	Система автоматизирован. дозирования в комплекте	4714	788 139,85	1,185	933 945,72
4.	Дробилка 80*150	4675	197 000,00	1,185	233 445,00
5.	Весодозатор АД 1600	4671	189 978,80	1,185	225 124,88
6.	Машина ИР-55-500	4708	595 546,60	1,185	705 722,72
7.	Котлы ДЕ-16-14	4685	1 890 877,10	1,185	2 240 689,36
8.	Котлы ДЕ-16-14	4684	1 890 877,10	1,185	2 240 689,36
9.	Котлы ДЕ-16-14	4683	1 890 877,10	1,185	2 240 689,36
10.	Компрессор 2ВМ 24/9	4680	978 796,60	1,185	1 159 873,97
11.	Компрессор ВПЗ 20/9	4681	1 173 610,15	1,185	1 390 728,03
12.	Трансформатор ТМЗ-630	4738	317 512,70	1,185	376 252,55
13.	Трансформатор ТМЗ-630	4737	317 512,70	1,185	376 252,55
14.	Станок вертикальный сверлильный 2И-135	4715	360 542,35	1,185	427 242,68
15.	Станок токарный 1М 63 ДФ	4730	605 936,45	1,185	718 034,69
16.	Станок токарный 1К-62	4728	181 987,30	1,185	215 654,95
17.	Станок токарный 16Б-16	4726	893 974,60	1,185	1 059 359,90
18.	Станок токарный 1М 63 ДФ	4729	605 936,45	1,185	718 034,69
19.	Станок металлорежущий 8Г	4720	291 161,00	1,185	345 025,79
20.	Станок токарный 16Д-25	4727	208 800,85	1,185	247 429,01
21.	Станок фрезерный	4732	320 970,35	1,185	380 349,86
22.	Кран мостовой КМ 32-5	4698	1 330 453,40	1,185	1 576 587,28
23.	Кран мостовой КМ 32-5	4697	1 330 453,40	1,185	1 576 587,28
24.	Станок ТЧПА-7	4731	256 610,15	1,185	304 083,03
25.	Станок плоский 3Л	4722	2 284 377,10	1,185	2 706 986,86
26.	Станок ПХВ 3	4724	288 589,00	1,185	341 977,97
27.	Кран мостовой КМ 32-5	4733	1 330 453,40	1,185	1 576 587,28
28.	Кран мостовой КМ 32-5	4702	1 330 453,40	1,185	1 576 587,28
29.	Кран мостовой КМ 16-5	4700	731 589,00	1,185	866 932,97
30.	Кран мостовой КМ 32-5	4701	1 330 453,40	1,185	1 576 587,28
31.	Кран мостовой КМ 32-5	4699	1 330 453,40	1,185	1 576 587,28
32.	Кран мостовой КМ 16-5	4692	731 589,00	1,185	866 932,97
33.	Станок ГД-162	4716	1 543 771,20	1,185	1 829 368,87
34.	Линия сварок двухветвиевая АД-2П	4707	305 792,35	1,185	362 363,93
35.	Правильно-отрезной станок И-1618	4712	624 050,85	1,185	739 500,26
36.	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322	4718	199 567,80	1,185	236 487,84
37.	Выездная эстакада паг	4673	349 289,19	1,185	413 907,69
38.	Формовочная машина СМЖ-227	4739	1 021 542,35	1,185	1 210 527,68
39.	Вибростол для паг	4672	1 162 843,20	1,185	1 377 969,19
40.	Кантователь плит паг	4677	229 211,85	1,185	271 616,04
41.	Выпресовщик паг	4674	582 072,05	1,185	689 755,38
42.	Стенд нагрева паг №2	4736	254 597,45	1,185	301 697,98
43.	БЕТОНОУКЛАДЧИК ПАГ	4669	733 690,70	1,185	869 423,48
44.	Кран мостовой Г/П КМ-10-5	4703	559 317,80	1,185	662 791,59
45.	Кран мостовой Г/П 16-5	4706	731 589,00	1,185	866 932,97
46.	Кран мостовой Г/П 16-5	4705	731 589,00	1,185	866 932,97
47.	Кран мостовой Г/П 16-5	4704	731 589,00	1,185	866 932,97
48.	Кран мостовой КМ 32-5	4691	1 330 453,40	1,185	1 576 587,28

№ п/п	Наименование	Инв. №	Затраты на воспроизводство / замещение на дату балансовой стоимости, руб. без НДС	Коэффициент пересчета	Затраты на воспроизводство / замещение на дату оценки, руб., без НДС
49.	Станок сверлильный 2Н-135	4725	228 669,50	1,185	270 973,36
50.	Кабельная высоковольтная электростанция	4676	161 067,80	1,185	190 865,34
51.	Комплекс Н/Б(ножницы комбинированные)И- 322	4678	501 788,15	1,185	594 618,96
52.	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322 Б	4719	199 567,80	1,185	236 487,84
53.	Тепловоз ТГМ 4 8889	4741	6 016 614,40	1,185	7 129 688,06
54.	Станок поперечно- строгальный 730	4723	535 381,35	1,185	634 426,90
55.	Станок заточный 3Е 642 Е	4717	320 970,35	1,185	380 349,86
56.	Станок набивки пружин	4721	317 177,95	1,185	375 855,87
57.	Вагон дом ОП-6 АМ	4756	590 389,85	1,185	699 611,97
58.	ВАГОННЫЕ ВЕСЫ	4670	1 623 067,80	1,185	1 923 335,34
59.	Кран козловой КК-20- 32	4696	1 272 682,20	1,185	1 508 128,41
60.	Кран башенный БКСМ- 7	4689	457 597,45	1,185	542 252,98
61.	Кран башенный БКСМ- 7	4688	457 597,45	1,185	542 252,98
62.	Кран козловой КК-12,5	4694	585 207,65	1,185	693 471,07
63.	Башенный кран 7,5 тн.	4666	457 597,45	1,185	542 252,98
	<b>Итого</b>		<b>52 525 471,44</b>		<b>62 242 683,66</b>

Коэффициент пересчета стоимости оборудования с даты постановки на баланс (08.02.2012 г.) на дату оценки производился на основании:

1. Приложение 5 к письму Минстроя РФ от 03.06.2016 г. № 17269-ХМ/09 Индексы изменения сметной стоимости оборудования на II квартал 2016 года (<http://www.e-smeta.ru/index/899-indexy-smetnoy-oborudovaniya-2kv2016.html>)

Индексы на оборудование к уровню цен по состоянию на: 01.01.2000 г. (Отрасли народного хозяйства и промышленности - Строительных материалов составляет 4,03

2. Приложение 5 к письму Минрегиона России № 4122-ИП/08 от 28.02.2012 Индексы изменения сметной стоимости оборудования на I квартал 2012 года (<http://www.e-smeta.ru/index/145.html>)

Индексы на оборудование к уровню цен по состоянию на: 01.01.2000 г. (Отрасли народного хозяйства и промышленности - Строительных материалов составляет 3,40

Следовательно, индекс пересчета составит:  $4,03 / 3,40 = 1,185$



## Расчет износа

### Расчет физического износа

Физический износ - это потеря стоимости вследствие ухудшения работоспособности оборудования, обусловленного естественным ее изнашиванием в процессе эксплуатации или длительного хранения.

Основным фактором при исчислении физического износа является физическое состояние машин и оборудования, которое выражается в их обветшании. Обветшание определяется как ухудшение физического состояния оборудования под воздействием различных факторов.

В зависимости от технической возможности и экономической целесообразности восстановления утраченных потребительских свойств физический износ бывает устранимым и неустранимым.

*Устранимый износ* — износ, устранение которого физически возможно и экономически оправданно, т.е. износ, допускающий ремонт и восстановление объекта с технической точки зрения и оправданный с точки зрения экономической.

*Неустранимый износ* - износ, который невозможно устранить из-за конструктивных особенностей технических средств или нецелесообразно устранять по экономическим соображениям, так как расходы на устранение превышают прирост стоимости соответствующего объекта.

Для определения величины физического износа оборудования используются следующие основные методы:

- метод экспертизы состояния;
- метод потери производительности;
- метод срока службы.

### Метод эффективного возраста (метод срока жизни)

Износ оцениваемых объектов определялся методом эффективного возраста (методом срока жизни). При использовании данного метода применяются следующие термины и определения.

Срок службы (экономический срок службы,  $V_{ес}$ ) - период времени от даты ввода в эксплуатацию до даты изъятия объекта из эксплуатации (или полный ресурс наработки).

Остающийся срок службы ( $V_о$ ) - предполагаемое количество лет до изъятия объекта из эксплуатации (или оставшаяся наработка).

Хронологический (фактический) возраст ( $V_x$ ) - количество лет, прошедших со времени создания объекта (или наработка).

Эффективный возраст ( $V_э$ ) - разница между сроком службы и остающимся сроком службы ( $V_э = V_{ес} - V_о$ ).

Коэффициент физического износа ( $K_{физ}$ ) для объектов с различным фактическим возрастом определяется по-разному:

- для сравнительно новых объектов при нормальных условиях эксплуатации коэффициент физического износа определяется по формуле:  $K_{физ} = V_x / V_{ес} * 100\%$ ;
- для более старых объектов:  $K_{физ} = V_э / V_{ес} * 100\%$ ;
- для объектов, использующихся больше срока экономической жизни и продолжающих эксплуатироваться:  $K_{физ} = (V_x - V_о) / V_x * 100\%$ , где  $V_о$  — остающийся срок службы, определенный экспертным путем.

Расчет износа оцениваемого оборудования производился методом эффективного возраста, исходя из данных о дате изготовления оборудования (дате постановке на баланс), предоставленной ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15». Физический износ был определен по следующей формуле:

$$K_{физ} = V_x / V_{ес} * 100\%$$

Нормативный срок службы машин и оборудования определялся Согласно Разработке и утверждению Национальным советом по оценочной деятельности «Методических рекомендаций по оценке рыночной стоимости объектов федерального аэродромного имущества и величины арендной платы за их использование» от 2010 года (Утверждена протоколом заседания Национального Совета по оценочной деятельности от 12 октября 2010 года) и Приложению №1 к каталогу основных средств и нематериальных активов («ЛП» № 14, 2003 г., раздел «Консультант»).

**По данным заказчика, все оцениваемые объекты находится в состоянии, требующем крупного (капитального) ремонта, физический износ для такого оборудования будет составлять максимально допустимый уровень 90% для всех объектов.** («Оценка машин, оборудования и транспортных средств: Учебное пособие / Под редакцией В.П. Антонова - М: Институт оценки природных ресурсов, 2001 - 392 с.).

### Расчет функционального устаревания

Функциональное устаревание, вызывается несоответствием объемно-планировочного и/или конструктивного решения объекта современным стандартам. Поскольку оцениваемые объекты соответствуют своему функциональному назначению, в данном случае функциональный износ равен 0%.

## Расчет внешнего (экономического) устаревания

Экономическое устаревание так же равно 0%.

## Расчет общей величины совокупного износа

Величина общего накопленного износа определяется по формуле:

$$\text{Иобщ.} = 1 - (1 - \text{Ифиз.}) * (1 - \text{Ифункц.}) * (1 - \text{Ивн.}), \text{ где}$$

Ифиз.- физический износ, %

Ифункц.- функциональное устаревание, %

Ивн.- внешнее устаревание, %

Так как функциональное устаревание равно 0% и внешнее (экономическое) устаревание равно 0%, формула расчета величины общего накопленного износа преобразуется:

$$\text{Иобщ.} = 1 - (1 - \text{Ифиз.})$$

Расчет совокупного износа приведен в таблице далее:

Таблица 47. Расчет накопленного совокупного износа.

№ п/п	Наименование	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %	Внешнее (экономическое) устаревание, %	Накопленный совокупный износ, %
1	Объект оценки	90%	0%	0%	90%

## Поправка на переход оборудования с первичного рынка на вторичный

Поскольку стоимость затрат на воспроизводство / замещения будет рассчитана для нового оборудования (первичный рынок), после расчета всех видов износа целесообразно учесть корректировку на переход оборудования с первичного рынка на вторичный рынок.

Согласно статье «Определение износа при оценке машин и оборудования» (авторов Анатолий Ковалев, Ольга Шинкевич) опубликованной на сайте «Эксперт оборудование», коэффициент перехода может составлять от 0,05 до 0,15.

В расчетах будет использовано максимальное значение корректировки на переход оборудования с первичного рынка на вторичный рынок, так как в данном коэффициенте будут учтены затраты на демонтаж оборудования. Коэффициент перехода составит: **0,15**.

Таблица 48. Расчет стоимости машин и оборудования по затратному подходу.

№ п/п	Наименование	Инв. №	Затраты на воспроизводство / замещение на дату оценки, руб., без НДС	Совокупный износ, %	Рыночная стоимость, руб., без НДС	Поправка на переход оборудования с первичного рынка на вторичный	Рыночная стоимость, с учетом перехода на вторичный рынок руб., без НДС	Рыночная стоимость, с учетом перехода на вторичный рынок руб., без учета НДС, округленно
1.	Бетономеситель БП-1500	4668	894 459,09	90%	89 445,91	15%	76 029,02	76 000
2.	Компрессор 2ВМ 24/9	4679	1 159 873,97	90%	115 987,40	15%	98 589,29	99 000
3.	Система автоматизирован. дозировани я в комплекте	4714	933 945,72	90%	93 394,57	15%	79 385,39	79 000
4.	Дробилка 80*150	4675	233 445,00	90%	23 344,50	15%	19 842,83	20 000
5.	Весодозатор АД 1600	4671	225 124,88	90%	22 512,49	15%	19 135,61	19 000
6.	Машина ИР-55-500	4708	705 722,72	90%	70 572,27	15%	59 986,43	60 000
7.	Котлы ДЕ-16-14	4685	2 240 689,36	90%	224 068,94	15%	190 458,60	190 000
8.	Котлы ДЕ-16-14	4684	2 240 689,36	90%	224 068,94	15%	190 458,60	190 000
9.	Котлы ДЕ-16-14	4683	2 240 689,36	90%	224 068,94	15%	190 458,60	190 000
10.	Компрессор 2ВМ 24/9	4680	1 159 873,97	90%	115 987,40	15%	98 589,29	99 000
11.	Компрессор ВПЗ 20/9	4681	1 390 728,03	90%	139 072,80	15%	118 211,88	118 000
12.	Трансформатор ТМЗ-630	4738	376 252,55	90%	37 625,25	15%	31 981,47	32 000
13.	Трансформатор ТМЗ-630	4737	376 252,55	90%	37 625,25	15%	31 981,47	32 000
14.	Станок вертикальный сверлильный 2И-135	4715	427 242,68	90%	42 724,27	15%	36 315,63	36 000
15.	Станок токарный 1М 63 ДФ	4730	718 034,69	90%	71 803,47	15%	61 032,95	61 000
16.	Станок токарный 1К-62	4728	215 654,95	90%	21 565,50	15%	18 330,67	18 000
17.	Станок токарный 1ББ-16	4726	1 059 359,90	90%	105 935,99	15%	90 045,59	90 000
18.	Станок токарный 1М 63 ДФ	4729	718 034,69	90%	71 803,47	15%	61 032,95	61 000
19.	Станок металлорежущий 8Г	4720	345 025,79	90%	34 502,58	15%	29 327,19	29 000
20.	Станок токарный 16Д-25	4727	247 429,01	90%	24 742,90	15%	21 031,47	21 000
21.	Станок фрезерный	4732	380 349,86	90%	38 034,99	15%	32 329,74	32 000
22.	Кран мостовой КМ 32-5	4698	1 576 587,28	90%	157 658,73	15%	134 009,92	134 000
23.	Кран мостовой КМ 32-5	4697	1 576 587,28	90%	157 658,73	15%	134 009,92	134 000
24.	Станок ТЧПА-7	4731	304 083,03	90%	30 408,30	15%	25 847,06	26 000
25.	Станок плоский 3Л	4722	2 706 986,86	90%	270 698,69	15%	230 093,88	230 000

26.	Станок ПХВ 3	4724	341 977,97	90%	34 197,80	15%	29 068,13	29 000
27.	Кран мостовой КМ 32-5	4733	1 576 587,28	90%	157 658,73	15%	134 009,92	134 000
28.	Кран мостовой КМ 32-5	4702	1 576 587,28	90%	157 658,73	15%	134 009,92	134 000
29.	Кран мостовой КМ 16-5	4700	866 932,97	90%	86 693,30	15%	73 689,30	74 000
30.	Кран мостовой КМ 32-5	4701	1 576 587,28	90%	157 658,73	15%	134 009,92	134 000
31.	Кран мостовой КМ 32-5	4699	1 576 587,28	90%	157 658,73	15%	134 009,92	134 000
32.	Кран мостовой КМ 16-5	4692	866 932,97	90%	86 693,30	15%	73 689,30	74 000
33.	Станок ГД-162	4716	1 829 368,87	90%	182 936,89	15%	155 496,35	155 000
34.	Линия сварок двухветвиевая АД-2П	4707	362 363,93	90%	36 236,39	15%	30 800,93	31 000
35.	Правильно-отрезной станок И-1618	4712	739 500,26	90%	73 950,03	15%	62 857,52	63 000
36.	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322	4718	236 487,84	90%	23 648,78	15%	20 101,47	20 000
37.	Выездная эстакада паг	4673	413 907,69	90%	41 390,77	15%	35 182,15	35 000
38.	Формовочная машина СМЖ-227	4739	1 210 527,68	90%	121 052,77	15%	102 894,85	103 000
39.	Вибростол для паг	4672	1 377 969,19	90%	137 796,92	15%	117 127,38	117 000
40.	Кантователь плит паг	4677	271 616,04	90%	27 161,60	15%	23 087,36	23 000
41.	Выпресовщик паг	4674	689 755,38	90%	68 975,54	15%	58 629,21	59 000
42.	Стенд нагрева паг №2	4736	301 697,98	90%	30 169,80	15%	25 644,33	26 000
43.	БЕТОНОУКЛАДЧИК ПАГ	4669	869 423,48	90%	86 942,35	15%	73 901,00	74 000
44.	Кран мостовой Г/П КМ-10-5	4703	662 791,59	90%	66 279,16	15%	56 337,29	56 000
45.	Кран мостовой Г/П 16-5	4706	866 932,97	90%	86 693,30	15%	73 689,30	74 000
46.	Кран мостовой Г/П 16-5	4705	866 932,97	90%	86 693,30	15%	73 689,30	74 000
47.	Кран мостовой Г/П 16-5	4704	866 932,97	90%	86 693,30	15%	73 689,30	74 000
48.	Кран мостовой КМ 32-5	4691	1 576 587,28	90%	157 658,73	15%	134 009,92	134 000
49.	Станок сверлильный 2Н-135	4725	270 973,36	90%	27 097,34	15%	23 032,74	23 000
50.	Кабельная высоковольтная электростанция	4676	190 865,34	90%	19 086,53	15%	16 223,55	16 000
51.	Комплекс Н/Б(ножницы комбинированные)И-322	4678	594 618,96	90%	59 461,90	15%	50 542,61	51 000
52.	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322 Б	4719	236 487,84	90%	23 648,78	15%	20 101,47	20 000
53.	Тепловоз ТГМ 4 8889	4741	7 129 688,06	90%	712 968,81	15%	606 023,49	606 000
54.	Станок поперечно-строгальный 730	4723	634 426,90	90%	63 442,69	15%	53 926,29	54 000
55.	Станок заточный ЗЕ 642 Е	4717	380 349,86	90%	38 034,99	15%	32 329,74	32 000
56.	Станок набивки пружин	4721	375 855,87	90%	37 585,59	15%	31 947,75	32 000
57.	Вагон дом ОП-6 АМ	4756	699 611,97	90%	69 961,20	15%	59 467,02	59 000
58.	ВАГОННЫЕ ВЕСЫ	4670	1 923 335,34	90%	192 333,53	15%	163 483,50	163 000
59.	Кран козловой КК-20-32	4696	1 508 128,41	90%	150 812,84	15%	128 190,91	128 000
60.	Кран башенный БКСМ-7	4689	542 252,98	90%	54 225,30	15%	46 091,50	46 000
61.	Кран башенный БКСМ-7	4688	542 252,98	90%	54 225,30	15%	46 091,50	46 000
62.	Кран козловой КК-12,5	4694	693 471,07	90%	69 347,11	15%	58 945,04	59 000
63.	Башенный кран 7,5 тн.	4666	542 252,98	90%	54 225,30	15%	46 091,50	46 000
			<b>62 242 683,66</b>		<b>6 224 268,37</b>		<b>5 290 628,11</b>	<b>5 288 000</b>

Таким образом, рыночная стоимость машин и оборудования, рассчитанная по **затратному подходу**, составляет: 5 288 000 руб. без учета НДС

## 6.5. Согласование результатов

При расчете рыночной стоимости транспортных средств применялся только один подход - сравнительный, вес данного подхода равен 1. Отказы от использования доходного и затратного подходов приведены в соответствующих разделах Отчета.

При расчете рыночной стоимости машин и оборудования применялся только один подход - затратный, вес данного подхода равен 1. Отказы от использования доходного и сравнительного подходов приведены в соответствующих разделах Отчета.

## 6.6. Заключение о стоимости транспортных средств, машин и оборудования

На основании предоставленной информации и проведенных расчетов сделано заключение о том, что рыночная стоимость оцениваемых объектов (транспортные средства, машины и оборудование), принадлежащих ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15» на праве собственности, по состоянию на 25.08.2016 г. составляет:

Таблица 49. Рыночная стоимость транспортных средств, принадлежащих ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15»

№ п/п	Марка ТС	Год выпуска, постройки, (приобретения)	ГРЗ	VIN	ПТС	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
1.	Автомобиль ГАЗ-31105	2004	В389ТК190	ХТН31105041213445	52КС630523	1	25 000
2.	Автомобиль УАЗ 396259 (ХТТ39625960474606)	2006	В388ТК190	ХТТ39625960474606	73МК143627	1	77 000
3.	Автокран КС-35715-1	1997	С833ТО190	XVN357151V0001273	50МХ633364	1	178 000
4.	Автомобиль ЗИЛ-130 бортовой 805878 1984 с конверсии	1984	С832ТО190	805878	77 ТС 371424	1	22 000
5.	Автомобиль КАМАЗ	1999	В391ТК190	ХТС55111АХ2105877	50МХ633363	1	128 000
6.	Автомобиль ВАЗ-21043	2000	В393ТК190	ХТА210430У0781980	63 ЕТ 265501	1	11 000
7.	Автомобиль ВАЗ-21070	2000	В392ТК190	ХТА21070052188568	50 МХ 633435	1	8 000
8.	Автомобиль ЗИЛ-ММЗ 450850	2000	В385ТК190	450850У0000619	50 ЕХ 107142	1	89 000
	<b>ИТОГО</b>						<b>538 000</b>

Таблица 50. Рыночная стоимость машин и оборудования, принадлежащих ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15»

№ п/п	Наименование	Инв. №	Год выпуска, постройки, (приобретения)	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
1.	Бетоносмеситель БП-1500	4668	2008	1	76 000
2.	Компрессор 2ВМ 24/9	4679	2000	1	99 000
3.	Система автоматизирован. дозирования в комплекте	4714	2008	1	79 000
4.	Дробилка 80*150	4675	1980	1	20 000
5.	Весодозатор АД 1600	4671	(2012)	1	19 000
6.	Машина ИР-55-500	4708	(2012)	1	60 000
7.	Котлы ДЕ-16-14	4685	1990	1	190 000
8.	Котлы ДЕ-16-14	4684	1990	1	190 000
9.	Котлы ДЕ-16-14	4683	1990	1	190 000
10.	Компрессор 2ВМ 24/9	4680	1985	1	99 000
11.	Компрессор ВПЗ 20/9	4681	(2012)	1	118 000
12.	Трансформатор ТМЗ-630	4738	(2012)	1	32 000
13.	Трансформатор ТМЗ-630	4737	(2012)	1	32 000
14.	Станок вертикальный сверлильный 2И-135	4715	(2012)	1	36 000
15.	Станок токарный 1М 63 ДФ	4730	(2012)	1	61 000
16.	Станок токарный 1К-62	4728	1980	1	18 000
17.	Станок токарный 16Б-16	4726	(2012)	1	90 000
18.	Станок токарный 1М 63 ДФ	4729	(2012)	1	61 000
19.	Станок металлорежущий 8Г	4720	1986	1	29 000
20.	Станок токарный 16Д-25	4727	1990	1	21 000
21.	Станок фрезерный	4732	1991	1	32 000
22.	Кран мостовой КМ 32-5	4698	1986	1	134 000
23.	Кран мостовой КМ 32-5	4697	1986	1	134 000
24.	Станок ТЧПА-7	4731	1983	1	26 000
25.	Станок плоский 3Л	4722	(2012)	1	230 000
26.	Станок ПХВ 3	4724	(2012)	1	29 000
27.	Кран мостовой КМ 32-5	4733	1986	1	134 000
28.	Кран мостовой КМ 32-5	4702	1986	1	134 000
29.	Кран мостовой КМ 16-5	4700	1984	1	74 000
30.	Кран мостовой КМ 32-5	4701	1986	1	134 000
31.	Кран мостовой КМ 32-5	4699	1986	1	134 000

32.	Кран мостовой КМ 16-5	4692	1986	1	74 000
33.	Станок ГД-162	4716	1992	1	155 000
34.	Линия сварок двухветвиевая АД-2П	4707	(2012)	1	31 000
35.	Правильно-отрезной станок И-1618	4712	1984	1	63 000
36.	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322	4718	(2012)	1	20 000
37.	Выездная эстакада паг	4673	1994	1	35 000
38.	Формовочная машина СМЖ-227	4739	(2012)	1	103 000
39.	Вибростол для паг	4672	1994	1	117 000
40.	Кантователь плит паг	4677	1994	1	23 000
41.	Выпресовщик паг	4674	1994	1	59 000
42.	Стенд нагрева паг №2	4736	(2012)	1	26 000
43.	БЕТОНОУКЛАДЧИК ПАГ	4669	(2012)	1	74 000
44.	Кран мостовой Г/П КМ-10-5	4703	(2012)	1	56 000
45.	Кран мостовой Г/П 16-5	4706	1984	1	74 000
46.	Кран мостовой Г/П 16-5	4705	1984	1	74 000
47.	Кран мостовой Г/П 16-5	4704	1984	1	74 000
48.	Кран мостовой КМ 32-5	4691	1986	1	134 000
49.	Станок сверлильный 2Н-135	4725	(2012)	1	23 000
50.	Кабельная высоковольтная электростанция	4676	1974	1	16 000
51.	Комплекс Н/Б(ножницы комбинированные)И-322	4678	(2012)	1	51 000
52.	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322 Б	4719	1992	1	20 000
53.	Тепловоз ТГМ 4 8889	4741	1983	1	606 000
54.	Станок поперечно-строгальный 730	4723	(2012)	1	54 000
55.	Станок заточный ЗЕ 642 Е	4717	1991	1	32 000
56.	Станок набивки пружин	4721	1994	1	32 000
57.	Вагон дом ОП-6 АМ	4756	(2012)	1	59 000
58.	ВАГОННЫЕ ВЕСЫ	4670	(2012)	1	163 000
59.	Кран козловой КК-20-32	4696	1978	1	128 000
60.	Кран башенный БКСМ-7	4689	1989	1	46 000
61.	Кран башенный БКСМ-7	4688	1988	1	46 000
62.	Кран козловой КК-12,5	4694	1985	1	59 000
63.	Башенный кран 7,5 тн.	4666	1987	1	46 000
					<b>5 288 000</b>

рыночная стоимость оцениваемых объектов (транспортные средства, машины и оборудование), принадлежащих ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15» на праве собственности, по состоянию на 25.08.2016 г. без учета НДС составляет: **538 000 + 5 288 000 = 5 826 000 руб.**

**5 826 000**

**(Пять миллионов восемьсот двадцать шесть тысяч) рублей.**

## 7. Итоговое заключение о стоимости

На основании информации, представленной и проанализированной в Отчёте об оценке № 212/08/16-Б от 25.08.2016, с учётом ограничивающих условий и сделанных допущений, оценщиками ООО «СТОЛИЧНАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ» были сделаны следующие выводы.

Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 25.08.2016 г. без учета НДС составляет (округленно):

**297 218 000**

**(Двести девяносто семь миллионов двести восемнадцать тысяч) рублей.**

В том числе:

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Номер кадастровый	Общая площадь, м <sup>2</sup> .	Кол-во шт.	Рыночная стоимость, НДС не облагается (округленно), руб.
1.	Земельный участок, кадастровый номер 50:10:0030101:40	50:10:0030101:40	140 528	1	191 399 000

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Номер кадастровый	Общая площадь, м <sup>2</sup> .	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
1.	Административно-бытовой корпус	50:10:0020903:33	3029,8	1	30 495 000
2.	Административно-бытовой корпус поликлиники	50:10:0020903:41	1257,3	1	0
3.	Арматурный цех 1 участок №11	50:10:0000000:15054	360	1	0
4.	Арматурный цех 1 участок №12	50:10:0020903:44	540	1	0
5.	Арматурный цех 1 участок №13	50:10:0020903:60	434,6	1	0
6.	Арматурный цех №2 участок №21	50:10:0020903:45	580,3	1	0
7.	Арматурный цех №2 участок №22	50:10:0020903:56	445,2	1	0
8.	Арочный цех	50:10:0020903:58	648,9	1	0
9.	Бетоносмесительный цех	50:10:0000000:14784	1816,5	1	0
10.	Бытовое помещение арматурного цеха №1	50:10:0020903:29	359,9	1	0
11.	Бытовое помещение строительно-монтажного управления	50:10:0020903:46	261,3	1	0
12.	Бытовое помещение формовочного цеха №2	50:10:0020903:53	310,6	1	0
13.	Газопровод	50:10:0000000:1773	125	1	0
14.	Гараж	50:10:0020903:32	521,5	1	0
15.	Гараж из объемно-каркасных модулей	50:10:0020903:34	347	1	0
16.	ГРП	50:10:0000000:1767	21,7	1	0
17.	Двухэтажное здание гаража	50:10:0020903:51	630,7	1	0
18.	Забор гаража	50:10:0020903:66	170,82	1	0
19.	Компрессорная	50:10:0020903:62	222,3	1	0
20.	Контрольно-технический пункт автобазы	50:10:0020903:35	54	1	0
21.	Котельная с пристройкой	50:10:0020903:59	951	1	0
22.	КПП	50:10:0000000:1770	88	1	0
23.	Насосная станция	50:10:0020903:48	67,1	1	0
24.	Ограждение территории склада	50:10:0000000:1771	376	1	0
25.	Открытый склад щебня	50:10:0000000:1768	1295,7	1	0
26.	Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути	50:10:0020903:70	7865,5	1	0
27.	Подъездная дорога к КПП	50:10:0030101:302	1807,1	1	0
28.	Ремонтно-механическая мастерская	50:10:0020903:57	1249,2	1	0
29.	Ремонтно-строительный участок с бытовыми помещениями	50:10:0020903:49	654,3	1	0
30.	Сборно-разборный металлический склад	50:10:0020903:50	706,2	1	0
31.	Склад ГСМ	50:10:0000000:1769	54,9	1	0
32.	Склад кислорода	50:10:0020903:39	30,2	1	0
33.	Склад красок	50:10:0020903:30	101,8	1	0
34.	Склад под объемно-каркасные модули	50:10:0020903:54	313	1	0
35.	Склад пропана	50:10:0020903:61	30,5	1	0
36.	Складские площадки и подъездные пути	50:10:0020903:43	8689,4	1	0
37.	Теплосеть	50:10:0020903:40	1352,8	1	0

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Номер кадастровый	Общая площадь, м <sup>2</sup> .	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
38.	Трансформаторная подстанция №1	50:10:0020903:52	53,1	1	0
39.	Трансформаторная подстанция №2	50:10:0020903:63	61,1	1	0
40.	Трансформаторная подстанция №3	50:10:0020903:64	76,3	1	0
41.	Формовочный цех №1 со складскими площадками литер Б	50:10:0020903:42	7646,7	1	43 955 000
42.	Формовочный цех №2 участок №21	50:10:0020903:37	371	1	0
43.	Формовочный цех №2 участок №22	50:10:0020903:55	469,9	1	0
44.	Формовочный цех №2 участок №23	50:10:0020903:38	336,4	1	0
45.	Формовочный цех №3	50:10:0020903:31	5466,6	1	25 543 000
	<b>ИТОГО</b>				<b>99 993 000</b>

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Год выпуска, постройки, (приобретения)	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
1.	Бетономеситель БП-1500	2008	1	76 000
2.	Компрессор 2ВМ 24/9	2000	1	99 000
3.	Система автоматизирован. дозирования в комплекте	2008	1	79 000
	<b>ИТОГО</b>			<b>254 000</b>

№ п/п	Марка ТС	Год выпуска, постройки, (приобретения)	ГРЗ	VIN	ПТС	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
1.	Автомобиль ГАЗ-31105	2004	В389ТК190	ХТН31105041213445	52КС630523	1	25 000
2.	Автомобиль УАЗ 396259 (ХТТ39625960474606)	2006	В388ТК190	ХТТ39625960474606	73МК143627	1	77 000
	<b>ИТОГО</b>						<b>102 000</b>

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Инвентарный номер	Год выпуска, постройки, (приобретения)	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
1.	Дробилка 80*150	4675	1980	1	20 000
2.	Весодозатор АД 1600	4671	(2012)	1	19 000
3.	Машина ИР-55-500	4708	(2012)	1	60 000
4.	Котлы ДЕ-16-14	4685	1990	1	190 000
5.	Котлы ДЕ-16-14	4684	1990	1	190 000
6.	Котлы ДЕ-16-14	4683	1990	1	190 000
7.	Компрессор 2ВМ 24/9	4680	1985	1	99 000
8.	Компрессор ВПЗ 20/9	4681	(2012)	1	118 000
9.	Трансформатор ТМЗ-630	4738	(2012)	1	32 000
10.	Трансформатор ТМЗ-630	4737	(2012)	1	32 000
11.	Станок вертикальный сверлильный 2И-135	4715	(2012)	1	36 000
12.	Станок токарный 1М 63 ДФ	4730	(2012)	1	61 000
13.	Станок токарный 1К-62	4728	1980	1	18 000
14.	Станок токарный 1ББ-16	4726	(2012)	1	90 000
15.	Станок токарный 1М 63 ДФ	4729	(2012)	1	61 000
16.	Станок металлорежущий 8Г	4720	1986	1	29 000
17.	Станок токарный 16Д-25	4727	1990	1	21 000
18.	Станок фрезерный	4732	1991	1	32 000
19.	Кран мостовой КМ 32-5	4698	1986	1	134 000
20.	Кран мостовой КМ 32-5	4697	1986	1	134 000
21.	Станок ТЧПА-7	4731	1983	1	26 000
22.	Станок плоский 3Л	4722	(2012)	1	230 000
23.	Станок ПХВ 3	4724	(2012)	1	29 000
24.	Кран мостовой КМ 32-5	4733	1986	1	134 000
25.	Кран мостовой КМ 32-5	4702	1986	1	134 000
26.	Кран мостовой КМ 16-5	4700	1984	1	74 000
27.	Кран мостовой КМ 32-5	4701	1986	1	134 000
28.	Кран мостовой КМ 32-5	4699	1986	1	134 000
29.	Кран мостовой КМ 16-5	4692	1986	1	74 000
30.	Станок ГД-162	4716	1992	1	155 000
31.	Линия сварок двухветвевая АД-2П	4707	(2012)	1	31 000
32.	Правильно-отрезной станок И-1618	4712	1984	1	63 000
33.	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322	4718	(2012)	1	20 000
34.	Выездная эстакада паг	4673	1994	1	35 000
35.	Формовочная машина СМЖ-227	4739	(2012)	1	103 000
36.	Вибростол для паг	4672	1994	1	117 000

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Инвентарный номер	Год выпуска, постройки, (приобретения)	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
37.	Кантователь плит паг	4677	1994	1	23 000
38.	Выпресовщик паг	4674	1994	1	59 000
39.	Стенд нагрева паг №2	4736	(2012)	1	26 000
40.	БЕТОНОУКЛАДЧИК ПАГ	4669	(2012)	1	74 000
41.	Кран мостовой Г/П КМ-10-5	4703	(2012)	1	56 000
42.	Кран мостовой Г/П 16-5	4706	1984	1	74 000
43.	Кран мостовой Г/П 16-5	4705	1984	1	74 000
44.	Кран мостовой Г/П 16-5	4704	1984	1	74 000
45.	Кран мостовой КМ 32-5	4691	1986	1	134 000
46.	Станок сверлильный 2Н-135	4725	(2012)	1	23 000
47.	Кабельная высоковольтная электростанция	4676	1974	1	16 000
48.	Комплекс Н/Б(ножницы комбинированные)И-322	4678	(2012)	1	51 000
49.	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322 Б	4719	1992	1	20 000
50.	Тепловоз ТГМ 4 8889	4741	1983	1	606 000
51.	Станок поперечно-строгальный 730	4723	(2012)	1	54 000
52.	Станок заточный ЗЕ 642 Е	4717	1991	1	32 000
53.	Станок набивки пружин	4721	1994	1	32 000
54.	Вагон дом ОП-6 АМ	4756	(2012)	1	59 000
55.	ВАГОННЫЕ ВЕСЫ	4670	(2012)	1	163 000
56.	Кран козловой КК-20-32	4696	1978	1	128 000
57.	Кран башенный БКСМ-7	4689	1989	1	46 000
58.	Кран башенный БКСМ-7	4688	1988	1	46 000
59.	Кран козловой КК-12,5	4694	1985	1	59 000
60.	Башенный кран 7,5 тн.	4666	1987	1	46 000
<b>ИТОГО</b>					<b>5 034 000</b>

№ п/п	Марка ТС	Год выпуска, постройки, (приобретения)	ГРЗ	VIN	ПТС	Кол-во шт.	Рыночная стоимость без учета НДС (округленно), руб.
1.	Автокран КС-35715-1	1997	С833ТО190	XVN357151V0001273	50МХ633364	1	178 000
2.	Автомобиль ЗИЛ-130 бортовой 805878 1984 с конверсии	1984	С832ТО190	805878	77 ТС 371424	1	22 000
3.	Автомобиль КАМАЗ	1999	В391ТК190	ХТС55111АХ2105877	50МХ633363	1	128 000
4.	Автомобиль ВАЗ-21043	2000	В393ТК190	ХТА210430У0781980	63 ЕТ 265501	1	11 000
5.	Автомобиль ВАЗ-21070	2000	В392ТК190	ХТА21070052188568	50 МХ 633435	1	8 000
6.	Автомобиль ЗИЛ-ММЗ 450850	2000	В385ТК190	450850У0000619	50 ЕХ 107142	1	89 000
<b>ИТОГО</b>							<b>436 000</b>

Настоящее заключение необходимо рассматривать только в контексте полного текста настоящего Отчета.

Оценка проведена, а Отчет составлен в форме, соответствующей требованиям Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федеральных стандартов оценки (ФСО №1, №2, №3, №7, №9), утвержденных приказами №297 от 20.05.2015 г., №298 от 20.05.2015 г., №299 от 20.05.2015 г., № 611 от 25.09.2014 г. соответственно.

Генеральный директор

А.В. Носачев

Оценщик:

А.В. Лобова

30.09.2016 г.



## 7.1. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ

Подписавшие настоящий Отчет оценщики настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

3. Все факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
4. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
5. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
6. Вознаграждение оценщиков не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
7. Анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ и Федеральными стандартами оценки.
8. Приведенные в Заключении факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиками с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются, на взгляд оценщиков, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

## 7.2. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

В настоящем разделе приведена литература и источники информации, используемые в Отчете. К числу источников относятся: законодательные и иные нормативно-правовые акты, справочная и методическая литература, методические рекомендации, деловая литература, базы данных, данные из сети Интернет и т.д.:

- Гражданский кодекс РФ ч.1 принят 30.11.1994 г., Федеральный закон 51-ФЗ (в редакции от 06.12.2011 г.);
- Земельный кодекс РФ принят 28.09.2001 г., Федеральный закон 136-ФЗ (в редакции от 25.10.2001 г.);
- Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.97 г.;
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральные стандарты оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденных приказом Минэкономразвития РФ № 297 от 20.05.2015 г.;
- Федеральные стандарты оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденных приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20.05.2015 г.;
- Федеральные стандарты оценки № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденных приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20.05.2015 г.;
- Федеральный стандарт оценки « Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (от 25.09.2014 г. № 611, утвержден приказом Минэкономразвития России);
- Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 327).
- Стандарты и правила оценочной деятельности НП СРО «СВОД»;
- Правила оценки физического износа жилых зданий ВСН53-86(р), Госгражданстрой;
- Грязнова А.Г., Федотова М.А. «Оценка недвижимости», учебник, Москва, Финансы и статистика, 2002 г.;
- Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/ М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. – М.: Финансы и статистика, 2008 г.;
- Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие/В.И. Петров; под ред. М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: КНОРУС, 2008 г.;
- Базы данных имеющиеся в распоряжении Оценщиков;
- Базы данных, аналитические и статистические материалы компаний и государственных органов, данные Интернет ресурсов (сайты агентств недвижимости): [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru), [www.knightfrank.ru](http://www.knightfrank.ru), [www.realto.ru](http://www.realto.ru), [realty.dmir.ru](http://realty.dmir.ru), [www.irr.ru](http://www.irr.ru), <http://www.avito.ru>, [www.kn.ngs.ru](http://www.kn.ngs.ru), [www.dkrealty.ru/](http://www.dkrealty.ru/), <http://www.avito.ru/>, <http://www.vrx.ru/>.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок оценщики осуществляли поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных содержит не полные сведения о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

## 8. Список приложений

№ п/п	Наименование
1.	Данные, используемые в процессе оценки <sup>9</sup>
2.	Копии документов Исполнителя и Оценщиков
3.	Фотографии объектов оценки
4.	Документы предоставленные Заказчиком

---

<sup>9</sup>Данные, используемые в процессе оценки: включают, помимо копий документов, предоставленных Заказчиком, копии Запроса о предоставлении документов для оценки (если составлялся), копии Акта приемки-передачи документов (Заверительного письма, если составлялся), копии акта осмотра объекта оценки (если составлялся), иную информацию, которая необходима для подтверждения достоверности используемых в Отчете данных и обоснованности заключения о стоимости, в частности: печатный вариант Интернет-страниц, содержащих информацию об аналогах объекта оценки, копии запросов, направляемых сторонним организациям, копии ответов на такие запросы, иные данные

# ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКИ

## Аналоги по продаже земельных участков

The screenshot shows a web browser window with the URL [www.akrus.ru/prodazha/zemlya/zemlya-prom-naznacheniya/10211.html](http://www.akrus.ru/prodazha/zemlya/zemlya-prom-naznacheniya/10211.html). The website header features the logo for АКРУС (AKRUS) and the text "Коммерческая недвижимость в Москве и Подмосковье". A prominent phone number is displayed: "Перезвоните мне! (495) 785-81-15". Navigation links include "Аренда", "Продажа", "Оставить заявку или предложить объект", "Услуги", "Контакты", "О компании", and "Сделки с коммерческой недвижимостью".

The main content area is titled "Продажа земли Ленинградское шоссе, 10 км от МКАД". A summary box shows: "№ заявки: 10211", "Продажа земельного участка земли пром. назначения", "10,8 га", and "270 000 000 руб.". A button "Оставить заявку" and a link "Добавить в избранное" are present.

The description reads: "Продажа земли Ленинградское шоссе, 10 км от МКАД, Шереметьево. Площадь 10,8 га. Промышленное назначение. Хорошие подъездные пути с Международного шоссе 5 га - забетонировано и огорожено забором. Оставшая площадь - ПУИТ. Связь на территории, своя подстанция (400 кВт). Стоимость - 270 млн руб."

Below the text is a Google Maps view of the location near ХИМКИ, with a red pin and a call button. At the bottom, there are links for "Похожие объекты", "Оставить заявку", and a "Блокнот (0)" button.

khimki.com.ru/sale/suburban/149791154/ Поиск домов с привидениями в мобильном приложении ЦИАН ПОДРОБНЕЕ

Каталог специалистов Поиск по карте Оценка квартир 0 Вход

**ЦИАН** Аренда Продажа Новостройки Посуточно Коммерческая ПИК + Добавить объявление

Недвижимость в Химках > Продажа > Продажа земельных участков в Химках > Ленинградское шоссе

коммерческая земля  
**Московская область, Химки городской округ, Химки, Клязьма-Старбеево мкр** Показать на карте  
 Ленинградское шоссе, 10,0 км. до МКАД



**75 000 000 руб.**  
 250 000 руб. за сот.

Следить за изменением цены

**Об объекте**

Площадь:	300 сот.
Категория земли:	проч. назначения
Вид разрешенного использования:	промышленность
Инвестпроект:	нет
Обременение:	нет
Электричество:	на участке
Газ:	на участке
Канализация:	на участке
Водоснабжение:	нет
Подъездные пути:	асфальтированная дорога

С удовольствием предлагаю Вашему вниманию великолепный ровный участок 3 Га (можно по желанию) из огромного актива, расположенный в 10 км от МКАД по Ленинградскому шоссе вблизи п. Клязьма-Старбеево-Московская область, Химкинский р-н.  
 Категория: Земли населенных пунктов.  
 Вид использования земли: для размещения объектов обслуживания, административно-деловых объектов и производственно-складских объектов.  
 Собственность  
 Вблизи аэропорт Шереметьево, терминал Шереметьево Карго в 1 км от участка.  
 Ленинградское шоссе - в 6 км, Дмитровское шоссе - в 7 км.  
 Две подъездные дороги местного значения.  
 Отсутствуют обременения и ограничения на строительство.  
 Коммуникации: электричество, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение от существующих водоводов и КНС. Соседние участки активно осваиваются.  
 Добро пожаловать! С уважением, Галина.

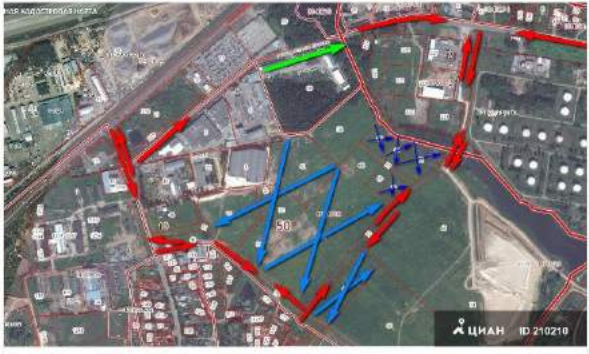

 **Галина Кужильная**   
 НАШ ДОМ  
 +7 916 037-10-60  
 Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН  
[ОТПРАВИТЬ ЗАЯВКУ](#)

Добавить в избранное Комментарий Пожаловаться  
 Экспорт Поделиться

**Дополнительные услуги**  
[Расчитать стоимость перевозки](#)

**КАРТА** **ПОХОЖИЕ РАДОМ**

Слой

solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/4772759/

Поиск домов с привидениями в мобильном приложении ЦИАН ПОДРОБНЕЕ

Каталог специалистов Помощь по карте Оценка квартир

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Посуточно Коммерческая ПИК + Добавить объявление

Недвижимость в Солнечногорске Продажа Продажа земельных участков в Солнечногорском районе Ленинградское шоссе Новый поиск

коммерческая земля

**Московская область, Солнечногорский район, д. Поярково**

Показать на карте

Ленинградское шоссе 18,0 кв. до МКАД

**2 170 000 \$**  
3 500 \$ за сот.

Следить за изменением цены

**Об объекте**

Площадь:	620 сот.
Категория земли:	пром. назначения
Вид разрешенного использования:	промышленность
Канализация:	нет
Водоснабжение:	нет

С удовольствием предлагаем Вашему вниманию участок промышленного назначения 6,2010 Га из массива 18,3137 Га, расположенный в 18 км по Ленинградскому шоссе вблизи д.Поярково Солнечногорского района.  
Категория: земля промышленности.  
РВМ: для производственной деятельности.  
Цель использования: промышленно-складской комплекс.  
Коммуникации - по границе земельного участка.  
Земельные участки имеют круглогодичные подъездные пути.  
В 3-х км от земельной участка ведется строительство новой скоростной дороги Москва Санкт-Петербург.  
Рядом ведется строительство новых промышленных объектов.  
Собственность: 3 500 - 5 000 дол./сотка от места межевания и площади.  
Добро пожаловать! С уважением, Галина.

**Галина Кужильная**

НАШ ДОМ  
+7 916 037-10-60  
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

ОТПРАВИТЬ ЗАЯВКУ

Добавить в избранное Комментарий Пожаловаться  
Экспорт Поделиться

**Дополнительные услуги**

Рассчитать стоимость переезда

КАРТА ПАНОРАМЫ ПОХОЖЕ РЯДОМ

solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/145186234/

Поиск домов с привидениями в мобильном приложении ЦИАН [ПОДРОБНЕЕ](#)

Каталог специалистов Поиск по карте Оценка квартир

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Посуточно Коммерческая ПИК + Добавить объявление

Недвижимость в Солнечногорске > Продажа > Продажа земельных участков в Солнечногорском районе > Ленинградское шоссе

коммерческая земля

**Московская область, Солнечногорский район, д. Черная Грязь**

Показать на карте

Ленинградское шоссе 12,0 км. до МКАД

**6 300 000 \$**  
7 000 \$ за сот.

Следить за изменением цены

**Об объекте**

Площадь:	900 сот.
Категория земли:	пром, назначение
Вид разрешенного использования:	промышленность

Предлагает Вам земельный участок 9 Га в д. Черная грязь, на 1-ой линии Ленинградского шоссе, справа придорожную в Москве, 12 км от МКАД.

Категория промышленного назначения; вид права собственности: Целеобразное предпринимательское использование; логистический центр (торгово-складская деятельность).

Земельный участок граничит лева в между со складом-магазином Холодильник. ру

Местоположение: Солнечногорский район, д. Черная грязь. Коммукации по границе участка. Номер объекта в базе: КНП-057

**АЛСА РИЭЛТИ** ИП  
+7 495 994-01-13, +7 495 994-01-14  
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Добавить в избранное Комментарий Пожаловаться  
Экспорт Поделиться

**Дополнительные услуги**

Рассчитать стоимость перевода

**КАРТА** **ПАНОРАМЫ** **ПОХОЖИЕ РЯДОМ**

Слой

Россиа House Outside Moscow

Ленинградское ш.

Черная Грязь

Солнечногорск ул.

М-11 (Калуж) р.

М-11 (Калуж) р.

М-11 (Калуж) р.

Посмотреть предложения рядом

Яндекс Условья использования Яндекс

Продать быстрее

Просмотров: всего 165, за сегодня 1 [Платное](#) 9 мая, 10:06

ЦИАН ID 34932

РЕКЛАМА

Дом у Речи, КП Витро Камери!  
Деревянные коттеджи! Поселокazole. Для жизни круглый год! От 13 млн руб. Комфорт.  
Тел.: (495) 664-39-18

Цена от 13,5 млн

# Аналоги по продаже автомобиля ГАЗ-31105

auto.ru | Легковые | Мото | Коммерческие | Запчасти | Отзывы | ... | Форумы | Дилеры | Продать | Войти

Легкие коммерческие | ГАЗ | ГАЗель... | Москва + 200 км | Убранное | Мои гонимы

### Продажа ГАЗ ГАЗель (3221) в Калуге


55 000 Р

№ 6250502 | 6 сентября | 192 (1 сегодня)

Продавец: **Антон** (частное лицо) | +7 920 888-44-83  
 Адрес осмотра: Калуга, Московская 281

Год выпуска: 2004  
 Пробег: 140 000 км  
 Кузов: Микроавтобус  
 Цвет: Желтый  
 Двигатель: 2.2 л / Бензин  
 Коробка: Механическая  
 Привод: Задний  
 Руль: Левый  
 Состояние: Не требует ремонта  
 Тахокиа: Расставлен  
 Топ: Возможен  
 Обмен: Не интересует

**ПРОДАЙ АВТО БЫСТРЕЕ**  
 Спецпредложение



УЧАСТКИ ЗЕМЛИ с коммуникациями в Подмосковье  
 ОТ 19 000 РУБ СОТ

Спецпредложения авто с пробегом в Москве + 200 км

ГАЗ ГАЗель (3221), 2012, 85 000 км  
 355 000 Р

auto.ru | Легковые | Мото | Коммерческие | Отзывы | ... | Форумы | Дилеры | Продать | Войти

Легкие коммерческие | ГАЗ | ГАЗель... | Москва + 200 км | Убранное | Мои гонимы


### Продажа ГАЗ ГАЗель (3221) в Химках

59 000 Р

№ 6161087 | 11 июля | 250 (1 сегодня)

Продавец: АО "Международный аэропорт Шереметьево"  
 Адрес осмотра: Химки | +7 926 528-57-71

Год выпуска: 2004  
 Пробег: 538 370 км  
 Кузов: Микроавтобус  
 Цвет: Синий  
 Двигатель: 2.5 л  
 Руль: Левый  
 Состояние: Не требует ремонта  
 Тахокиа: Расставлен  
 Топ: Невозможен  
 Обмен: Не интересует



URBAN  
 ДВУХ-УРОВНЕВЫЕ КВАРТИРЫ  
 Проектная декларация на сайте minke-62.ru 600 "Эквипарс"

auto.ru | Легковые | Мото | Коммерческие | Запчасти | Отзывы | ... | Форумы | Дилеры | Продать | Войти

Легкие коммерческие | ГАЗ | ГАЗель... | Москва + 200 км | Убранное | Мои гонимы

### Продажа ГАЗ ГАЗель (3221) в Москве


65 000 Р

№ 6240472 | 29 августа | 146 (1 сегодня)

Продавец: **Галил** (частное лицо) | +7 963 634-16-30  
 Адрес осмотра: Москва

Год выпуска: 2004  
 Пробег: 150 000 км  
 Кузов: Микроавтобус  
 Цвет: Желтый  
 Двигатель: 2.0 л / Бензин  
 Коробка: Механическая  
 Привод: Передний  
 Руль: Левый  
 Состояние: Не требует ремонта  
 Тахокиа: Расставлен  
 Топ: Возможен  
 Обмен: Не интересует  
 VIN: ХТН02213\*40\*\*\*\*31

**ПРОДАЙ АВТО БЫСТРЕЕ**  
 Турбо продажа



Мещерский лес  
 Квартиры от 3.2 млн руб.  
 м. Говорово  
 www.pik.ru

Спецпредложения авто с пробегом в Москве + 200 км

ГАЗ ГАЗель (3221), 2014, 25 000 км  
 560 000 Р



# Аналоги по продаже автомобиля ЗИЛ-ММЗ 450850

auto.ru Лексовые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилеры Продать Войти

Грузовики ЗИЛ 4508

Москва + 200 км Убранное Маг. гоним

## Продажа ЗИЛ 4508 в Клину


180 000 Р

№ 6221098 16 августа 231 (1 сегодня)

ГРУЗОВИКОФ — Дешево и быстро!

Продавец: **Юрий (частное лицо)** +7 903 214-96-08  
Адрес осмотра: **Клин**

Год выпуска: **1997**  
Пробег: **100 км**  
Кузов: **Самосвал**  
Цвет: **Синий**  
Двигатель: **6.0 л / 150 л.с. / бензин**  
Коробка: **Механическая**  
Тип кабины: **3-х местная без спального**  
Руль: **Левый**  
Состояние: **Не требует ремонта**  
Талонка: **Расставлен**  
Торг: **Возможен**  
Обмен: **Не интересует**



16.08.2018 10:17

**ПРОДАЙ АВТО БЫСТРЕЕ**  
Турбо продажа

УЧАСТКИ ЗЕМЛИ с коммуникациями в Подмосковье **от 19 000 РУБ СОТ**

**Абб АК БАРС БАНК**  
ВКЛАДЫ

auto.ru Лексовые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилеры Продать Войти

Грузовики ЗИЛ 4508

Москва + 200 км Убранное Маг. гоним

## Продажа ЗИЛ 4508 в Москве


180 000 Р

№ 6282305 28 сентября 142 (2 сегодня)

ГРУЗОВИКОФ — Дешево и быстро!

Продавец: **Александр (частное лицо)** +7 962 969-77-44  
Адрес осмотра: **Москва, домдедово**

Год выпуска: **2003**  
Пробег: **80 000 км**  
Кузов: **Самосвал**  
Цвет: **Белый**  
Двигатель: **6.0 л / 150 л.с. / бензин**  
Коробка: **Механическая**  
Тип кабины: **3-х местная без спального**  
Руль: **Левый**  
Состояние: **Не требует ремонта**  
Талонка: **Расставлен**  
Торг: **Возможен**  
Обмен: **Не интересует**



**ПРОДАЙ АВТО БЫСТРЕЕ**  
Спецпредложение

УЧАСТКИ ЗЕМЛИ с коммуникациями в Подмосковье **от 19 000 РУБ СОТ**

auto.ru Лексовые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилеры Продать Войти

Грузовики ЗИЛ 4508

Москва + 200 км Убранное Маг. гоним

## Продажа ЗИЛ 4508 в Бронницах


250 000 Р

№ 6168190 26 июля 305 (2 сегодня)

ГРУЗОВИКОФ — Дешево и быстро!

Продавец: **Ирина (частное лицо)** +7 915 299-35-22  
Адрес осмотра: **Бронницы, ст. Бронницы**

Год выпуска: **1998**  
Пробег: **100 000 км**  
Кузов: **Самосвал**  
Цвет: **Желтый**  
Двигатель: **8.7 л / 136 л.с. / дизель**  
Коробка: **Механическая**  
Тип кабины: **3-х местная без спального**  
Руль: **Левый**  
Состояние: **Не требует ремонта**  
Талонка: **Расставлен**  
Торг: **Невозможен**  
Обмен: **Не интересует**



**ПРОДАЙ АВТО БЫСТРЕЕ**  
Поднятие в ТОП

УЧАСТКИ ЗЕМЛИ с коммуникациями в Подмосковье **от 19 000 РУБ СОТ**

# Аналоги по продаже автомобиля УАЗ 396259

auto.ru Лексовые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилерам Продать Войти

Легкие коммерческие УАЗ 3962 Москва + 200 км Убранное Мои гостини

### Продажа УАЗ 3962 в Орехово-Зуево


№ 6282294 7 сентября 308 (1 сегодня)

165 000 Р ~

Лизинг: Издать? Что можно вернуть

Продавец: **сергей (частное лицо)** +7 916 992-34-42  
 Адрес осмотра: Орехово-Зуево, д. Запрудино

Год выпуска: 2006  
 Пробег: 85 000 км  
 Кузов: Цельнометаллический фургон  
 Цвет: Синий  
 Двигатель: 2.9 л / 86 л.с. / бензин  
 Мощность: 900 кг  
 Коробка: Механическая  
 Привод: Постоянный привод на все колеса  
 Руль: Левый  
 Состояние: Не требует ремонта  
 Таможен: Расставлен  
 Торг: Возможен  
 Обмен: Не интересует



ПРОДАЙ АВТО БЫСТРЕЕ

КРАСИВАЯ ЗЕМЛЯ  
 УЧАСТКИ ЗЕМЛИ с коммуникациями в Подмосковье  
 ОТ 19 000 РУБ СОТ

auto.ru Лексовые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилерам Продать Войти

Легкие коммерческие УАЗ 3962 Москва + 200 км Убранное Мои гостини

### Продажа УАЗ 3962 в Москве


№ 6282935 28 сентября 85 (1 сегодня)

190 000 Р ~

Кредит от 16% до 10 000 000 руб.!

Продавец: **Максим (частное лицо)** +7 926 551-16-51  
 Адрес осмотра: Москва, москва илчневая

Год выпуска: 2008  
 Пробег: 143 000 км  
 Кузов: Микроавтобус  
 Цвет: Бежевый  
 Двигатель: 2.7 л / 112 л.с. / бензин  
 Руль: Левый  
 Состояние: Не требует ремонта  
 Таможен: Расставлен  
 Торг: Возможен  
 Обмен: Не интересует



ПРОДАЙ АВТО БЫСТРЕЕ

Спецпредложение

Экспресс продажа

КРАСИВАЯ ЗЕМЛЯ  
 УЧАСТКИ ЗЕМЛИ с коммуникациями в Подмосковье  
 ОТ 19 000 РУБ СОТ

auto.ru Лексовые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилерам Продать Войти

Легкие коммерческие УАЗ 3962 Москва + 200 км Убранное Мои гостини

### Продажа УАЗ 3962 в Москве


№ 6277185 25 сентября 148 (1 сегодня)

195 000 Р ~

FORD TRANSIT за 13 600 руб/мес

Продавец: **собственник (частное лицо)** +7 916 489-55-65  
 Адрес осмотра: Москва, Домодедовское шоссе

Год выпуска: 2008  
 Пробег: 70 000 км  
 Кузов: Цельнометаллический фургон  
 Цвет: Серый  
 Двигатель: 2.9 л / 99 л.с. / бензин  
 Коробка: Механическая  
 Привод: Заднеприводный с подключаемым передним  
 Руль: Левый  
 Состояние: Не требует ремонта  
 Таможен: Расставлен  
 Торг: Возможен  
 Обмен: Не интересует



ПРОДАЙ АВТО БЫСТРЕЕ

Маршала Захарова 7  
 Квартиры от 4,1 млн руб.  
 м. Орехово

ПИК ГРУППА www.pik.ru

# Аналоги по продаже автомобиля Автокран КС-35715-1

special.auto.ru/crane/used/sale/55739-40462.html

auto.ru Лекции - Другой транспорт - Статьи - Форумы - vip - Добавить объявление Войти

## Спецтехника

Транспорт / Автокраны / Ивановец /

### Ивановец КС-35715

★ В избранное 🛠️ Реставрация 📞 Показать фото


**420 000 руб.**  
6 826 \$ / 5 922 €

Год выт.	1997
Пробег	30 000 км
Руль	Левый
Грузоподъемность	18000 кг
Вылет стрелы	14 м
Высота подъема	14 м
Состояние	Хорошее
Наличие / Товары	В наличии / Расстаетен
Обмен	Нет
Торг	Возможен

**Дополнительная информация:**  
 1. Продавец кран Ивановец КС-35715 в хорошем состоянии. Крановая установка и гидромоторы 10т. Подробности по телефону. Цена 420 тр.  
 2. Продавец кран Ивановец КС-35715 грузоподъемность 17т. стрела 14м. Очень хорошее состояние. Цена 350 тр. Торг  
 3. Выдвижная секция стрелы (в отличном состоянии) с гидроцилиндром КС-35715, 17т 14м. Цена 50 тр. Торг.

**Место осмотра:**  
Рязань

**Контактная информация:**



special.auto.ru/crane/used/sale/565768-003193.html

auto.ru Лекции - Другой транспорт - Статьи - Форумы - vip - Добавить объявление Войти

## Спецтехника

Транспорт / Автокраны / Ивановец /

### Ивановец КС-35715

★ В избранное 🛠️ Реставрация 📞 Показать фото

**450 000 руб.**  
7 099 \$ / 6 344 €


Год выт.	1997
Пробег	44 000 км
Руль	Левый
Состояние	Хорошее
Наличие / Товары	В наличии / Расстаетен
Обмен	Нет
Торг	Невозможен

**Контактная информация:**

Контактное лицо	Рефат
Е-мэйл	<a href="#">Отправить личное сообщение</a>
Город	Москва
Телефон	<a href="#">Показать телефон</a>

Опубликовать в [В](#) [f](#) [t](#) [p](#) [+](#)

Дата обновления - 03.10.2016      Срок хранения - до 06.10.2016



special.auto.ru/crane/used/sale/577675-40462.html#sale-contact

auto.ru Лекции - Другой транспорт - Статьи - Форумы - vip - Добавить объявление Войти

## Спецтехника

Транспорт / Автокраны / Ивановец /

### Ивановец КС-35715

★ В избранное 🛠️ Реставрация 📞 Показать фото

**400 000 руб.**  
6 310 \$ / 5 640 €


Год выт.	1996
Пробег	30 000 км
Мотоцикл	2900
Руль	Левый
Грузоподъемность	15000 кг
Вылет стрелы	14 м
Состояние	Хорошее
Наличие / Товары	В наличии / Расстаетен
Обмен	Рассмотрю варианты
Торг	Невозможен

**Контактная информация:**

Контактное лицо	Алексей
Е-мэйл	<a href="#">Отправить личное сообщение</a> Пользователь открыл функцию личных сообщений
Город	Нижний Новгород [52]

Опубликовать в [В](#) [f](#) [t](#) [p](#) [+](#)

Дата обновления - 02.10.2016      Срок хранения - до 13.10.2016



# Аналоги по продаже автомобиля ЗИЛ-130 бортовой 805878

https://auto.ru/trucks/used/sale/zil/130/6193566-11205/

**auto.ru** Легковые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилерам Продать Войти

Грузовики ЗИЛ 130 Москва + 200 км Убранное Мои гонимки


### Продажа ЗИЛ 130 в Шатуре

№ 6193566 31 июля 523 (3 недели)

55 000 Р ШАТУРА, Магазины ШАТУРА Мобиль


Продавец: Григорий (частное лицо) +7 929 921-01-28  
 Адрес осмотра: Шатура, Шатурский район

Год выпуска: 1997  
 Пробег: 75 000 км  
 Кузов: Бортовой грузовой  
 Цвет: Зеленый  
 Двигатель: 10.9 л / 245 л.с. / бензин  
 Мощность: 6 000 кг  
 Коробка: Механическая  
 Тип кабины: 3-х местная без спального  
 Подвеска кабины: Механическая  
 Подвеска шасси: Рессора-рессора  
 Класс шасси: 2  
 Руль: Левый  
 Состояние: Не требует ремонта  
 Таможен: Расставлен



**НОВЫЙ NISSAN MURANO**

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЙ ПОЛНЫЙ ПРИВОД ALL-MODE 4x4-1\*



https://auto.ru/trucks/used/sale/zil/130/6248076-2108/

**auto.ru** Легковые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилерам Продать Войти

Грузовики ЗИЛ 130 Москва + 200 км Убранное Мои гонимки

### Продажа ЗИЛ 130 в Лесном

№ 6248076 5 сентября 287 (1 сегодня)


50 000 Р ГРУЗОВИКОФ — Дешево и быстро!

Продавец: Анатолий (частное лицо) +7 952 744-46-95  
 Адрес осмотра: Лесной

Год выпуска: 1986  
 Пробег: 100 000 км  
 Кузов: Бортовой грузовой  
 Цвет: Голубой  
 Двигатель: 5.0 л  
 Руль: Левый  
 Состояние: Не требует ремонта  
 Таможен: Расставлен  
 Торг: Невозможен  
 Обмен: Не интересует

**ПРОДАЙ АВО БЫСТРЕЕ**


- Турбо продажа
- Поднятие в ТОП



**НОВЫЙ NISSAN MURANO**

ЖИЗНЬ НАБИРАЕТ ВЫСОТУ

ЗАКАЗАТЬ ТЕСТ-ДРАЙВ



https://auto.ru/trucks/used/sale/zil/130/6216756-041d/

**auto.ru** Легковые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилерам Продать Войти

Грузовики ЗИЛ 130 Москва + 200 км Убранное Мои гонимки

### Продажа ЗИЛ 130 в Ярославле

№ 6216756 13 августа 599 (1 сегодня)


55 000 Р ГРУЗОВИКОФ — Дешево и быстро!

Продавец: Продавец (частное лицо) +7 905 137-58-85  
 Адрес осмотра: Ярославль

Год выпуска: 1986  
 Пробег: 80 000 км  
 Кузов: Бортовой грузовой  
 Цвет: Голубой  
 Двигатель: 5.0 л / бензин  
 Коробка: Механическая  
 Тип кабины: 3-х местная без спального  
 Руль: Левый  
 Состояние: Не требует ремонта  
 Таможен: Расставлен  
 Торг: Возможен  
 Обмен: Не интересует

**ПРОДАЙ АВО БЫСТРЕЕ**


- Спецпредложение



**НОВЫЙ NISSAN MURANO**

ЖИЗНЬ НАБИРАЕТ ВЫСОТУ

ЗАКАЗАТЬ ТЕСТ-ДРАЙВ



# Аналоги по продаже автомобиля КАМАЗ

http://auto.ru/trucks/used/sale/kamaz/5511/6236518-36295/

**auto.ru** Легковые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилерам Продать Войти

Грузовики КАМАЗ 5511 Москва + 200 км Убранное Мои поиски

### Продажа КАМАЗ 5511 в Нижнем Новгороде


300 000 ₽

№ 6236518 25 августа 67 (1 сегодня)

ГРУЗОВИКИ.Ф — Дешево и быстро!

Продавец: Роман (частное лицо) +7 929 052-23-52  
 Адрес осмотра: Нижний Новгород, по договоренности

Год выпуска: 1999  
 Пробег: 150 000 км  
 Кузов: Цементовоз  
 Цвет: Синий  
 Двигатель: 6.0 л / дизель  
 Коробка: Механическая  
 Тип кабины: 3-х местная без спального  
 Руль: Левый  
 Состояние: Не требует ремонта  
 Таможен: Растаможен  
 Торг: Возможен  
 Обмен: Не интересует



ПРОДАЙ АВТО БЫСТРЕЕ  
 Экспресс-продажа

Спецпредложения авто с пробегом в Москве + 200 км  
 КАМАЗ 5511, 1999, 50 000 км 350 000 ₽

http://auto.ru/trucks/used/sale/kamaz/5511/6254452-1298/

**auto.ru** Легковые Мото Коммерческие Отзывы ... Форумы Дилерам Продать Войти

Грузовики КАМАЗ 5511 Москва + 200 км Убранное Мои поиски

### Продажа КАМАЗ 5511 в Сергиевом Посаде


305 000 ₽

№ 6254452 9 сентября 288 (1 сегодня)

ГРУЗОВИКИ.Ф — Дешево и быстро!

Продавец: сержей (частное лицо) +7 916 979-76-99  
 Адрес осмотра: Сергиев Посад

Год выпуска: 1999  
 Пробег: 210 км  
 Кузов: Самосвал  
 Цвет: Серый  
 Двигатель: 0.2 л  
 Руль: Левый  
 Состояние: Не требует ремонта  
 Таможен: Растаможен  
 Торг: Возможен  
 Обмен: Не интересует



ПРОДАЙ АВТО БЫСТРЕЕ  
 Экспресс-продажа  
 Выделение цветом

Высокий расход топлива?

Спецпредложения авто с пробегом в Москве + 200 км  
 КАМАЗ 5511, 1999, 50 000 км 350 000 ₽

http://auto.ru/trucks/used/sale/kamaz/5511/6260080-025a16/

**auto.ru** Легковые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилерам Продать Войти

Грузовики КАМАЗ 5511 Москва + 200 км Убранное Мои поиски

### Продажа КАМАЗ 5511 в Москве


310 000 ₽

№ 6260080 13 сентября 260 (1 сегодня)

Купите грузовик Mercedes-Benz!

Продавец: Рафаел (частное лицо) +7 926 484-11-98  
 Адрес осмотра: Москва

Год выпуска: 1999  
 Пробег: 70 000 км  
 Кузов: Самосвал  
 Цвет: Серый  
 Двигатель: 10.0 л  
 Руль: Левый  
 Состояние: Не требует ремонта  
 Таможен: Растаможен  
 Торг: Возможен  
 Обмен: Не интересует



ПРОДАЙ АВТО БЫСТРЕЕ  
 Выделение цветом  
 Поднятие в поиске

Высокий расход топлива?

Спецпредложения авто с пробегом в Москве + 200 км  
 КАМАЗ 5511, 2000, 126 000 км 690 000 ₽

# Аналоги по продаже автомобиля ВАЗ-21043

← → C [https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2104/1027262817-cb38/?geo\\_id=213](https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2104/1027262817-cb38/?geo_id=213)

**auto.ru** Легковые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилерам Продать Войти

ВАЗ (Lada) 2104 1984... Универсал 5 дв. 1.6 MT (74 л.с.) Москва + 200 км Избранное Мои поиски

Объявление Характеристики Отзывы Статистика цен Тест-драйв

### Продажа ВАЗ (Lada) 2104 в Москве

№ 1027262817 21 декабря 2015 2010 (16 секунд)


22 000 Р

Калькулятор КАСКО без регистрации

Продавец: Захар (частное лицо) Написать +7 985 288-12-35

Адрес осмотра: Москва, г. Москва ул. Подольская д. 17

Год выпуска: 2000  
Пробег: 85 000 км  
Кузов: Универсал 5 дв.  
Цвет: Зеленый  
Двигатель: 1.6 л / 74 л.с. / бензин  
Коробка: Механическая  
Привод: Задний  
Руль: Левый  
Состояние: Не требует ремонта  
Владельцы: 3 владельца  
ПТС: Оригинал  
Владение: 1 год и 9 месяцев



← → C [https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2104/1044194579-2a5d1/?geo\\_id=213](https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2104/1044194579-2a5d1/?geo_id=213)

**auto.ru** Легковые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилерам Продать Войти

ВАЗ (Lada) 2104 1984... Универсал 5 дв. 4-speed 1.5 MT (76 л.с.) Москва + 200 км Избранное Мои поиски

Объявление Характеристики Отзывы Статистика цен Тест-драйв

### Продажа ВАЗ (Lada) 2104 4-speed в Москве

№ 1044194579 22 сентября 1997 (2 секунды)

27 000 Р


Лад от 284 600 руб. в кредит!

Этот автомобиль уже продан  
Вы видите это объявление, потому что попали на него по ссылке не с нашего сайта. На нашем сайте через поиск и навигацию это объявление уже не будет найдено.

Похожие объявления Только этой марке:

- ВАЗ (Lada) 2104, 2001 26 000 Р
- ВАЗ (Lada) 2104, 1996 26 000 Р
- ВАЗ (Lada) 2104, 2001 26 000 Р
- ВАЗ (Lada) 2104, 2000 26 000 Р

Год выпуска: 2000  
Пробег: 110 000 км  
Кузов: Универсал 5 дв.



← → C [https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2104/1044062663-0c606e/?geo\\_id=213](https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2104/1044062663-0c606e/?geo_id=213)

**auto.ru** Легковые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилерам Продать Войти

ВАЗ (Lada) 2104 1984... Универсал 5 дв. 1.5 MT (75 л.с.) Москва + 200 км Избранное Мои поиски

Объявление Характеристики Отзывы Статистика цен Тест-драйв

### Продажа ВАЗ (Lada) 2104 в Орехово-Зуево

№ 1044062663 17 сентября 775 (6 секунд)


29 000 Р

Салон продаж «Мерседес-Бенц РУС»

Продавец: id10686675 (частное лицо) Написать +7 964 506-77-06

Адрес осмотра: Орехово-Зуево

Год выпуска: 2000  
Пробег: 200 000 км  
Кузов: Универсал 5 дв.  
Цвет: Белый  
Двигатель: 1.5 л / 75 л.с. / бензин  
Коробка: Механическая  
Привод: Задний  
Руль: Левый  
Состояние: Не требует ремонта  
Владельцы: 3 владельца  
ПТС: Оригинал  
Тампония: Раскрашены



# Аналоги по продаже автомобиля ВАЗ-21070

auto.ru Легковые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилерам Продать Войти

ВАЗ (Lada) 2107 1982... Седан 1.6 MT (75 л.с.) Москва + 200 км Убранное Мои поиски

Объявление Характеристики Отзывы Статистика цен Тест-драйвы

### Продажа ВАЗ (Lada) 2107 в Москве

21 000 Р

№ 1044390285 25 сентября 1281 (43 секунды)

Салон продаж «Мерседес-Бенц РУС»

Продавец: Василий (частное лицо) Написать

Адрес осмотра: Москва, метро Красногвардейская

+7 916 158-07-50

Год выпуска: 2000

Пробег: 150 000 км

Кузов: Седан

Цвет: Зеленый

Двигатель: 1.6 л / 75 л.с. / бензин

Коробка: Механическая

Привод: Задний

Руль: Левый

Состояние: Не требует ремонта


Владельцы: 3 владельца

ПТС: Оригинал

Владение: 1 месяц

Таможен: Растаможен

Обмен: Рассмотрю варианты



УЧАСТКИ ЗЕМЛИ с коммуникациями в Подмосковье ОТ 19 000 РУБ СОТ

Спецпредложения авто с пробегом в Москве + 200 км

auto.ru Легковые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилерам Продать Войти

ВАЗ (Lada) 2107 1982... Седан 1.6 MT (75 л.с.) Москва + 200 км Убранное Мои поиски

Объявление Характеристики Отзывы Статистика цен Тест-драйвы

### Продажа ВАЗ (Lada) 2107 в Москве

17 000 Р

№ 1044375825 28 сентября 1422 (07 секунды)

Салон продаж «Мерседес-Бенц РУС»

Продавец: yarik\_derevyanko (частное лицо) Написать

Адрес осмотра: Москва

+7 925 299-71-77

Год выпуска: 2000

Пробег: 11 488 км

Кузов: Седан

Цвет: Синий

Двигатель: 1.6 л / 75 л.с. / бензин

Коробка: Механическая

Привод: Задний


Руль: Левый

Состояние: Не требует ремонта

Владельцы: 3 владельца

ПТС: Оригинал

Таможен: Растаможен



УЧАСТКИ ЗЕМЛИ с коммуникациями в Подмосковье ОТ 19 000 РУБ СОТ

Спецпредложения авто с пробегом в Москве + 200 км

auto.ru Легковые Мото Коммерческие Запчасти Отзывы ... Форумы Дилерам Продать Войти

ВАЗ (Lada) 2107 1982... Седан 1.5 MT (72 л.с.) Москва + 200 км Убранное Мои поиски

Объявление Характеристики Отзывы Статистика цен Тест-драйвы

### Продажа ВАЗ (Lada) 2107 в Москве

20 000 Р

№ 1042780348 7 августа 6685 (15 секунды)

Лиза от 284 600 руб. в кредит

Продавец: Андрей (частное лицо) Написать

Адрес осмотра: Москва, метро Кантемировская

+7 985 225-97-17

Год выпуска: 2000

Пробег: 100 500 км

Кузов: Седан

Цвет: Синий

Двигатель: 1.5 л / 72 л.с. / бензин

Коробка: Механическая

Привод: Задний

Руль: Левый


Состояние: Не требует ремонта

Владельцы: 3 владельца

ПТС: Оригинал

Таможен: Растаможен

Обмен: Рассмотрю варианты



Маршала Захарова 7 Квартiry от 4,1 млн руб. м. Орехово

ПИК Групп

Спецпредложения авто с пробегом в Москве + 200 км





# КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКОВ



**ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Лобова Анастасия Вадимовна  
*(фамилия, имя и отчество)*

паспорт: серия 4510 № 921855, выдан 28.10.2010г.  
Отделением по району Бутырский ОУФМС России по гор. Москве в  
СВАО  
*(орган, выдавший документ)*

включен в реестр членов РОО:  
«29» июня 2012г., регистрационный № 008049

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.  
Выдано «29» июня 2012 года.

Президент  С.А. Табакова

0012723 \*



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПШ № 775556

Настоящий диплом выдан *Лодовой* И.И., и.о. главы

*Анастасии Вадимовне*

в том, что она(а) с *1 октября 2010 г.* по *30 июня 2011 г.*

прошла(а) профессиональную переподготовку в (на) *ГОУ ВПО*

*Московская государственная*

*строительная академия*

по *программе* *Оценка стоимости*

*предприятия (бизнеса)*

Государственная аттестационная комиссия решением от *20 июня 2011 г.*

удостоверяет право (соответствие квалификации) *Лодовой*

*Анастасии Вадимовны* Фамилия и инициалы

на занятие профессиональной деятельности в сфере *Оценка*

*стоимости имущества (бизнеса)*



Председатель государственной  
аттестационной комиссии

*Лодовой* (подпись)

Город *Москва* № 011

Диплом является официальным документом  
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на занятие новой вид  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер *A-89/11*

**ПОЛИС № 022-073-000272/16**  
**страхования ответственности оценщика**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-000272/16 от 22.08.2016г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 14.09.2015г.) и на основании Заявления на страхование.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	<b>Лобова Анастасия Вадимовна</b>
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	<b>г. Москва, ул. Милашенкова, д. 1, кв. 389</b>
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	<b>300 000 (Триста тысяч) рублей</b>
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<b>300 000 (Триста тысяч) рублей</b>
ФРАНШИЗА:	<b>Не установлена</b>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<b>1 200 (Одна тысяча двести) рублей</b>
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<b>Единовременно, безналичным платежом</b>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	<b>с «25» августа 2016 г. по «24» августа 2017 г.</b>
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование".</li> <li>2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 22.08.2016г.</li> </ol>

**Страховщик:**  
**ООО "Абсолют Страхование"**  
Начальник Управления Комплексных продаж  
на основании Доверенности №391/16 от 18.08.2016г.

**Страхователь:**  
**Лобова Анастасия Вадимовна**

  
М.п. Милорадова Т.М.)  
«22» августа 2016г.

  
(Лобова А.В.)  
«22» августа 2016г.

# ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Подъездная дорога к КПП (50:10:0030101:302)



Сборно-разборный металлический склад (50:10:0020903:50)



Ограждение территории склада (50:10:0000000:1771)



Склад пропана (50:10:0020903:61)



Склад кислорода (50:10:0020903:39)



Склад красок (50:10:0020903:30)



Бытовое помещение строительно-монтажного управления ( 50:10:0020903:46)



Ремонтно-строительный участок с бытовыми помещениями ( 50:10:0020903:49)



Формовочный цех №3 (50:10:0020903:31)



Административно-бытовой корпус  
Поликлиники (50:10:0020903:41)



Формовочный цех №1 со складскими  
площадками литер Б (50:10:0020903:42)



Арматурный цех 1 участок №12  
(50:10:0020903:44)



Формовочный цех №2 участок №22  
(50:10:0020903:55)



Трансформаторная подстанция №1  
(50:10:0020903:52)



Бетоносмесительный цех (50:10:0000000:14784)



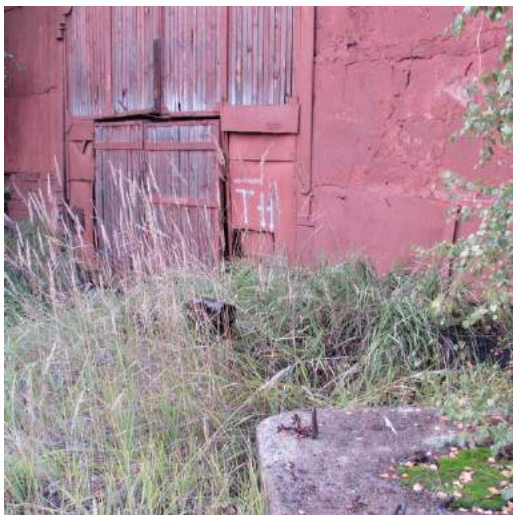
Гараж из объемно каркасных модулей  
(50:10:0020903:34)



Арматурный цех 1 участок №11 (50:10:0000000:15054)



Арматурный цех 1 участок №13  
(50:10:0020903:60)



Склад ГСМ (50:10:0000000:1769)



КПП (50:10:0000000:1770)



Складские площадки и подъездные пути (50:10:0020903:43)



Газопровод (50:10:0000000:1773)



ГРП (50:10:0000000:1767)



Гараж (50:10:0020903:32)





Компрессорная (50:10:0020903:62)



Открытый склад щебня (50:10:0000000:1768)



Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути (50:10:0020903:70)



Теплосеть (50:10:0020903:40)



Трансформаторная подстанция №3 (50:10:0020903:64)



Трансформаторная подстанция №2 (50:10:0020903:63)



Административно-бытовой корпус (50:10:0020903:33)



Автомобиль ЗИЛ-ММЗ 450850 (00004655)  
Автомобиль ЗИЛ-ММЗ 450850 (00004656)



Автомобиль УАЗ 396259 (ХТТ39625960474606)



Кран мостовой КМ 32-5, Г/П 16-5, Г/П КМ-10-5, КК-20-32, БКСМ-7, КК-12,5, 7,5 тн.



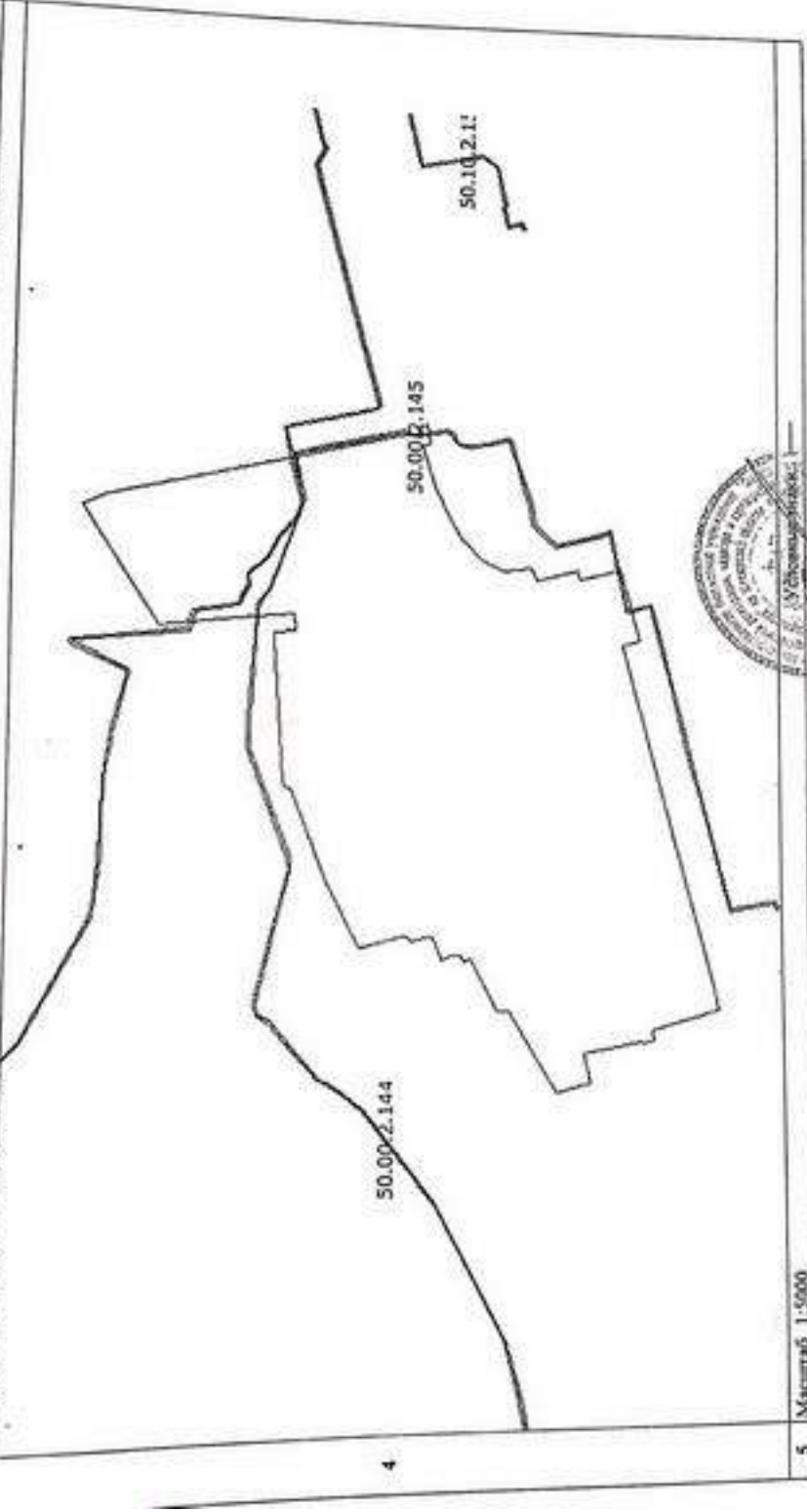


№ п/п	Наименование	Инв.№	Технические характеристики	Год выпуска	Техническое состояние
64	Трансформатор ТМЗ-630	4737	Мощность 630 кВт*А	н/д	Требуется текущий ремонт
65	Трансформатор ТМЗ-630	4738	Мощность 630 кВт*А	н/д	Требуется текущий ремонт
66	Формовочная машина СМЖ-227	4739	н/д	н/д	Требуется капитально - восстановительный ремонт
67	Формовочная установка конструкций объемных блоков	4740	н/д	н/д	н/д
68	Вагон дом ОП-6 АМ	4756	Площадь 18кв.м.	н/д	Требуется текущий ремонт

#### Транспортные средства:

№ п/п	Наименование	Инв.№	Год выпуска	Идентификационный номер (VIN)	Состояние
1	Автомобиль ГАЗ-31105 (ХТН31105041213445)	4652	2004	ХТН31105041213445	Требуется капитальный ремонт
2	Автомобиль ЗИЛ-130 бортовой 805878 1984 с конверсии	4654	1984	отсутствует	Требуется капитальный ремонт
3	Автомобиль ЗИЛ-ММЗ 450850 (ХТР450850У0000619)	4655	2000	ХТР450850У0000619	Требуется капитальный ремонт
4	Автомобиль ЗИЛ-ММЗ 450850 (123706)	4656	2000	отсутствует	Требуется капитальный ремонт
5	Автомобиль КАМАЗ (ХТС55111АХ2105877)	4657	1999	ХТС55111АХ2105877	Требуется капитальный ремонт
6	Автокран КС-35715-1 (ХVN357151V0001273)	4658	1997	ХVN357151V0001273	Требуется экспертиза, капитальный ремонт
7	Автомобиль УАЗ 396259 (ХТТ39625960474606)	4660	2006	ХТТ39625960474606	Требуется капитальный ремонт
8	Автомобиль ВАЗ-21043 (ХТА210430У0781980)	4661	2000	ХТА210430У0781980	Требуется капитальный ремонт
9	Автомобиль ВАЗ-21070 (ХТА21070052188568)	4662	2000	ХТА21070052188568	Требуется текущий ремонт
10	Тепловоз ТТМ 4 8889	4741	1983	н/д	н/д

1	Кадастровый номер 50:10:0030101:40 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
---	---	---	----------	---	-----------------



Е. В. Луговой  
(подпись, фамилия)

Начальник Орловского отдела  
(подпись, должность)

5 Масштаб 1:5000

4



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

Единый государственный реестр прав  
на недвижимое имущество и сделок с ним

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

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

Новое, взамен свидетельства: серия 50-АГ № 459232, дата выдачи 16.03.2012;  
серия 50-АД № 611705, дата выдачи 04.12.2012

Дата выдачи:

"30" июля 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества физлица ОАО  
"РУОФ" № 55 ПК от 19.01.2012 № 5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики,  
транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения  
космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального  
назначения, разрешенное использование: для производственных целей, общая площадь 140  
528 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: установлена относительно ориентира,  
расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область,  
Химкинский район, в районе пос. Чашниково

Кадастровый (или условный) номер: 50:10:0030101:40

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50/10/009/2012-293

Регистратор

Дежурный



*[Handwritten signature]*  
Подпись

50-АЕН 618509

3

**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459233 , дата выдачи 16.03.2012

Дата выдачи:

"04" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Склад ГСМ, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 54,9 кв. м,  
инв.№ 311:090-9390, лит. Д, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Химки,  
шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/003/2010-052

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-294

Регистратор

Нистратова Т. М.

М.П.





# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(здания, сооружения, объекта незавершенного строительства)

Лист № 1, всего листов 2

## Здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 09.07.2012 г.

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 311-090-9390/Д

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Наименование Склад ГСМ

**1.2. Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	---	
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Химки
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Химки, общественно-транспортная зона "Шереметьево"
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	шоссе
	наименование	Лобненское, владение 5
Номер дома	---	
Номер корпуса	---	
Номер строения	---	
Литера	Д	
Иное описание местоположения	---	

1.3. Основная характеристика: общая площадь 54,9 кв.м  
(пол) (значения) (единица измерения)

Степень готовности объекта незавершенного строительства ---

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность:  
 количество этажей 1, количество подземных этажей ---

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) ---

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества \_\_\_\_\_

9. Примечание: *Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании технического паспорта инв. № 311-090-9390/Д по состоянию на 25.06.2012 г. Свидетельство о государственной регистрации права от 16.03.2012г. № 50-50-10/009/2012-294 Местоположение объекта недвижимого имущества на земельном участке, в пределах которого расположен объект, не установлено.*

10. Государственное унитарное предприятие Московской области "Московское областное бюро технической инвентаризации", Химкинский филиал ГУП МО "МОБТИ",  
 Свидетельство об аккредитации №108 от 06 сентября 2005 г.

Руководитель комплексной производственной группы



*И.А. Москалева*



**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459234 , дата выдачи 16.03.2012

Дата выдачи:

"15" ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрающего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Склад кислорода, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 30,2  
кв.м, инв.№ 311:090-9390/12Б, лит. 12Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская  
область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/003/2010-055

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона

чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-295

Регистратор

Мартеньянов С. Е.

М.П.



50-АДН 155319

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(здания, сооружения, объекта незавершенного строительства)

Лист № 1, всего листов 2

## Здание

*(на объект недвижимого имущества)*

Дата 27.07.2012 г.

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
 инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 311:090-9390/12Б

Описание объекта недвижимого имущества

1. Наименование Склад кислорода

2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	---	
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Химки
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Химки, общественно-транспортная зона "Шереметьево"
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	шоссе
	наименование	Лобненское, владение 5
Номер дома	---	
Номер корпуса	---	
Номер строения	---	
Литера	12Б	
Иное описание местоположения	---	

3. Основная характеристика: общая площадь 30,2 кв. м  
(кв.м) (значения) (единица измерения)

Степень готовности объекта незавершенного строительства нежилые здание

4. Назначение: \_\_\_\_\_

5. Этажность: количество этажей 1, количество подземных этажей 0

6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) \_\_\_\_\_

7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_

8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества \_\_\_\_\_

9. Примечание: Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании технического паспорта инв. № 311:05-9390/12Б по состоянию на 02.07.2012 г. Свидетельство о государственной регистрации права от 15.03.2012 г. № 50-10/009/2012-295 (S общая = 38,0 кв.м). Общая площадь объекта изменится всякий с уточнением при проведении технической инвентаризации изменения характеристик объекта. Ранее объект был учтен под инв. № 46-483-004-000/32160-0001, Лит. А

10. Государственное унитарное предприятие Московской области "Московское областное бюро технической инвентаризации", Химкинский филиал МО "МОБИ",  
 Свидетельство об аккредитации № 108 от 06 октября 2015 г.

Руководитель комплексной производственной группы Черксова Е.



Черксова Е.  
(подпись) (инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
(здания, сооружения, объекта незавершенного строительства)

Лист № 2 , всего листов 2

Здание

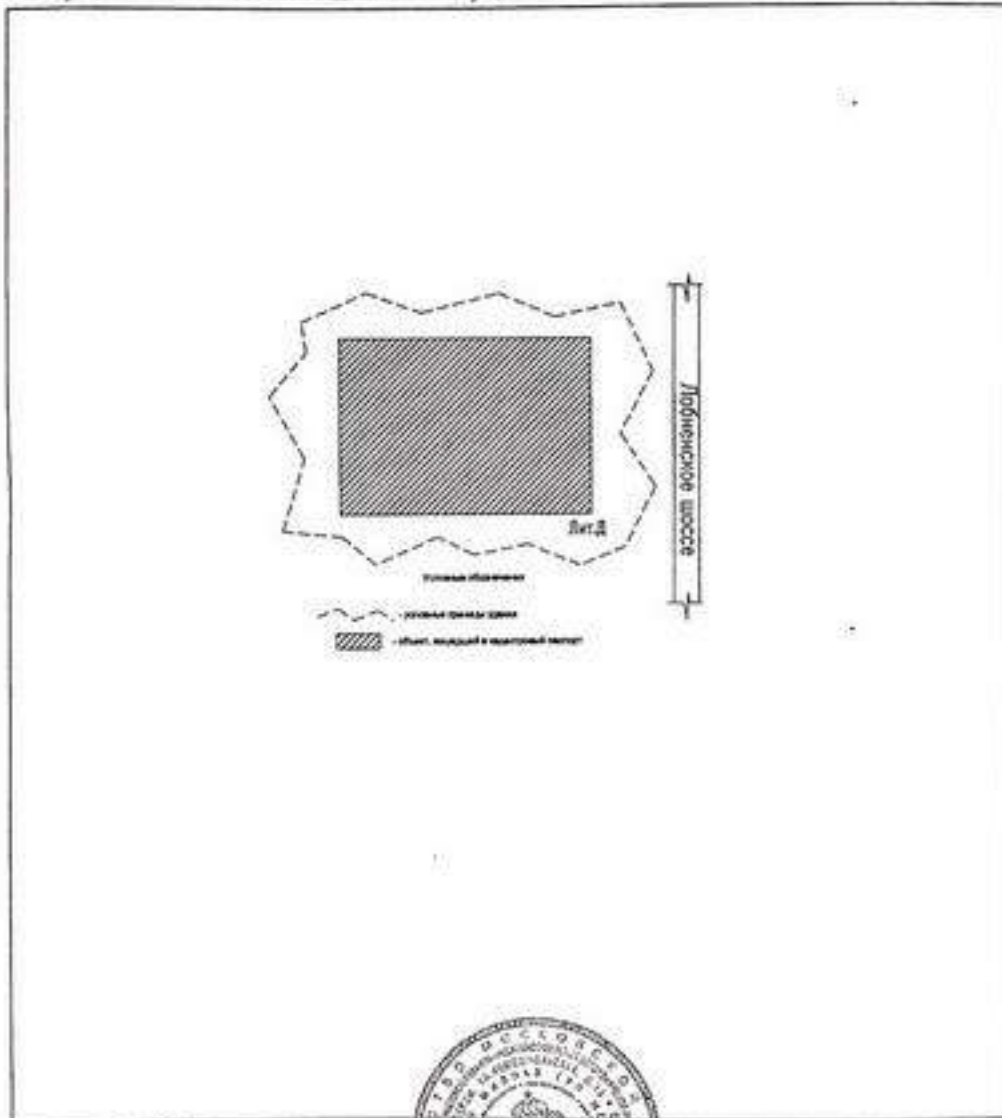
(вид объекта индивидуальной собственности)

Кадастровый номер \_\_\_\_\_

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

311:090-9390/Д

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:200

Руководитель комплексной производственной группы



*(Signature)*  
(подпись)

Москалева И.А.

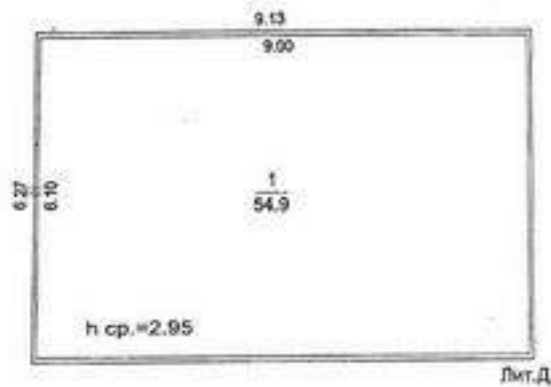
(инициалы, фамилия)

**Поэтажный план здания (строения)**

**Склад ГСМ, лит. Д**  
**расположенного по адресу**

Московская область, Химки об., Химки, общественно-транспортная зона "Шереметьево" г., Лобненское, владение 5

Масштаб 1:400



**Экспликация:**

Общая площадь нежилых помещений: 54,9 кв.м, в том числе:

1) основная площадь: 54,9 кв.м

Химкинский филиал ГУП МО "МОБИ"

Изготовлено 09.07.2012 г.

По состоянию на 25.06.2012 г.

Изготовил Петушкова Е. В.

Проверил Москалева И. А.

**Экспликация к поэтажному плану:  
Склад ГСМ**

Адрес (местоположение) здания:

Московская область, г/о Химки, г. Химки, общественно-транспортная зона "Шереметьево", ш.  
Лобненское, владение 5

Литера	Этаж	Плановый номер помещения	Номер по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Средняя высота помещений по высоте помещений
							основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Д	1	1	1	основная	$S_{\text{осн.пл.}}$	34,9	34,9		2,93	
				Итого по помещению (основное назначение)		34,9	34,9			
				<b>ИТОГО:</b>		<b>34,9</b>	<b>34,9</b>			
<b>Итого по этажу (1)</b>						<b>34,9</b>	<b>34,9</b>			
<b>Итого по всем этажам</b>						<b>34,9</b>	<b>34,9</b>			

Кроме того:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					Итого по помещению ( )					
					<b>ИТОГО</b>					

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459234 , дата выдачи 16.03.2012

Дата выдачи:

15 ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГЭОБ" № 55 ПК от 19.07.2012 № 5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрационного органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Склад кислорода, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 30,2  
кв.м, инв.№ 311:090-9390/12Б, лит. 12Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская  
область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или удельный) номер: 50-50-10/009/2010-055

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-295

Регистратор

Маргомылов С. Е.

М.П.



50-АГН 155319

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ (здания, сооружения, объекта незавершенного строительства)

Лист № 1, всего листов 2

## Здание

*(тип объекта недвижимого имущества)*

Дата 27.07.2012 г.

Кадастровый номер \_\_\_\_\_

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 311-090-9390/12Б

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Наименование Склад кислорода

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	---	
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Химки
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Химки, общественно-транспортная зона "Шереметьево"
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	наосе
	наименование	Лобненское, владение 5
Номер дома	---	
Номер корпуса	---	
Номер строения	---	
Литера	12Б	
Иное описание местоположения	---	

1.3. Основная характеристика: общая площадь 30,2 кв.м  
(полн.) (значение) (единица измерения)

Степень готовности объекта незавершенного строительства ---

1.4. Назначение: жилищное здание

1.5. Этажность:  
 количество этажей 1, количество подземных этажей 0

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) ---

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества \_\_\_\_\_

1.9. Примечание: *Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании технического паспорта инв. № 311-090-9390/12Б по состоянию на 02.07.2012 г. Свидетельство о государственной регистрации права от 16.03.2012 г. № 50-30-10/009/2012-295 (S общая = 38,0 кв.м). Общая площадь объекта изменилась в связи с уточнением при проведении технической инвентаризации изменений характеристик объекта. Ранее объект был учтен под инв. №46-483-004-000132160-0001, Лист А.*

1.10. Государственное унитарное предприятие Московской области "Московское областное бюро технической инвентаризации", Химкинский филиал, ИЧ МО "МОБИ",  
 Свидетельство об аккредитации №108 от 206 октября 2015 г.

Руководитель комплексной производственной группы \_\_\_\_\_



*Черкасова Е.А.*  
(подпись) (инициалы, фамилия)



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
(здания, сооружения, объекта незавершенного строительства)

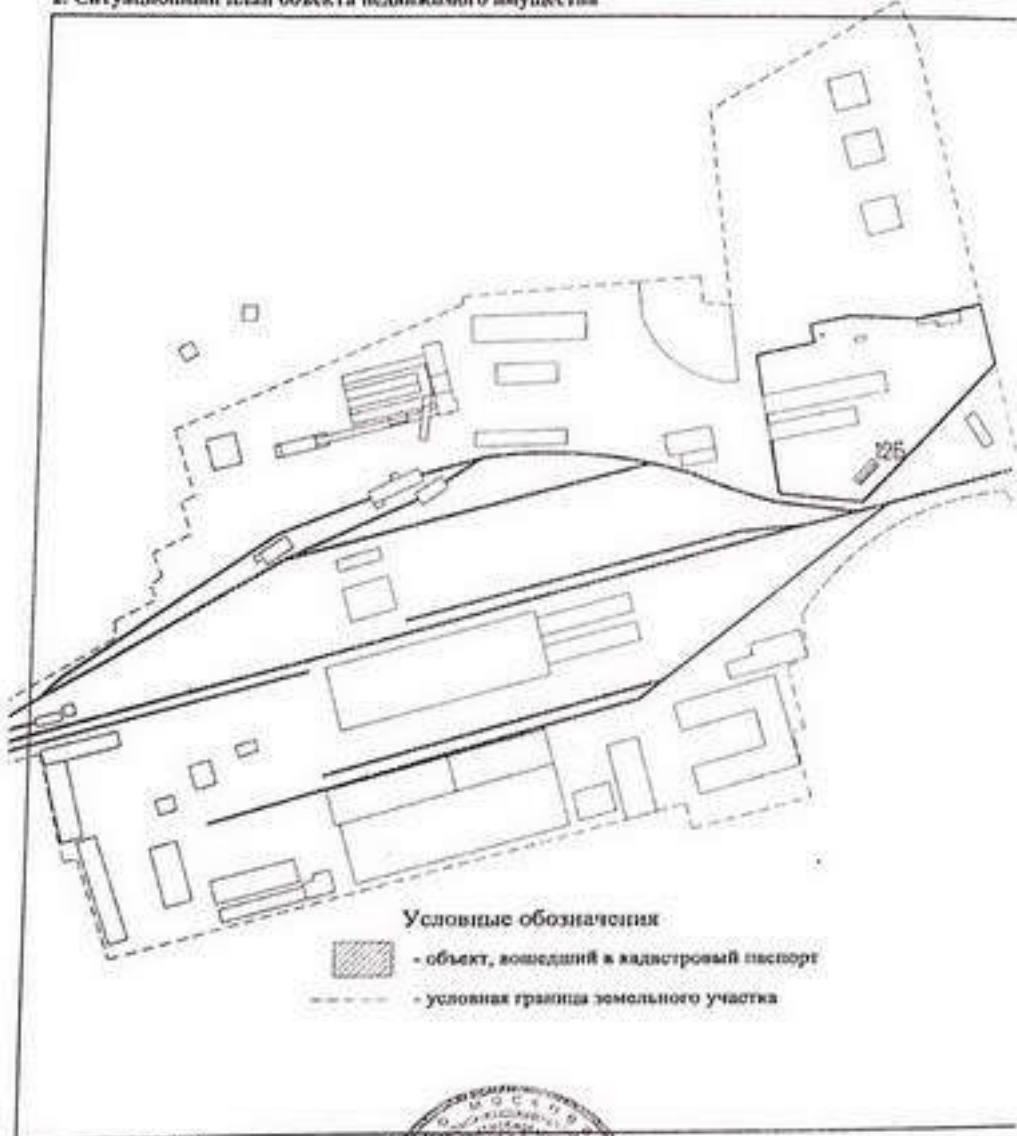
Лист № 2 , всего листов

**Здание**

(объект недвижимого имущества)

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 311-090-9390/12Б

**2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества**



**Условные обозначения**  
▨ - объект, вошедший в кадастровый паспорт  
- - - условная граница земельного участка

Масштаб 1:3000

Руководитель комплексной проектной группы



*В.С.Р.К.*  
(подпись)

Чермасова Е.А.  
(инженер, ф.и.о.)

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

вид объекта недвижимого имущества

Склад кислорода

назначение объекта недвижимого имущества

## Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район		
Муниципальное образование	Тип	городской округ
	Наименование	Химки
Населенный пункт	Тип	город
	Наименование	Химки, общественно-транспортная зона "Шереметьево"
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	шоссе
	Наименование	Лобненское, владение 5
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	12Б	
Иное описание местоположения		

Кадастровый номер здания	
Инвентарный номер здания	311:090-0390/12Б

Технический паспорт составлен по состоянию на 02 июля 2012 г.

<b>СОГЛАСОВАНО:</b>		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15"		Химкинский филиал ГУП МО "МОБИ"	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Генеральный директор С.А. Худякова		Руководитель комплексной производственной группы Черкасова Е.А.	

М. П.



### 3. Общие сведения о здании

Наименование Склад кислорода  
Год завершения строительства ---  
Год ввода в эксплуатацию ---  
Материал стен железобетон  
Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей ---  
Строительный объем 93 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 30,2 кв.м  
Площадь застройки 33,7 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание ---

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) --- руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46:483:004:000132160:0001
Литера	А

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

#### 3.4. Примечание

Общая площадь объекта заимствована в связи с уточнением характеристик при проведении технической инвентаризации. Справка о балансовой стоимости не представлена.



## 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459239 , дата выдачи 16.03.2012

Дата выдачи: "11" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества физлица ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрационного органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Склад красок, назначение: нежилое, 1 - этажной, общая площадь 101,8 кв.м,  
инв.№ 311:090-9390/1С, лит. 1С, адрес (местонахождение) объекта: Московская область,  
г.Химки, общественно-транспортная зона "Шереметьево", шоссе Лобненское, вл.5

Кадастровый (или удовольный) номер: 50-50-10/025/2009-129

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-300



Регистратор

Мартымянов С. Е.

М.П.



50-АДН 611960

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Склад красок

Год завершения строительства \_\_\_\_\_ ---

Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_ ---

Материал стен бетонные модули

Количество надземных этажей \_\_\_\_\_ Количество подземных этажей \_\_\_\_\_

Строительный объем 295 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 101,8 кв.м

Площадь застройки 111,5 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) \_\_\_\_\_ --- руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменения характеристик объекта. Справка о балансовой стоимости не представлена.*



**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459240 , дата выдачи 16.03.2012

Дата выдачи:

"16" ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУО" № 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая  
площадь 3 029,8 кв.м, инв.№ 311:090-9390/2Б, лит. 2Б, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", вл.5

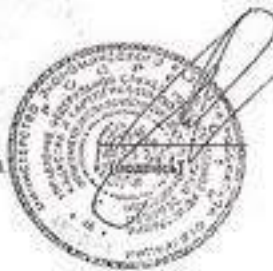
Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/013/2009-332

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: "16"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-301

Регистратор

Нистратова Т. М.

М.П.



50-ААН 155159

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Административно-бытовой корпус  
Год завершения строительства \_\_\_\_\_  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_  
Материал стен железобетон  
Количество надземных этажей 2 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_  
Строительный объем 12816 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 3 029,8 кв.м  
Площадь застройки 1800,0 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	45-483-004-000131910-0001
Литера	A

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Общая площадь объекта изменилась в связи с уточнением характеристик при проведении технической инвентаризации. Справка о балансовой стоимости не представлена.*



# 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459241 , дата выдачи 16.03.2012

Дата выдачи:

"04" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ТЮВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Газопровод, назначение: нежилое, протяженность 125 м., инв.№ 311-090-9390,  
лит. 1Ж, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское,  
общественно-транспортная зона "Щеремьево", д.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/003/2010-062

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-302



Регистратор

Нистратова Т. М.

М.П.



50-АДН 611714



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
(здания, сооружения, объекта незавершенного строительства)

Лист № 2 , всего листов ;

**Сооружение**

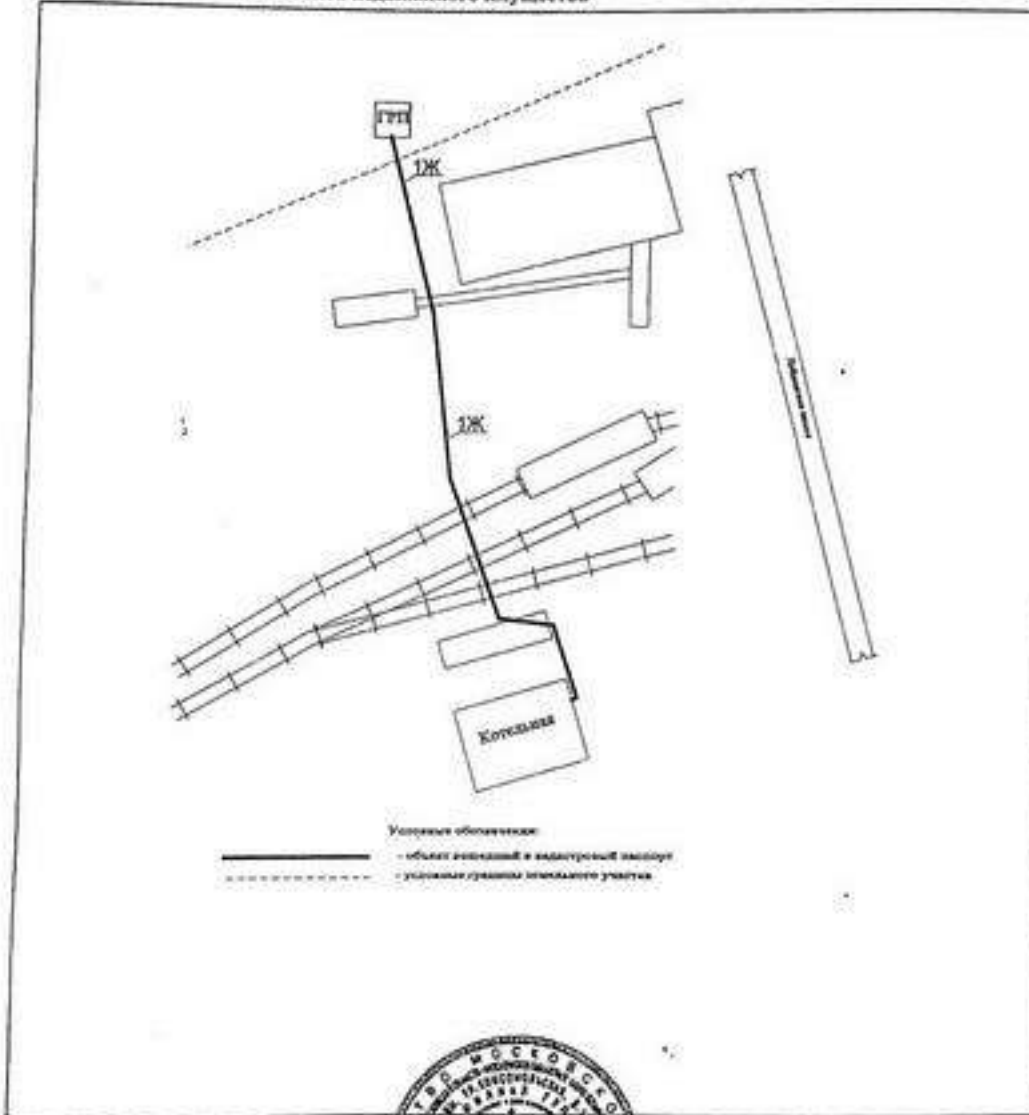
(вид объекта недвижимого имущества)

Кадастровый номер \_\_\_\_\_

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

311:090-9390/1Ж

**2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества**



Масштаб 1:1200

Руководитель комплексной про...



*Журская И.Л.*  
[подпись]

Журская И.Л.

[инициалы, фамилия]



## 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 458956 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"04" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: ГРП, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 21,7 кв. м, инв.№:  
311-090-9390, лкт. Ж, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Химки, шоссе  
Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/003/2010-061

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-338



Регистратор

Нистратова Т. М.

м.п.



50-АДН 611707



## 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 458957 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи: "16" ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Котельная с пристройкой, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь  
951 кв.м, инв.№ 311:090-9390/2Н, лит. 2Н,2н, адрес (местонахождение) объекта: Московская  
область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/028/2009-035

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека и силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-339

Регистратор

Истратова Т. М.

М.П.



50-АДН 155447

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Котельная с пристройкой

Год завершения строительства \_\_\_\_\_ ---

Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_ ---

Материал стен ж/бетонные

Количество надземных этажей 2 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_

Строительный объем 9152 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 951,0 кв.м

Площадь застройки 1017,9 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) \_\_\_\_\_ --- руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46-483-004-000132100-0001
Литера	

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменения характеристик объекта. Справка о балансовой стоимости не представлена.*



# 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АЛ № 458958 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи: \*10\* ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ПУОВ", 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрационного органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Компрессорная, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 222,3 кв.м,  
инв.№ 311-090-9390/5Т, лит. 5Т, адрес (местонахождение) объекта: Московская область,  
г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/020/2009-441

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-340

Регистратор

Нистратова Т. М.



50-АЛН 155455

### 3. Общие сведения о здании

Наименование	<u>Компрессорная</u>		
Год завершения строительства	---		
Год ввода в эксплуатацию	---		
Материал стен	<u>цеб/панели, цеб/блоки</u>		
Количество надземных этажей	<u>1</u>	Количество подземных этажей	---
Строительный объем	<u>1430</u>	куб.м	
Общая площадь здания по внутреннему обмеру	<u>222,3</u>	кв.м	
Площадь застройки	<u>249,5</u>	кв.м	
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание	---		

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц)	---	руб.
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц)	---	руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	---
Кадастровый номер	---
Инвентарный номер	<u>46-483/004/000132079-0001</u>
Литера	<u>A</u>

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменяя характеристик объекта. Справка о балансовой стоимости не предоставляется.*



# 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 458959 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи: "04" декабря 2012 года

Документы-основания : Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

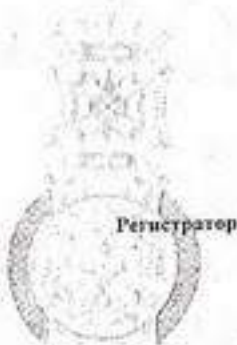
Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Контрольно-технологический пункт автобазы, назначение: нежилое, 1 - этажный,  
общая площадь 54 кв. м, инв. № 46.483.004.000132090.0001, лит. А, адрес (местонахождение)  
объекта: Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", вл. 5

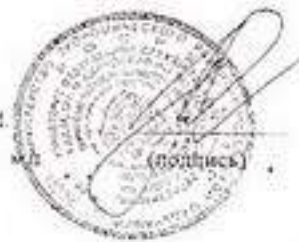
Кадастровый (или уездный) номер: 50-50-10/009/2009-014

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-341



Регистратор

Иностранова Т. М.



(подпись)

50-АДН 611715

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Контрольно-технический пункт автобазы  
Год завершения строительства \_\_\_\_\_ ---  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_ ---  
Материал стен \_\_\_\_\_ кирпич  
Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_  
Строительный объем 190 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 54,0 кв.м  
Площадь застройки 72,5 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) \_\_\_\_\_ --- руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46:483:004:000132090:0001
Литера	А

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

#### 3.4. Примечание

Справка о балансовой стоимости не представлена.





**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 458960 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи: "16" ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО "ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН: 7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул. Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Трансформаторная подстанция №3, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 76,3 кв.м, инв.№ 311:090-9390/ЗТ, лит. ЗТ, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", кв.5

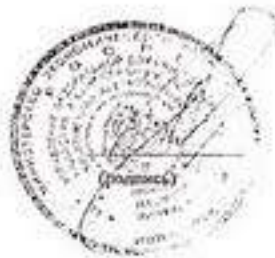
Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/027/2009-173

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-342

Регистратор

Нистратова Т. М.

М.П.



50-АДН 155445

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Трансформаторная подстанция №3  
Год завершения строительства ---  
Год ввода в эксплуатацию ---  
Материал стен ж/б панели, ж/б блоки  
Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей ---  
Строительный объем 385 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 76,3 кв.м  
Площадь застройки 95,1 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание ---

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) --- руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	<u>---</u>
Кадастровый номер	<u>---</u>
Инвентарный номер	<u>46-483-004-000132230-0001</u>
Литера	<u>А</u>

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменений характеристик объекта. Справка о балансовой стоимости не представляется.*



**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 458961 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

16 ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества физлица ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Бытовое помещение строительно-монтажного управления, назначение:  
жилое, 2 - этажный, общая площадь 261,3 кв.м, инв.№ 311:090-9390/9Б, ант. 9Б адрес  
(местонахождение) объекта: Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-  
транспортная зона "Шереметьево", кв.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/003/2010-057

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-343

Регистратор

Исратова Т. М.

М.П.



50-АГН 155444

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Бытовое помещение строительно-монтажного управления  
Год завершения строительства \_\_\_\_\_ ---  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_ ---  
Материал стен железобетон  
Количество надземных этажей 2 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_  
Строительный объем 905 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 261,3 кв.м  
Площадь застройки 187,2 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) \_\_\_\_\_ --- руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46-483-004-000132020-0001
Литера	A

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

#### 3.4. Примечание

*Общая площадь объекта изменена в связи с уточнением характеристик при проведении технической инвентаризации. Справка о балансовой стоимости не представлена.*



# 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 458962 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

29 декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" № 55-ПК от 19.01.2012 № 5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрационного органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Подъездные и внутризаводские железнодорожные пути, назначение: нежилое,  
протяженность 7865,5 м., инв. № 311:090-9390, лит. П, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", дп.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/003/2010-065

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-344



Истратова Т. М.

М.П.



50-АГН 812039

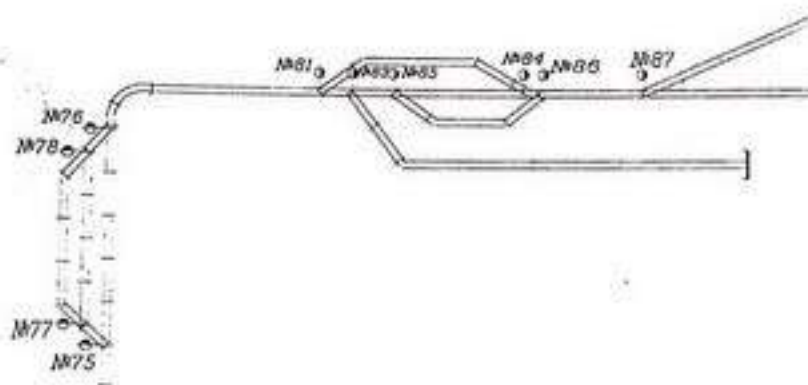
**КАДАСТР**  
(здания, сооружения, объект)

\_\_\_\_\_ / (лист от)

Кадастровый номер \_\_\_\_\_

Инвентарный номер (район присвоенный уч) \_\_\_\_\_

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества

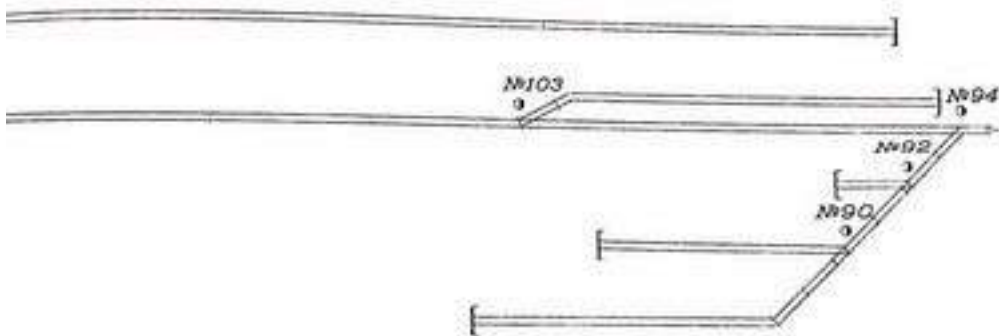


**И ПАСПОРТ**  
(завершенного строительства)

Лист № 2 , всего листов 2

Женщина  
(полное наименование)

номер) 311:090-9390/П  
сства



знаме обозначения:

- объект введенный в кадастровый паспорт
- новые границы земельного участка
- революционные переводы

Масштаб 1:800

Руководитель комплексной пр...



*Инициалы*  
(подпись)

*Журская И.Л.*

(инициалы, фамилия)

**План севержения**  
**(Польские и внутривидовые желтвозроваемые пути, зап. ПД)**  
 расположенные на карте

Московская область, Екимовский район, Шереметьевский район, Давыдовский район

Масштаб 1:100



**Условные обозначения**  
 - объект желтвозроваемый в территориальной зоне  
 - условные границы территории участка  
 - строительные объекты

Холодильный филиал ГУП МО «МОСГИТ»

Исполнено \_\_\_\_\_ 21.07.2017 г.  
 По состоянию на \_\_\_\_\_ 01.07.2017 г.  
 Выполнил: Баранов А.В.  
 Проверил: Баранов В.В.





**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 458963 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"04" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Складские площадки и подкрановые пути, назначение: обслуживание зданий  
и сооружений, площадь покрытия 8689,4 м., инв.№ 311.090-9390, лит. 1К,2К,3К, адрес  
(местонахождение) объекта: Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-  
транспортная зона "Шереметьево", ал.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/003/2010-059

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-345

Регистратор

Исполнитель

(подпись)

50-АГН 611716

**Экспликация к планам зданий и сооружений**  
 (инженерных сетей, газопроводов, нефтепродуктопроводов,  
 электрических и телефонных сетей,  
 дорог, проездов, площадок и ограждений)

№ и литера на плане	Наименование здания и сооружений в составе объекта	Параметр	
		наименование параметра (единица измерения)	описание (значение)
1	2	3	4
1К	проезд	Площадь застройки (кв.м)	720,80
		Материал дорог	железобетонные плиты
2К	подкрановый путь	Площадь застройки (кв.м)	385,20
		Протяженность (м)	86,00
		Материал дорог	гравий, рельсы, шпалы
3К	грузовые площадки	Площадь (кв.м)	6 254,2
		Материал	грунт

4



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

Единый государственный реестр прав  
на недвижимое имущество и сделок с ним

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 458964 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"16" ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность.

Объект права: Формовочный цех №2 участок №21, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая  
площадь 371 кв.м, инв.№ 311:090-9390/1Р, лит. 1Р, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или удельный) номер: 50-50-10/028/2009-039

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-346

Регистратор

Настратова Т. М.

МП



50-АДН 155446

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Фармовочный цех №2 участок №21  
Год завершения строительства \_\_\_\_\_  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_  
Материал стен бетонные  
Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_  
Строительный объем 2804 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 371,0 кв.м  
Площадь застройки 406,9 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменений характеристик объекта. Справка о балансовой стоимости не представлена.*



**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 458965 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

16 ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Формовочный цех №3, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 5  
466,6 кв.м, инв.№ 311:090-9390/7Н, лит. 7Н, адрес (местонахождения) объекта: Московская  
область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", ал.5

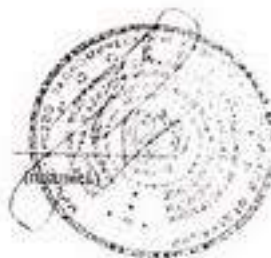
Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/029/2009-012

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-347

Регистратор

Истратова Т. М.

М.П.



50-АДН 155451

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Формовочный цех №3  
Год завершения строительства \_\_\_\_\_  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_  
Материал стен ж/бетонные  
Количество надземных этажей \_\_\_\_\_ Количество подземных этажей \_\_\_\_\_  
Строительный объем 46925 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 5 466,6 кв.м  
Площадь застройки 5626,5 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	<u>46-483-004-000132280-0001</u>
Литера	<u>А</u>

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменений характеристик объекта. Стройка в балансовой стоимости не представлена*



**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 458966 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"16" октября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Формовочный цех №2 участок №22, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая  
площадь 469,9 кв.м, инв.№ 311:090-9390/2Р, лит. 1Р, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или удельный) номер: 50-50-10/028/2009-041

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-348

Регистратор

Истратова Т. М.

МП



50-АГН 155158

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Фармовочный цех №2 участок №22  
Год завершения строительства \_\_\_\_\_  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_  
Материал стен бетонные  
Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_  
Строительный объем 3524 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 469,9 кв.м  
Площадь застройки 511,4 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменения характеристик объекта. Справка о балансовой стоимости не представлена.*





# 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 458967 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи: "04" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Ограждение территории склада, назначение: нежилое, протяженность 376 м.,  
инв.№ 311-090-9390, лит. 1Л, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Химки,  
шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/003/2010-050

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-349



Истратова Т. М.

МП



50-АДН 611706

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
(здания, сооружения, объекта незавершенного строительства)

Лист № 2 , всего листов

**Сооружение**

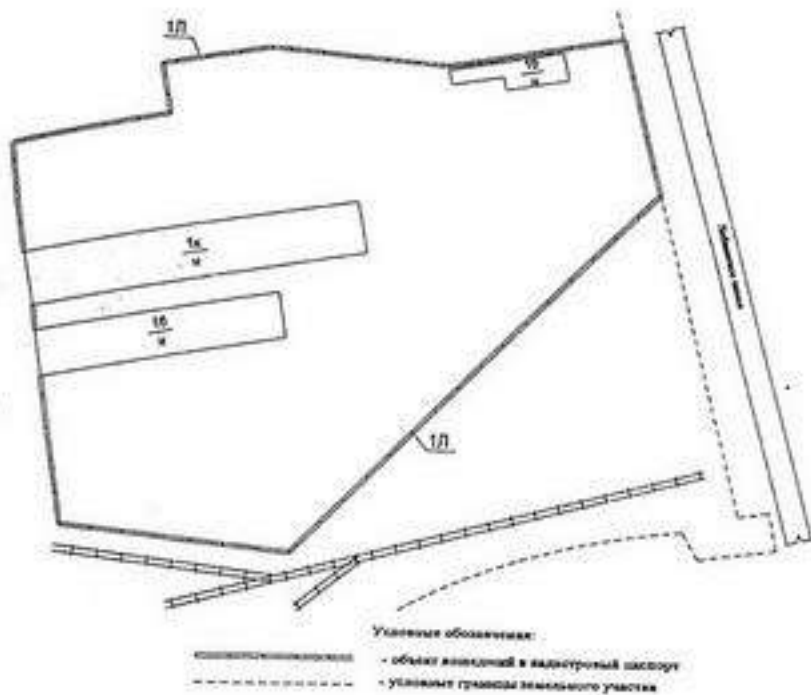
(над объектом недвижимого имущества)

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

311:090-9390/1.Л

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:1200

Руководитель комплексной пр...



*Handwritten signature*

Журекан И.Л.



**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 458970 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

16 ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества физлица ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрационного органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Трансформаторная подстанция №2, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая  
площадь 61,1 кв.м, инв.№ 311:090-9390/2Т, лит. 2Т, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Химки, шоссе Добненское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/025/2009-133

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-352.

Регистратор

Истратова Т. М.

М.П.



50-АГН 155450

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Трансформаторная подстанция №2  
Год завершения строительства ---  
Год ввода в эксплуатацию ---  
Материал стен ж/б панели, ж/б блоки  
Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей ---  
Строительный объем 356 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 61,1 кв.м  
Площадь застройки 81,8 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание ---

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) --- руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	<u>---</u>
Кадастровый номер	<u>---</u>
Инвентарный номер	<u>46.483.004.000132220.0001</u>
Литера	<u>А</u>

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменения характеристик объекта. Справка о балансовой стоимости не представляется.*



**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АН № 458971 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"16" ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
«ГЭС» № 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Трансформаторная подстанция №1, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая  
площадь 53,1 кв.м, инв.№ 311-090-9390/1Т, лит. 1Т, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/027/2009-171

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-353

Регистратор

Нистратова Т. М.

МП



50-АН 155448

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Трансформаторная подстанция №1  
Год завершения строительства \_\_\_\_\_  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_  
Материал стен \_\_\_\_\_  
Количество надземных этажей кирпичные  
Строительный объем 262 куб.м Количество подземных этажей \_\_\_\_\_  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 53,1 кв.м  
Площадь застройки 63,8 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменения характеристик объекта. Справка о балансовой стоимости не представлена.*



**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 458972 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

16 ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ТУОВ" № 55 ПК от 19.01.2012 № 5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, ул.  
Трофимова, д. 14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Бытовое помещение арматурного цеха №1, назначение: нежилое, 3 - этажный,  
общая площадь 359,9 кв.м, инв. № 311:090-9390/ЭР, лит. ЭР, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г. Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", вл. 5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/003/2010-056

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-354

Регистратор

Иностранова Т. М.

МП.



50-АГН 155453

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Бытовое помещение арматурного цеха №1  
Год завершения строительства \_\_\_\_\_  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_  
Материал стен \_\_\_\_\_  
Количество надземных этажей 3 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_  
Строительный объем 1263 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру \_\_\_\_\_ 359,9 кв.м  
Площадь застройки \_\_\_\_\_ 153,1 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменения характеристик объекта. Справка о балансовой стоимости не представлена.*





**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 454585 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

16 ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55-ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Ремонтно-механическая мастерская, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая  
площадь 1 249,2 кв.м, инв.№ 311:090-9390/ЗН, лит. ЗН, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Химки, шоссе Дюбинское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/023/2009-264

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-355

Регистратор

Нистратова Т.



50-АДН 155456

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Ремонтно-механическая мастерская

Год завершения строительства \_\_\_\_\_ ---

Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_ ---

Материал стен \_\_\_\_\_ ж/бетонные

Количество надземных этажей 2 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_

Строительный объем 8061 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру \_\_\_\_\_ 1 249,2 кв.м

Площадь застройки \_\_\_\_\_ 1003,8 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) \_\_\_\_\_ --- руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46:483:004:000132100:0001
Литера	

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменения характеристик объекта. Справка о балансовой стоимости не представлена.*



## 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 454586 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"16" ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"МОС" № 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Объект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201895, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрационного органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Арматурный цех 2 участок №21, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая  
площадь 580,3 кв.м, инв.№ 311:090-9390/8Б, лит. 8Б, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/013/2009-334

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-356

Регистратор

Нистратова Т. М.

мл.



50-ААН 155161

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Арматурный цех 2 участок №21  
Год завершения строительства ---  
Год ввода в эксплуатацию ---  
Материал стен железобетонные  
Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей ---  
Строительный объем 3248 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 580,3 кв.м  
Площадь застройки 587,6 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание ---

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) --- руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46-483-004-000131970-0001
Литера	А

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Общая площадь объекта изменилась в связи с уточнением характеристик при проведении технической инвентаризации. Справка о балансовой стоимости не представлена.*



**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 454587 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"16" ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ТУОВ" № 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Арматурный цех 2 участок №22, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая  
площадь 445,2 кв.м, инв.№ 311:090-9390/4Р, лит. 4Р, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", ал.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/029/2009-018

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-357

Регистратор

Нистратова Т. М.

м.п.



50-ААН 155160

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Арматурный цех 2 участок №22  
Год завершения строительства \_\_\_\_\_ ---  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_ ---  
Материал стен бетонные  
Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_  
Строительный объем 3312 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 445,2 кв.м  
Площадь застройки 480,7 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) \_\_\_\_\_ --- руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменения характеристик объекта. Справка о балансовой стоимости не представлена.*



## 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 454588 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

16 ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

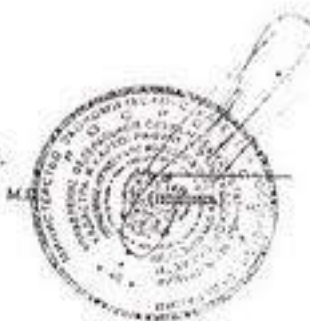
Объект права: Арматурный цех 1 участок №12, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая  
площадь 540 кв.м, инв.№ 311:090-9390/7Б, лит. 7Б, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Химки, шоссе Лобвинское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или удельный) номер: 50-50-10/023/2009-266

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-358

Регистратор

Нистратова Т. М.



50-АГН 155162

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Арматурный цех 1 участок №12  
Год завершения строительства ---  
Год ввода в эксплуатацию ---  
Материал стен железобетон  
Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей ---  
Строительный объем 3498 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 540,0 кв.м  
Площадь застройки 577,8 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание ---

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) --- руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46-483.004.000131940.0001
Литера	А

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Справка о балансовой стоимости не представлена.*





## 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 454590 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

16 ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрационного органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Склад пропана, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 30,5 кв.м,  
инв.№ 311:090-9390/4Т, лит. 4Т, адрес (местонахождение) объекта: Московская область,  
г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или уездный) номер: 50-50-10/027/2009-169

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-360

Регистратор

Нистратова Т. М.

МП



50-АГН 155163

### 3. Общие сведения о здании

Наименование: *Склад проката*

Год завершения строительства

Год ввода в эксплуатацию

Материал стен *ж/б панель*

Количество надземных этажей *1* Количество подземных этажей

Строительный объем *90* куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру *30,5* кв.м

Площадь застройки *33,5* кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость для юридических лиц руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта для физических лиц руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес

Кадастровый номер

Инвентаризационный номер *46-483/014 (001/32/00) (001)*

Интерн

*1*

#### 3.3. Сведения об обременениях (обременениях)

Сведений не имеется

#### 3.4. Примечание

*Примечание: стоимость по формулам проката в соответствии с постановлением и формулы при применении исключительной имущественной доли в общей характеристике объекта. Стоимость и балансовая стоимость не предоставляется*



**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 454591 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"16" ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Сборно-разборный металлический склад, назначение: нежилое, 1 - этажный,  
общая площадь 706,2 кв.м, инв.№ 311:090-9390/4Н, лит. 4Н, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Шореметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/027/2009-167

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-361

Регистратор

Нистратова Т.



50-АГН 155460

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Сборно-разборный металлический склад

Год завершения строительства ---

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен металлические

Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей ---

Строительный объем 4555 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 706,2 кв.м

Площадь застройки 706,2 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание ---

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) --- руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46-483-004-000132140-0001
Литера	А

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации измененной характеристик объекта. Справка о балансовой стоимости не представлена.*



**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459060 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"16" ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Арендный склад, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 648,9 кв.м,  
инв.№ 311:090-9390/5Н, лит. 5Н, адрес (местонахождение) объекта: Московская область,  
г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/020/2009-123

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-366

Регистратор

Истратова Т. М.



50-АГН 155459

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Арочный склад

Год завершения строительства \_\_\_\_\_ ---

Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_ ---

Материал стен железобетонные

Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_

Строительный объем 5242 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 648,9 кв.м

Площадь застройки 688,8 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) \_\_\_\_\_ --- руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46:483:004:000131990:0001
Литера	А

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменения характеристик объекта. Стровка о балансовой стоимости не представлена.*



**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АЛ № 459061 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи: "16" ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ТУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрационного органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Арматурный цех 1 участок №13, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая  
площадь 434,6 кв.м, инв.№ 311:090-9390/6Н, лит. 6Н, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или удельный) номер: 50-50-10/029/2009-016

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-367

Регистратор

Регистратор



50-АЛН 155454

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Арматурный цех 1 участок №13

Год завершения строительства ---

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен бетонные

Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей ---

Строительный объем 3323 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 434,6 кв.м

Площадь застройки 463,4 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание ---

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) --- руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46-483.004.000131920.0001
Литера	А

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади согласно свидетельства о государственной регистрации при от 19.03.2012г. №50-50-10/009/2012-366 Справка о балансовой стоимости не предоставляется.*





**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 Московской области

повторно, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459062 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"16" ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Забор гаража, назначение: нежилое, протяженность 170,82 м., инв.№ 311:090-  
9390/1Б, лит. 1Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Химки, шоссе  
Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условноый) номер: 50-50-10/003/2010-053

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-368

Регистратор

Нистратова Т.



50-АДН 155458

Экспликация к планам зданий и сооружений  
 ( инженерных сетей, газопроводов, нефтепродуктопроводов,  
 электрических и телефонных сетей,  
 дорог, проездов, площадок и ограждений)

№ и литеры на плане	Наименование здания и сооружений в составе объекта	Параметр	
		наименование параметра (единица измерения)	описание (значение)
1	2	3	4
1Б	забор	Высота (м)	1,75
		Площадь ограждения (кв.м)	298,90
		Протяженность ограждения (м)	170,82
		Материал ограждения	Железобетонные панели



**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459064 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"16" ноября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ТУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Административно-бытовой корпус поликлиники, назначение: нежилое, 3 -  
этажный, общая площадь 1 257,3 кв.м, инв.№ 311:090-9390/5Р, лит. 5Р, адрес  
(местонахождение) объекта: Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-  
транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или удельный) номер: 50-50-10/009/2009-337

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-370

Регистратор

Нистратова Т. М.

М.П.



50-АГН 155452

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Административно-бытовой корпус поликлиники  
Год завершения строительства \_\_\_\_\_  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_  
Материал стен панельные  
Количество надземных этажей 3 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_  
Строительный объем 5432 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 1 257,3 кв.м  
Площадь застройки 518,8 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменения характеристик объекта. Справка о балансовой стоимости не представлена.*



## 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459065 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи: "03" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Гараж, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 521,5 кв.м, инв.№  
311:090-9390/ЗБ, лит. ЗБ, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Химки,  
шоссе Люблинское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/013/2009-336

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-371

Регистратор

Мартымяков



50-АГН 611481

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Гараж  
Год завершения строительства \_\_\_\_\_  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_  
Материал стен железобетон  
Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_  
Строительный объем 2357 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 521,5 кв.м  
Площадь застройки 573,5 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46-483/004-000/32040-0001
Литера	A

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Общая площадь объекта изменилась в связи с уточнением характеристик при проведении технической инвентаризации. Справка о балансовой стоимости не представлена.*



## 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459066 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи: 03 октября 2012 года

Документы-основания : • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО "ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН: 7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул. Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Двухэтажное здание гаража, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 630,7 кв.м, инв.№ 311:090-9390/6Р, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Химки, общественно-транспортная зона "Шереметьево", шоссе Лобненское, вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/009/2009-339

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-372

Регистратор

Мартемьянов



50-АДН 611482

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Двухэтажное здание гаража

Год завершения строительства \_\_\_\_\_

Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_

Материал стен кирпичные

Количество надземных этажей 2 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_

Строительный объем 2769 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 630,7 кв.м

Площадь застройки 403,5 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменения характеристик объекта. Справки и балансовой стоимости не представляется*





# 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459067 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"04" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Гарж из объемно каркасных модулей, назначению: нежилое, 1 - этажный,  
общая площадь 347 кв.м, инв.№ 311:090-9390/4Б, лит. 4Б, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/027/2009-165

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-373

Регистратор

Мартымянов С. Е.



50-АДН 612274

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Гараж из объёмно каркасных модулей

Год завершения строительства \_\_\_\_\_

Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_

Материал стен кирпичные

Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_

Строительный объем 1417 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 347,0 кв.м

Площадь застройки 429,3 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46-483-004-000132050-0001
Литера	А

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Общая площадь объекта изменилась в связи с уточнением характеристик при проведении технической инвентаризации. Справка о балансовой стоимости не представляется.*



# 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459069 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

04 декабря 2012 года

Документы-основания: + Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Бытовое помещение формовочного цеха №2, назначение: нежилое, 2 -  
этажный, общая площадь 310,6 кв.м, инв.№ 311:090-9390/7Р, лит. 7Р, адрес (местонахождение)  
объекта: Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/003/2010-058

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-375



Регистратор

Мартыанов С. Е.

М.П.



50-АДН 612272

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Бытовое помещение формовочного цеха №2  
Год завершения строительства \_\_\_\_\_  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_  
Материал стен \_\_\_\_\_  
Количество надземных этажей 2 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_  
Строительный объем 1016 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 310,6 кв.м  
Площадь застройки 190,3 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Изменение общей площади произошло в связи с уточнением площади при проведении технической инвентаризации изменения характеристик объекта. Справка о балансовой стоимости не представлена.*



# 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459068 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

04 октября 2012 года

Документы-основания: + Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ТУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

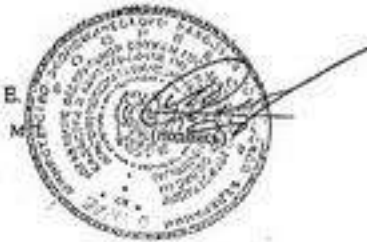
Объект права: Насосная станция, назначение: нежилое, 1 - этажная, общая площадь 67,1  
кв.м, инв.№ 311:090-9390/11Б, лит. 11Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская  
область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/028/2009-033

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-374

Регистратор

Мартымянов С. В.



50-АДН 612273

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Насосная станция  
Год завершения строительства \_\_\_\_\_  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_  
Материал стен кирпич  
Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_  
Строительный объем 264 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 67,1 кв.м  
Площадь застройки 87,9 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46-483-004/000132110-0001
Литера	А

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Общая площадь объекта изменилась в связи с уточнением характеристик при проведении технической инвентаризации. Справка о балансовой стоимости не предоставлена.*



# 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459070 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"04" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Подъездная дорога к КПП, назначение: нежилое, площадь застройки 1807,1  
кв.м, инв.№ 311:090-9390, лит. 1Е, адрес (местонахождение) объекта: Московская область,  
г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/003/2010-063

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-376

Регистратор

Истратова Т. М.

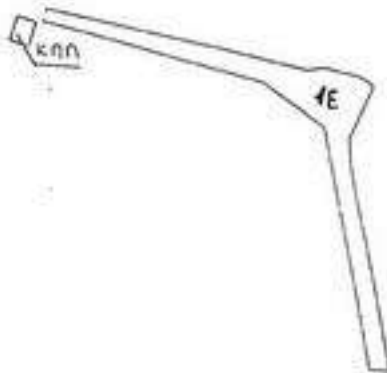


50-АДН 611710

6. План объекта  
Подъездная дорога к КПП  
НЕИМЕНОВАНОМ ОБЪЕКТА

M 1:2000

Лист 1. Всего листов 1



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Козырький А.В.		Черкасова Е.А.	





# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав  
на недвижимое имущество и сделок с ним

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459071 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"04" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр.1

Вид права: Собственность

Объект права: КПП, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 88 кв.м, инв.№  
311:090-9390, лит. Е, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Химки, шоссе  
Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/003/2010-064

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-377

Регистратор

Мартемьянов С. Е.

м.п.



50-ААН 612275



# 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459072 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"04" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 53 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрационного органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Открытый склад щебня, назначение: нежилое, 1 - этажный, площадь  
застройки 1295,7 кв.м, инв.№ 311:090-9390, лит. И, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Щереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/003/2010-051

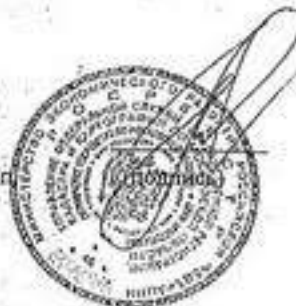
Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-378



Нистратова Т. М.

МП



50-АДН 611712



# 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459074 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"04" декабря 2012 года

Документы-основания : Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Теплосеть, назначение: нежилое, протяженность 1352,8 м., инв.№ 311:090-  
9390, лит. 1М, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Химки, шоссе  
Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/003/2010-054

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-380

Регистратор

Нистратова Т. М.

М



50-АДН 611708

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
(здания, сооружения, объекта незавершенного строительства)

Лист № 2 , всего листов

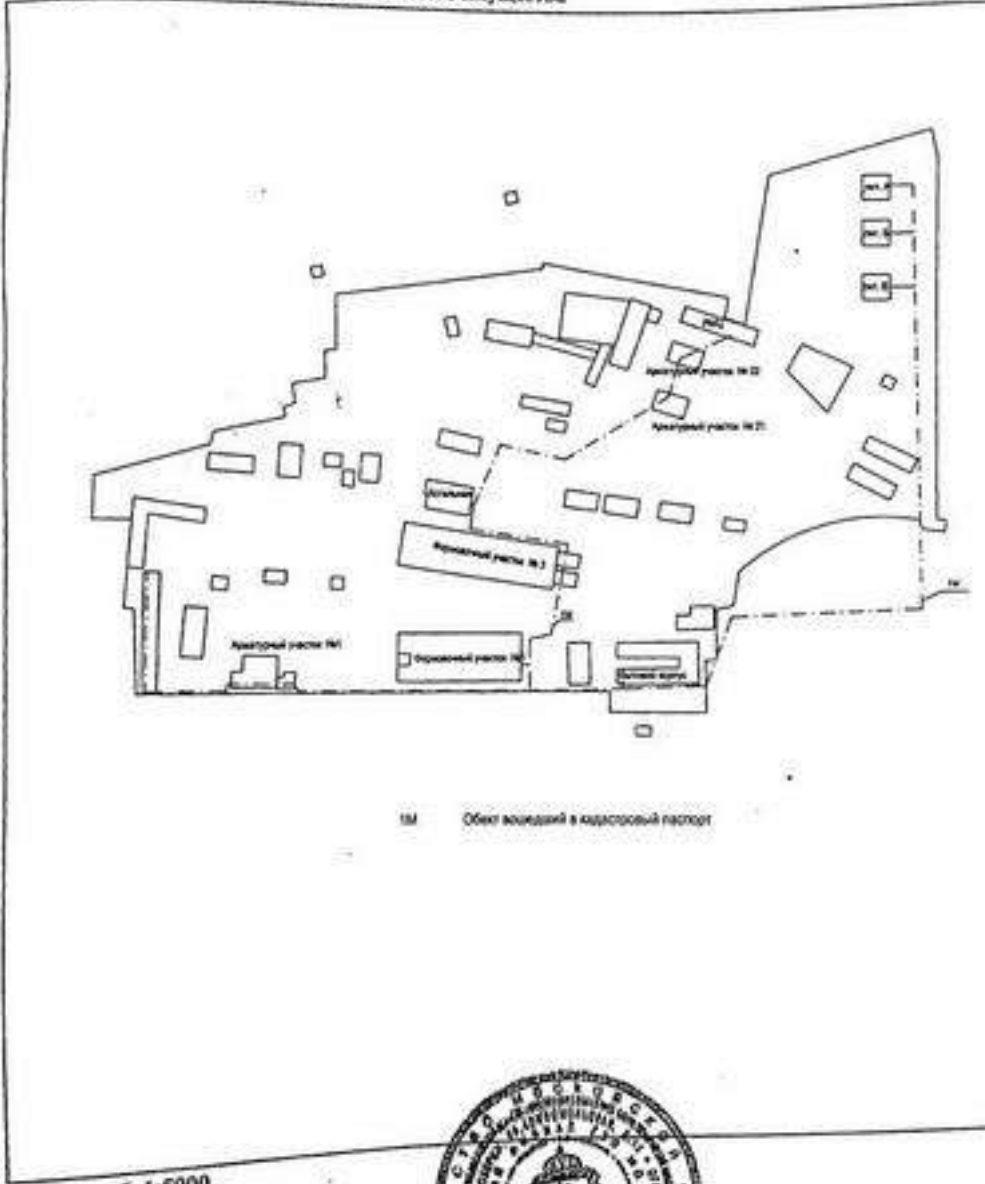
**Сооружение**  
(тип объекта недвижимого имущества)

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

311:090-9390/1М

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



1М Объект входящий в кадастровый паспорт

Масштаб 1:5000

Руководитель комплексной прои



*Черкасова*  
(подпись) Черкасова  
(инициалы, фамилия)

**Экспликация к планам зданий и сооружений  
(инженерных сетей, газопроводов, нефтепродуктопроводов,  
электрических и телефонных сетей,  
дорог, проездов, площадок и ограждений)**

№ и литера на плане	Наименование здания и сооружений в составе объекта	Параметр	
		наименование параметра (единица измерения)	описание (значение)
1	2	3	4
1М	Теплосеть	Протяженность трассы (м)	1 352,80
		Материал трубопроводов	Сталь
		Диаметр (мм)	2d=50, 2d=76, 2d=100, 2d=219, 2d=325
		Протяженность трубопроводов (м)	2 705,60



**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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 459235 , дата выдачи 16.03.2012 ,  
Дата выдачи: "04" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ГУОВ" 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Арматурный цех 1 участок №11, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая  
площадь 360 кв. м, инв.№ 46:483:004:000131930:0001, лит. А, адрес (местонахождение)  
объекта: Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/009/2009-333

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-296



Регистратор

Нистратова Т. М.

мп.



50-АДН 611713

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Арматурный цех 1 участок №11  
Год завершения строительства \_\_\_\_\_  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_  
Материал стен \_\_\_\_\_  
Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_  
Строительный объем 2309 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 360,0 кв.м  
Площадь застройки 385,4 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46:483:004:000131930:0001
Литера	А

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

*Сведений не имеется*

#### 3.4. Примечание

*Общая площадь объекта изменилась в связи с уточнением характеристик при проведении технической инвентаризации. Справка о балансовой стоимости не представлена.*



# 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 Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 458968 , дата выдачи 19.03.2012

Дата выдачи:

"16" ноября 2012 года

Документы-основания : Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"РЭО" № 35 ПК от 19.01.2012 №5.1

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
501201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Формовочный цех №2 участок №23, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая  
площадь 336,4 кв.м, инв.№ 311:090-9390/13Б, лит. 13Б, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона  
"Шереметьево", вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/025/2009-135

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
с нем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"  
марта 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-10/009/2012-350

Регистратор

Нистратова Т. М.

М.П.



50-АЛН 155449



### 3. Общие сведения о здании

Наименование Формовочный цех №2 участок №23  
Год завершения строительства \_\_\_\_\_  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_  
Материал стен \_\_\_\_\_  
Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_  
Строительный объем 2158 куб.м  
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 336,4 кв.м  
Площадь застройки 375,5 кв.м  
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.  
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта  
(для физических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46:483:004:000/32270:000/
Литера	А

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

#### 3.4. Примечание

Общая площадь объекта изменилась в связи с уточнением характеристик при проведении технической инвентаризации. Справка о балансовой стоимости не представлена.



**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 Московской области

Историческое наименование свидетельства: серия 50-АЕ № 020200, дата выдачи 26.03.2013

Дата выдачи:

"07" мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
"ТУОВ" № ПК от 19.01.2012 №5.1

• Кадастровый паспорт сооружения от 30.07.2012, выдавший орган: Химкинский филиал ГУП  
МО "МОБТИ"

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "ИНВЕСТСТРОЙ-15", ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос. регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Бетоносмесительный цех, назначение: нежилое, 4 - этажный, общая площадь  
816,3 кв.м, инв.№ 311:090-9390/14Б, лит: 14Б,14Б1,14Б2,14Б3,14Б4,14Б5,14Б6, 14Б7, 14Б8,  
14Б9, 14Б10, 14Б13,14Б11,14Б14,14Б12, адрес (местонахождение) объекта: Московская  
область, г.Химки, общественно-транспортная зона "Шереметьево", шоссе Лобинское, вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/097/2012-252

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26"  
марта 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-10/097/2012-252

Регистратор

Мартыненко



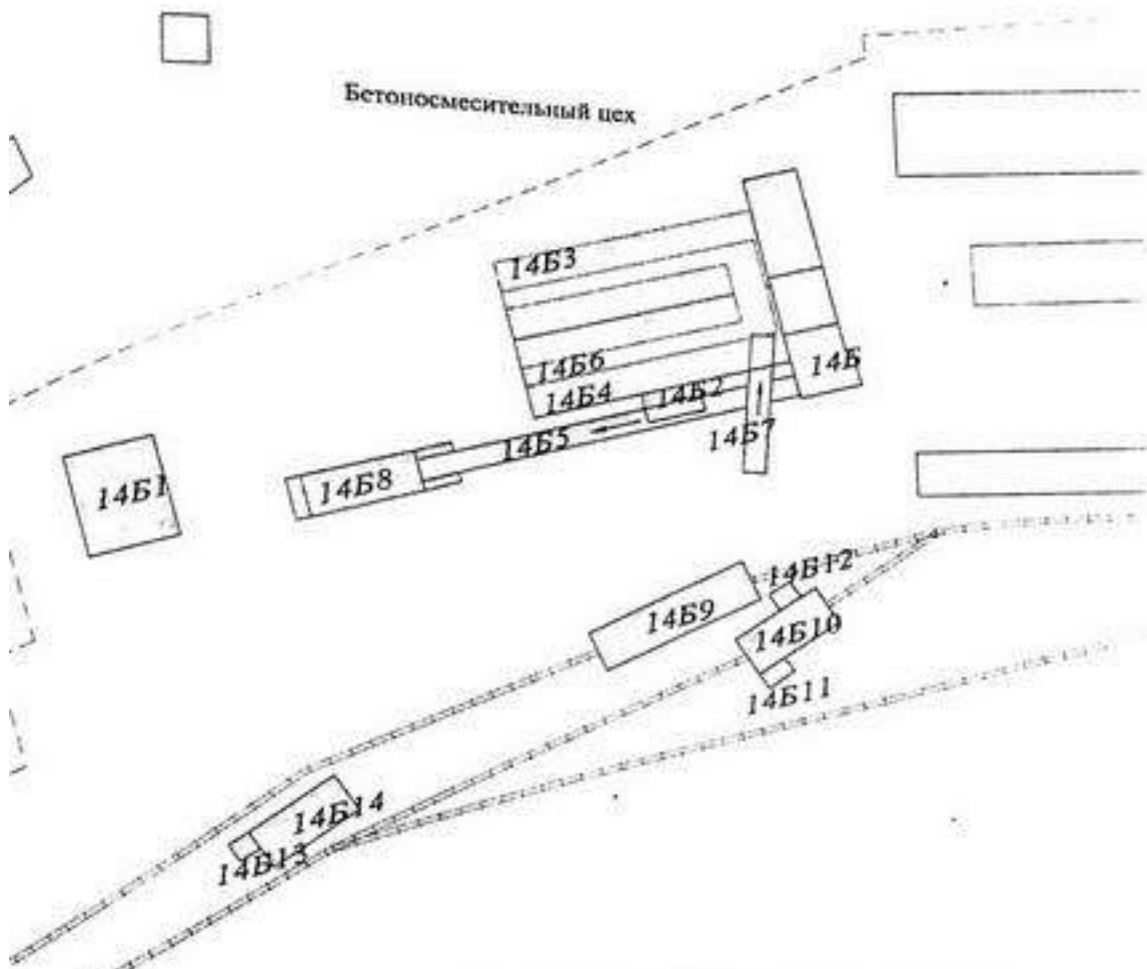
(подпись)

50-АЕН 322722

6. План объекта  
 Бетоносмесительный цех  
 наименование объекта

M 1:500

Лист 1 Всего листов 1



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Смирнов М.И.	<i>[Signature]</i>	Чермасова Е.А.	<i>[Signature]</i>

**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 Московской области

поступило, взамен свидетельства: серия 50-АЕ № 020201, дата выдачи 26.03.2013

Дата выдачи:

07 мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества филиала ОАО  
«ГУОВ» 55 ПК от 19.01.2012 №5.1

• Кадастровый паспорт здания от 30.07.2012, выдавший орган: Химкинский филиал ГУП МО  
«МОБТИ»

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество «ИНВЕСТСТРОЙ-15», ИНН:  
7707201995, ОГРН: 1037739743414, дата гос.регистрации: 10.11.1997, наименование  
регистрирующего органа: Московская Регистрационная Палата, КПП: 774501001; адрес (место  
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.  
Трофимова, д.14, стр. 1

Вид права: Собственность

Объект права: Формовочный цех №1 со складскими площадками, Арматурный цех 1 участок  
№14, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 7 646,7 кв.м, инв.№ 311:090-9390/15Б,  
лит. 15Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Химки, общественно-  
транспортная зона «Шереметьево», шоссе Лобненское, вл.5

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-10/097/2012-255

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона  
объекта в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26"  
марта 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-10/097/2012-255

Регистратор

Мартынянов



50-АЕН 322686

### 3. Общие сведения о здании

Наименование Формовочный цех №1 со складскими площадками, Арматурный цех 1 участок №14

Год завершения строительства \_\_\_\_\_

Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_

Материал стен железобетон, кирпич

Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей \_\_\_\_\_

Строительный объем 92815 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 7646,7 кв.м

Площадь застройки 6631,0 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание \_\_\_\_\_

#### 3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) \_\_\_\_\_ руб.

#### 3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	46:483:004:000132290:0001, 46:483:004:000131960:0001
Литера	А

#### 3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

#### 3.4. Примечание

*Здание состоит из Арматурного цеха 1 участок №14 (ранее учтеный под инв. № 46:483:004:000131960:0001, лит. А) и Формовочного цеха №1 со складскими площадками (ранее учтеный под инв. № 46:483:004:000132290:0001, лит. А). Объект представляет собой одноэтажное здание с аттесомом. Общая площадь объекта изменилась в связи с уточнением характеристик при проведении технической инвентаризации. Справка о балансовой стоимости не представлена.*

ДОГОВОР № 13/АН/3  
аренды недвижимого имущества

Московская область

«15» ноября 2013г.

Закрытое акционерное общество «ИНВЕСТСТРОЙ-15», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Худякова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «55 ПКО», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора единоличного исполнительного органа ООО «Управляющая Компания Индустрия Строительство» Костенко В. Л., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор аренды недвижимого имущества (далее «Договор»), о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется передать во временное пользование Арендатору нежилые здания (далее «Здания»), а также 1 (один) земельный участок (далее «Земельный участок»), занятый Зданиями и необходимым для их использования, далее совместно именуемые «Объекты недвижимости», а Арендатор обязуется оплачивать пользование Объектов недвижимости в сумме и порядке, предусмотренными настоящим Договором. Индивидуальные признаки, описание и технические характеристики Объектов недвижимости указаны в Приложении №1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Объекты недвижимости, указанные в Приложении №1 к настоящему Договору, принадлежат Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества № 5.1 от 19.01.2012г., зарегистрированном в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16.03.2012 г.

1.3. Здания предоставляются Арендатору для использования в соответствии с их конструктивными и эксплуатационными характеристиками в производственных целях.

Стороны Договора определили, что техническая и коммерческая эксплуатация Зданий должна обеспечивать их нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по настоящему Договору.

1.4. Стороны предусматривают возможность заключения в будущем дополнительного соглашения к настоящему Договору в порядке статьи 624 ГК РФ, предусматривающее приобретение (выкуп) Арендатором Объектов недвижимости в свою собственность.

1.5. Арендодатель ставит в известность Арендатора о том, что Объекты недвижимости не находятся под арестом, не обременены правами третьих лиц, не находятся в залоге в силу закона у Акционерного коммерческого банка «Банк Москвы» (открытое акционерное общество) – далее Залогодержатель), предоставившего Арендодателю кредит на цели приобретения Объектов недвижимости, в соответствии со ст.69.1. Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» по кредитному договору № 38-177-3079/15/4-11-КР от 20.12.2011 г.)

1.6. Срок аренды по Договору установлен в течение 11 (Одиннадцати) месяцев начиная с 06.12.2013 г. до 06.11.2014 г.

1.7. С письменного согласия Арендодателя и Залогодержателя арендованные по настоящему Договору Объекты недвижимости могут быть сданы Арендатором в субаренду (поднаем) на условиях, предусмотренных настоящим Договором и согласием Арендодателя и Залогодержателя. В этом случае ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

1.8. Арендатор не вправе уступать (переуступать) свои права по настоящему

7.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5-ти дней информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме и подтвердить соответствующими документами.

8. **Заключительные положения**  
8.1. Стороны принимают на себя обязательство не вносить в договор аренды изменения/дополнения без предварительного письменного согласования с Залогодержателем. При этом такие изменения/дополнения должны вступать в силу только после получения указанного согласования Залогодержателем.

8.2. Договор составлен, подписан и скреплен печатями сторонами в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр Банку, являющемуся Залогодержателем.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями сторон.

8.4. Стороны обязаны своевременно и надлежащим образом извещать друг друга об изменении своих реквизитов (юридического и почтового адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов, факсов и т.п.) в течение срока действия настоящего Договора.

8.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Уведомления и сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

8.6. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры, переписка и Договор, между сторонами, относительно предмета настоящего Договора теряют силу.

8.7. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

8.8. В случае если стороны не достигли взаимного согласия путем переговоров, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы для разрешения в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.9. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

#### Юридические адреса и реквизиты сторон:

##### Арендодатель:

ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15»  
Адрес места нахождения: 123308, г. Москва,  
ул. Трофимов, д. 14, стр. 1  
ИНН: 7707201995  
КПП: 774501001  
Банковские реквизиты:  
р/с №40702810700010000273  
в ОАО «Банк Москвы»  
кор/сч: 30101810500000000219  
БИК: 044525219

Генеральный директор

МП

Худяков С.А.

##### Арендатор:

ООО «55ПК»  
Адрес места нахождения: 141426 Московская  
обл., г. Химки, шоссе Лобненское,  
общественно-транспортная зона  
«Шереметьево», ал. 5  
ИНН: 5047126167 КПП: 504701001  
Банковские реквизиты:  
р/с 4070281010130000189  
в ОАО «Банк Москвы»  
кор/сч: 30101810500000000219  
БИК: 044525219

Генеральный директор единичного  
исполнительного органа ООО «УКНС»

Костенко В.Л.



«15» ноября 2013 г.

Закрытое акционерное общество «ИНВЕСТСТРОЙ-15», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Худякова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «55 ПК», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора единичного исполнительного органа ООО «Управляющая Компания Индустрия Строительства» Костенко Владимира Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор аренды имущества (далее «Договор»), о нижеследующем:

## 1. Предмет и общие условия договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель за плату передает Арендатору во временное пользование имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее – Имущество), а Арендатор принимает во временное пользование указанное Имущество и обязуется уплачивать Арендодателю арендную плату, обусловленную настоящим Договором.

Приложение №1 к настоящему Договору является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Фактическое место нахождения Имущества: Химкинский район, общественно-транспортная зона «Шереметьево», Лобненское ш., вл.5.

Арендатор обязуется использовать указанное в настоящем пункте Имущество в соответствии с его конструктивными и эксплуатационными характеристиками в производственных целях.

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи № 5.5 от 22.12.2011 г.

Имущество находится в залоге у Акционерного коммерческого банка «Банк Москвы» (открытое акционерное общество) (далее ОАО «Банк Москвы» или «Залогодержатель»).

Передаваемое в аренду Имущество (п. 1.1. Договора) должно находиться в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемому Имуществу, используемому для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого Имущества.

1.3. Передаваемое в аренду Имущество (п. 1.1. Договора), должно находиться в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемому Имуществу, используемому для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого Имущества.

1.4. Стороны Договора определили, что техническая и коммерческая эксплуатация арендованного Имущества должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по настоящему Договору.

1.5. С письменного согласия Арендодателя и Залогодержателя арендованное по данному Договору Имущество может быть сдано Арендатором в субаренду (поднаем) на условиях, предусмотренных настоящим Договором и согласием Арендодателя и Залогодержателя. В этом случае ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

1.6. Арендатор не вправе уступать (переуступать) свои права по настоящему Договору в пользу третьих лиц, передавать их в залог, а также обременять Имущество любым способом без предварительного письменного согласия Арендодателя и Залогодержателя.

1.7. Нарушение Арендатором пп.1.5.-1.6. настоящего Договора является существенным нарушением Договора.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Во исполнение настоящего договора Арендодатель принимает на себя следующие обязательства:



«15» ноября 2013г.

Закрытое акционерное общество «ИНВЕСТСТРОЙ-15», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Хулякова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «55 ПК», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора единственного исполнительного органа ООО «Управляющая Компания Индустрия Строительства» Костенко Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, оба именуемые далее «Стороны», настоящим утверждают перечень имущества, подлежащего передаче по Договору аренды имущества № 14/АД/З от 15.11.2013г.

Машины и оборудование

№ п/п	Серийный (заводской) №	Наименование	Марка, тип	Год выпуска	Производитель (страна, завод)	Технические характеристики
1	2943	БАШЕННЫЙ КРАН 7,5 тн.	БКСМ 7-5Г	1987	Россия, л/з 4615	Грузоподъемность 7т
2	2992	БАШЕННЫЙ КРАН 7,5 тн.	БКСМ7-5Г	1987	Россия, л/з 4615	Грузоподъемность 7т
3	8900	Бетономеститель БП-1500	БП-1500	2008	Республика Татарстан, ЗАО "Кузнецкиргроммаш"	Объем замера 1,2 куб. м. Масса 3,5 т.
4	б/н	БЕТОНУКЛАДЧИК ПАГ	б/н	н/д	н/д	Объем кузова 2,5. Масса 2,5 т.
5	б/н	ВАГОННЫЕ ВЕСЫ	б/н	н/д	н/д	Грузоподъемность 120 т.
6	б/н	ВЕСОДОЗАТОР АД 1600	АД 1600	н/д	н/д	Класс точности 2
7	б/н	ВИБРОСТОЛ ДЛЯ ПАГ	б/н	1994	55 ПК	Масса 1,5 т
8	б/н	ВЫЕЗДНАЯ ЭСТАКАДА ПАГ	б/н	1994	55 ПК	М/К-1,5т
9	б/н	ВЫПРЕСОВЩИК ПАГ	б/н	1994	55 ПК	М/К-2т
10	б/н	ДРОБИЛКА 80*150.	Д/ПЦ 80х150	1980	н/д	Мощность 1,5 кВт, масса 175 кг.
11	б/н	КАБЕЛЬНАЯ ВЫСОКОВОЛЬТНАЯ ЭЛЕКТРОЛИВИНЯ.	б/н	1974	55 ПК	Длина 2х900м, напряжение 10кВ
12	б/н	КАНТОВАТЕЛЬ ПЛИТ ПАГ	б/н	1994	55 ПК	М/к 2Т
13	б/н	КОЛПАК ПРОПАРочный	б/н	1994	55 ПК	М/К 1,4т
14	б/н	КОЛПАК ПРОПАРочный для плит ПАГ № 1	б/н	1994	55 ПК	М/К 1,4т
15	б/н	КОЛПАК ПРОПАРочный для плит ПАГ № 2 (123608)	б/н	1994	55 ПК	М/К 1,4т
16	б/н	КОЛПАК ПРОПАРочный для плит ПАГ № 3 (123608)	б/н	1994	55 ПК	М/К 1,4т
17	б/н	КОЛПАК ПРОПАРочный для плит ПАГ № 4 (123608)	б/н	1994	55 ПК	М/К 1,4т

18	б/н	КОЛПАК ПРОПАРОЧНЫЙ ДЛЯ ПЛИТ ПАГ № 5 (123608)	б/н	1994	55 ПК	МК 1,4т
19	б/н	КОЛПАК ПРОПАРОЧНЫЙ ДЛЯ ПЛИТ ПАГ № 6 (123608)	б/н	1994	55 ПК	МК 1,4т
20	б/н	КОЛПАК ПРОПАРОЧНЫЙ ДЛЯ ПЛИТ ПАГ № 7 (123608)	б/н	1994	55 ПК	МК 1,4т
21	б/н	КОЛПАК ПРОПАРОЧНЫЙ ДЛЯ ПЛИТ ПАГ № 8 (123608)	б/н	1994	55 ПК	МК 1,4т
22	б/н	КОЛПАК ПРОПАРОЧНЫЙ ДЛЯ ФОРМ ПК	б/н	1992	55 ПК	МК 1,25т
23	б/н	КОЛПАК ПРОПАРОЧНЫЙ ДЛЯ ФОРМ ПК (123270)	б/н	1992	55 ПК	МК 1,25т
24	б/н	КОЛПАК ПРОПАРОЧНЫЙ ДЛЯ ФОРМ ПК (123270)	б/н	1992	55 ПК	МК 1,25т
25	б/н	КОЛПАК ПРОПАРОЧНЫЙ ДЛЯ ФОРМ ПК (123270)	б/н	1992	55 ПК	МК 1,25т
26	б/н	КОЛПАК ПРОПАРОЧНЫЙ ДЛЯ ФОРМ ПК (123270)	б/н	1992	55 ПК	МК 1,25т
27	б/н	КОЛПАК ПРОПАРОЧНЫЙ ДЛЯ ФОРМ ПК (123270)	б/н	1992	55 ПК	МК 1,25т
28	б/н	КОМПЛЕКС ИУ (автоматизация комбинированная) И-322	И-322	н/д	н/д	н/д
29	б/н	КОМПЛЕКТ ГИДРОЗАТВОРОВ	б/н	1992	55 ПК	МК 0,25т
30	б/н	КОМПЛЕКТ ГИДРОЗАТВОРОВ	б/н	1992	55 ПК	МК 0,25т
31	б/н	КОМПЛЕКТ ФОРМ ФАС 115	б/н	н/д	н/д	масса формы 1,1 т
32	00005	КОМПРЕССОР 20М 24/9	20М 24/9	2000	Россия, Московский компрессорный завод "Борис"	Производительность 24 куб.м
33	91497	КОМПРЕССОР 20М4-24/9	20М4-24/9	1985	Россия, Московский ИЕЮ "Борис"	Производительность 24 куб.м
34	б/н	КОМПРЕССОР ВВЗ 20/9	ВВЗ 20/9	н/д	н/д	Производительность 20 куб.м
35	б/н	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАНОВКА УКЛН-038	УКЛН-038	н/д	н/д	н/д
36	б/н	КОНДУКТОР ДЛЯ ИЗГОТОВЛЕНИЯ СТЕРЖНЕЙ	б/н	1994	55 ПК	32 стержня в час
37	901932	КОТЛЫ ДЕ 16-14	ДЕ 16-14	1990	Россия, Бийский котельный завод	16 тонн в час
38	901979	КОТЛЫ ДЕ 16-14	ДЕ 16-14	1990	Россия, Бийский котельный завод	16 тонн в час
39	901954	КОТЛЫ ДЕ-16-14	ДЕ 16-14	1990	Россия, Бийский котельный завод	16 тонн в час
40	б/н	КРАН БАЛКА 5Т.	б/н	н/д	н/д	н/д
41	б/н	КРАН БАЛКА 5Т.	б/н	н/д	н/д	н/д
42	3116	КРАН БАШЕННЫЙ,	БКСМ 7-5Г	1988	Россия, н/я 4615	Грузоподъемность 7
43	3340	КРАН БАШЕННЫЙ БКСМ,	БКСМ 7-3Г	1989	Россия, н/я 4615	Грузоподъемность 7
44	3339	КРАН БАШЕННЫЙ БКСМ- 7,	БКСМ7-3Г	1989	Россия, н/я 4615	Грузоподъемность 7

8

45	3216	КРАН БАШЕННЫЙ БКСМ-7	БКСМ 7-51'	1988	Россия, г/а 4615	Грузоподъемность 7
46	837	КРАН КОЗЛОВОЙ 12,5 тн.	КК-12,5	1985	Россия, г Москва 149 Механический завод	Грузоподъемность 12,5т.
47	1054	КРАН КОЗЛОВОЙ 12,5 тн.	КК-12,5	1986	Россия, г Москва 149 Механический завод	Грузоподъемность 12,5т.
48	7	КРАН КОЗЛОВОЙ КК-20.	КК-20-5-25-9	1984	Россия, г Москва 149 Механический завод	Грузоподъемность 20 т.
49	461	КРАН КОЗЛОВОЙ КК-20-32.	КК-20-32	1978	Россия, г Челябинск Челябинский механический завод	Грузоподъемность 20 тс.
50	60913	КРАН МОСТОВОЙ.	КМ-32-5	1986	Россия, г Ульянов ПО "Кран "	Грузоподъемность 32т.
51	601453	КРАН МОСТОВОЙ 32 тн	КМ-32-5	1986	Россия, г Ульянов ПО "Кран "	Грузоподъемность 32т.
52	601456	КРАН МОСТОВОЙ 32 тн	КМ-32-5	1985	Россия, г Ульянов ПО "Кран "	Грузоподъемность 32т.
53	601455	КРАН МОСТОВОЙ 32 тн.	КМ-32-5	1986	Россия, г Ульянов ПК "Кран "	Грузоподъемность 32т.
54	601454	КРАН МОСТОВОЙ 32 тн	КМ-32-5	1986	Россия, г Ульянов ПО "Кран "	Грузоподъемность 32т.
55	183	КРАН МОСТОВОЙ 16 тн	КМ-16-5	1984	Россия, г Ленинград 55 Механический завод	Грузоподъемность 16т.
56	278	КРАН МОСТОВОЙ 16 тн	КМ-16-5	1986	Россия, г Ленинград 55 Механический завод	Грузоподъемность 16т.
57	601463	КРАН МОСТОВОЙ 32 тн (081670)	КМ-32-5	1986	Россия, г Ульянов ПО "Кран "	Грузоподъемность 32т.
58	277	КРАН МОСТОВОЙ 32 тн (081670)	КМ-32-5	1986	Россия, г Ленинград 55 Механический завод	Грузоподъемность 32т.
59	60914	КРАН МОСТОВОЙ 32 тн (081670)	КМ-32-5	1986	Россия, г Ульянов ПО "Кран "	Грузоподъемность 32т.
60	б/н	КРАН МОСТОВОЙ ГЛЛ 10тн.	КМ 10-5	н/д	н/д	Грузоподъемность 10т.
61	192	КРАН МОСТОВОЙ ГЛЛ 16 тн.	КМ 16-5	1984	Россия, г Ленинград 55 Механический завод	Грузоподъемность 16т.
62	204	КРАН МОСТОВОЙ ГЛЛ 16 тн.	КМ 16-5	1984	Россия, г Ленинград 55 Механический завод	Грузоподъемность 16т.
63	184	КРАН МОСТОВОЙ ГЛЛ 16 тн.	КМ 16-5	1984	Россия, г Ленинград 55 Механический завод	Грузоподъемность 16т.
64	б/н	ЛИНИЯ СВАРЖ ДВУХПЕТЛИВОВАЯ АЛ-211	АЛ-211	н/д	н/д	н/д
65	б/н	МАШИНА ИР-55-500	ИР-55-500	н/д	н/д	н/д
66	б/н	МЕХАНИЧЕСКИЕ РАЗДВИЖНЫЕ ВОРОТА.	б/н	1994	55 ПК	размер 3,6 х 3,6 м
67	б/н	Насос ЦНСТ 38-198 бет др. без рамы.	ЦНСТ 38- 198	н/д	н/д	н/д
68	б/н	ОТКРЫТЫЙ СКЛАД МЕТАЛЛА.	б/н	1978	55 ПК	н/д
69	б/н	ОТКРЫТЫЙ СКЛАД МЕТАЛЛА.	б/н	1978	55 ПК	н/д
70	2146	ПАРКЕТНО- ШЛИФОВАЛЬНАЯ МАШИНА.	б/н	н/д	н/д	н/д
71	б/н	ПЛОЩАДКА ИЗ ПЛЫТ (98 шт.з.)	б/н	1985	55 ПК	1176 кв.м

9

72	б/н	ПОДОГРЕВАТЕЛЬ ПП-153.	ПП-153.	н/д	н/д	н/д
73	б/н	ПОДОГРЕВАТЕЛЬ ПП 1537.	ПП 1537	н/д	н/д	н/д
74	670	ПРАВИЛЬНО - ОТРЕЗНОЙ СТАНОК И-1618.	И-1618.	1984	Украина,Хмельницкий завод КПО	Приварка,резка круглой арматуры diam 2,5-6,3 мм
75	б/н	ПРАВИЛЬНО-ОТРЕЗНОЙ СТАНОК И6119.	И6119.	1989	Украина,Хмельницкий завод КПО	Приварка,резка круглой арматуры diam 2,5-6,3 мм
76	б/н	РАСКРЫВАЮЩИЕСЯ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ БОРОТА	б/н	1990		размер 4.2 x 4.2
77	б/н	РОЛЬГАНГ ДЛЯ ПАГ	б/н	н/д	н/д	длина 15 м
78	б/н	СВАРОЧНЫЙ ВЫПРЯМИТЕЛЬ ВД-402	ВД-402	1990	55 ПК	Трёх постовая электро- дуговая сварка
79	б/н	СВАРОЧНЫЙ ВЫПРЯМИТЕЛЬ ВД-402	ВД-402	н/д	н/д	н/д
80	б/н	СВАРОЧНЫЙ ВЫПРЯМИТЕЛЬ ВДМ 1201	ВДМ 1201	1992	55 ПК	Четырёх постовая электро- дуговая сварка
81	б/н	СВАРОЧНЫЙ ВЫПРЯМИТЕЛЬ ВДМ-1201	ВДМ-1201	н/д	н/д	н/д
82	б/н	СВАРОЧНЫЙ ТРАНСФОРМАТОР ВДМ- 1201	ВДМ-1201	н/д	н/д	н/д
83	б/н	СВАРОЧНЫЙ ТРАНСФОРМАТОР ТДМ- 401	ТДМ-401	н/д	н/д	н/д
84	б/н	Система автоматизирован. дозирования в комплексе	СДБ-2СМ	2008	Россия, Новгород ООО Фирма "Скала"	класс точности обычной потребляемая мощность 100Вт
85	119	СТАНОК ДЛЯ ГИБКИ АРМАТУРНОЙ СТАЛИ С- 146	С-146	1993	Россия,МО Коломна	гибка арматуры
86	36207	Станок круглопильный Ц 6-2 УХЛС .	Ц 6-2 УХЛС	1990	Россия,Уссурийский завод	н/д
87	2645	СТАНКЖ СР-4/1	СР-4/1	1990	Россия, Ставропольский край	н/д
88	10097	СТАНОК 6Ф 1811-10097	6Ф 1811- 10097	1985	н/д	н/д
89	8783	СТАНОК ВЕРТИКАЛЬНЫЙ СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2Н-135	2Н-135	н/д	Россия, завод имени Ленина	н/д
90	161	СТАНОК ГД-162	ГД-162	1992	Белорусия,Гомель "Станкостроительское ПО"	резка и правка круглой арматуры diam 6,3-16 мм
91	б/н	СТАНОК ДЛЯ РУБКИ АРМАТУРНОЙ СТАЛИ СМЖ 133 (С-370)	СМЖ 133	н/д	н/д	рубка арматуры до 40 мм
92	б/н	СТАНОК ДЛЯ РУБКИ АРМАТУРНОЙ СТАЛИ СМЖ-322	СМЖ-322	н/д	н/д	рубка арматуры до 40 мм
93	1935	СТАНОК ДЛЯ РУБКИ АРМАТУРНОЙ СТАЛИ СМЖ-322 Б	СМЖ-322 Б	1992	Россия, "Черкаский строймаш"	рубка арматуры до 40 мм
94	1164	СТАНОК ЗАТОЧНЫЙ ЗЕ 642 Е	ЗЕ 642 Е	1991	н/д	н/д
95	32057	Станок круглопильный Ц 6-2 УХЛС	Ц 6-2 УХЛС	1991	Россия,Уссурийский завод	диск пильный diam до 500 мм
96	7300	СТАНОК МЕТАЛЛОРЕЖУЩИЙ 8Г	8Г	1986	н/д	н/д
97	б/н	СТАНОК НАВИВКИ ПРУЖИН	б/н	1994	55 ПК	использование пружин для ПАГ ПУГ

10

98	б/н	СТАНОК ЦИЛИНДРИЧЕСКИЙ 3Л	3Л	н/д	н/д	н/д
99	2072	СТАНОК ПОПЕРЕЧНО-СТРОГАЛЬНЫЙ 730	730	н/д	н/д	н/д
100	33802	СТАНОК ПХВ 3	ПХВ 3	н/д	Россия, Дзержинский фрезерный завод	н/д
101	б/н	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 2Н-135	2Н-135	н/д	н/д	н/д
102	804	СТАНОК ТК-1	ТК-1	1990	Украина, г. Житомир Спец лесмаш	н/д
103	б/н	СТАНОК ТОКАРНЫЙ 16Б-16	16Б-16	н/д	Казахстан, Алма- Атинский станкостроительный завод	н/д
104	1908	СТАНОК ТОКАРНЫЙ 16Л-25	16Л-25	1990	Казахстан, Алма- Атинский станкостроительный завод	н/д
105	67495	СТАНОК ТОКАРНЫЙ 1К-62	1К-62	1980	Россия, Челябинский станкостроительный завод	н/д
106	б/н	СТАНОК ТОКАРНЫЙ 1М 63 ДФ	1М 63 ДФ	н/д	Грузия, Тбилисский станкостроительный завод	н/д
107	338	СТАНОК ТОКАРНЫЙ 1М-63Ф	1М-63Ф	н/д	Россия, Рязанский станкостроительный завод	н/д
108	2779	СТАНОК ТОКАРНЫЙ 7307	7307	н/д	н/д	н/д
109	3286	СТАНОК ТЧПА-7	ТЧПА-7	1983	н/д	н/д
110	399	СТАНОК ФРЕЗЕРНЫЙ	б/н	1991	н/д	н/д
111	7401	СТАНОК ФСП-1	ФСП-1	1991	Украина, Дзержинского завод	н/д
112	2369	СТАНОК ПШНС-6-5 М	ПШНС-6-5 М	1991	н/д	н/д
113	б/н	СТЕНД ИСПЫТАНИЯ ПАГ	б/н	н/д	н/д	н/д
114	б/н	СТЕНД НАГРЕВА ПАГ № 1	№ 1	н/д	н/д	н/д
115	б/н	СТЕНД НАГРЕВА ПАГ № 2 (060237)	№ 2	н/д	н/д	н/д
116	б/н	СТЕНД СХОД-РАЗВАЛ ОПТИКА СКО-1	СКО-1	н/д	н/д	н/д
117	б/н	ТРАНСВЕРСА ДЛЯ ОБЪЕМНЫХ БЛОКОВ КОНСТРУКЦИИ ГАРАЖА - 2	б/н	н/д	н/д	Грузоподъемность 25 т
118	б/н	ТРАНСФОРМАТОР СВАРочный ТДМ-40272	ТДМ-40272	н/д	н/д	н/д
119	б/н	ТРАНСФОРМАТОР ТМЗ-630	ТМЗ-630	н/д	Россия	Мощность 630 кВт*А
120	б/н	ТРАНСФОРМАТОР ТМЗ-630	ТМЗ-630	н/д	Россия	Мощность 630 кВт*А
121	б/н	УГЛОШЛИФОВАЛЬНАЯ МАШИНА	б/н	н/д	н/д	н/д
122	б/н	УЗЕЛ ДЛЯ ПРИГОТОВЛЕНИЯ СМАЗКИ	б/н	н/д	н/д	объем 200 литров
123	1239	УСТАНОВКА КОМПРЕССОРНАЯ К-24	К-24	1999	Россия, ОАО Белгородский завод "Автоматоборудова ние"	Производительность 0,5 куб. м./мин, давление 0,65 Мпа. Мощность 4квт.
124	683	Установка компрессорная К-25М	К-25М	2008	Россия, ООО "Эконтмак- ТЕХНО"	н/д

206	б/н	Форма ФБС	ФБС	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
207	б/н	Форма ФБС	ФБС	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	масса формы 1100 кг
208	б/н	ФОРМОВОЧНАЯ МАШИНА СМЖ-227	СМЖ-227	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	масса формы 1100 кг
209	б/н	ФОРМОВОЧНАЯ УСТАНОВКА КОНСТРУКЦИЙ ОБЪЕМНЫХ БЛОКОВ	б/н	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
210	б/н	ЭЛЕКТРО ЛЕБЕДКА ТА-10	ТА-10	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Мощность 1,5 кВт
211	б/н	ЭЛЕКТРО ТАЛЬ ВТ 35-911	ВТ 35-911	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
212	8889	Тепловоз ТТМ 4 8889	ТТМ 4 8889	1983	Россия	Россия	Россия	Россия	Масса 59 т.
213	8966	Тепловоз ТТМ 2У	ТТМ 2У	1987	Россия	Россия	Россия	Россия	Масса 120 т.
214	б/н	Хотпер-цементовоз 4-х осей, 0,17 №59324855	4-х осей, 0,17	1988	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Грузоподъемность 72 т
215	б/н	Хотпер-цементовоз 4-х осей, 0,24 №59315432	4-х осей, 0,24	1984	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Грузоподъемность 67 т
216	б/н	Хотпер-цементовоз 4-осей 0,29 №59353706	4-осей, 0,29	1989	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Грузоподъемность 72 т
217	б/н	Хотпер-цементовоз 4-осей, 0,15 №59353680	4-осей, 0,15	1989	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Грузоподъемность 72 т
218	б/н	Хотпер-цементовоз 4-х осей, 0,3 №59353714	4-х осей, 0,3	1989	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Грузоподъемность 72 т
219	б/н	Хотпер-цементовоз 4-х осей, 0,31 №59315416	4-х осей, 0,31	1986	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Грузоподъемность 72 т
220	б/н	Хотпер-цементовоз 4-х осей, 427317 59324681	4-х осей, 427317	1986	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Грузоподъемность 67 т
221	б/н	Хотпер-цементовоз 4-х осей, №59324749	б/н	1986	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Грузоподъемность 67 т
222	б/н	Хотпер-цементовоз 4-х осей, 18 №59315440	4-х осей, 18	1988	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Грузоподъемность 72 т
223	б/н	Хотпер-цементовоз 4-х осей, 0,1 №59353672	4-х осей, 0,1	1989	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Грузоподъемность 72 т
224	б/н	Хотпер-цементовоз 4-х осей, 0,13 №59315424	4-х осей, 0,13	1984	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Грузоподъемность 67 т
225	б/н	Хотпер-цементовоз 4-х осей, 0,19 №59324756	4-х осей, 0,19	1985	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Грузоподъемность 67 т
226	б/н	Хотпер-цементовоз 4-х осей, 0,16 №59353664	4-х осей, 0,16	1989	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Россия, Крокиовский завод	Грузоподъемность 72 т
227	б/н	ВАГОН ДВОМ ОП-6 АМ	ОП-6 АМ	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Польша 18ва.м

### Транспорт

№ п/п	Наименование	Марка, модель	Год выпуска	Идентификационный номер (VIN)	№ двигателя	№ шасси	№ кузова	№ паспорта
228	Грузовой бортовой	ЗИЛ-130	1984	отсутствует	ЗИЛ-130,805878	2069402	отсутствует	77 ТС371424
229	Автокран	КС-35715	1997	XVN357151V0001273	236V2-6-02-97007940	У3М533700V0032470	отсутствует	30 МХ633364
230	Легковой автомобиль	ВАЗ-21043	2000	ХТА210430У0781980	6223708	отсутствует	07К1980	63 ЕТ265501

231	Легковой автомобиль	ВАЗ-21070	2000	ХТА2107005218 8568	2103,622305 0.	отсутствует	ХТА210700521 88568	50 МХ633435
232	Легковой автомобиль	ГАЗ-3110	1999	ХТН3110000Х02 24376	40200Н, Х3344473	805873	Х0224376	50 МХ633434
233	Легковой автомобиль	ГАЗ-31105	2004	ХТН3110504121 3445	*406200D*43 032177*	отсутствует	311050400047 69	52 КС630523
234	Грузовой автомобиль	ГАЗ-33023	2004	ХТН3302304192 2850	*421500*401 02632*	.3302304197 6043	.330230400273 24	52 КС604695
235	Грузовой автомобиль	ЗИЛ -45085	2000	ХТР450850У000 0619	ЗИЛ1508 004 У 0239685	У 03455187	У0000619	50 ЕХ1071 42
236	Грузовой автомобиль	ЗИЛ ММЗ 450850	2000	отсутствует	3455205	У0239747	отсутствует	СВ № 000102
237	Грузовой автомобиль	КАМАЗ- 55111	1999	ХТС55111АХ210 5877	740.10-Б/Н	ХТС55111 АХ 2105877	каб.1978358	50 МХ633363
238	Специальный автомобиль	УАЗ-396259	2006	ХТТ39625960474 606	421800*6060 6936	.3741006049 5879	.374100602144 68	73 МК143627
239	Погрузчик	Т-156	1998	отсутствует	231486	639862	отсутствует	СВ № 000105

247	б/н	Кондиционер оконный	LG W12LH	2007	Китай	Кондиционер - мощность 1,5 кВт/ч.
248	М/ДМ-02075	Контрольный аппарат	Canon FC-128	2007	Китай	Принтер - лазерный, скорость печати 20 листов в мин.
249	СТЗ-03664	Многофункциональное устройство	Canon i-SENSYS MF	2007	Китай	Сканер - скорость сканирования - 1 мин., разрешение файла 600 DPI, Принтер - лазерный, скорость печати 20 листов в мин.
250	б/н	Система видеонаблюдения	н/д	2005	н/д	2 компьютера, 12 видеонаблюд.
252	б/н	Стиральная машина Daewoo DWD-M1017A	Daewoo DWD-M1017A	2006	Корея	Габариты 595x540x830 вес 6,4 кг/58 кг потребление воды 50 л число оборотов в мин. час/800/1000 давление воды 29 КПА - 784 КПА (0,3 кг/см <sup>2</sup> ) кв.см.
253	609350	Счетчик валют PRO-55R	PRO-55R	2006	Корея	н/д.
254	ЛРКА-479223	Принтер	CANON LBP 2900	2007	Китай	Принтер лазерный, скорость печати 15 л. в мин.

Настоящее Приложение составлено, подписано и скреплено печатями сторонами в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для Банка, являющегося Залогодержателем, и является неотъемлемой частью договора аренды имущества № 14/АД/3 от 15.11.2013г.

**Подписи сторон**

От Арендодателя:

**ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15»**

Генеральный директор

От Арендатора:

**ООО «55ПК»**

Генеральный директор **единоличного исполнительного органа ООО «УКИС»**

\_\_\_\_\_ Худяков С.А.

\_\_\_\_\_ Костенко В.Л.

МП

МП



**Акт приема-передачи имущества**  
по договору аренды имущества № 14/АД/3 от 15.11.2013г.

Московская область

«15» ноября 2013г.

**Закрытое акционерное общество «ИНВЕСТСТРОЙ-15»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Худякова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «С5ПК»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора единоличного исполнительного органа ООО «Управляющая Компания Индустрия Стрoительств» Костенко Владимира Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, оба именуемые далее «Стороны», составили и подписали настоящий Акт о нижеследующем:

I. В соответствии с п.п. 1.1., 2.1.1., 2.2.1. Договора № 14/АД/3 аренды недвижимого имущества, заключенного между сторонами 15.11.2013г., Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее недвижимое имущество:

**Машины и оборудование**

№ п/п	Серийный (инвентарный) №	Наименование	Марка, тип	Год выпуска	Производитель (страна, завод)	Технические характеристики
1	2943	БАШЕННЫЙ КРАН 7,5 тн.	ВКСМ 7-5Г	1987	Россия/лп 4615	Грузоподъемность 7т
2	2992	БАШЕННЫЙ КРАН 7,5 тн.	100СМ7-5Г	1987	Россия/лп 4615	Грузоподъемность 7т
3	3900	Бетоносмеситель БП-1500	БП-1500	2008	Республика Татарстан, ЗАО "Кузнецпромаш"	Объем захода 1,2 куб м Масса 3,5 т.
4	б/н	БЕТОНОУКЛАДЧИК ПАГ	б/н	н/д	н/д	Объем кузова 2,5 Масса 2,5 т.
5	б/н	ВАГОННЫЕ ВЕСЫ	б/н	н/д	н/д	Грузоподъемность 120 т.
6	б/н	ВЕСОЛОВАТОР АД 1600	АД 1600	н/д	н/д	Класс точности 2
7	б/н	ВИБРОСТОЛ ДЛЯ ПАГ	б/н	1994	С5 ПК	Масса 1,5 т
8	б/н	ВЫГРЕВАЯ "К" ТАКАДА ПАГ	б/н	1994	С5 ПК	МК-1,5т
9	б/н	ВЫПРЕСОВЩИК ПАГ	б/н	1994	С5 ПК	МК-2т
10	б/н	ДРОБИЛКА 80*150	Д/ПЦ 80х150	1980	н/д	Мощность 1,5 кВт, масса 175 кг.
11	б/н	КАБЕЛЬНАЯ ВЫСОКОВОЛЬТНАЯ ЭЛЕКТРОЛИНИЯ.	б/н	1974	С5 ПК	Длина 2х900м, напряжение 10кВ
12	б/н	КАНТОВАТЕЛЬ ПЛИТ ПАГ	б/н	1994	С5 ПК	МК 2Т
13	б/н	КОЛПАК ПРОПАРочный	б/н	1994	С5 ПК	МК 1,4т
14	б/н	КОЛПАК ПРОПАРочный для ПЛИТ ПАГ № 1	б/н	1994	С5 ПК	МК 1,4т
15	б/н	КОЛПАК ПРОПАРочный для ПЛИТ ПАГ № 2 (123608)	б/н	1994	С5 ПК	МК 1,4т

17

16	б/н	КОЛПАК ПРОЦЕЛЛОЧНЫЙ ДЛЯ ПЛИТ ПАГ № 3 (123608)	б/н	1994	55 ПК	МК 1,4т
17	б/н	КОЛПАК ПРОЦЕЛЛОЧНЫЙ ДЛЯ ПЛИТ ПАГ № 4 (123608)	б/н	1994	55 ПК	МК 1,4т
18	б/н	КОЛПАК ПРОЦЕЛЛОЧНЫЙ ДЛЯ ПЛИТ ПАГ № 5 (123608)	б/н	1994	55 ПК	МК 1,4т
19	б/н	КОЛПАК ПРОЦЕЛЛОЧНЫЙ ДЛЯ ПЛИТ ПАГ № 6 (123608)	б/н	1994	55 ПК	МК 1,4т
20	б/н	КОЛПАК ПРОЦЕЛЛОЧНЫЙ ДЛЯ ПЛИТ ПАГ № 7 (123608)	б/н	1994	55 ПК	МК 1,4т
21	б/н	КОЛПАК ПРОЦЕЛЛОЧНЫЙ ДЛЯ ПЛИТ ПАГ № 8 (123608)	б/н	1994	55 ПК	МК 1,4т
22	б/н	КОЛПАК ПРОЦЕЛЛОЧНЫЙ ДЛЯ ФОРМ ПК	б/н	1992	55 ПК	МК 1,25т
23	б/н	КОЛПАК ПРОЦЕЛЛОЧНЫЙ ДЛЯ ФОРМ ПК (123270)	б/н	1992	55 ПК	МК 1,25т
24	б/н	КОЛПАК ПРОЦЕЛЛОЧНЫЙ ДЛЯ ФОРМ ПК (123270)	б/н	1992	55 ПК	МК 1,25т
25	б/н	КОЛПАК ПРОЦЕЛЛОЧНЫЙ ДЛЯ ФОРМ ПК (123270)	б/н	1992	55 ПК	МК 1,25т
26	б/н	КОЛПАК ПРОЦЕЛЛОЧНЫЙ ДЛЯ ФОРМ ПК (123270)	б/н	1992	55 ПК	МК 1,25т
27	б/н	КОЛПАК ПРОЦЕЛЛОЧНЫЙ ДЛЯ ФОРМ ПК (123270)	б/н	1992	55 ПК	МК 1,25т
28	б/н	КОМПЛЕКС П/В (молоты комбинированные) И-322	И-322	н/д	н/д	н/д
29	б/н	КОМПЛЕКТ ГИДРОЗАТВОРОВ	б/н	1992	55 ПК	МК 0,25т
30	б/н	КОМПЛЕКТ ГИДРОЗАТВОРОВ	б/н	1992	55 ПК	МК 0,25т
31	б/н	КОМПЛЕКТ ФОРМ ФЭС /15	б/н	н/д	н/д	масса формы 1,1 т
32	00005	КОМПРЕССОР 2ВМ 24/9	2ВМ 24/9	2000	Россия, Московский компрессорный завод "Борец"	Приводимость 24 куб. м.
33	91497	КОМПРЕССОР 2ВМ4-24/9	2ВМ4-24/9	1985	Россия, Московский НПО "Борец"	Приводимость 24 куб. м.
34	б/н	КОМПРЕССОР ВГЗ 20/9	ВГЗ 20/9	н/д	н/д	Приводимость 20 куб. м.
35	б/н	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАНОВКА УКЛИ-038	УКЛИ-038	н/д	н/д	н/д
36	б/н	КОНДУКТОР ДЛЯ ИЗГОТОВЛЕНИЯ СТЕРЖНЕЙ	б/н	1994	55 ПК	32 стержня в час
37	901932	КОТЛЫ ДЕ 16-14	ДЕ 16-14	1990	Россия, Бийский котельный завод	16 тонн в час
38	901979	КОТЛЫ ДЕ 16-14	ДЕ 16-14	1990	Россия, Бийский котельный завод	16 тонн в час

39	901954	КОТЛЫ ДЕ-16-14	ДЕ-16-14	1990	Россия, Челябинский котельный завод	16 тонн в час
40	б/н	КРАН БАЛКА 5Т,	б/н	н/д	н/д	н/д
41	б/н	КРАН БАЛКА 5Т,	б/н	н/д	н/д	н/д
42	3116	КРАН БАШЕННЫЙ,	БКСМ 7-51'	1988	Россия, н/д 4615	Грузоподъемность 7
43	3340	КРАН БАШЕННЫЙ БКСМ,	БКСМ 7-51'	1989	Россия, н/д 4615	Грузоподъемность 7
44	3339	КРАН БАШЕННЫЙ БКСМ-7,	БКСМ7-51'	1989	Россия, н/д 4615	Грузоподъемность 7
45	3216	КРАН БАШЕННЫЙ БКСМ-7	БКСМ 7-51'	1988	Россия, н/д 4615	Грузоподъемность 7
46	837	КРАН КОЗЛОВОЙ 12,5 тн.	КК-12,5	1985	Россия, г. Москва 149 Механический завод	Грузоподъемность 12,5т.
47	1054	КРАН КОЗЛОВОЙ 12,5 тн.	КК-12,5	1986	Россия, г. Москва 149 Механический завод	Грузоподъемность 12,5т.
48	?	КРАН КОЗЛОВОЙ КК-20,	КК-20/5-25-ч	1984	Россия, г. Москва 149 Механический завод	Грузоподъемность 20 т.
49	461	КРАН КОЗЛОВОЙ КК-20-32,	КК-20-32	1978	Россия, Челябинск Челябинский механический завод	Грузоподъемность 20 тн.
50	60913	КРАН МОСТОВОЙ,	КМ-32-5	1986	Россия, г. Уфа ЮО "Кран "	Грузоподъемность 32т
51	601453	КРАН МОСТОВОЙ 32 тн.	КМ-32-5	1986	Россия, г. Уфа ЮО "Кран "	Грузоподъемность 32т
52	601456	КРАН МОСТОВОЙ 32 тн.	КМ-32-5	1986	Россия, г. Уфа ЮО "Кран "	Грузоподъемность 32т.
53	601455	КРАН МОСТОВОЙ 32 тн.	КМ-32-5	1986	Россия, г. Уфа ЮО "Кран "	Грузоподъемность 32т
54	601454	КРАН МОСТОВОЙ 32 тн.	КМ-32-5	1986	Россия, г. Уфа ЮО "Кран "	Грузоподъемность 32т.
55	183	КРАН МОСТОВОЙ 16 тн.	КМ-16-5	1984	Россия, г. Ленинград 55 Механический завод	Грузоподъемность 16т.
56	278	КРАН МОСТОВОЙ 16 тн.	КМ-16-5	1986	Россия, г. Ленинград 55 Механический завод	Грузоподъемность 16т
57	601463	КРАН МОСТОВОЙ 32 тн (081670)	КМ-32-5	1986	Россия, г. Уфа ЮО "Кран "	Грузоподъемность 32т
58	277	КРАН МОСТОВОЙ 32 тн (081670)	КМ-32-5	1986	Россия, г. Ленинград 55 Механический завод	Грузоподъемность 32т.
59	60914	КРАН МОСТОВОЙ 32 тн (081670)	КМ-32-5	1986	Россия, г. Уфа ЮО "Кран "	Грузоподъемность 32т.
60	б/н	КРАН МОСТОВОЙ Г/П 10тн.	КМ 10-5	н/д	н/д	Грузоподъемность 10т.
61	192	КРАН МОСТОВОЙ Г/П 16 тн.	КМ 16-5	1984	Россия, г. Ленинград 55 Механический завод	Грузоподъемность 16т.
62	204	КРАН МОСТОВОЙ Г/П 16 тн.	КМ 16-5	1984	Россия, г. Ленинград 55 Механический завод	Грузоподъемность 16т.
63	184	КРАН МОСТОВОЙ Г/П 16 тн.	КМ 16-5	1984	Россия, г. Ленинград 55 Механический завод	Грузоподъемность 16т.
64	б/н	ЛИНИЯ СВАРКА ДВУХВЕТВЕВЯЯ АД-2П	АД-2П	н/д	н/д	н/д
65	б/н	МАШИНА ИР-55-500	ИР-55-500	н/д	н/д	н/д
66	б/н	МЕХАНИЧЕСКИЕ РАЗДВИЖНЫЕ ВОРОТА,	б/н	1994	55 ПК	размер 3,6 х 3,6 м

19

67	б/н	Насос ЦНСТ 28-198 без дп. без рамы.	ЦНСТ 28- 198	н/д	н/д	н/д
68	б/н	ОТКРЫТЫЙ СКЛАД МЕТАЛЛА.	б/н	1978	55 ПК	н/д
69	б/н	ОТКРЫТЫЙ СКЛАД МЕТАЛЛА.	б/н	1978	55 ПК	н/д
70	2146	ПАРКЕТНО- ШЛИФОВАЛЬНАЯ МАШИНА.	б/н	н/д	н/д	н/д
71	б/н	ПЛОЩАДКА ИЗ ПЛИТ (98 кв.м.).	б/н	1985	55 ПК	1176 кв м
72	б/н	ПОДОГРЕВАТЕЛЬ ПП-153.	ПП-153.	н/д	н/д	н/д
73	б/н	ПОДОГРЕВАТЕЛЬ ПП 1537.	ПП 1537	н/д	н/д	н/д
74	670	ПРАВИЛЬНО- ОТРЕЗНОЙ СТАНОК Н-1618.	Н-1618.	1984	Украина, Хмельницкий завод КПО	Принка, резка круглой арматуры diam 2,5-6,3 мм
75	б/н	ПРАВИЛЬНО- ОТРЕЗНОЙ СТАНОК Н6119.	Н6119.	1989	Украина, Хмельницкий завод КПО	Принка, резка круглой арматуры diam 2,5-6,3 мм
76	б/н	РАСКРЫВАЮЩИЕСЯ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ВОРОТА	б/н	1993	55 ПК	размер 4,2 x 4,2
77	б/н	РОЛЬГАНГ ДЛЯ ПЛГ	б/н	н/д	н/д	длина 15 м
78	б/н	СВАРОЧНЫЙ ВЫПРЯМИТЕЛЬ ВД- 402	ВД-402	1990	55 ПК	Трёх постовая электро дуговая сварка
79	б/н	СВАРОЧНЫЙ ВЫПРЯМИТЕЛЬ ВД- 402	ВД-402	н/д	н/д	н/д
80	б/н	СВАРОЧНЫЙ ВЫПРЯМИТЕЛЬ ВДМ 1201	ВДМ 1201	1992	55 ПК	Четырёх постовая электро дуговая сварка
81	б/н	СВАРОЧНЫЙ ВЫПРЯМИТЕЛЬ ВДМ-1201	ВДМ-1201	н/д	н/д	н/д
82	б/н	СВАРОЧНЫЙ ТРАНСФОРМАТОР ВДМ-1201	ВДМ-1201	н/д	н/д	н/д
83	б/н	СВАРОЧНЫЙ ТРАНСФОРМАТОР ТДМ-401	ТДМ-401	н/д	н/д	н/д
84	б/н	Система автоматизированн. дозирования в комплексе	СДБ-2СМ	2008	Россия, г. Новгород ООО Фирма "Скаласт"	класс точности обычный потребляемая мощность 100Вт
85	119	СТАНОК ДЛЯ ГИБКИ АРМАТУРНОЙ СТАЛИ С-146	С-146	1993	Россия, МГО Комман	гибка арматуры
86	36207	Станок круглошлифовый Ц 6-2 УХЛС	Ц 6-2 УХЛС	1990	Россия, Уссурийский завод	н/д
87	2645	СТАНОК СР-4/1	СР-4/1	1990	Россия, Ставропольский край	н/д
88	10097	СТАНОК 6Ф 181Г- 10097	6Ф 181Г- 10097	1985	н/д	н/д
89	8783	СТАНОК ВЕРТИКАЛЬНЫЙ СВЕРДЛИЛЬНЫЙ 286- 135	286-135	н/д	Россия, завод имени Ленина	н/д
90	161	СТАНОК ГД-162	ГД-162	1992	Белорусия, Гомель "Станкостроительное ПО"	резка и правка круглой арматуры diam 6,3-16 мм
91	б/н	СТАНОК ДЛЯ РУБКИ АРМАТУРНОЙ СТАЛИ СМЖ 133 (С- 370)	СМЖ 133	н/д	н/д	рубка арматуры до 40 мм

92	б/н	СТАНОК ДЛЯ РУБОКИ АРМАТУРНОЙ СТАЛИ СМЖ-322	СМЖ-322	н/д	н/д	рубка арматуры до 40 мм
93	1935	СТАНОК ДЛЯ РУБОКИ АРМАТУРНОЙ СТАЛИ СМЖ-322 Б	СМЖ-322 Б	1992	Россия, "Чернышевский стробин"	рубка арматуры до 40 мм
94	1164	СТАНОК ЗАТОЧНЫЙ ЗЕ 642 Е	ЗЕ 642 Е	1991	н/д	н/д
95	32057	Станок круглошлипный Ц 6-2 УХЛС	Ц 6-2 УХЛС	1991	Россия, Уссурийский завод	шлиф. станок диаметр до 500 мм
96	7300	СТАНОК МЕТАЛЛОРЕЖУЩИЙ ВГ	ВГ	1986	н/д	н/д
97	б/н	СТАНОК НАВЯЗКИ ПРУЖИНЫ	б/н	1994	55 ПК	изготовление пружин для ПАГ ПДГ
98	б/н	СТАНОК ПЛОСКИЙ ЗЛ	ЗЛ	н/д	н/д	н/д
99	2072	СТАНОК ПОВЕРТНО-СТРОГАЛЬНЫЙ Т16	Т16	н/д	Россия, Дзюровский фрезерный завод	н/д
100	33802	СТАНОК ПХВ-3	ПХВ-3	н/д	н/д	н/д
101	б/н	СТАНОК СВЕРЛИЛЬНЫЙ 211-135	211-135	н/д	н/д	н/д
102	804	СТАНОК ТК-1	ТК-1	1990	Украина, Житомирский завод	н/д
103	б/н	СТАНОК ТОКАРНЫЙ 16Б-16	16Б-16	н/д	Казахстан, Алма-Атинский станкостроительный завод	н/д
104	1908	СТАНОК ТОКАРНЫЙ 16Д-25	16Д-25	1990	Казахстан, Алма-Атинский станкостроительный завод	н/д
105	67495	СТАНОК ТОКАРНЫЙ 1К-62	1К-62	1980	Россия, Челябинский станкостроительный завод	н/д
106	б/н	СТАНОК ТОКАРНЫЙ 1М 63 ДФ	1М 63 ДФ	н/д	Грузия, Тбилисский станкостроительный завод	н/д
107	338	СТАНОК ТОКАРНЫЙ 1М-63Ф	1М-63Ф	н/д	Россия, Рязанский станкостроительный завод	н/д
108	2779	СТАНОК ТОКАРНЫЙ 7307	7307	н/д	н/д	н/д
109	3286	СТАНОК ТЧПА-7	ТЧПА-7	1983	н/д	н/д
110	399	СТАНОК ФРЕЗЕРНЫЙ	б/н	1991	н/д	н/д
111	7401	СТАНОК ФСП-1	ФСП-1	1991	Украина, Днепропетровский завод	н/д
112	2369	СТАНОК ШЛПС-6-5 М	ШЛПС-6-5 М	1991	н/д	н/д
113	б/н	СТЕНД ИСПЫТАНИЯ ПАГ	б/н	н/д	н/д	н/д
114	б/н	СТЕНД НАГРЕВА ПАГ № 1	№ 1	н/д	н/д	н/д
115	б/н	СТЕНД НАГРЕВА ПАГ № 2 (060237)	№ 2	н/д	н/д	н/д
116	б/н	СТЕНД СХОД-РАЗВАЛ ОПТИКА СКО-1	СКО-1	н/д	н/д	н/д
117	б/н	ТРАВЕРСА ДЛЯ ОБЪЕМНЫХ БЛОКОВ КОНСТРУКЦИИ ГАРАЖА -3	б/н	н/д	н/д	Грузоподъемность 25 т
118	б/н	ТРАНСФОРМАТОР СВАРОЧНЫЙ ТДМ-40272	ТДМ-40272	н/д	н/д	н/д

21

227	б/н	ВАГОН ДОМ ОП-6 АМ	ОП-6 АМ	н/д	н/д	Площадь 18 кв. м.
-----	-----	----------------------	---------	-----	-----	-------------------

### Транспорт

№ п/п	Наименование	Марка, модель	Год выпуска	Идентификационный номер (VIN)	№ двигателя	№ шасси	№ кузова	№ паспорта
228	Грузиков бортовой	ЗИЛ-130	1984	отсутствует	ЗИЛ-130.805878	2069402	отсутствует	77 ТС371424
229	Автокран	КС-35715	1997	XVN357151V0001273	236V2-6-02-97007940	Y3M533700V0032470	отсутствует	50 MX633364
230	Легковой автомобиль	ВАЗ-21043	2000	XTA210430Y0781980	6225708	отсутствует	0781980	63 ЕТ265501
231	Легковой автомобиль	ВАЗ-21070	2000	XTA21070052188568	2103.6223050	отсутствует	XTA21070052188568	50 MX633435
232	Легковой автомобиль	ГАЗ-3110	1999	XTH3110000N0224376	402001LX3344473	805873	X0224376	50 MX633434
233	Легковой автомобиль	ГАЗ-31105	2004	XTH31105041213445	*40620017*43032177*	отсутствует	31105040004769	52 КС630523
234	Грузовой автомобиль	ГАЗ-33023	2004	XTH33023041922850	*421500*40102632*	33023041976043	33023040027324	52 КС604695
235	Грузовой автомобиль	ЗИЛ-45085	2000	XTH450850Y0000619	3111508.004Y0239685	Y03455187	Y0000619	50 EX107142
236	Грузовой автомобиль	ЗИЛ ММЗ 450850	2000	отсутствует	3455205	Y0239747	отсутствует	СВ № 000102
237	Грузовой автомобиль	КАМАЗ-55111	1999	XTC55111AX2105877	740.10-Б41	XTC55111 AX2105877	каб.1978358	50 MX633363
238	Специальный автомобиль	УАЗ-396259	2006	XTT39625960474606	421800*60606936	37410060495879	37410060214468	73 МК143627
239	Погрузчик	T-156	1998	отсутствует	231486	639862	отсутствует	СВ № 000105

240	117938	Компьютер	Pentium® J	2006	Китай	н/д
241	215120	Компьютер с принтером	Pentium® 3	2006	Китай	Принтер - лазерный, скорость печати 15 листов в мин.
242	117181	Компьютер	Celeron®D	2006	Китай	н/д
243	117614	Компьютер	Celeron®D	2006	Китай	н/д
244	ВЛ-2007(2260001	Компьютер	Pentium® 4	2007	Китай	Жесткий диск 320 GB, Модуль памяти DDR 2 DRAM 512 MB 667 MHz PC5300 Hynix-1, Процессор intel® Pentium® 4 641 3.2 GHz; Монитор диагональ "17", время отклика 10 мкс, обычный
245	СР 200801010001	Компьютер	Pentium® 4	2007	Китай	Жесткий диск 250 GB, Модуль памяти DDR 2 DRAM 512 MB 667 MHz PC5300 Hynix-1, Процессор intel® Pentium® 4 641 3.2 GHz; Монитор диагональ "17", время отклика 10 мкс, обычный
246	б/н	Кондиционер оконный	LG W121J1	2007	Китай	Кондиционер - мощность 1.5 кВт/ч.
247	б/н	Кондиционер оконный	LG W121J1	2007	Китай	Кондиционер - мощность 1.5 кВт/ч.
248	M/DM-02075	Контрольный аппарат	Saxon IC-128	2007	Китай	Принтер - лазерный, скорость печати 20 листов в мин.
249	СТЗ-03664	Многофункциональное устройство	Saxon o-SENSYS M1	2007	Китай	Сканер - скорость сканирования -1 мин., разрешение файла 600 DPI, Принтер - лазерный, скорость печати 20 листов в мин.
250	б/н	Система видеонаблюдения	н/д	2005	н/д	2 компьютера, 12 видеоканал
251	б/н	Старшая машина Dasco DW13-M1017A	Dasco DW13-M1017A	2006	Корея	Забрыз - 50x540x8 50 вес 6,4 кг/шт потребляе мость воды 50 л. число оборотов в мин. час/8 00/1000 давление воды 29 КПа - 784 КПа (03 КГС) кв.см
252	600350	Счетчик биомет PRC-55R	PRC-55R	2006	Корея	н/д
253	LPKA-479223	Принтер	CANON LBP 2000	2007	Китай	Принтер лазерный, скорость печати 15 л. в мин.

2. Стороны подтверждают, что количество и наименование имущества полностью соответствует указанным в Приложении № 1 к Договору аренды имущества № 14/АД/3 от 15.11.2013г.

3. Фактическое место нахождения имущества: Московская область, г. Химки, шоссе Лобненское, общественно-транспортная зона "Шереметьево", вл.5.

4. Стороны подтверждают, что передаваемое в аренду имущество находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемому

26

имуществу, используемому для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого имущества.

5. С правилами и порядком пользования имуществом Арендатор ознакомлен.

6. Настоящий акт приема-передачи составлен, подписан и скреплен печатами сторонами в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для Банка, являющегося Залогодержателем.

**Подписи сторон:**

От Арендодателя:

ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15»

Генеральный директор

От Арендатора:

ООО «55ПК»

Генеральный директор единоличного исполнительного органа ООО «УКИС»

\_\_\_\_\_ Худяков С.А.

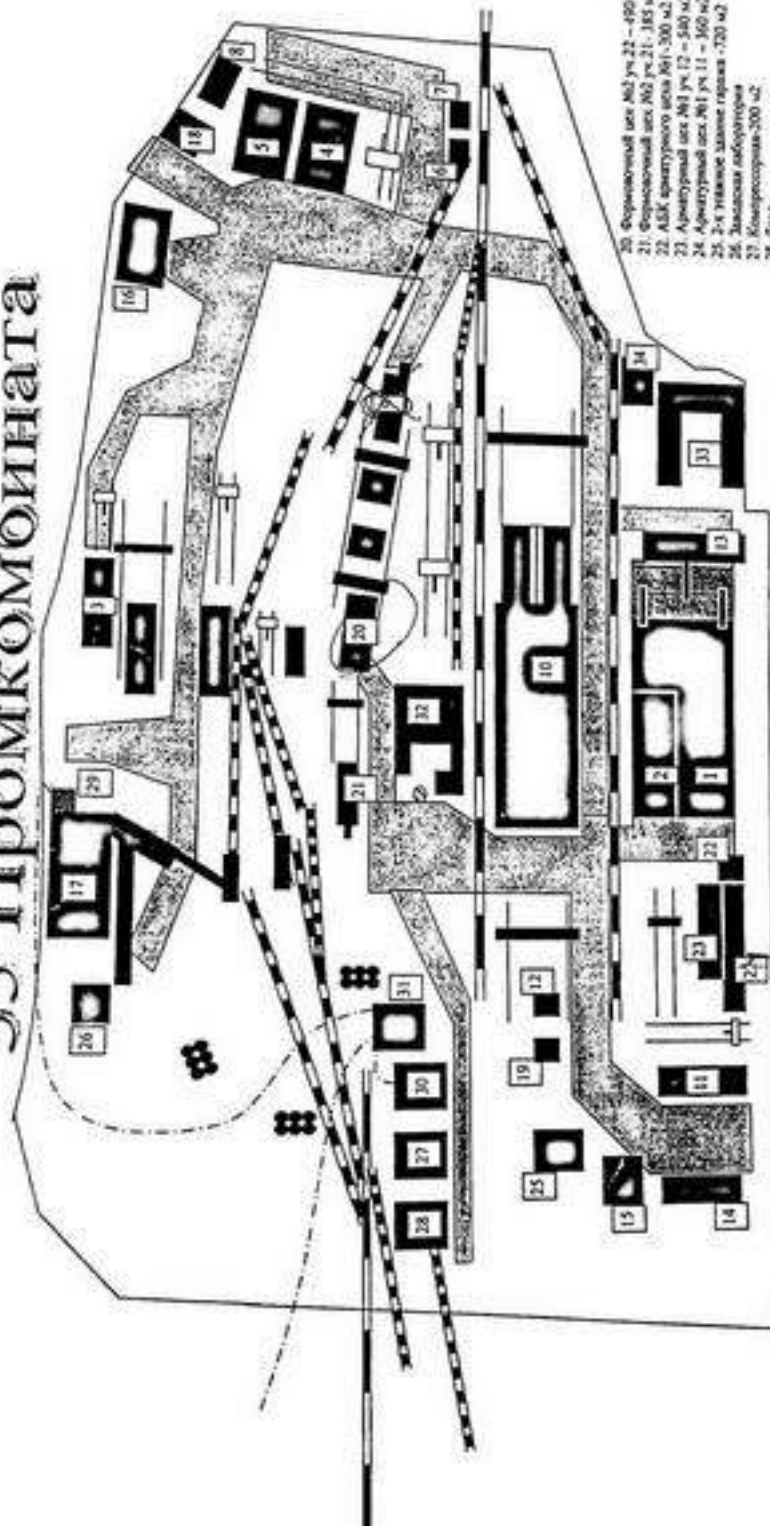
МП

\_\_\_\_\_ Костенко В.Л.

МП



# ГЕНПЛАН 55 Промкомбината



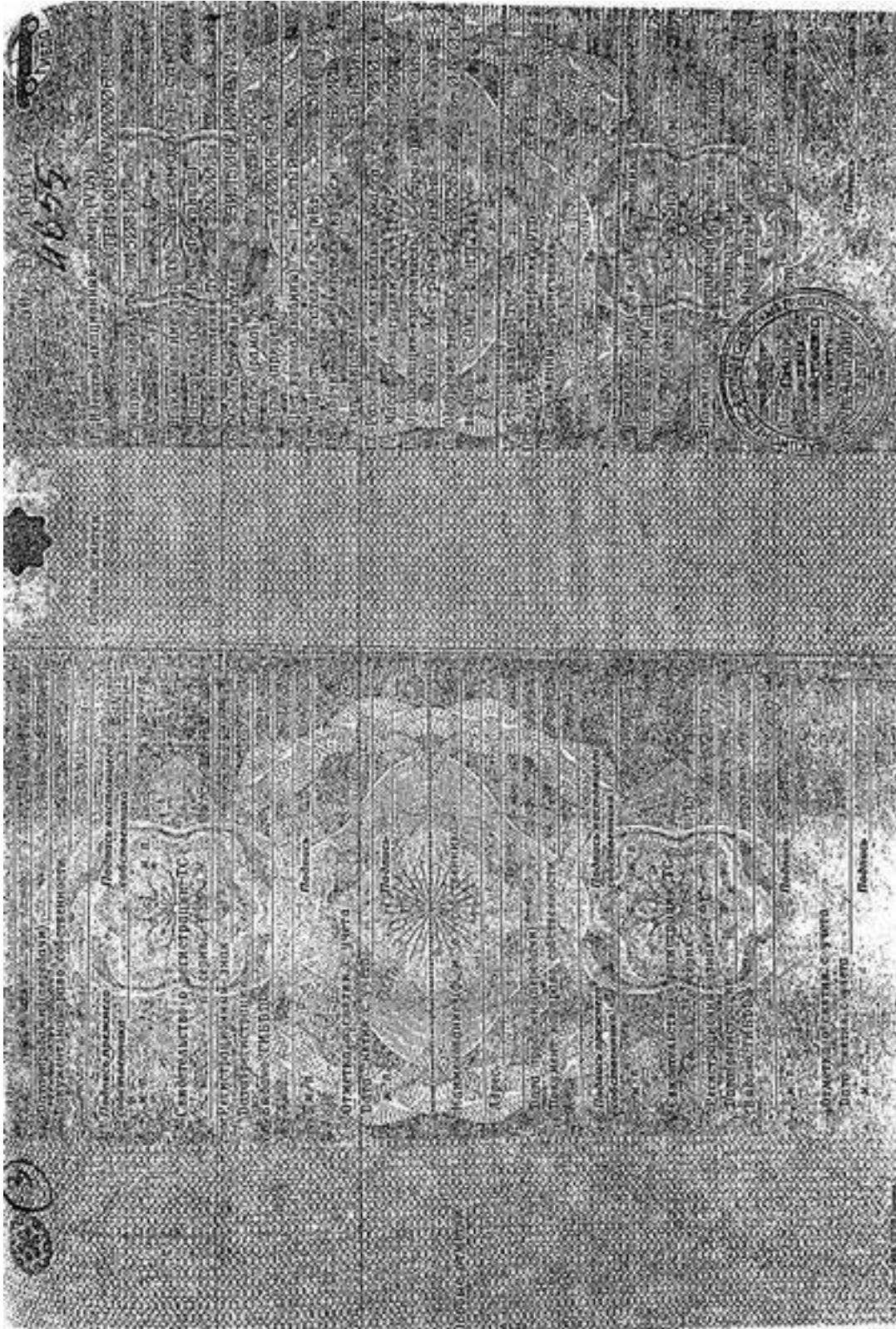
1. Формовочный цех №1-6480 м2
2. Арматурный цех №1 уч. 14-1350 м2
3. Ремонтно-механическая мас -1080 м2
4. Арочный склад - 650 м2
5. СРМ - 726м2
6. Склад пропана-38 м2
7. Склад кислорода-38м2.
8. Склад красок -38 м2
9. Формовочный цех №2 уч. 23 -359 м2

10. Формовочный цех №3- 5518 м2
11. Арматурный цех №1 уч 13 - 384 м2
12. ТП-1 - 83 м2
13. АБК поковки - 1404 м2
14. Гарма из ОКМ-550 м2
15. Гарма- 375 м2
16. Склад ГСМ-780 м2
17. Бетонно-оместительный цех-2270 м2
18. КПП
19. КТП автобаны -54 м2

20. Формовочный цех №2 уч. 22 - 490 м2
21. Формовочный цех №2 уч. 21- 385 м2
22. АБК арматурного цеха №1-300 м2
23. Арматурный цех №1 уч 12 - 240 м2
24. Арматурный цех №1 уч 11 - 260 м2
25. 2-4 этажные здание гаража -720 м2
26. Заводская лаборатория
27. Конструкторы-300 м2
28. Библ.
29. ТП-2 - 83 м2
30. ТП-3 - 83 м2
31. КПП
32. Котельня с пристройкой -1470 м2
33. АБК выхлопная - 3180 м2
34. ПСУ с бытовками/ЖСД - 408 м2
35. Арм №2 уч 21- 630 м2
36. Арм №2 уч 22- 490 м2
37. Бытовые помещения СМУ -283 м2
38. Бытовые помещения ФЦ-2 - 190 м2











4658

1. Инвентаризационный номер (ИН) Х08527151/0001873  
 2. Марка, модель ТС MC-35715  
 3. Наименование (тип) ТС ГРПЗ0808  
 4. Категория ТС (2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11) 3  
 5. Тип конструкции ТС 1997  
 6. Модель, № двигателя 23252-5-02-97007940  
 7. Шасси (рама) № 12853370000329703  
 8. Ходов (ходов, грузовой) БИВН  
 9. Цифр кузова (рабочий) БИВН  
 10. Марка двигателя БИВН  
 11. Рабочий объем двигателя, куб. см 160000 (132-35)  
 12. Тип двигателя 11159  
 13. Инвентарный знак СВЯЛ. ОТСУБСТ.  
 14. Регистрации автомобиль в СРБ АВ888 ОТСУБСТВАРТ  
 15. Масса брутто кг  
 16. Ориентация - горизонтальная, Т0 (справа)

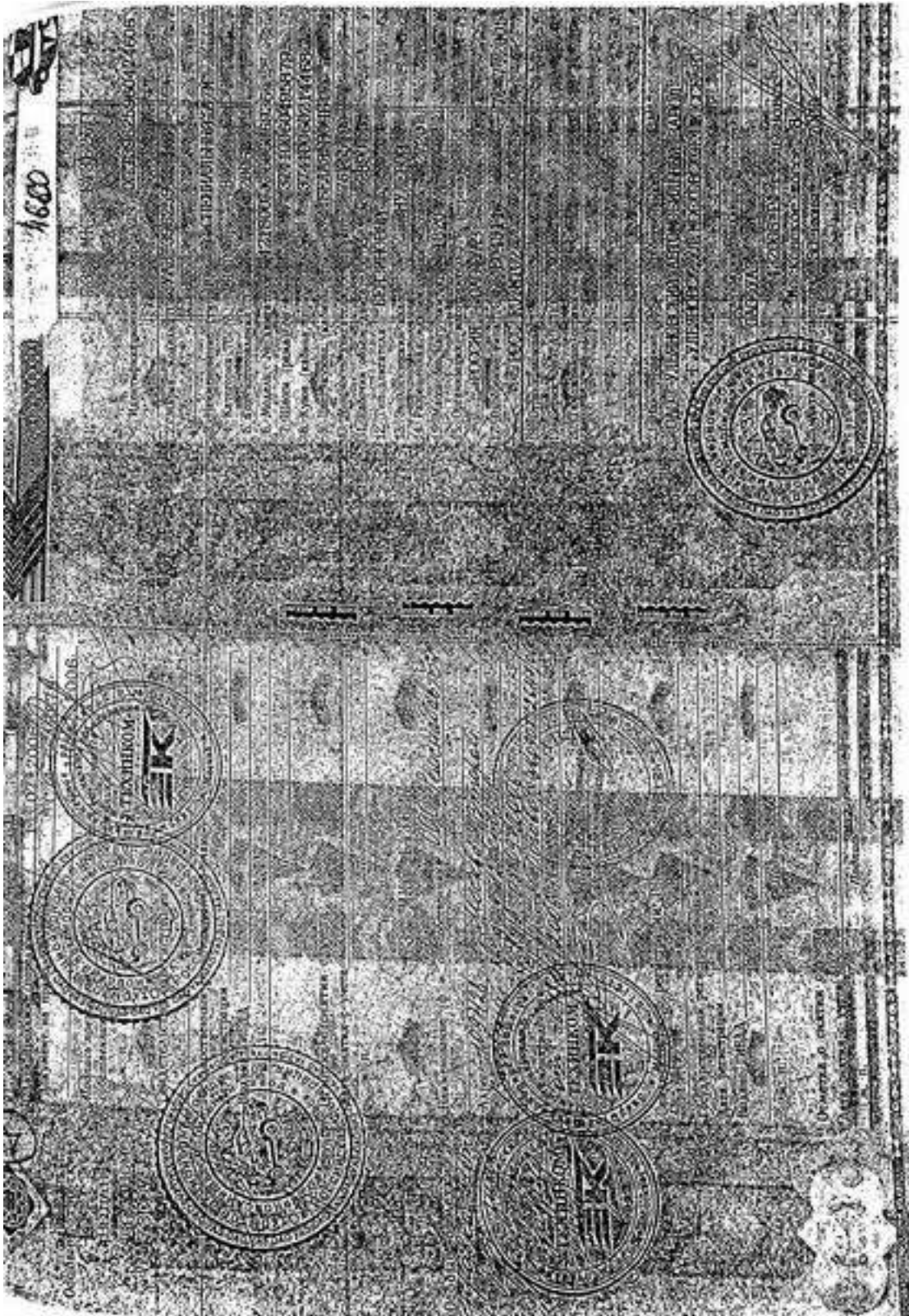
17. Обременен ли транспортный объект ипотекой  
 18. Страна происхождения ТС  
 19. Страна № ТЛ ТС  
 20. Типовое обозначение  
 21. Наименование (Ф.И.О.) собственника ТС  
 22. Адрес: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИВАНОВО-ВОЙТОВСКИЙ РАЙОН  
 23. Наименование (Ф.И.О.) владельца ТС  
 24. Адрес: Московская область, с. Якиманка, ул. Лавочкина  
 25. Дата выдачи 16 апреля 2010  
 26. Подпись

Объем отгрузки  
 13/06/2012  
 15.04.2010  
 19.07.2012  
 13.05.2012  
 15.04.2010  
 19.07.2012  
 13.05.2012

Объем отгрузки  
 13/06/2012  
 15.04.2010  
 19.07.2012  
 13.05.2012  
 15.04.2010  
 19.07.2012  
 13.05.2012

Объем отгрузки  
 13/06/2012  
 15.04.2010  
 19.07.2012  
 13.05.2012  
 15.04.2010  
 19.07.2012  
 13.05.2012

Объем отгрузки  
 13/06/2012  
 15.04.2010  
 19.07.2012  
 13.05.2012  
 15.04.2010  
 19.07.2012  
 13.05.2012





1. Идентификационный номер (VIN) X1A210A30YU7B19	63 ET 265501 4661
2. Марка, модель ТС	ВАЗ - 21043
3. Максимальная (тип ТС) масса (кг) ПЕТКОВЕР	
4. Диаметр (мм) (тип ТС) 59 (15x5.5)	
5. Тип двигателя (тип ТС) 2000	
6. Модель, № двигателя 6225708	
7. Класс (класс) № 0781980	
8. Класс (класс) № ФИДЕЛЕТОВНА	
9. Цвет кузова (кабина), окраска 52.5 XE1	
10. Марка шин (кабина), А. С. (КМ) 1351	
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 2103, БЕНЗИНОВА	
12. Тип двигателя 1055	
13. Рабочий объем двигателя, куб. см 1410	
14. Марка (тип двигателя), марка, № 1055	
15. Организация-владелец (тип ТС) (страна) ВАР	
16. Рабочие тип ТС МДВ-1454 97-07-17-0	
17. Страна-владелец ТС БЕЛОРУСЬ	
18. Страна-участовщица, ГРУ	
19. Подлинная принадлежность	
20. Подлинная принадлежность	
21. Подлинная принадлежность	
22. Подлинная принадлежность	
23. Подлинная принадлежность	
24. Подлинная принадлежность	
25. Подлинная принадлежность	
26. Подлинная принадлежность	
27. Подлинная принадлежность	
28. Подлинная принадлежность	
29. Подлинная принадлежность	
30. Подлинная принадлежность	
31. Подлинная принадлежность	
32. Подлинная принадлежность	
33. Подлинная принадлежность	
34. Подлинная принадлежность	
35. Подлинная принадлежность	
36. Подлинная принадлежность	
37. Подлинная принадлежность	
38. Подлинная принадлежность	
39. Подлинная принадлежность	
40. Подлинная принадлежность	
41. Подлинная принадлежность	
42. Подлинная принадлежность	
43. Подлинная принадлежность	
44. Подлинная принадлежность	
45. Подлинная принадлежность	
46. Подлинная принадлежность	
47. Подлинная принадлежность	
48. Подлинная принадлежность	
49. Подлинная принадлежность	
50. Подлинная принадлежность	
51. Подлинная принадлежность	
52. Подлинная принадлежность	
53. Подлинная принадлежность	
54. Подлинная принадлежность	
55. Подлинная принадлежность	
56. Подлинная принадлежность	
57. Подлинная принадлежность	
58. Подлинная принадлежность	
59. Подлинная принадлежность	
60. Подлинная принадлежность	
61. Подлинная принадлежность	
62. Подлинная принадлежность	
63. Подлинная принадлежность	
64. Подлинная принадлежность	
65. Подлинная принадлежность	
66. Подлинная принадлежность	
67. Подлинная принадлежность	
68. Подлинная принадлежность	
69. Подлинная принадлежность	
70. Подлинная принадлежность	
71. Подлинная принадлежность	
72. Подлинная принадлежность	
73. Подлинная принадлежность	
74. Подлинная принадлежность	
75. Подлинная принадлежность	
76. Подлинная принадлежность	
77. Подлинная принадлежность	
78. Подлинная принадлежность	
79. Подлинная принадлежность	
80. Подлинная принадлежность	
81. Подлинная принадлежность	
82. Подлинная принадлежность	
83. Подлинная принадлежность	
84. Подлинная принадлежность	
85. Подлинная принадлежность	
86. Подлинная принадлежность	
87. Подлинная принадлежность	
88. Подлинная принадлежность	
89. Подлинная принадлежность	
90. Подлинная принадлежность	
91. Подлинная принадлежность	
92. Подлинная принадлежность	
93. Подлинная принадлежность	
94. Подлинная принадлежность	
95. Подлинная принадлежность	
96. Подлинная принадлежность	
97. Подлинная принадлежность	
98. Подлинная принадлежность	
99. Подлинная принадлежность	
100. Подлинная принадлежность	

Общая отметка

Общая отметка

4662

1. Регистрационный номер (VIN) - UFG21079082185568

2. Марка, модель, ТС - ВАЗ 21070-03

3. Наименование (тип) ТС - БЕТОНЕР

4. Марка ТС (A, B, C, D, прочие) - B

5. Тип двигателя ТС - 2000

6. Модель, № двигателя - 2103, 4223350

7. Шасси (рамка) № ГИТУС151815

8. Агрег. (подвеска) - МТБС107002185568

9. Цвет кузова (защита) - БЕЛЫЙ, Э. БЕЛЫЙ, ГИМАЗ

10. Машина доработана (ДА) / НЕ (НЕТ) - НЕТ

11. Подовые обменные документы (№) - 1460

12. Тип двигателя - БЕНЗИНОВЫЙ

13. Количество клапанов - 4

14. Производитель (владельца) (полная запись) - 1460

15. Машина без ограничений (ДА) / НЕ (НЕТ) - ДА

16. Оригиналы документов (ТС, оригинал)

17. Оригинал документа - ПТС/КТС - 16.12.2003

18. Страна экспорта - РУСсия

19. Страна импорта - РУСсия

20. Технические особенности - АС-СТУПЕНИ

21. Наименование (№) ТС - НЕ УКАЗАНО, ГОЛОСОВАНИЕ ДИСТАНЦИОННО

22. Марка - ВОЛЖАНСКОЕ АГРОМАШИНОСТРОЕНИЕ, БЕЛОРУСЬ

23. Наименование (тип) ТС - БЕЛОРУСЬ

24. Модель, ТС - 21070-03

Легковой автомобиль, марка, модель, ТС - ВАЗ 21070-03

Объем двигателя (л) - 2,0

Цвет - белый

Год выпуска - 2003

Место хранения - гараж

Состояние - отличное

Средняя стоимость - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в год - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в месяц - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в день - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в час - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в минуту - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в секунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в миллисекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в микросекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в наносекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в пикосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в фемтосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в аттосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в зептосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в йоктосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в секстосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в септосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в октосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в декасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в гектосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в килосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в мегасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в гигасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в терасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в петасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в экзасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в зеттосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в йоктосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в секстосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в септосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в октосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в декасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в гектосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в килосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в мегасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в гигасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в терасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в петасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в экзасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в зеттосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в йоктосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в секстосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в септосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в октосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в декасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в гектосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в килосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в мегасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в гигасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в терасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в петасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в экзасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в зеттосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в йоктосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в секстосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в септосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в октосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в декасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в гектосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в килосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в мегасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в гигасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в терасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в петасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в экзасекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в зеттосекунду - 1,5 млн руб.

Средняя стоимость в йоктосекунду - 1,5 млн руб.

Справка о техническом состоянии и технических характеристиках движимого имущества принадлежащего ЗАО «ИНВЕСТСТРОЙ-15»:

Машины и оборудования:

№ п/п	Наименование	Инд.№	Технические характеристики	Год выпуска	Техническое состояние
1	Бетономеситель БП-1500	4668	Объем замеса 1,2 куб м. Масса 3,5 т.	2008	Требуется текущий ремонт с заменой отдельных деталей
2	БЕТОНОУКЛАДЧИК ПАГ	4669	Объем кузова 2,5 Масса 2,5 т.	н/д	Требуется капитальный ремонт с заменой отдельных узлов и деталей
3	ВАГОННЫЕ ВЕСЫ	4670	Грузоподъемность 120 т.	н/д	Требуется капитально - восстановительный ремонт. Ремонт не рентабелен
4	Весолозатор АД 1600	4671	Класс точности 2	н/д	Требуется текущий ремонт с наладкой и проверка
5	Вибростол для паг	4672	Масса 1,5 т	1994	Требуется капитальный ремонт с заменой отдельных узлов и деталей или реконструкция
6	Выездная эстакада паг	4673	М/К-1,5т	1994	н/д
7	Выпресовщик паг	4674	М/К-2т	1994	Требуется капитальный ремонт
8	Дробилка 80*150	4675	Мощность 1,5 кВт, масса 175 кг.	1980	Требуется текущий ремонт
9	Кабельная высоковольтная электростанция	4676	Длина 2х900м, напряжение 10кВ	1974	Срок эксплуатации кабеля 25-30 лет.
10	Кантователь плит паг	4677	М/к 2Т	1994	Требуется текущий ремонт
11	Комплекс Н/Б(ножницы комбинированные)И-322	4678	н/д	н/д	Требуется капитально - восстановительный ремонт
12	Компрессор 2ВМ 24/9	4679	Производительность 24 куб.м.	2000	Требуется капитальный ремонт
13	Компрессор 2ВМ 24/9	4680	Производительность 24 куб.м.	1985	Требуется капитальный ремонт
14	Компрессор ВПЗ 20/9	4681	Производительность 20 куб.м.	н/д	Требуется капитально - восстановительный ремонт. Ремонт не рентабелен
15	Котлы ДЕ-16-14	4683	16 тонн в час	1990	Требуется текущий ремонт
16	Котлы ДЕ-16-14	4684	16 тонн в час	1990	Требуется текущий ремонт
17	Котлы ДЕ-16-14	4685	16 тонн в час	1990	Требуется капитальный ремонт и освидетельствование
18	Кран башенный БКСМ-7	4688	Грузоподъемность 7 т.	1989	Данный тип крана снят с производства. Требуется капитальный ремонт. Ремонт не рентабелен
19	Кран башенный БКСМ-7	4689	Грузоподъемность 7 т.	1988	Данный тип крана снят с производства. Требуется капитальный ремонт. Ремонт не рентабелен
20	Кран мостовой КМ 32-5	4691	Грузоподъемность 32 т.	1986	Требуется капитально - восстановительный ремонт, экспертиза, регистрация в РОСТЕХНАДЗОРе
21	Кран мостовой КМ 16-5	4692	Грузоподъемность 16 т.	1984	Требуется капитально - восстановительный ремонт, экспертиза, регистрация в

№ п/п	Наименование	Изм.№	Технические характеристики	Год выпуска	Техническое состояние
22	Кран козловой КК-12.5	4694	Грузоподъемность 12,5 т.	1986	РОСТЕХНАДЗОРе Требуется капитально - восстановительный ремонт, экспертиза, регистрация РОСТЕХНАДЗОРе
23	Кран козловой КК-20-32	4696	Грузоподъемность 20 тс.	1978	Требуется капитально - восстановительный ремонт, экспертиза, регистрация РОСТЕХНАДЗОРе
24	Кран мостовой КМ 32-5	4697	Грузоподъемность 32т.	1986	Требуется капитально - восстановительный ремонт, экспертиза, регистрация РОСТЕХНАДЗОРе
25	Кран мостовой КМ 32-5	4698	Грузоподъемность 32т.	1986	Требуется капитально - восстановительный ремонт, экспертиза, регистрация РОСТЕХНАДЗОРе
26	Кран мостовой КМ 32-5	4699	Грузоподъемность 32т.	1986	Требуется капитально - восстановительный ремонт, экспертиза, регистрация РОСТЕХНАДЗОРе
27	Кран мостовой КМ 16-5	4700	Грузоподъемность 16т.	1986	Требуется капитально - восстановительный ремонт, экспертиза, регистрация РОСТЕХНАДЗОРе
28	Кран мостовой КМ 32-5	4701	Грузоподъемность 32т.	1986	Требуется капитально - восстановительный ремонт, экспертиза, регистрация РОСТЕХНАДЗОРе
29	Кран мостовой КМ 32-5	4702	Грузоподъемность 32т.	1986	Требуется капитально - восстановительный ремонт, экспертиза, регистрация РОСТЕХНАДЗОРе
30	Кран мостовой Г/П КМ-10-5	4703	Грузоподъемность 10т.	н/д	Требуется капитально - восстановительный ремонт
31	Кран мостовой Г/П 16-5	4704	Грузоподъемность 16т.	1984	Требуется капитально - восстановительный ремонт, экспертиза, регистрация РОСТЕХНАДЗОРе
32	Кран мостовой Г/П 16-5	4705	Грузоподъемность 16т.	1984	Требуется капитально - восстановительный ремонт, экспертиза, регистрация РОСТЕХНАДЗОРе
33	Кран мостовой Г/П 16-5	4706	Грузоподъемность 16т.	1984	Требуется капитально - восстановительный ремонт. Ремонт не рентабелен
34	Линия сварок двухцветная АД-2П	4707	н/д	н/д	Требуется капитальный ремонт
35	Машина ИР-55-500	4708	н/д	н/д	Требуется капитальный

№ п/п	Наименование	Изм.№	Технические характеристики	Год выпуска	Техническое состояние
36	Открытый склад металла	4709	н/д		ремонт
37	Открытый склад металла	4710	н/д	1978	н/д
38	Площадка из плит (98 шт)	4711	1176 кв.м	1978	н/д
39	Правильно-отрезной станок И-1618	4712	Правка,резка круглой арматуры diam 2,5-6,3 мм	1985	н/д
40	Правильно-отрезной станок И-6119	4713	Правка,резка круглой арматуры diam 2,5-6,3 мм	1989	Требуется капитальный ремонт
41	Система автоматизирован.дозирования в комплекте	4714	класс точности обычный потребляемая мощность 10Вт	2008	Требуется капитальный ремонт с модернизацией
42	Станок вертикальный сверлильный 2Н-135	4715	н/д	н/д	Требуется капитальный ремонт
43	Станок ГД-162	4716	резка и правка круглой арматуры diam.6,3-16 мм	1992	Требуется капитальный ремонт
44	Станок заточный ЗЕ 642 Е	4717	н/д	1991	Требуется текущий ремонт
45	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322	4718	рубка арматуры до 40 мм	н/д	Требуется капитальный ремонт
46	Станок для рубки арматурной стали СМЖ 322 Б	4719	рубка арматуры до 40 мм	н/д	Требуется капитальный ремонт
47	Станок металлорежущий 8Г	4720	н/д	1986	Требуется текущий ремонт
48	Станок набивки пружин	4721	изготовление пружин для ПАГ ПДГ	1994	Требуется капитальный ремонт
49	Станок плоский 3Л	4722	н/д	н/д	Требуется капитальный ремонт
50	Станок поперечно-строгальный 730	4723	н/д	н/д	Требуется капитальный ремонт
51	Станок ПХВ 3	4724	н/д	н/д	Требуется капитальный ремонт
52	Станок сверлильный 2Н-135	4725	н/д	н/д	Требуется капитальный ремонт
53	Станок токарный 16Б-16	4726	н/д	н/д	Требуется капитальный ремонт
54	Станок токарный 16Д-25	4727	н/д	1990	Требуется капитальный ремонт
55	Станок токарный 1К-62	4728	н/д	1980	Требуется капитальный ремонт
56	Станок токарный 1М 63 ДФ	4729	н/д	н/д	Требуется капитальный ремонт
57	Станок токарный 1М 63 ДФ	4730	н/д	н/д	Требуется капитальный ремонт
58	Станок ТЧПА-7	4731	н/д	1983	Требуется капитальный ремонт
59	Станок фрезерный	4732	н/д	1991	Требуется капитальный ремонт
60	Кран мостовой КМ 32-5	4733	Грузоподъемность 32т.	1986	Требуется капитально - восстановительный ремонт, экспертиза, регистрация в РОСТЕХНАДЗОРе
61	Стенд испытания паг	4734	н/д	н/д	н/д
62	Стенд нагрева паг №1	4735	н/д	н/д	Требуется капитальный ремонт
63	Стенд нагрева паг №2	4736	н/д	н/д	Требуется капитальный ремонт