

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 044-2016

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ:	Недвижимое имущество, принадлежащее ОАО "АВТОИНЖСТРОЙ", в виде производственной базы, состоящей из 8 строений, общей площадью 13 203,3 кв.м., расположенных на двух земельной участках общей площадью 70 769 кв. м., расположенная по адресу: 119619, г. Москва, ул. Производственная, вл. 25
ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ:	Договор на оказания услуг по оценке №044 от 29 августа 2016 г. (Приложение от 29 августа 2016 г.)
ЗАКАЗЧИК:	Открытое Акционерное Общество «АВТОИНЖСТРОЙ» (ОАО «Автоинжстрой») в лице конкурсного управляющего Ковалева Игоря Владимировича, действующего на основании решения арбитражного суда города Москвы от 26 мая 2016г. по делу № А40-204839/2014 г.
ДАТА ОЦЕНКИ:	"29" августа 2016 г.
ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:	"5" сентября 2016 г.

Москва 2016

Оглавление

1. Общие сведения	3
1.1. Основные факты и выводы	3
1.2. Задание на оценку	4
1.3. Сведения о заказчике оценки	4
1.4. Сведения об оценщике	5
1.5. Допущения и ограничительные условия	5
1.6. Пределы использования полученных результатов	8
1.7. Применяемые стандарты оценочной деятельности	8
1.8. Заявление о соответствии	9
1.9. Общие оценочные понятия, термины и определения	9
1.10. Основные этапы процесса оценки	10
1.11. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	10
1.12. Анализ достаточности и достоверности информации	12
2. Описание объекта оценки	13
2.1. Анализ прав	13
2.2. Сведения об обременениях и ограничениях оцениваемого права	13
2.3. Описание процесса осмотра объекта оценки	15
2.4. Описание характеристик объекта оценки	15
2.5. Локальное местоположение и Фотографии зданий входящих в состав объекта оценки	22
2.6. Общая характеристика недвижимого имущества, входящего в состав оцениваемого имущества	34
2.7. Описание местоположения объекта оценки	34
2.8. Информация о текущем использовании объекта оценки	35
2.9. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	35
3. Анализ наиболее эффективного использования.....	36
3.1. Алгоритм проведения анализа НЭИ	36
3.2. Анализ НЭИ для земельного участка, как условно свободного	36
3.3. Анализ НЭИ для земельного участка с существующими улучшениями	37
4. Анализ рынка	39
4.1. Земельные участки Москвы – обзор за 2015 год	39
4.2. Рынок купли-продажи коммерческой недвижимости в Москве. Март 2016	41
4.3. Обзор рынка аренды коммерческой недвижимости в Москве. Март 2016	41
5. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов и методов оценки	44
5.1. Затратный подход	44
5.2. Сравнительный подход	45
5.3. Доходный подход	46
6. Определение стоимости сравнительным подходом	48
6.1. Расчет рыночной стоимости земельного участка	48
6.2. Расчет рыночной стоимости недвижимого имущества	55
7. Согласование результатов	63
7.1. Итоговое заключение о стоимости	63
Приложения.....	64

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценки					
Задание на оценку к Договору на оказания услуг по оценке №044 от 29 августа 2016 г. (Приложение от 29 августа 2016 г.), заключенный между ОАО «Автоинжстрой» и ООО "ПроФинанс"					
Общая информация, идентифицирующая объект оценки					
В качестве объекта оценки рассматривались объекты недвижимого имущества, принадлежащие ОАО «Автоинжстрой» (119619, г. Москва, ул. Производственная, вл. 25, ОГРН 1027700042040 от 19.07.2002, ИНН/КПП 7702141911/ 772901001) в составе:					
литера	Наименование	Инв.№	S, кв.м	Кадастровый номер	
б/н	Склад	188039	839,30	77:07:0015006:1058	
о	Здание	255623	5 316,40	н/д	
2	Здание	2000116	74,70	77:07:0015006:1066	
В	Склад	266074	2198,8	77:07:0015006:4316	
А	Здание	266078	1 578,70	77:07:0015006:1059	
М	Склад	77-77-12/002/2005-535	2 828,70	77:07:0015006:1116	
Д	Здание	77:07:0015006:1061	264,20	77:07:0015006:1061	
Ж	Служебное	77-77-12/002/2005-534	102,50	77:07:0015006:1063	
Итого по строениям			13 203,30		
Земельный участок			27 718,00	77:07:0015006:37	
Земельный участок			43 051,00	77:07:0015006:8	
Итого по ЗУ			70 769,00		
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости					
<ul style="list-style-type: none"> Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Полученные в результате исследований Оценщика выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться только Заказчиком в соответствии с предполагаемым применением результатов оценки. Определение возможных границ интервала нахождения стоимости (ФСО №7, VIII, п.30) не производилось в соответствии с заданием на оценку. 					
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке					
а	Стоимость в рамках подходов к оценке, руб. с НДС				
№	Наименование	Общая площадь, кв.м	Затратный	Доходный	Сравнительный
1	Склад	839,30	Не применялся	Не применялся	18 284 150,50
2	Здание	5 316,40	Не применялся	Не применялся	166 343 236,00
3	Здание	74,70	Не применялся	Не применялся	2 510 064,00
4	Склад	2198,8	Не применялся	Не применялся	66 500 893,00
5	Здание	1 578,70	Не применялся	Не применялся	77 152 647,70
6	Склад	2 828,70	Не применялся	Не применялся	86 626 832,40
7	Здание	264,20	Не применялся	Не применялся	12 911 718,20
	Служебное	102,50	Не применялся	Не применялся	3 017 600,00
	Земельный участок	27 718,00	Не применялся	Не применялся	172 063 755
	Земельный участок	43 051,00	Не применялся	Не применялся	248 491 094
	Итого		-	-	853 901 990,80
Итоговая величина рыночной стоимости					
Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом округления, руб.			853 902 000 (Восемьсот пятьдесят три миллиона девятьсот две тысячи), рублей		
Согласно пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ, сделки с имуществом и (или) имущественными правами, входящими в состав Объекта оценки, не признаются объектом налогообложения по НДС.					

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Основание для проведения оценки	Задание на оценку к Договору на оказания услуг по оценке №044 от 29 августа 2016 г. (Приложение от 29 августа 2016 г.), заключенный между ОАО «Автоинжстрой» и ООО "ПроФФинанс"
Объект оценки	Недвижимое имущество, принадлежащее ОАО "АВТОИНЖСТРОЙ", в виде производственной базы, состоящей из 8 строений, общей площадью 13 203,3 кв.м., расположенных на двух земельной участках общей площадью 70 769 кв. м., согласно Приложению к Договору на оказание услуг по оценке №004 от 01 марта 2016 г.
Субъект права	Открытое Акционерное Общество «АВТОИНЖСТРОЙ»
Имущественные права на объект оценки	Задания и сооружения: Право собственности Земельный участок: Право аренды
Цель оценки	Определение рыночной стоимости для целей реализации в рамках проведения процедуры конкурсного производства.
Предполагаемое использование результатов оценки	Реализация имущества в рамках проведения процедуры конкурсного производства. Заказчик не может использовать настоящий Отчет (или любую его часть) для других целей
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
О применении НДС	Согласно пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ, сделки с имуществом и (или) имущественными правами, входящими в состав Объекта оценки, не признаются объектом налогообложения по НДС.
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
Дата оценки	"29" августа 2016 г.
Дата сомотра	«30» августа 2016 г.
Срок проведения оценки	"29" августа 2016 г. – "5" сентября 2016 г.
Дата составления отчета	"5" сентября 2016 г.
Порядковый номер отчета	В системе нумерации Оценщика отчет имеет № 044-2016
Допущения и ограничения	См. п. 1.5 настоящего Отчета
Рекомендуемый период применения результатов оценки	6 месяцев
Сведения об обременениях и ограничениях прав:	Обременения в силу закона. Решением арбитражного суда города Москвы от 26 мая 2016г. по делу № А40-204839/2014 г. ОАО «Автоинжстрой» признано несостоятельным должником (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Оцениваемое имущество является предметом залога в силу договоров о залоге между банками Российской Федерации и ОАО «Автоинжстрой» Согласно п.2, ст.131 Федерального Закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в составе представленного для оценки имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Полное наименование	Открытое Акционерное Общество «АВТОИНЖСТРОЙ»
Краткое наименование	ОАО «Автоинжстрой»
Адрес места нахождения	119619, г. Москва, ул. Производственная, вл. 25
ОГРН	1027700042040 от 19.07.2002
ИНН/КПП	7702141911/ 772901001
Банковские реквизиты	р/сч. 40702810000902459667 АО «Кредит Европа Банк» к/сч. 3010181090000000767 БИК 044525187
Руководитель	Конкурсный управляющий Ковалев Игорь Владимирович на основании решения арбитражного суда города Москвы от 26 мая 2016г. по делу № А40-204839/2014 г.

1.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Фамилия, Имя, Отчество	Мустафин Рафаэль Ришатович
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», регистрационный № 006372, Свидетельство № 0015694 от 26 февраля 2013 г.
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности по специализации «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП-1 № 609658 от 04 декабря 2009 г., рег. № 285 от 04 декабря 2009 г., выдан ГОУ Высшего профессионального образования «Башкирская академия государственной службы и управления при президенте Республики Башкортостан»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Профессиональная деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ застрахована в ОСАО «Ингосстрах» на сумму 3 000 000 рублей, согласно договору (полису) обязательного страхования ответственности оценщика № 433-059094/15 от 08.09.2015 г. по 17.09.2016 г.
Трудовой договор заключенный с оценщиком	Трудовой договор № б/н от 24.02.2014 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	Опыт работы в оценочной деятельности с февраля 2010 года по настоящее время (6 лет)
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма и наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПроФинанс»
ОГРН	1077746372813 от 21.02.2007 г.
Адрес местонахождения	117393, Москва, ул. Архитектора Власова, д. 18
ИНН / КПП	7728611833/772801001
Банковские реквизиты	Р/с 40702810500020081650 в ОАО АКБ «ПРОБИЗНЕСБАНК» к/с 3010181060000000986, БИК 044525986
И.о. генерального директора	Е.В. Цой
Сведения об обязательном страховании ответственности при осуществлении оценочной деятельности:	Имущественные интересы Исполнителя по настоящему договору, связанные с риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинение убытков третьим лицам, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положением Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, застрахованы в ОСАО «Ингосстрах» на сумму 5 000 000 рублей, согласно договору (полису) обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности от 18.09.2014 № 433-056086/15 (срок действия договора: с 18.09.2015 по 17.09.2016, обе даты включительно).
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	
Сторонние организации и специалисты не привлекались	

1.5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Излагаемые ниже допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

1. Оценка производилась исходя из условия достоверности предоставленной Заказчиком информации, характеризующей количественные и качественные характеристики объекта оценки и элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.
2. В рамках оказания услуг по оценке оценщик не проводил юридическую экспертизу правового положения объекта оценки. Оценщик не проводил инвентаризацию объекта оценки или его составных частей. Оценщик не проводил специальных экспертиз.
3. Оценщик не несет ответственность за полноту предоставленной Заказчиком исходной информации. Указанная информация не может быть изменена либо отозвана Заказчиком в

период проведения оценки. При невозможности получения от Заказчика в полном объеме исходной информации для проведения работ по оценке стоимости, оценщик в обязательном порядке отражает этот факт в отчете.

4. Объект оценки рассматривается с учетом лишь тех ограничений, которые оговариваются в отчете об оценке, и устанавливаются на основании предоставленных Заказчиком документов и информации.

5. Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемого объекта.

6. При проведении оценки предполагалось отсутствие скрытых фактов по объекту оценки, дефектов или скрытых фактов элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, и которые оценщик не мог знать в период проведения оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие, каких-либо скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

7. При использовании информации, полученной из сторонних источников (общедоступные источники отраслевой и статистической информации), оценщик исходил из принципа достоверности этой информации. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому приводит ссылки на источники информации.

8. Оценщик не несет ответственность за последующие изменения социальных, экономических, рыночных, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки и не дает никаких обязательств по исправлению отчета с тем, чтобы отразить события или изменившиеся условия, произошедшие после даты оценки.

9. Отчет об оценке отражает профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки и только в указанных целях и по состоянию на дату оценки.

10. Оценщик не несет ответственности за распространение Заказчиком данных отчета, выходящее за рамки целей предполагаемого использования результатов оценки.

11. Все расчеты производятся оценщиком в программном продукте «Microsoft Excel». В расчетных таблицах, представленных в отчете, приводятся округленные значения показателей.

12. Расчеты и выводы, полученные оценщиком, основаны на имеющейся в его распоряжении информации, а также устной информации, полученной на основе интервью с ответственными представителями Заказчика.

13. Отчет об оценке действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать точку зрения оценщика.

14. Ни в настоящем времени, ни в перспективе оценщик не имеет заинтересованности, или какой бы то ни было предвзятости, как применительно к оцениваемому имуществу, а также к сторонам, имеющим к нему отношение.

15. Размер вознаграждения оценщика никоим образом не связан с его выводами о стоимости объекта оценки.

16. Образование и квалификация специалистов, составивших настоящий отчет, соответствуют необходимым требованиям.

17. Все аналитические исследования и выводы, приведенные в настоящем отчете, были выполнены в соответствии с принципами российских стандартов оценки.

18. От Оценщика не требуется проведения дополнительных работ, дачи показаний или присутствия на судебных разбирательствах относительно имущества, или имущественных прав, связанных с объектом оценки, если только об этом не будет заключено специальное соглашение.

19. Датой, по состоянию на которую произведена оценка, является "29" августа 2016 г.

20. При проведении оценки, Оценщик предполагал отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения кем-либо в будущем) подобных факторов.

21. Некоторые данные (например, площадь, размер предложения, величина арендной ставки, точный адрес) по объектам-аналогам могут отличаться от информации, опубликованной на интернет-страницах, в периодической печати и от приложенных к отчету распечаток. Это связано

с тем, что в процессе проведения оценки Оценщиком производились телефонные переговоры с собственниками и представителями собственников объектов-аналогов. В Отчете указываются уточненные данные по объектам-аналогам, выявленные в процессе проведения телефонных переговоров.

22. В соответствии с предоставленной информацией, на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0015006:37 общей площадью 27 718 кв. м, помимо имущества, входящего в Объект оценки, размещено еще 4 улучшения в следующем составе:

Наименование	Литера	Площадь застройки, кв. м.	Кадастровый номер
КПП	стр. Н	24	77:07:0015006:1117
КПП	стр. Е	20	77:07:0015006:1062
Адм. здание	стр. Л	962	77:07:0015006:1115
Столовая	стр. 1	261	77:07:0015006:1028
Итого		1267	

На земельном участке с кадастровым номером 77:07:0015006:8 общей площадью 43 051 кв. м также, помимо имущества входящего в состав Объекта оценки, размещено еще 6 улучшений в следующем составе:

Наименование	Литера	Площадь застройки	Кадастровый номер
Здание	стр. 3	2332,1	77:07:0015006:1106
Здание	стр. 4	144,6	77:07:0015006:1107
Здание	стр. 5	50,1	77:07:0015006:1108
тр. подстанция	стр. Б	51	-
Здание	стр. 3	48	-
КПП	стр. И	7	77:07:0015006:1065
Итого		2632,8	

Не представляется возможным установить, принадлежат ли описанные выше объекты Заказчику, либо их строительство осуществлено без получения разрешения в соответствии с требованиями действующего законодательства. В соответствии со ст. 131 ГК РФ и ст. 2 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» данные объекты подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре, при этом государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. В соответствии с договором долгосрочной аренды ОАО «Автоинжстрой» имеет право использовать земельный участок под предприятие. Право постройки недвижимости на арендуемом земельном участке не закреплено. Таким образом, рассматриваемые объекты могут являться самовольными постройками, что может послужить основанием для их сноса (например, по заявлению собственника земельного участка – администрации г. Москвы). Учитывая тот факт, что правовой статус данных зданий определить не представляется возможным, при расчете рыночной стоимости земельных участков входящих в состав Объекта оценки данные здания и сооружения будут учитываться как обременения земельного участка и из площадей земельных участков будет вычитаться площадь пятна застройки под данным зданиями и сооружениями.

23. Здание, литер 2, общей площадью 74,7 кв.м. расположено на земельном участке, кадастровый № 77:07:0015006:12, находящимся в муниципальной собственности. Правовые отношения в части пользования данным земельным участком, на котором расположен данный объект, надлежащим образом не оформлены. Оценка проводилась из допущения о несущественности влияния данного факта на итоговую рыночную стоимость Объекта оценки.

24. По сведениям Заказчика под земельным участком с кадастровым номером 77:07:0015006:37, на котором расположена оцениваемая производственная база, проходит линия метро. Однако в предоставленных Заказчиком документах (Свидетельствах о собственности, кадастровых паспортах, выписках из ЕГРП), сервитуты, ограничения и другие какие-либо сведения относительно данной линии метрополитена отсутствуют. На основании этого оценка проводилась из допущения о несущественности влияния данного фактора на рыночную стоимость.

25. На основании документов, предоставленных Заказчиком, оцениваемое имущество имеет ограничения (обременения) права в виде залога (ипотеки). Оцениваемые объекты находятся в

залоге (ипотеке) ПАО "Банк ВТБ"¹. Ст. 342 Гражданского кодекса РФ и ст. 43–46 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" предусматривают, что имущество, заложенное по договору об ипотеке в обеспечение исполнения одного обязательства (предшествующая ипотека), может быть предоставлено в залог в обеспечение исполнения другого обязательства того же или иного должника тому же или иному залогодержателю (последующая ипотека). На основании этого определение рыночной стоимости для целей настоящего Отчета производилось без учета данного обременения.

26. На дату осмотра объекты недвижимости, входящие в состав объекта оценки, обладают всеми коммуникациями, указанным в технической документации, представленной заказчиком. Функционирование коммуникаций не проверялось.

1.6. ПРЕДЕЛЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

1. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

2. Полученные в результате исследований Оценщика выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться только Заказчиком в соответствии с предполагаемым применением результатов оценки.

1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 297.

2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 298.

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 299.

4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации №611 от 25.09.2014 г.

5. Стандарты саморегулируемой организации Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»:

5.1. СНМД РОО 02-011-2015. Типовые правила профессиональной этики оценщиков

5.2. ССО РОО 1-01-2015. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки.

5.3. ССО РОО 1-02-2015. Цель оценки и виды стоимости.

5.4. ССО РОО 1-03-2015. Требования к отчету об оценке.

5.5. ССО РОО 1-07-2015. Оценка недвижимости.

5.6. ССО РОО 1-09-2015. Оценка для целей залога.

5.7. СНМД РОО 04-070-2015. Методические рекомендации по согласованию результатов, полученных разными подходами.

Обоснование использования стандартов стоимости при проведении оценки объекта оценки

Применение Федеральных Стандартов Оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7) обусловлено тем, что оценочная деятельность осуществляется на территории Российской Федерации и является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности субъектами оценочной деятельности.

Обязательность применения ССО РОО 2015 обусловлена тем, что Оценщик является членом Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» и осуществляет

¹ Оценщик не располагал информацией о наличии залога (ипотеки) оцениваемого имущества в других банках

свою деятельность на территории Российской Федерации. Указанные стандарты использовались при определении подходов к оценке, порядка проведения работ, при составлении Отчета об оценке. Настоящие стандарты обязательны к применению для всех членов саморегулируемой организации Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».

1.8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавшие настоящий отчет лица настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у него данными и исходя из знаний и убеждений:

1. Все факты, изложенные в настоящем отчете, насколько нам известно, верны и соответствуют действительности.
2. Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничительных условий и являются нашими персональными, беспристрастными, профессиональными анализом, мнениями и выводами.
3. Мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах оцениваемой собственности, а также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон.
4. Наше вознаграждение ни в коей мере не связано с объявлением заранее predetermined стоимости или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата или событиями, произошедшими в результате анализа, мнений или выводов, содержащихся в отчете.
5. Нами был произведен личный осмотр объекта оценки.
6. Ни одно лицо не оказывало существенного профессионального содействия оценщикам, подписавшим данный отчет.
7. Наш анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий отчет составлен в полном соответствии с требованиями Федеральных стандартов оценки ФСО 1 – ФСО 3.
8. Оцененная рыночная стоимость признается действительной на дату оценки: "29" августа 2016 г.

1.9. ОБЩИЕ ОЦЕНОЧНЫЕ ПОНЯТИЯ, ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
- При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплачиваемая за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.
- 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.
- Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.
- 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.
- Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

- При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или воспроизводства объекта оценки, либо цены, уплаченной покупателем за объект оценки.
- При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.
- Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается от даты его выставления на открытый рынок (публичная оферта) до даты совершения сделки с ним.

1.10. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

В данном разделе Оценщик составляет план процесса оценки, где отражает основные действия, связанные с выполняемой работой.

Табл.1 План процесса оценки

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
3. Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки	Проведено
4. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках недвижимого имущества, права на которое оцениваются	Проведено
5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	Проведено
6. Осуществление расчетов	Проведено
7. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки	Проведено
8. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

Источник информации: анализ Оценщика

Табл.2 Анализ представленной Заказчиком информации

Информация о виде и объеме прав на Объект оценки	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на Объект оценки, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права на него (в правоудостоверяющих, правоустанавливающих документах, в том числе в документах, подтверждающих права на земельный участок (свидетельство на право собственности, договор аренды и т.п.), свидетельство о праве собственности, договор аренды и т.п.)	Отражено
Сопоставление данных об Объекте оценки	Установление конструктивных особенностей Объекта оценки, права на которое оцениваются, а также соответствия (наличия/отсутствия не зарегистрированных в установленном порядке перепланировок и т.п.) фактического состояния недвижимого имущества характеристикам объекта, отраженным в действительных на дату оценки документах органов/организаций, осуществляющих технический учет и инвентаризацию на здания, строения, сооружения, входящие в состав Объекта оценки (технический паспорт, выписка из технического паспорта, поэтажный план, экспликация, справка о физическом состоянии здания/сооружения)	Проведено
Установление данных об обременениях на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений Объект оценки, права на которое оцениваются, на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, включая обременение сервитутном, залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Проведено
Установление данных об имуществе не являющимся недвижимым	Установление наличия/отсутствия подлежащего оценке в составе Объекта оценки, права на которое оцениваются, имущества, не являющимся недвижимым (неотъемлемые улучшения Объекта оценки (улучшения, без которых невозможно полноценное текущее использование/эксплуатация объекта), учитываемые как отдельные инвентарные единицы бухгалтерского учета либо учета в иных регистрах).	Проведено

Источник информации: анализ Оценщика

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

Поиск и сбор информации для проведения настоящей работы осуществлялся по разным каналам с привлечением различных источников данных.

Источники информации, использованные в настоящей работе, можно сгруппировать по следующим категориям:

- перечень исходных документов, предоставленных заказчиком и используемых Оценщиком, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки;
- информация об экономическом развитии России, о состоянии рынка коммерческой недвижимости;

- информация, полученная от информационных агентств по ценам на рынках недвижимости, управления недвижимостью;
- правовая, учебная и методическая литература.

Перечень исходных документов, предоставленных заказчиком и используемых Оценщиком, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Настоящее оценочное исследование основывается на информации об объекте оценки, предоставленной Заказчиком оценки. Ниже представлен перечень исходных документов, предоставленных для анализа Заказчиком, и используемых при проведении оценочных работ и устанавливающие количественные и качественные характеристик объектов оценки:

Табл. 3 Перечень свидетельств о регистрации прав для оцениваемых зданий и сооружений

литера	Наименование	Инв.№	Площадь, кв. м	Правоудостоверяющие документы, номер и дата записи в Росреестре.	Кадастровый номер
б/н	Склад	188039	839,30	№ 77-01/30-308/2003-376 от 13.03.2003	77:07:0015006:1058
о	Здание	255623	5 316,40	№ 77-01/30-1053/2003-58 от 06.01.2004	н/д
2	Здание	2000116	74,70	№ 77-01/30-1053/2003-60 от 06.01.2004	77:07:0015006:1066
В	Склад	266074	2198,8	№ 77-01/30-629/2004-504 от 26.07.2004	77:07:0015006:4316
А	Здание	266078	1 578,70	№ 77-01/30-629/2004-507 от 26.07.2004	77:07:0015006:1059
М	Склад	77-77-12/002/2005-535	2 828,70	№ 77-77-12/002/2005-534 от 22.03.2005	77:07:0015006:1116
Д	Здание	77:07:0015006:1061	264,20	№ 77-77-12/002/2005-535 от 22.03.2005	77:07:0015006:1061
Ж	Служебное	77-77-12/002/2005-534	102,50	№ 77-77-12/002/2005-534 от 22.03.2005	77:07:0015006:1063
	Земельный участок		27 718,00	договор аренды №М-07-009609 от "03" сентября 1997 г.сроком на 25 лет	77:07:0015006:37
	Земельный участок		43 051,00		77:07:0015006:8

Источник информации: документы, предоставленные Заказчиком

Заказчиком были предоставлены выписки из технических паспортов БТИ (от марта 2016 г., дата последнего обследования 18.01.2005. г.) и экспликации (от февраля 2006 г., дата последнего обследования 18.01.20.16 г.) на часть оцениваемых зданий и сооружений.

Также Заказчиком были представлены справки о распределении площадей в зданиях по типам назначения.

Копии указанных выше исходных документов представлены в Приложении к настоящему отчету. В течение оговоренного законодательством периода, иные не представленные в Приложении к настоящему отчету исходные документы будут храниться в архивах Оценщика, а также в делах Арбитражного управляющего.

Информация об экономическом развитии России, о состоянии рынка коммерческой недвижимости.

Была использована информация об итогах социально-экономического развития РФ, подготовленная Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации. И опубликованная на официальном сайте (www.economy.gov.ru). Центральным Банком РФ (www.cbr.ru). Федеральной службой государственной статистики (www.gks.ru).

Информация, использованная в расчетах.

В рамках сравнительного и доходного подхода были использованы данные о ценах предложений и ставок аренды недвижимости по соответствующему сектору рынка.

Информация, полученная от информационных агентств по ценам на рынках недвижимости, управления недвижимостью. Были проанализированы все доступные данные по рынкам в Псковской области – как прошлые, так и текущие.

Учебная, правовая и методическая литература.

1. Гражданский Кодекс РФ. Части 1 и 2.
2. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122 от 21 июля 1997 года.
3. Грязнова, Федотова. «Оценка недвижимости». – Москва. – 2003 г.

4. Болдырев, Федоров. «Введение в теорию оценки недвижимости». – Москва. – 1997 г.
5. Григорьев. «Оценка и переоценка основных фондов». – Москва. – 1997 г.
6. Коростелев. «Оценка недвижимости». – Москва. – 1998 г.
7. Грибовский С.В. «Оценка доходной недвижимости». — СПб: «Питер», 2001. — 336 с.
8. Тарасевич Е. И. «Оценка недвижимости», СПб: "Издательство СПбГТУ", 1997 г.
9. 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.

1.12. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ

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

Информация считается достоверной, если соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Оценщик, используя доступные ему средства и методы, провел анализ достаточности и достоверности информации, предоставленной Заказчиком оценки.

Информация, предоставленная Заказчиком, заверена подписью конкурсного управляющего Ковалева Игоря Владимировича. Информация, представленная на бумажных носителях, не содержит ошибок, внутренних противоречий, искажений данных, поэтому у Оценщика нет оснований считать такую информацию недостоверной.

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

Заказчиком предоставлена вся информация, необходимая для проведения оценки объекта оценки. В рамках представленных допущений информацию, используемую Оценщиком, следует признать достаточной и достоверной.

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки представляет собой объекты недвижимого имущества, состоящих из восьми зданий и сооружений общей площадью 13 203,3 кв. м. Назначение данных зданий и сооружений – административное и производственно-складское. Данные строения расположены на двух земельных участках общей площадью 70 769 кв. м., категории земель населенных пунктов с назначением для размещения промышленных объектов. Земельные участки разделяет между собой железная дорога. Прямого прохода между участками нет, только в объезд по дорогам общего пользования и железнодорожный переезд.

Одно здание, входящее в состав Объекта оценки, кадастровый номер 77:07:0015006:1066, расположены на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, правовые отношения относительно которого Заказчиком не узаконены.

Все объекты недвижимости расположены по адресу: 119619, г. Москва, ул. Производственная, вл. 25

2.1. АНАЛИЗ ПРАВ

Согласно с ГК РФ (ч. I, ст.130) 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.

В соответствии с ч. I, ст.131 ГК РФ, право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре, учреждениями юстиции. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК РФ и иными законами.

Оценивается право собственности на объекты недвижимого имущества ОАО «Автоинжстрой», а также право пользования земельным участком, принадлежащим ОАО «Автоинжстрой» на праве аренды.

Данные о правообладателе оцениваемого объекта представлены в Табл. 4 настоящего отчета и установлены на основании документов, предоставленных Заказчиком. В процессе оценки Оценщик полагался на эти данные и отдельно их не проверяли.

Табл. 4 Описание оцениваемых прав на объект оценки

Объект оценки	Недвижимое имущество, принадлежащее ОАО "АВТОИНЖСТРОЙ", в виде производственной базы, состоящей из 8 строений, общей площадью 13 203,3 кв.м., расположенных на двух земельных участках общей площадью 70 769 кв. м.
Субъекты права	ОАО «Автоинжстрой»
Вид права	Право собственности на здания и сооружения, право аренды на земельный участок.
Существующие ограничения (обременения)	Ипотека в силу закона

Источник информации: данные предоставленные Заказчиком

Табл. 5 Сведения о собственнике объекта оценки

Полное наименование	Открытое Акционерное Общество «АВТОИНЖСТРОЙ»
Краткое наименование	ОАО «Автоинжстрой»
Адрес	119619, г. Москва, ул. Производственная, вл. 25
ОГРН	1027700042040 от 19.07.2002
ИНН/КПП	7702141911/ 772901001

Источник информации: документы, предоставленные Заказчиком

Копии правоустанавливающих документов представлены в Приложении к настоящему отчету.

2.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРЕМЕНЕНИЯХ И ОГРАНИЧЕНИЯХ ОЦЕНИВАЕМОГО ПРАВА

Оцениваемое имущество обременено в силу закона.

Определением арбитражного суда города Москвы от 26 мая 2016г. по делу № А40-204839/2014 г. ОАО «Автоинжстрой» признано несостоятельным должником (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство.

Также оцениваемое имущество является предметом залога в силу следующих Договоров об ипотеке:

Табл. 6 Перечень договоров об ипотеке

наименование залогодержателя	тип договора	№ договора	дата договора
ОАО «ТрансКредитБанк»	залога (ипотеки)	№ К2600/10-0081/ЛО/3050	24.10.2012
ОАО Банк ВТБ	уступки прав (требований)	№ Ц2600/10-0081/ЛО	29.07.2013

Источник информации: документы, предоставленные Заказчиком

между ПАО «Банк ВТБ» и ОАО «Автоинжстрой». Ниже в таблице показаны залоговые стоимости зданий и земельных участков – объектов залога.

Табл. 7 Залоговые стоимости объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта оценки

литера	Наименование	Инв.№	S, кв.м	Кадастровый номер	Залоговая стоимость, руб.
б/н	Склад	188039	839,30	77:07:0015006:1058	20 341 581,00
о	Здание	255623	5 316,40	н/д	128 830 212,00
2	Здание	2000116	74,70	77:07:0015006:1066	1 810 456,00
В	Склад	266074	2198,8	77:07:0015006:4316	53 290 920
А	Здание	266078	1 578,70	77:07:0015006:1059	38 261 950,00
М	Склад	77-77-12/002/2005-535	2 828,70	77:07:0015006:1116	68 557 406,00
Д	Здание	77:07:0015006:1061	264,20	77:07:0015006:1061	6 403 248,00
Ж	Служебное	77-77-12/002/2005-534	102,50	77:07:0015006:1063	2 484 227,00
	Земельный участок		27 718,00	77:07:0015006:37	10 000,00
	Земельный участок		43 051,00	77:07:0015006:8	10 000,00

Источник информации: документы, предоставленные Заказчиком

Наличие обременений исследуется только с точки зрения их влияния на экономические интересы собственника имущества и на ожидания потенциального покупателя данного имущества.

Согласно п.2 ст.131 Федерального Закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в составе представленного для оценки имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога. Поскольку оценочные работы проводятся в рамках Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», то оценка выполняется из предположения отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав.

По сведению Заказчика под одним из земельных участков, на котором расположено часть оцениваемых зданий, проходит линия метро, см. Рис. 1.

Рис. 1 Схема пролегания линии метрополитена



Источник информации: документы предоставленные заказчиком

Однако в предоставленных документах (выписках из ЕГРП, кадастровых паспортах), сервитуты, ограничения и другие какие-либо сведения относительно данной линии метрополитена отсутствуют. На основании этого оценка выполняется исходя из предположения о несущественности влияния данного фактора на рыночную стоимость.

2.3. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОСМОТРА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Осмотр объекта оценки проводился 30 августа 2016 г. и состоял из наружного и внутреннего осмотра объекта оценки. Оценщиком, были сделаны фотографии внутреннего и внешнего состояния объекта оценки.

В процессе осмотра Оценщик произвел фотографирование имущества, провел интервьюирование представителей Собственника на предмет характеристик и состояния имущества, входящего в состав объекта оценки. На основании визуального осмотра и представленной информации, можно сделать вывод, что большая часть помещений находятся в рабочем состоянии и на текущий момент эксплуатируется.

Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки проводилось на основании предоставленных документов, на основании внешнего осмотра, на основании данных полученных от представителей заказчика.

2.4. ОПИСАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Описание Объекта оценки приведено согласно предоставленным Заказчиком данных копий документов.

Табл. 8 Описание характеристик земельного участка, кадастровый № 77:07:0015006:37

Параметры	Земельный участок
Адрес	119619, г. Москва, ул. Производственная, вл. 25
Окружающая застройка	Административная и промышленная застройка
Кадастровый номер участка	77:07:0015006:37
Площадь земельного участка, кв. м	27 718
Права на земельный участок	Право аренды
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ АВТОБАЗЫ И СТОЯНКУ ДЛЯ БОЛЬШЕГРУЗНЫХ АВТОМАШИН
Кадастровая стоимость, руб.	194 085 284,51
Правоустанавливающие документы	договор аренды №М-07-009609 от "03" сентября 1997 г.
Наличие обременений	Банкротство, ипотека
Инженерное обеспечение участка	водопровод, канализация, электроснабжение.
Наличие железнодорожной ветки	нет
Типичное использование окружающей недвижимости	Производственно-складские объекты, а также объекты по обслуживанию данной зоны
Транспортная доступность	Средняя
Состояние окружающей среды (локальное)	Загрязненность воздуха и водоемов на уровне средних показателей по району Солнцево города Москвы. Уровень шума высокий – обусловлен расположением объекта оценки в сложившейся промышленной зоне
Внешнее благоустройство	Территория благоустроена, перед объектом оценки располагаются проезды и тротуары, автомобильная парковка стихийная на прилегающей территории
Наличие сервитута	Не зарегистрированы

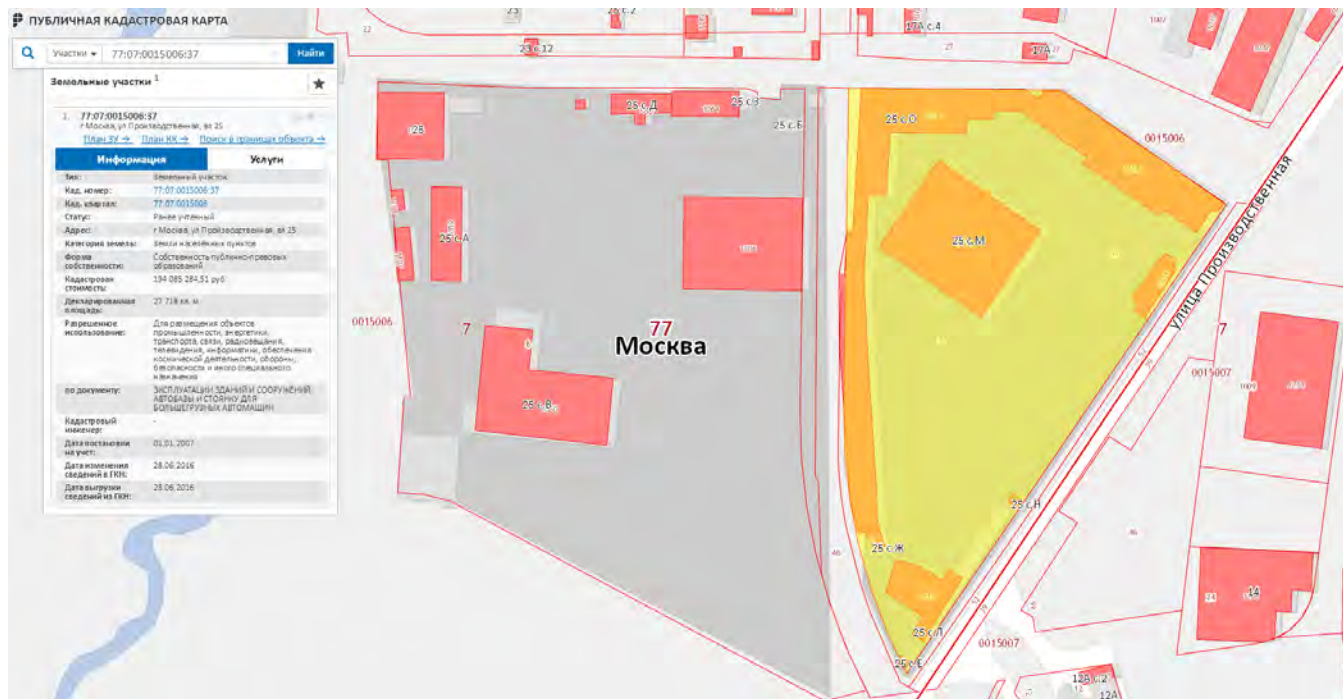
Источник информации: данные предоставленные Заказчиком

Табл. 9 Описание характеристик земельного участка, кадастровый № 77:07:0015006:8

Параметры	Земельный участок
Адрес	119619, г. Москва, ул. Производственная, вл. 25
Окружающая застройка	Административная и промышленная застройка
Кадастровый номер участка	77:07:0015006:8
Площадь земельного участка, кв. м	43 051
Права на земельный участок	Право аренды
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ АВТОБАЗЫ И СТОЯНКУ ДЛЯ БОЛЬШЕГРУЗНЫХ АВТОМАШИН
Кадастровая стоимость, руб.	321 463 763,05
Правоустанавливающие документы	договор аренды №М-07-009609 от "03" сентября 1997 г.
Наличие обременений	Банкротство, ипотека
Инженерное обеспечение участка	водопровод, канализация, электроснабжение.
Наличие железнодорожной ветки	Имеется, на балансе Заказчика.
Типичное использование окружающей недвижимости	Производственно-складские объекты, а также объекты по обслуживанию данной зоны
Транспортная доступность	Средняя
Состояние окружающей среды (локальное)	Загрязненность воздуха и водоемов на уровне средних показателей по району Солнцево города Москвы. Уровень шума высокий – обусловлен расположением объекта оценки в сложившейся промышленной зоне
Внешнее благоустройство	Территория благоустроена, перед объектом оценки располагаются проезды и тротуары, автомобильная парковка стихийная на прилегающей территории
Наличие сервитута	Не зарегистрированы

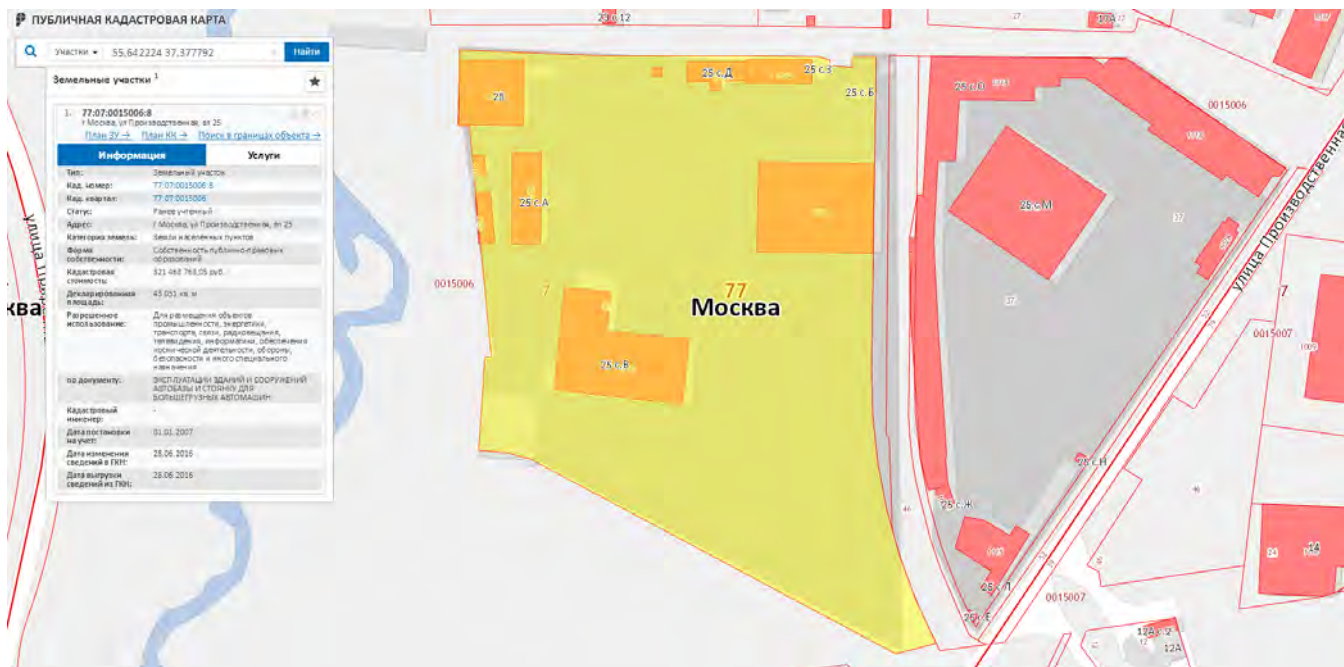
Источник информации: данные предоставленные Заказчиком

Рис. 2 Локальное местоположение и конфигурация земельного участка, кадастровый №77:07:0015006:37



Источник информации: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>

Рис. 3 Локальное местоположение и конфигурация земельного участка, кадастровый №77:07:0015006:8



Источник информации: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>

Табл. 10 Общая информация по объектам недвижимости

Здание	Склад	Здание	Здание	Склад
Адрес		г. Москва, ул. Производственная д. 25		
Номер строения	б/н	0	2	В
Правоустанавливающие документы	№ 77-01/30-308/2003-376 от 13.03.2003	№ 77-01/30-1053/2003-58 от 06.01.2004	№ 77-01/30-1053/2003-60 от 06.01.2004	№ 77-01/30-629/2004-504 от 26.07.2004
Год постройки (степень строительной готовности)	1983	1970	1963	1975
Условный номер	188039	255623	2000116	266074
Кадастровый (или условный) номер	77:07:0015006:1058	н/д	77:07:0015006:1066	77:07:0015006:4316
Кадастровая стоимость, руб.	29 190 409,17	н/д	2 566 933,28	92 384 692,85
Назначение		нежилое		
Этажность (количество этажей)	1	2	1	1
Подземная часть	Отсутствует	Отсутствует	имеется	
Класс конструктивной системы	КС-1	КС-1	КС-1	КС-1
Процент износа согласно данным БТИ, % на 2006 год	17%	38%	н/д	н/д
Процент износа здания определенный оценщиком, %				
Площадь застройки, кв. м	900	5441,1	67	2370
Высота здания, м		4,5-14,8		
Строительный объем, куб. м	0	35029	0	0
Общая площадь здания, кв. м.	839,3	5316,4	74,7	2198,8
Первоначальная балансовая стоимость, руб.	н/д	н/д	н/д	н/д
Остаточная стоимость по состоянию на дату оценки, руб.	н/д	н/д	н/д	н/д
Окружающая застройка		Административно-производственная застройка		
Положение здания		На территории производственной базы		
Юридический статус				
Право на объект оценки		Собственность		
Наличие обременения		Ипотека		
Наличие сервитута		н/д		

Источник информации: данные кадастрового паспорта, данные, предоставленные Заказчиком

Табл. 11 Общая информация по объектам недвижимости (продолжение)

Здание	Здание	Склад	Здание	Службное
Адрес	г. Москва, ул. Производственная д. 25			
Номер строения	А	М	Д	Ж
Правоустанавливающие документы	№ 77-01/30-629/2004-507 от 26.07.2004	№ 77-77-12/002/2005-531 от 22.03.2005	№ 77-77-12/002/2005-535 от 22.03.2005	№ 77-77-12/002/2005-534 от 22.03.2005
Год постройки (степень строительной готовности)	1979	1968	1970	1975
Условный номер	266078	77-77-12/002/2005-531	77-77-12/002/2005-535	77-77-12/002/2005-534
Кадастровый номер	77:07:0015006:1059	77:07:0015006:1116	77:07:0015006:1061	77:07:0015006:1063
Кадастровая стоимость, руб.	53 901 427,80	116 248 589,16	22 204 876,58	3 740 270,10
Назначение	нежилое			
Этажность (количество этажей)	3	2	1	1
Подземная часть	имеется	отсутствует	Отсутствует	имеется
Класс конструктивной системы	КС-1	КС-1	КС-1	КС-1
Процент износа согласно данным БТИ, %	н/д	н/д	н/д	н/д
Процент износа здания определенный оценщиком, %				
Площадь застройки, кв. м	585	2792	325	63
Высота здания, м				
Строительный объем, куб. м	1578,7	2828,7	264,2	102,5
Общая площадь здания, кв. м.	н/д	н/д	н/д	н/д
Первоначальная балансовая стоимость, руб.	н/д	н/д	н/д	н/д
Остаточная стоимость по состоянию на дату оценки, руб.	н/д	н/д	н/д	н/д
Окружающая застройка	Административно-производственная застройка			
Положение здания	На территории производственной базы			
Юридический статус				
Право на объект оценки	Собственность			
Наличие обременения	Ипотека			
Наличие сервитута	н/д			

Источник информации: данные кадастрового паспорта, данные, предоставленные Заказчиком

Табл. 12 Описание конструктивных особенностей объектов недвижимости, входящих в состав Объекта оценки

Здание	Склад	Склад	Склад	Склад
Номер строения	б/н	0	2	В
Фундамент	ленточный железобетонный	сборный железобетонный	ленточный бетонный	ленточный ж/б
Наружные стены	Кирпичные	кирпичные	кирпичные	кирпичный обшитые сайдингом
Перегородки	нет	кирпичные	кирпичные	нет
Перекрытия	стальные конструкции	сборные железобетонные	ж/б плита	стальные конструкции
Кровля	Профнастил	мягкая по ж/б перекрытию	мягкая по ж/б перекрытию	профнастил
Выходы по состоянию несущих элементов здания	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии
Инженерное оборудование и коммуникации				
Водопровод	-	централизованный	централизованный	централизованный
Канализация	-	централизованная	централизованная	централизованная
Электроосвещение		имеется		
Газоснабжение		-		
Теплоснабжение		централизованное	централизованное	централизованное
Вентиляция		естественная		
Телефон		-		
Выходы по состоянию инженерного оборудования и коммуникаций	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии
Внутренняя отделка здания				
Окна	одинарный глухие	двустворчатые	двойные створные	одинарный глухие
Двери	металлические ворота	филенчатые, мет. ворота	филенчатые	деревянные и металлические ворота
Полочное покрытие	-	штукатурка	штукатурка	-
Настенное покрытие	-	штукатурка	штукатурка	-
Напольное покрытие	бетонная плитка	цементные, дощые, метлахская плитка, линолеум	метлахская плитка	бетонная плитка
Выходы по состоянию внутренней отделки	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии
Общая информация по оцениваемым зданиям				
Общая площадь оцениваемых помещений, кв. м	839,30	5 316,40	74,70	2 198,80
Площадь основных помещений, кв. м.	839,30	4 510,00	71,10	2 170,80
Площадь вспомогательных помещений, кв. м.	-	806,40	3,60	28,00
Площадь административно-офисных помещений, кв. м.	-	650,00	16,00	91,00
Площадь неотапливаемых производственно-складских помещений, кв. м.	839,30	366,00		-
Площадь производственно-складских помещений, кв. м.	-	3 494,00	55,10	2 079,80

Источник информации: данные кадастрового паспорта, данные предоставленные Заказчиком, осмотр объекта оценщиком

Табл. 13 Описание конструктивных особенностей объектов недвижимости, входящих в состав Объекта оценки (продолжение)

Здание	Здание	Здание	Здание	Здание	Служебное
Фундамент	ленточный железобетонный	ленточный железобетонный	ленточный железобетонный	ленточный железобетонный	ленточный железобетонный
Наружные стены	кирпичные	кирпичные	кирпичные	кирпичные	кирпичные
Перегородки	кирпичные	-	-	кирпичные	-
Перекрытия	ж/б плиты	ж/б плиты	ж/б плиты	ж/б плиты	ж/б плиты
Кровля	мягкая по ж/б перекрытию	мягкая по ж/б перекрытию	мягкая по ж/б перекрытию	мягкая по ж/б перекрытию	Находится в удовлетворительном состоянии
Выводы по состоянию несущих элементов здания	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии
Инженерное оборудование и коммуникации					
Водопровод	имеется	имеется	имеется	имеется	-
Канализация	централизованная	централизованная	централизованная	централизованная	-
Электроосвещение		имеется	имеется		
Газоснабжение					
Теплоснабжение					
Вентиляция		централизованное			
Телефон		естественная			
Выводы по состоянию инженерного оборудования и коммуникаций	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии
Внутренняя отделка здания					
Окна	Двойные створные	односторонние глухие	пластиковые двухстворные		-
Двери	простые филенчатые	деревянные ворота	филенчатые		металлические ворота
Полочное покрытие	побелка	-	подвесной потолок		-
Настенное покрытие	Штукатурка, побелка	-	пластиковый сайдинг		-
Напольное покрытие	Линолеум, Плитка	бетонная плитка	линолеум		бетонные
Выводы по состоянию внутренней отделки	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии	Находится в удовлетворительном состоянии
Общая информация по оцениваемым зданиям					
Общая площадь оцениваемых помещений, кв. м	1 578,70	2 828,70	2 828,70	264,20	102,50
Площадь основных помещений, кв. м.	1 156,40	2 597,30	2 597,30	151,00	
Площадь вспомогательных помещений, кв. м.	756,80	231,40	231,40	113,20	6,80
Площадь офисных помещений, кв. м.	1 156,40	172,40	172,40	151,00	-
Площадь неоталиваемых производственно-складских помещений, кв. м.					
Площадь производственно-складских помещений, кв. м.		2 424,90			102,50

Источник информации: данные кадастрового паспорта, данные предоставленные Заказчиком, осмотр объекта Оценщиком

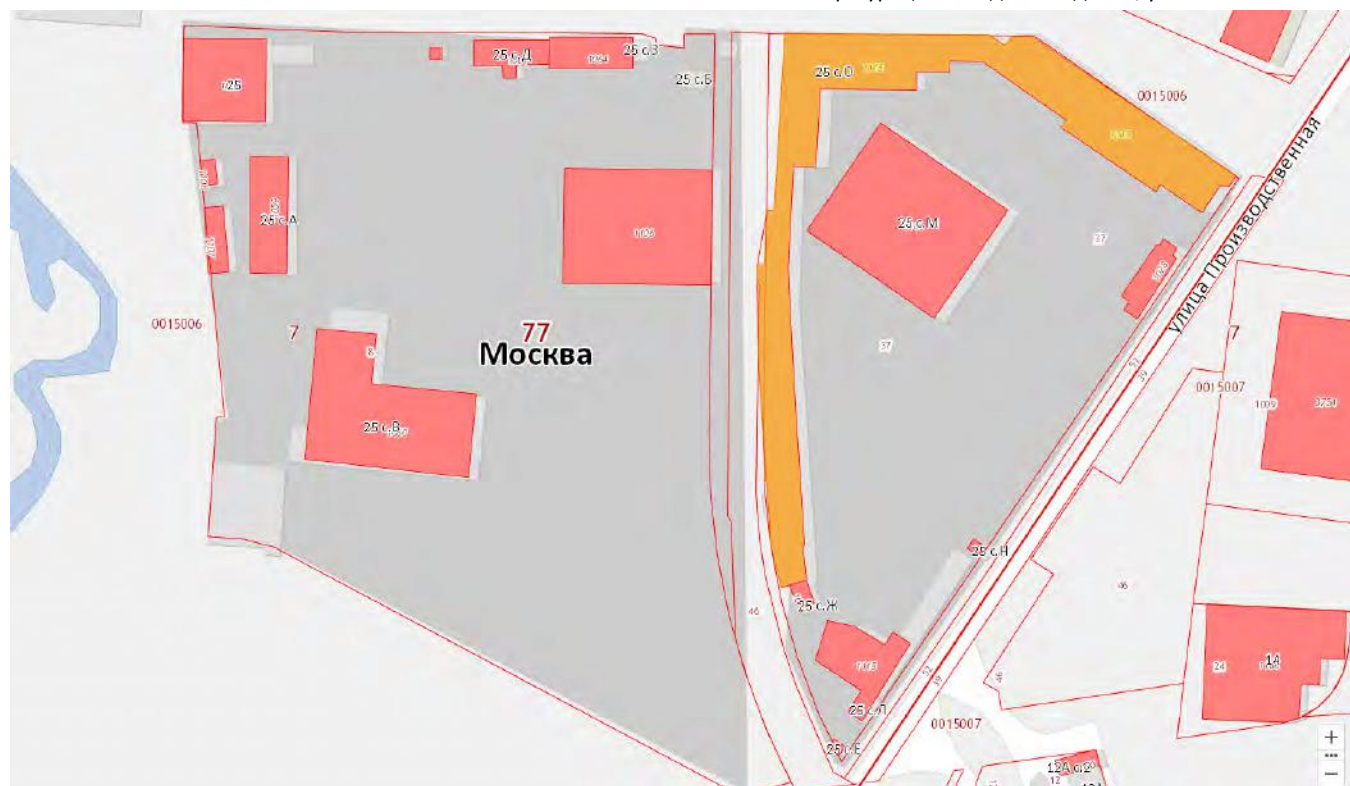
2.5. ЛОКАЛЬНОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ФОТОГРАФИИ ЗДАНИЙ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Рис. 4 Локальное местоположение и конфигурация складского здания, кадастровый № 77:07:0015006:1058



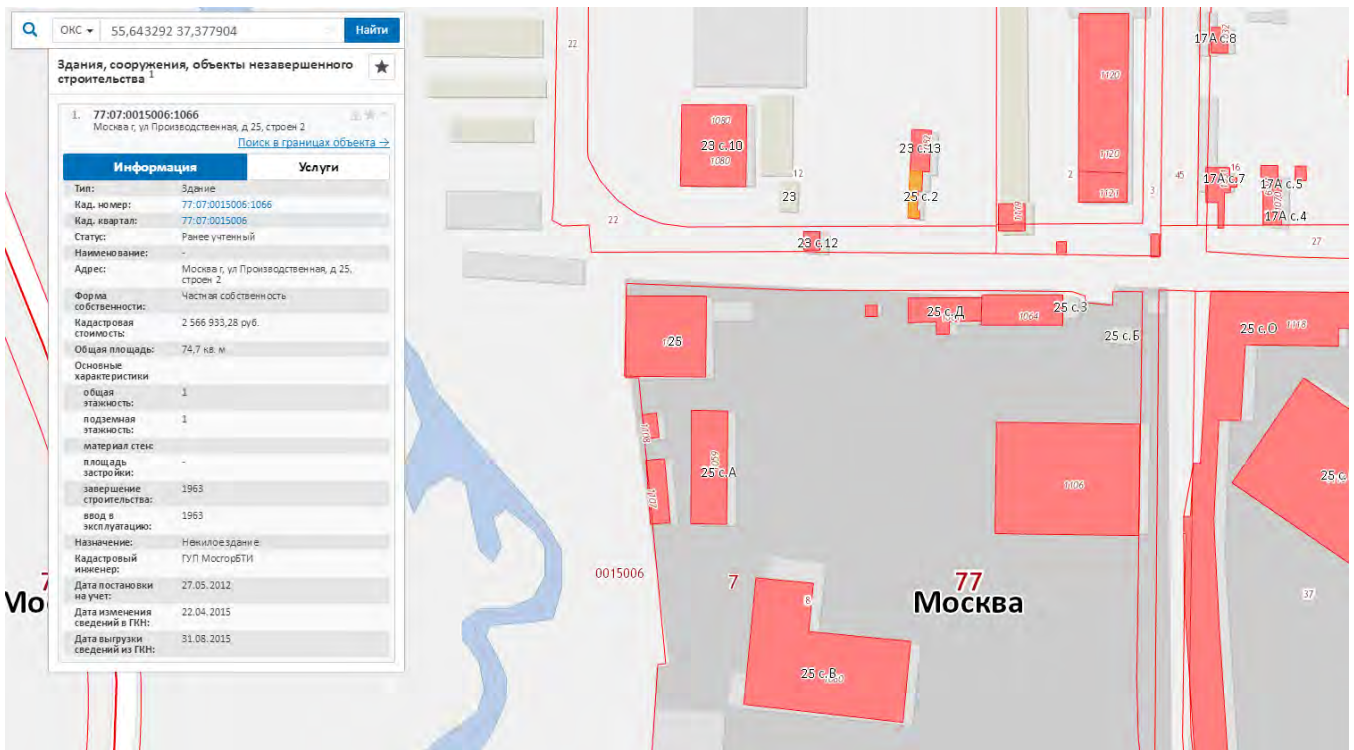
Источник информации: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>

Рис. 5 Локальное местоположение и конфигурация складского здания, условный № 255623



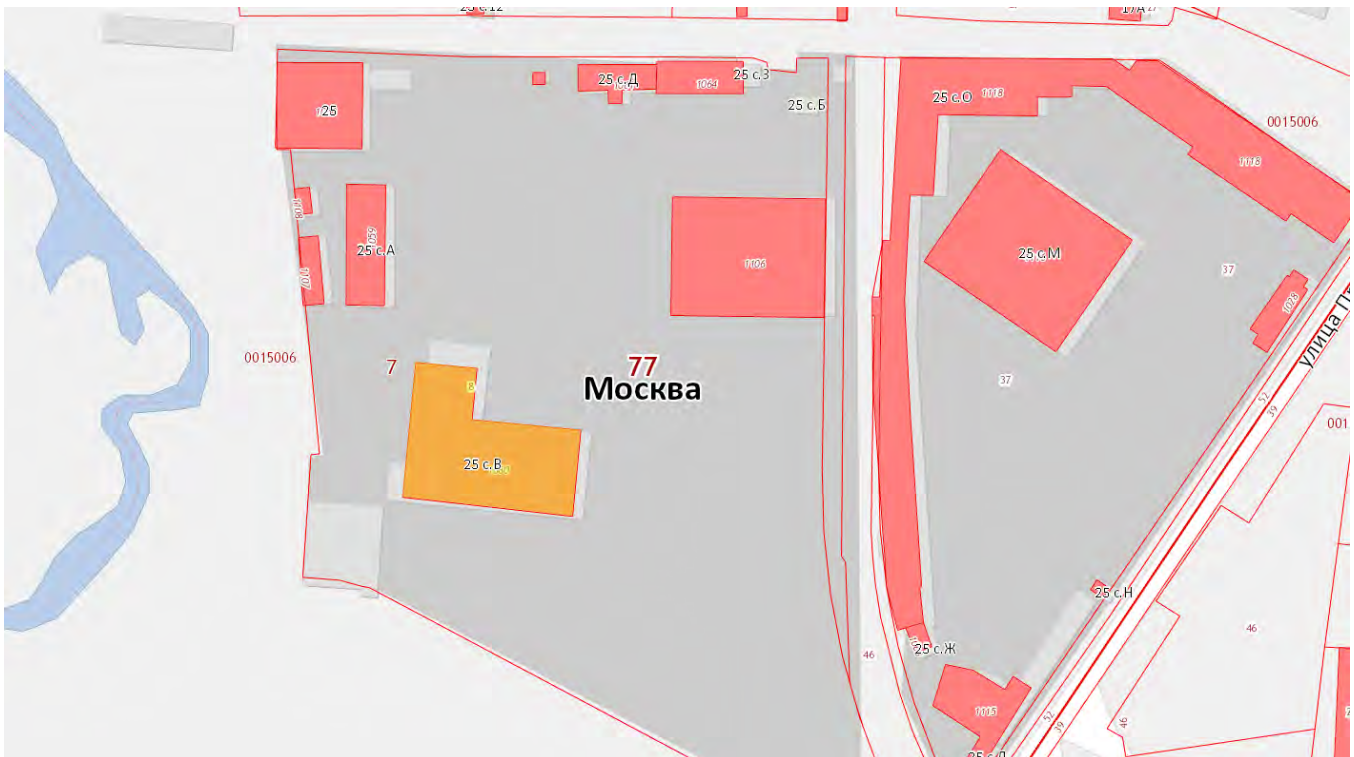
Источник информации: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>

Рис. 6 Локальное местоположение и конфигурация складского здания, кадастровый № 77:07:0015006:1066



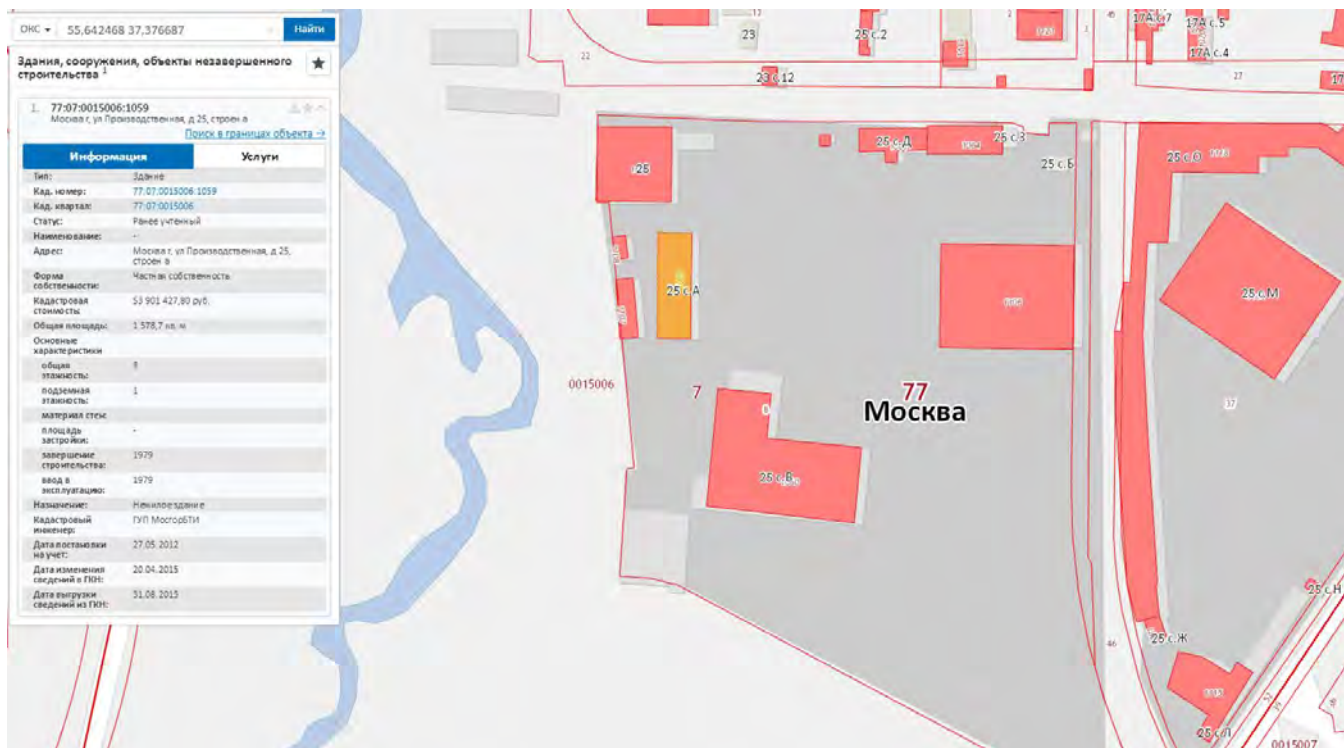
Источник информации: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>

Рис. 7 Локальное местоположение и конфигурация складского здания, кадастровый № 77:07:0015006:4316



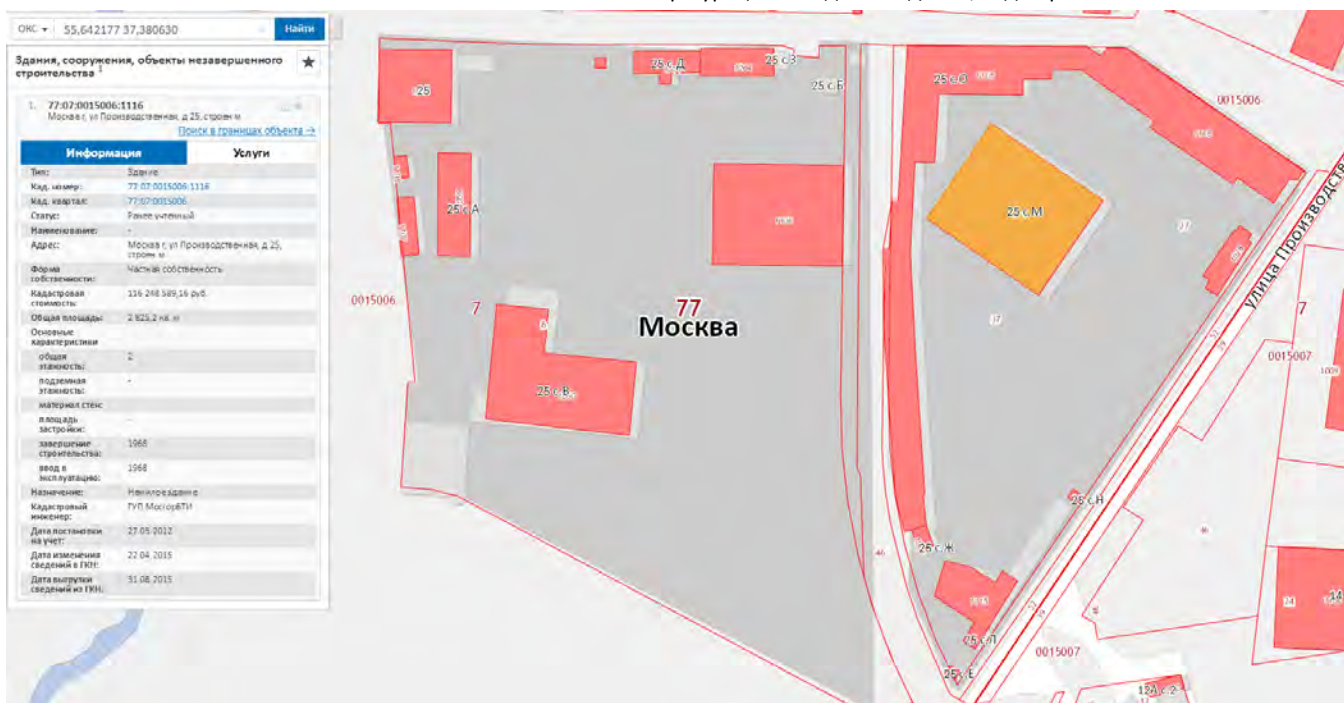
Источник информации: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>

Рис. 8 Локальное местоположение и конфигурация складского здания, кадастровый № 77:07:0015006:1059



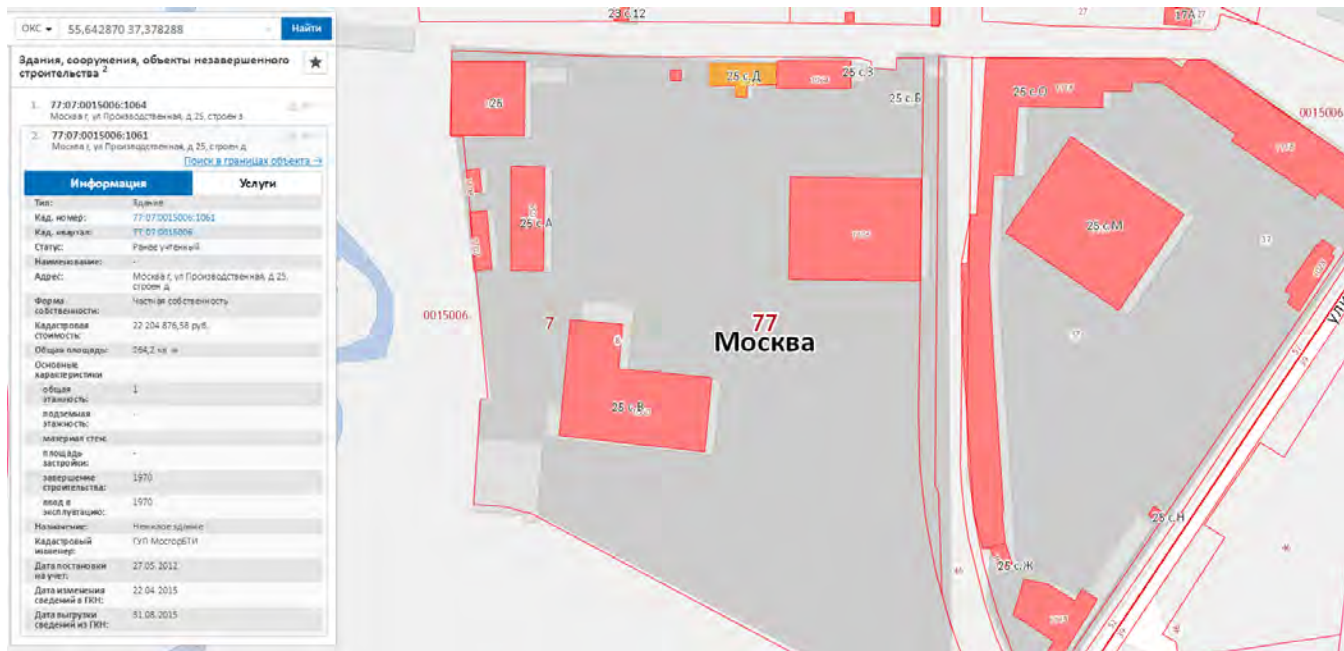
Источник информации: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>

Рис. 9 Локальное местоположение и конфигурация складского здания, кадастровый № 77:07:0015006:1116



Источник информации: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>

Рис. 10 Локальное местоположение и конфигурация складского здания, кадастровый № 77:07:0015006:1061



Источник информации: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>

Рис. 11 Локальное местоположение и конфигурация складского здания, кадастровый № 77:07:0015006:1063



Источник информации: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>

Рис. 12 фотографии складского здания, кадастровый № 77:07:0015006:1058

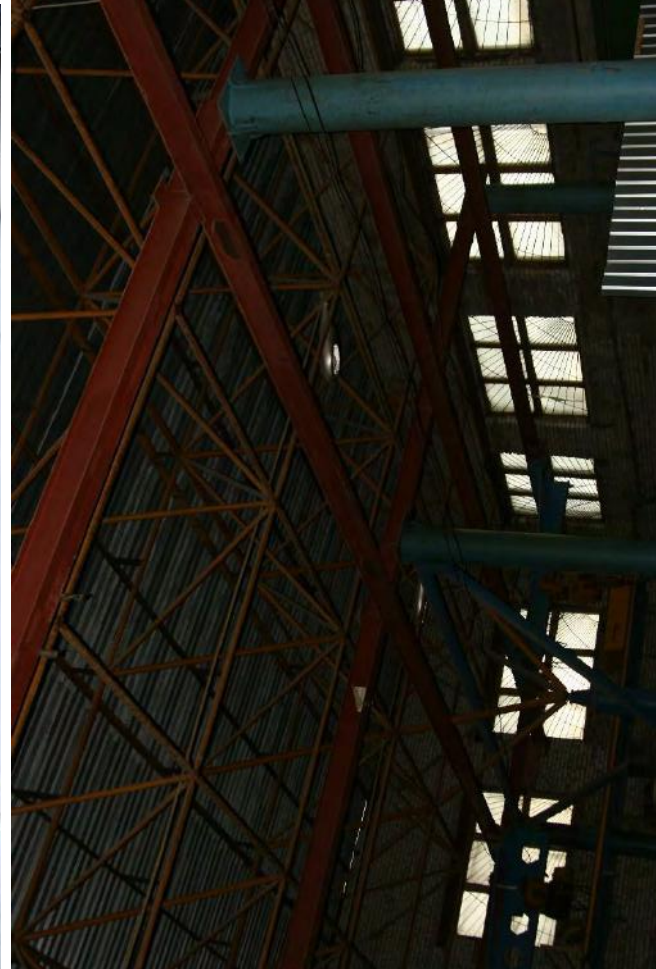


Рис. 13 фотографии складского здания, условный № 255623





Источник информации: результаты осмотра Объекта оценщиком

Рис. 14 Фотографии здания, кадастровый № 77:07:0015006:1066



Рис. 15 Фотографии складского здания, кадастровый № 77:07:0015006:4316



Источник информации: результаты осмотра Объекта оценщиком

Рис. 16 Фотографии складского здания, кадастровый № 77:07:0015006:1059

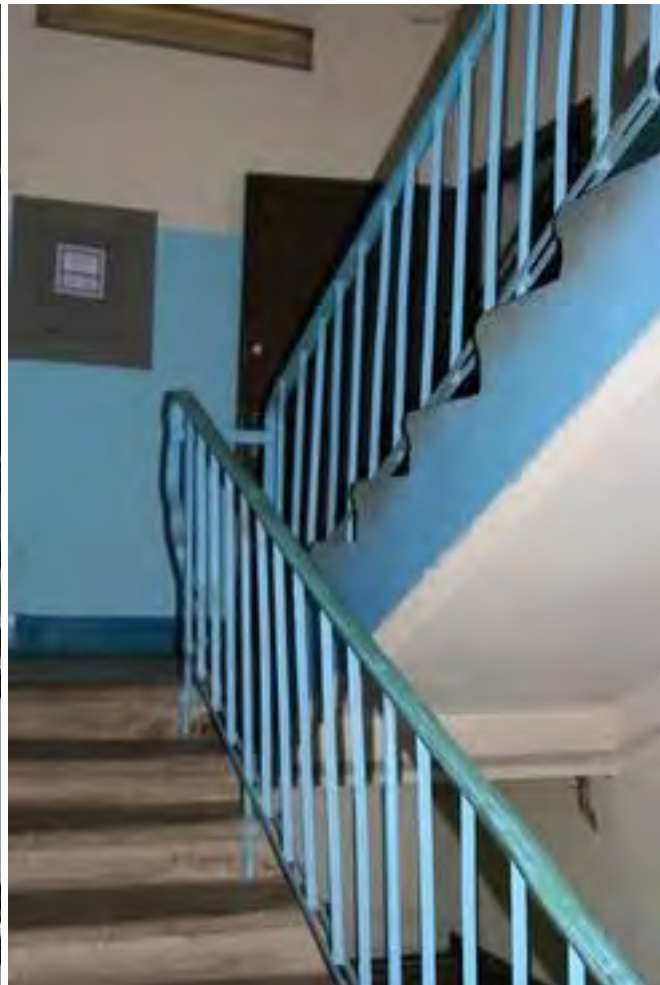


Рис. 17 фотографии складского здания, кадастровый № 77:07:0015006:1116



Источник информации: результаты осмотра Объекта оценщиком

Рис. 18 фотографии складского здания, кадастровый № 77:07:0015006:1061



Рис. 19 фотографии складского здания, кадастровый № 77:07:0015006:1063



Источник информации: результаты осмотра Объекта оценщиком

2.6. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

В состав оцениваемого имущества входят 8 зданий и сооружений общей площадью 13203,3 кв. м. Здания и сооружения, входящие в состав оцениваемого имущества, представляют собой преимущественно объекты производственно-складского назначения. Перечень объектов оценки представлен в таблицах выше (Табл. 10).

Комплекс образован капитальными кирпичными строениями, 1963-1983 годов постройки. Согласно справкам предоставленным Заказчиком площадь неотапливаемых складов составляет 1205,3 кв.м. Площадь отапливаемых производственно-складских помещений составляет 8149,5 кв. м. Площадь административно-офисных помещений 1611,7 кв. м. Площадь вспомогательных помещений производственного назначения 1076,2 кв.м., административно-офисного назначения 535,5 кв.м. Оцениваемые здания, находятся в рабочем состоянии и эксплуатируются согласно назначению.

2.7. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно существующему административно-территориальному делению оцениваемое имущество расположено в Солнцевском районе г. Москвы. Местоположение объектов приведено на рисунках ниже.

Рис. 20 Расположение района Солнцево на карте г. Москвы



Источник информации: <https://ru.wikipedia.org/>

Рис. 21 Расположение объектов на карте Псковской области



Источник информации: <https://maps.yandex.ru/>

Общая информация

Солнцево — район в Москве, расположенный в Западном административном округе за пределами МКАД, а также соответствующее ему одноимённое внутригородское муниципальное образование. Названы в честь бывшего города Солнцево.

По данным на 2010 год, площадь района составляет 1129 га. Плотность населения — 1027,8 чел./кв. км, площадь жилого фонда — 2058,4 тыс. кв. м (2010 год).

Транспорт

На территории района нет станций метрополитена. Ближайшими являются «Юго-Западная» и «Проспект Вернадского». Началось строительство Калининско-Солнцевской линии Московского метрополитена, которое будет завершено к 2017 году. Со времен отнесения Солнцева к поселкам городского типа были пущены 4 маршрута автобуса — 720, 752, 718, 729, а в 2013 году на остановках было вывешено расписанием их движения. Впоследствии Управа города обратилась в «Мосгортранс» с просьбой о сокращении интервала движения автобусов до примерно 10 минут.

На территории района функционирует вертолётная площадка Солнцево (бывший аэродром экспериментальной авиации).

Инфраструктура

В районе действует несколько промышленных предприятий, в том числе ДСК-3 в Вострякове и две ТЭЦ. Работает кинотеатр «Солнцево», библиотека и выставочный зал. На территории района функционируют несколько медицинских учреждений, стоматологические клиники, маммологический кабинет, спортивно-оздоровительный центр «Радужный», также на территории находится 17-я городская больница. Столовая общественного питания и место для проведения свадебных и иных торжеств открыты в Управе «Солнцево». На территории района открылись 2 бассейна и спортивно-оздоровительных клуба.

2.8. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На момент оценки текущее использование Объекта оценки – размещение и эксплуатация производственно-складской базы и стоянка большегрузных автомобилей, т.е. по прямому назначению.

2.9. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Имеются расхождения между общей площадью двух зданий входящих в состав Объекта оценки, литера О и литера В. Согласно правоустанавливающим документам, общая площадь здания под литерой О, составляет 5316,4 кв.м. В то же время на публичной кадастровой карте данные по зданию расположеном на этом месте указывают на площадь 5585 кв.м. Аналогичная ситуация со зданием под литерой В. Согласно выписке из ЕГРП, общая площадь данного здания составляет 2198,8 кв.м. Однако данные с публичной кадастровой карты указывают на общую площадь здания в размере 2348,7 кв.м.

Оценщик использовал данные из официальных документов, предоставленных Заказчиком и заверенных подписью ответственного лица.

Также на территории земельных участков, входящих в состав оцениваемых объектов, входят здания и сооружения право собственности на которые не зарегистрировано. Общая площадь земли под пятном застройки этих зданий составляет 2 632,8 кв. м. Данная площадь будет учитываться как обременение оцениваемых земельных участков и будет вычитаться из стоимости.

В ходе анализа представленных документов и при проведении анализа информации, могущей иметь отношение к объекту оценки, других факторов и характеристик, имеющих отношение к объекту оценки, существенно влияющих на результаты оценки объекта оценки, Оценщиком выявлено не было.

3. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1. АЛГОРИТМ ПРОВЕДЕНИЯ АНАЛИЗА НЭИ

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой определения стоимости.

Согласно п. 10 ФСО № 1, при определении наиболее эффективного использования Объекта оценки определяется использование Объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Наиболее эффективное использование определяется как возможное (вероятное) и разумно обоснованное использование объекта оценки, которое физически реализуемо, юридически допустимо, финансово оправдано и обеспечивает максимальную стоимость объекта.

Анализ наиболее эффективного использования² выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования нескольким критериям по следующему алгоритму:

- анализ всех возможных вариантов эффективного использования незастроенного участка или участка со строениями исходя из сложившейся на дату оценки рыночной ситуации и перспектив ее изменения;
- проверка юридической допустимости отобранных вариантов;
- проверка физической возможности отобранных вариантов;
- оценка финансовой состоятельности отобранных вариантов;
- выбор наиболее эффективного варианта использования недвижимости, обеспечивающего его максимальную продуктивность;

формирование вывода о признании оценщиком данного варианта наиболее эффективным использованием объекта недвижимости.

В части, касающейся критерия юридической допустимости, при определении НЭИ следует руководствоваться нормами земельного, природоохранного и градостроительного законодательства, требованиями по охране объектов культурного наследия, определяющими объемно-планировочные и функциональные ограничения, в рамках которых могут создаваться, реконструироваться или воссоздаваться объекты недвижимости.

Если допускается возможность изменения нормы, ограничивающей варианты использования объекта оценки, при определении НЭИ следует рассматривать варианты его использования с учетом такого допущения.

Наиболее эффективное использование определяется в два этапа:

- сначала, для земельного участка как условно незастроенного;
- затем, для земельного участка с существующими улучшениями.

3.2. АНАЛИЗ НЭИ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, КАК УСЛОВНО СВОБОДНОГО

Анализ проводился в соответствии с действующим законодательством:

- Закон РФ от 25.10.2001 г. №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ";
- Земельный кодекс РФ от 05.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ.

Юридическая правомочность

Под рассматриваемым земельным участком понимается земельный участок в границах, определенных кадастровыми планами. В соответствии с Земельным кодексом РФ (ст. 7) земли должны использоваться согласно установленному для них целевому назначению. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

² Источник информации: стр. 86 «Оценка стоимости недвижимости», С.В. Грибовский, Е.Н. Иванова, Д.С. Львов, О.Е. Медведева, Москва, 2003 г., Интерпрреклама.

Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков). Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Исходя из юридической правомочности, Исполнитель пришел к следующим выводам: единственно возможным вариантом использования оцениваемого земельного участка, является использование их для размещения объектов производственно-складского назначения; остальные критерии анализа наиболее эффективного использования земельного участка не рассматриваются в силу юридической неправомочности.

Физическая возможность

Рельеф участков ровный, форма – неправильный многоугольник. Расположение, благоустройство и физические характеристики территории, форма и топография земельного участка, возможность подъездов к району расположения объектов недвижимости позволяют определить возможный вариант использования в качестве земельных участков для размещения объектов производственно-складского назначения.

Финансовая целесообразность и максимальная продуктивность

Земельный участок, находится в промышленной зоне Солнцевского района города Москвы. С точки зрения финансовой целесообразности и максимальной продуктивности данные участки необходимо использовать для размещения объектов производственно-складского назначения.

Итог вышеизложенного представлен в Табл. 14

Табл. 14 Анализ наиболее эффективного использования рассматриваемых земельных участков

Варианты наилучшего и наиболее эффективного использования	Законодательная разрешенность	Физическая осуществимость	Экономическая целесообразность	Максимальная продуктивность
Торговая недвижимость	-	-	-	-
Жилая недвижимость	-	-	-	-
Офисная недвижимость	-	-	-	-
Производственно-складская недвижимость	+	+	+	+

Источник информации: анализ данных Оценщиком

Учитывая вышеизложенное, можно сделать вывод, что наиболее эффективным использованием рассматриваемых земельных участков, является размещение на них объектов производственно-складского назначения.

3.3. АНАЛИЗ НЭИ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С СУЩЕСТВУЮЩИМИ УЛУЧШЕНИЯМИ

Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с существующими улучшениями с учетом ограничений, накладываемых российским законодательством в отношении участка как условно свободного, заключается в рассмотрении ограниченного числа вариантов дальнейшего использования объекта:

- снос строения;
- использование объекта в текущем состоянии;

- реконструкция или обновление.

По результатам фотофиксации зданий, проведенной Исполнителем, было сделано заключение о пригодном для эксплуатации состоянии основных несущих конструкций (фундаменты, стены и перекрытия) и короткоживущих элементов зданий.

В данном случае снос расположенных на участках строений не является финансово целесообразным, поскольку рассматриваемые объекты недвижимости находятся в пригодном для эксплуатации состоянии, а, следовательно, не исчерпали свои позитивные конструкционные и экономические возможности.

Проведение ремонтных работ целесообразно и позволит эксплуатировать данные объекты в соответствии с их назначением.

Таким образом, учитывая цели оценки, финансово целесообразным и максимально эффективным вариантом является реализация данной базы в составе единого комплекса.

Вывод. Исходя из вышеуказанных критериев анализа наиболее эффективного использования, физического состояния и ситуации, которая сложилась на рынке коммерческой недвижимости г. Москвы, а также учитывая проведенный качественный анализ возможных функций использования оцениваемых объектов, Оценщик, пришел к выводу, что наиболее эффективным вариантом использования Объекта оценки является продолжение текущего использования в качестве объекта производственно-складского назначения, а также площадки для стоянки большегрузных автомобилей.

4. АНАЛИЗ РЫНКА

4.1. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ МОСКВЫ – ОБЗОР ЗА 2015 ГОД

В 2015 году изменений на рынке земельных участков Москвы и Подмосковья не было. Динамика отмечена только для отдельных сегментов. Несмотря на кризис, инвесторы продолжают рассматривать этот сегмент рынка как выгодное капиталовложение.

Общая характеристика рынка земель Москвы

Вопрос покупки свободных земельных участков в Москве остается важным, несмотря на кризис.

Активность по приобретению земель остается за региональными застройщиками, например, из Екатеринбурга, Тюмени, Ижевска и т.д. Их в первую очередь привлекает конечная прибыль, поскольку в Москве она выше, чем в регионах.

Проблему нехватки свободных земель решил и законопроект о расширении территории, подписанный еще в 2011 году. Основой закона было присоединение в Москве более 150 га земель. Эксперты уверены, что еще в течение нескольких лет проблемы нехватки земель в Москве не будет.

Единственная проблема присоединения новых земель связана с экологией. Дело в том, что 39% земли относятся к категории лесного фонда. Новые неосвоенные территории планируется выделить под государственную застройку и жилищное строительство. Планируется, что освоенная территория предоставит жилье и рабочие места более чем для 2 млн жителей, так что проблемы экологии отодвигаются на второй план.

Табл. 15 Количество свободных земель Москвы и области по округам, Га

Центральный	6 617,55
Северо-Восточный	10 188,30
Восточный	15 483,55
Юго-Восточный	11 755,97
Южный	13 177,29
Юго-Западный	11 136,22
Западный	15 303,43
Северо-Западный	9 328,10
Северный	11 372,6
Зеленоградский	3 719,99
ИТОГО:	108 083,00

Источник информации: <https://regionalrealty.ru/library/zemelnye-uchastki-moskvy/>

Данная статистика учитывает только ту землю, которая в соответствии с земельным законом имеет статус федеральной собственности или собственности субъектов РФ.

Земля под коммерческую застройку

Спрос

Еще в 2014 году на этот сегмент рынка отличался спросом, который сохраняется и по сей день. Показатель спроса на земли сельскохозяйственного назначения с осени 2014 года остаются высокими.

Территориально география спроса не изменилась. Инвесторы ориентируются на земли южного и северного Подмосковья. Также 29% показателя спроса установилось на территории Минского, Можайского, Новорижского шоссе. Но с каждым годом свободных площадей здесь становится меньше.

Востребованными остаются земли на восточной и юго-восточной части столицы. Это связано с плохой транспортной развязкой. Но для тех инвесторов, которые покупают землю для строительства АЗС, отсутствие транспортной развязки не важно.

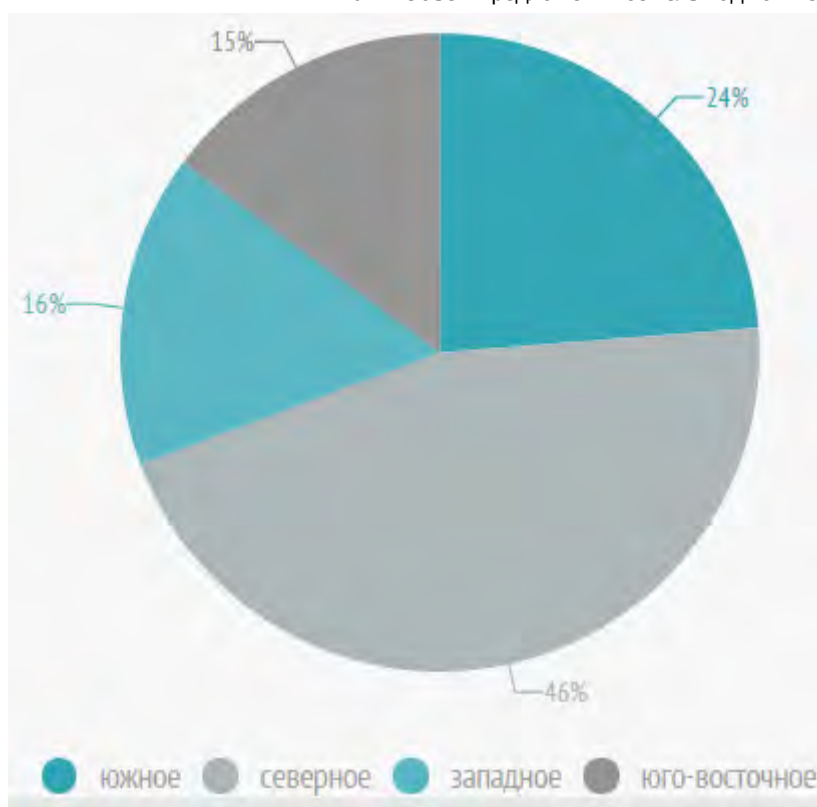
Предложение

59% свободных участков предлагается на линии прохождения основных трасс. В эти же районы и распространяется спрос. Еще недавно половина предложений отдавалась участкам, удаленным максимум на 15 км от МКАД. Но сегодня их не осталось, поэтому предложения ориентируются на участки, удаленные максимум на 30 км от МКАД.

Предложение напрямую зависит от спроса. Поскольку люди ориентируются на приобретение земли с оформленными документами, например, проведенным межеванием и проложенными коммуникациями, то и предложения соответствуют этим критериям. Но по сравнению с землями сельскохозяйственного назначения, коммерческая земля продается менее активно, даже с соблюдением законодательных норм по оформлению документов.

Для наглядности рассмотрим таблицу объема предложений свободных земель по географическому положению в Московской области.

Рис. 22 Объем предложений земель под коммерцию Московской области



Источник информации: <https://regionalrealty.ru/library/zemelnye-uchastki-moskvy/>

Следовательно, наиболее перспективными районами для строительства коммерческих объектов можно считать северное и южное направление.

Рис. 23 Стоимость земель под коммерцию в зависимости от удаленности от МКАД, руб/сотку



Источник информации: <https://regionalrealty.ru/library/zemelnye-uchastki-moskvy/>

4.2. РЫНОК КУПИ-ПРОДАЖИ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ. МАРТ 2016

В марте на продажу предлагалось 1286 объектов общей площадью 2 020 тыс. кв.м и общей стоимостью 6,358 млрд. \$, что ниже показателя февраля 2016 г. на 35% по количеству и на 48% по общей площади.

Средневзвешенная цена за месяц в долларах выросла на 3% и составила 3 148 \$/кв.м. Курс доллара в марте снизился на 9%, поэтому в рублевом эквиваленте снижение цены составило 6%. Средневзвешенная цена в рублевом эквиваленте составила 221 304 руб./кв.м. За последние 12 месяцев цены в долларах снизились на 10%, а в рублях - выросли на 5%.

Лидером по объему предложения остаются офисные помещения, доля которых по площади составила 62%. Далее идут помещения свободного назначения (16%), производственно-складские помещения (14%) и торговые помещения (7%).

Табл. 16 Динамика на рынке в целом

Все сегменты	Количество	Общая стоимость, млн. \$	Общая площадь, тыс. кв. м	Средняя площадь, тыс. кв. м	Средневзвешенная цена, \$/кв. м
Значение	1 286	6 358	2 020	1,57	3 148
К февралю 2016	▼-35%	▼-46%	▼-48%	▼-19%	▲+3%
К марту 2015	▼-32%	▼-40%	▼-33%	▼-1%	▼-10%

Источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/sale-march-2016>

Производственно-складские помещения

Количество экспонируемых объектов производственно-складского назначения в марте 2016 г. уменьшилось на 51%, а их общая площадь - на 53%. Объем предложения составил 93 объекта общей площадью 287 тыс. кв.м. Средневзвешенная цена производственно-складских помещений снизилась на 4% и составила 1 115 \$/кв.м. Снижение цен произошло в виду выхода на рынок крупного и дешевого объекта на 1-м Варшавском пр-де (28 560 кв.м, 778 \$/кв.м).

Объем предложения объектов свободного назначения в марте 2016 г. по количеству снизился на 33%, по общей площади – на 34%, составив 173 объекта общей площадью 326 тыс. кв.м. Средневзвешенная цена по помещениям свободного назначения по сравнению с февралем снизилась на 17% и составила 2 999 \$/кв.м. Снижение цен произошло, в частности, в силу ухода с рынка дорогого объекта на Лужнецкой наб. (17 781 кв.м, 7 108 \$/кв.м), а также выхода в марте крупных и дешевых объектов на Автомоторной ул. (7 123 кв.м, 963 \$/кв.м) и на Новочеремушинской ул. (8 500 кв.м, 1 000 \$/кв.м).

Табл. 17 Динамика цен на рынке производственно-складские помещения

ПСП	Количество	Общая стоимость, млн. \$	Общая площадь, тыс. кв. м	Средняя площадь, тыс. кв. м	Средневзвешенная цена, \$/кв. м
Значение	93	320	287	3,09	1 115
К февралю 2016	▼-51%	▼-55%	▼-53%	▼-5%	▼-4%
К марту 2015	▼-41%	▼-62%	▼-52%	▼-19%	▼-20%

Источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/sale-march-2016>

4.3. ОБЗОР РЫНКА АРЕНДЫ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ. МАРТ 2016

В марте 2016 г. в аренду предлагалось 2 959 объектов коммерческой недвижимости общей площадью 1 676 тыс. кв.м. Объем предложения за март по количеству снизился на 3%, а по общей площади - на 7%.

Средняя арендная ставка за месяц выросла на 10% и составила 265 \$/кв.м/год. Курс доллара снизился на 9%, поэтому данный прирост был фактически переоценкой номинированных в рублях арендных ставок, которые за месяц почти не изменились. Средняя арендная ставка в рублях составила 18 656 руб./кв.м/год. За год, начиная с марта 2015 года, долларовые ставки снизились на 35%, а рублевые – на 24%. Снижение рублевых ставок за год и отсутствие роста за март продолжает быть следствием проблем в макроэкономике.

Лидером по объему предложения традиционно остаются офисные помещения, доля которых по площади составляет 50%. Далее идут производственно-складские (37%) и торговые помещения (13%).

Табл. 18 Динамика в целом по рынку аренды коммерческой недвижимости в г. Москва

Все сегменты	Количество	Суммарная ГАП, млн. \$	Общая площадь, тыс. кв. м	Средняя площадь, тыс. кв. м	Средняя ставка, \$/кв. м/год
Значение	2 959	364	1 676	0,57	265
К февралю 2016	▼-3%	▲+2%	▼-7%	▼-3%	▲+10%
К марту 2015	▼-31%	▼-56%	▼-31%	0%	▼-35%

Источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/rent-march-2016>

Производственно-складские помещения

Объем предложения производственно-складских объектов в марте 2016 г. составил 512 объектов общей площадью 619 тыс. кв.м, уменьшившись по сравнению с февралем на 5% по количеству и на 9% по общей площади.

Средняя ставка в марте выросла на 6% и составила 96 \$/кв.м/год, при этом ставки по объектам, которые экспонируются уже давно также выросли на 8%, а доля помещений со ставками выше 100 \$/кв.м/год выросла с 26% в феврале до 35% в марте.

ПСП	Количество	Суммарная ГАП, млн. \$	Общая площадь, тыс. кв. м	Средняя площадь, тыс. кв. м	Средняя ставка, \$/кв. м/год
Значение	512	58	618,549	1,208	96
К февралю 2016	▼-5%	▼-2%	▼-9%	▼-4%	▲+5%
К марту 2015	▼-27%	▼-38%	▼-17%	▲+14%	▼-27%

Источник информации: <http://rrg.ru/analytic/review/rent-march-2016>

Открытые площадки для хранения и складирования.

Диапазоны ставок аренды открытых площадок для хранения грузов в Москве варьируется в диапазоне от 100 до 200 рублей за кв. м. в месяц. При это стоимость зависит от транспортной доступности данной площадки, удобства заезда большегрузной техники и наличия охраны.

Табл. 19 Выборка по ставкам аренды открытых площадок для хранения грузов.

Расположение	Площадь	Цена предложения	Ставка аренды за кв. м./мес.
м. Октябрьское поле, улица Народного Ополчения	4сот.	2 000 руб./м2/год	166,67
ш. Киевское, 2 км., Саларьево, улица 2-я Новая	23сот.	300 000 руб./месяц	130,43
м. Славянский бульвар, Рябиновая улица, бЗАС4	2сот.	125 руб./м2/месяц	125,00
м. Митино, улица Зенитчиков	5сот.	35 000 руб./месяц	70,00
Москва, Рябиновая улица, бЗАС4	8сот.	100 руб./м2/месяц	100,00
м. Алтуфьево, Илимская улица, 3АС1	5сот.	100 000 руб./месяц	200,00
м. Славянский бульвар, Минская улица	11сот.	165 000 руб./месяц	150,00
Москва, Рябиновая улица, 45	11сот.	229 167 руб./месяц	208,33
м. Славянский бульвар, Минская улица	20сот.	400 000 руб./месяц	200,00
Москва, Вагоноремонтная улица, 14	45сот.	499 000 руб./месяц	110,89
м. Кунцевская, улица Генерала Дорохова, 10АС2	34.69сот.	500 000 руб./месяц	144,13
м. Выхино, Косинская улица, 11АС2	1га	1 000 000 руб./месяц	100,00
ш. Киевское, 2 км., Саларьево	100сот.	100 руб./м2/месяц	100,00
Москва, Вольная улица	11сот.	110 000 руб./месяц	100,00
		Среднее	136,10

Источник информации: <http://realty.dmir.ru/msk/rent/arenda-kommercheskih-zemel-v-moskve/?mode=tbl>

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СКЛАДСКИХ ПЛОЩАДЕЙ ПО НАПРАВЛЕНИЯМ (ОСНОВНЫМ МАГИСТРАЛЯМ)

Рис. 24 Распределение складских площадей введенных в эксплуатацию в 2015 г., классы Аи Б

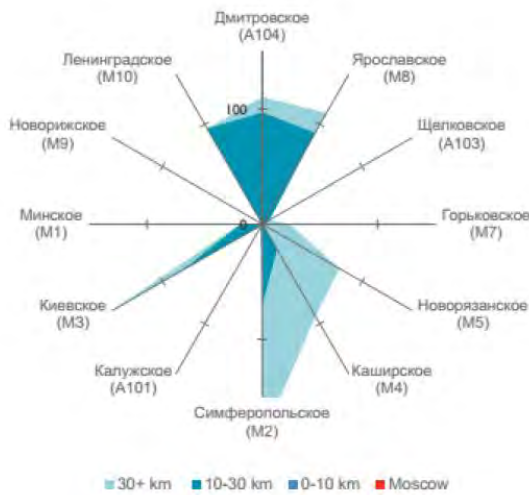
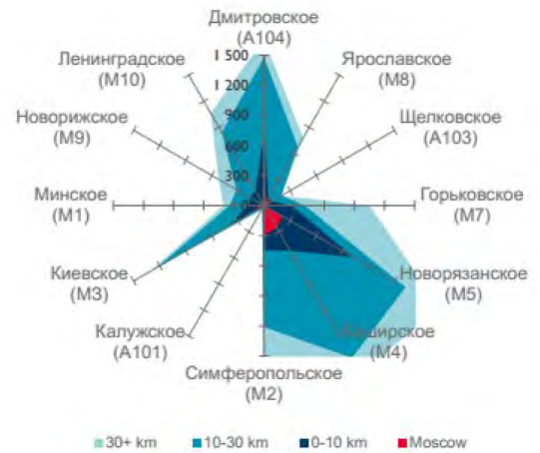


Рис. 25 Распределение существующих складских площадей, классы А и Б



Выводы: Оцениваемый объект недвижимости расположен в одном из направлений, достаточно хорошо обеспеченным производственной и складской недвижимостью. Учитывая состояние базы, коммуникаций и востребованность железнодорожных подъездных путей в данном направлении, удельная стоимость объекта оценки будет находиться в нижнем ценовом диапазоне.

5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

Процесс оценки — логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости. В теории оценки существует три общепризнанных подхода: затратный, сравнительный и доходный. Каждый из них реализуется через определенные методы оценки.

Определения подходов к оценке приведены в Федеральном стандарте оценки N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297).

5.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Согласно п. 18, п. 19 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297:

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

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

Затратный подход отличается универсальностью, и применим к любому объекту техники. Ограничивает применение затратного подхода малая доступность для оценщиков экономической и другой информации из сферы производства машин и оборудования. В то же время для оценки специального и специализированного оборудования, опытных и исследовательских установок, уникальных образцов машин, изготовленных по индивидуальным заказам, методы затратного подхода являются единственно возможными.

Согласно п. 24 Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611:

«...б) затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;...».

Методика затратного подхода

Существуют четыре способа расчета стоимости воспроизводства или замещения:

1. Метод количественного анализа.
2. Поэлементный способ расчета (метод учета затрат по укрупненным конструктивным элементам).
3. Метод сравнительной единицы.
4. Индексный способ.

Метод количественного анализа заключается в составлении смет затрат на все виды работ, необходимых для строительства отдельных конструктивных элементов объекта и объекта в целом: затраты труда, материалов, средств механизации работ. К этим затратам необходимо добавить накладные затраты и прибыль застройщика, а также затраты по проектированию, строительству, приобретению и монтажу оборудования, необходимые для воспроизводства оцениваемых улучшений. Метод количественного анализа наиболее точный, но и наиболее трудоемкий. Для его применения требуются высокая квалификация оценщика и большой опыт в составлении строительных смет.

Поэлементный способ расчета представляет собой модификацию количественного метода, но он гораздо менее трудоемок, так как основан на использовании не единичных, а укрупненных сметных норм и расценок. В качестве единиц измерения стоимости принимают наиболее характерные показатели конструктивных элементов (1 куб. м кирпичной кладки, 1 кв. м кровельных покрытий и т.п.).

Метод сравнительной единицы основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств оцениваемого объекта со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного типового сооружения. Сущность метода состоит в том, что для оцениваемого объекта подбирают объект - аналог, сходный с оцениваемым по конструкционным характеристикам, используемым материалам и технологии изготовления. Затем стоимость единицы измерения объекта - аналога (1 куб. м, 1 кв. м и т.п.) умножается на число единиц оцениваемого объекта.

Индексный способ заключается в определении восстановительной стоимости оцениваемого объекта путем умножения балансовой стоимости на соответствующий индекс переоценки. Индексы для переоценки основных фондов утверждаются Госкомстатом России и периодически публикуются в печати.

Вывод о применимости затратного подхода в рамках данного отчета

Оцениваемые объекты недвижимости состоят из зданий, расположенных на собственных земельных участках.

Оценщиком были проанализированы объявления о продаже производственных баз как в самой Москве так и в «Новой Москве» и было найдено достаточное количество объявлений для расчетов рамках сравнительного подхода. На основании этого Оценщиком принято решения не использовать затратный подход в расчетах.

Земельные участки являются невозпроизводимым ресурсом, а следовательно, невозможно определить затраты на их воспроизводство или замещение. Таким образом, применение затратного подхода в отношении земельных участков, входящих в состав Объекта оценки, невозможно.

5.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Согласно п. 12, п. 13 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297.

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

«...13. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений...».

Методика сравнительного подхода

Сравнительный подход к оценке недвижимости отражает принцип спроса и предложения, а также принцип замещения.

Необходимой предпосылкой для применения методов сравнительного подхода является наличие информации о сделках с аналогичными объектами недвижимости (которые сопоставимы по назначению, размеру и местоположению), произошедших в сопоставимых условиях (время совершения сделки и условия финансирования сделки).

Основные трудности при применении методов сравнительного подхода связаны с непрозрачностью российского рынка недвижимости. В большинстве случаев реальные цены

сделок с объектами недвижимости неизвестны. В связи с этим при проведении оценки применяются цены предложений по выставленным на продажу объектам.

Сравнительный подход предполагает, что ценность объекта определяется тем, за сколько он может быть продан при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной ценой стоимости оцениваемой недвижимости может быть цена продажи сходной собственности, зафиксированная рынком.

При применении сравнительного подхода, методом сравнительного анализа продаж, стоимость объекта оценки определяется по сравнению с ценой продажи аналогичных объектов.

Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

В рамках сравнительного подхода расчёты производятся методом сравнений продаж.

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к сопоставимым объектам;
- определение подходящей единицы сравнения;
- сопоставление оцениваемого объекта с выбранными объектами с целью поправки их стоимостей по каждому элементу сравнения или исключения из списка сравниваемых;
- приведение ряда скорректированных показателей стоимости сравнимых объектов к рыночной стоимости объекта оценки.

Вывод о применимости сравнительного подхода в рамках данного отчета

Проведя анализ вторичного рынка, было выявлено достаточное количество предложений, для проведения расчетов в рамках сравнительного подхода для земельных участков и зданий и строений входящих в состав объекта оценки.

5.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Согласно п. 15, п. 16 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297

«...15. Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки...».

«...16. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы...».

Методика доходного подхода

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен руководствоваться положениями ст. 21 ФСО №1. При использовании доходного подхода стоимость объекта оценки определяется на основе ожидаемых будущих доходов, которые может принести оцениваемый объект в процессе эксплуатации.

Доходный подход реализуется в следующих методах: 1) чистых дисконтированных доходов, 2) прямой капитализации дохода и 3) равноэффективного функционального аналога.

Метод чистых дисконтированных доходов может предусматривать использование либо переменного ЧОД по годам срока полезного использования (динамический расчет), либо

постоянного ЧОД, взятого на среднегодовом уровне. Модель динамического расчета построена на суммировании продисконтированных годовых ЧОД за срок полезного использования либо за остающийся срок жизни объекта (машинного комплекса в целом). Модель статического расчета использует формулу суммарной стоимости годового аннуитета.

Метод прямой капитализации дохода использует формулу пересчета ЧОД от машинного комплекса в его текущую полную стоимость с помощью коэффициента капитализации, при этом доход от утилизации не учитывается.

Метод равноэффективного функционального аналога предполагает подбор функционального аналога (базисного объекта), который может выполнять одинаковые с оцениваемым объектом функции (операции, работы), но в то же время может отличаться от него по конструкции, производительности, сроку службы, качеству продукции (услуг) и другим показателям. Все эти различия, в конечном счете, выражаются в различии рассчитываемых результатов и затрат. Должна быть известна также стоимость (цена) базисного аналога на дату оценки. Термин «равноэффективный аналог» употребляется в том смысле, что издержки потребителя, связанные с приобретением и эксплуатацией объекта за жизненный цикл, для оцениваемого объекта и аналога при равном объеме выполняемой работы одинаковы. Если базисный и оцениваемый объекты привести к сопоставимому виду по производственной мощности и сроку службы, то разница в операционных затратах равна разнице в значении ЧОД. Стоимость оцениваемого объекта равна стоимости базисного объекта плюс совокупный продисконтированный прирост ЧОД (или минус при снижении ЧОД).

Вывод о применимости доходного подхода в рамках данного отчета

Оценщик не располагал информацией о доходах генерирующих Оцениваемым объектом для последующего его прогнозирования. Поскольку Заказчик находится в состоянии банкротства, привлечением арендаторов никто не занимался, так же не существует доверительных статистических данных по потерям от недозагрузки площадей и операционным расходам на содержание данных зданий и строений. На эти данные также влияет отсутствие корректных данных по арендопригодным площадям.

Определение рыночной стоимости земельных участков в рамках доходного подхода возможно методом капитализации земельной ренты, методом предполагаемого использования. Условием применения метода капитализации земельной ренты является возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка. Оценщик не располагает информацией о земельных участках аналогичной площади, сдаваемых в аренду, земельные участки гораздо меньшей площади сдаются в садовых товариществах и не могут являться объектами-аналогами для расчета рентных платежей за оцениваемые земельные участки. Ввиду отсутствия достаточной информации, не предоставляется возможность проведения расчетов рентных платежей.

Исходя из вышесказанного, расчет стоимости в рамках доходного подхода признан нецелесообразным.

6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

6.1. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии со ст.35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием строение, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Рыночная стоимость земельного участка:

1. Зависит от спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей;
2. Не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности;
3. Изменяется во времени и определяется на конкретную дату;
4. Зависит от ожидаемой величины, срока и вероятности получения дохода за определенный период времени при наиболее эффективном использовании (земельной ренты) без учета доходов от иных факторов производства, привлекаемых к земельному участку для предпринимательской деятельности;
5. Зависит от местоположения и внешних факторов, целевого назначения, разрешенного использования, прав иных лиц на участок, разделения имущественных прав на земельный участок.

Определение стоимости производится в соответствии со следующими методами:

- Метод сравнения продаж (сравнительный подход);
- Метод распределения (сравнительный подход);
- Метод выделения (сравнительный подход);
- Метод капитализации земельной ренты (доходный подход);
- Метод остатка для земли (доходный подход);
- Метод предполагаемого использования (доходный подход).

Основным законодательным актом, регулирующим земельные отношения в РФ, является Земельный кодекс РФ (Федеральный Закон № 136-ФЗ от 25 октября 2001 г.; Федеральный Закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №137-ФЗ от 25 октября 2001 г.).

Оценка земельных участков производится в соответствии с:

«Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков» Минимущества России, № 568-р от 07.03.2002 г.

«Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости прав аренды земельных участков» Минимущества России, № 1102-р от 10.04.2003 г.

Для оценки используются следующие методы:

Табл. 20 Методы оценки земельных участков

№ п/п	Наименование	Описание
1	Метод сравнения продаж	Определение стоимости: Применяется для оценки застроенных и незанятых ЗУ. Стоимость определяется путем корректировки стоимости аналогичных участков Определение стоимости прав аренды: Аналогично вышеупомянутому
2	Метод выделения	Определение стоимости: Применяется для оценки застроенных ЗУ. Стоимость ЗУ находится путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости (с ЗУ) стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений Определение стоимости прав аренды:

		С учетом вышеупомянутой последовательности.
3	Метод распределения	<p>Определение стоимости: Применяется для оценки застроенных ЗУ. Стоимость ЗУ находится путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости (с ЗУ) на наиболее вероятное значение доли ЗУ в стоимости единого объекта недвижимости.</p> <p>Определение стоимости прав аренды: С учетом вышеупомянутой последовательности</p>
4	Метод капитализации земельной ренты (дохода)	<p>Определение стоимости: Применяется для оценки застроенных и незастроенных ЗУ. Расчет производится путем деления земельной ренты за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком коэффициент капитализации.</p> <p>Определение стоимости прав аренды: С учетом вышеупомянутой последовательности Применяется метод капитализации дохода как разницы между земельной рентой и величиной арендной платы</p>
5	Метод остатка	<p>Определение стоимости: Применяется для оценки застроенных и незастроенных ЗУ. Расчет производится путем вычитания из стоимости единого объекта недвижимости (определенную с учетом ЧОД и коэффициентов капитализации) стоимости воспроизводства или замещения улучшений.</p> <p>Определение стоимости прав аренды: С учетом вышеупомянутой последовательности. При оценке стоимости права аренды учитываются разницы в аренде и земельной ренты и вероятность сохранения этой разницы</p>
6	Метод предполагаемого использования	<p>Определение стоимости: Применяется для оценки застроенных и незастроенных ЗУ. Расчет стоимости ЗУ производится путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием ЗУ.</p> <p>Определение стоимости прав аренды: С учетом вышеупомянутой последовательности. При оценке стоимости права аренды учитывается вероятность сохранения дохода от данного права</p>

Вывод: Целью оценки является определение рыночной стоимости. Оценщик, располагая необходимой информацией для определения рыночной стоимости объекта оценки методом сравнения продаж, который позволяет получить надежные и достоверные результаты, счел возможным отказаться от всех остальных в пользу метода сравнения продаж, как наиболее адекватно отражающего на дату оценки конъюнктуру рынка и мотивацию его типичных участников.

Подбор объектов-аналогов

В качестве единицы сравнения выбрана цена предложения объекта за 1 кв. м общей площади.

После выбора единицы сравнения необходимо определить основные показатели или элементы сравнения, используя которые можно смоделировать стоимость оцениваемого объекта недвижимости посредством необходимых поправок цен предложения сравнимых объектов недвижимости.

В оценочной практике при определении стоимости недвижимости выделяют следующие основные элементы сравнения (ценообразующие параметры):

- Дата предложения (дата размещение оферты);
- Тип объекта;
- Передаваемые имущественные права;
- Условия финансирования;
- Местоположение;
- Площадь;
- Наличие подведенных коммуникаций;
- Прочие ценообразующие параметры.

В процессе сбора информации по сопоставимым объектам Оценщик не обнаружил информацию о совершенных сделках купли-продажи аналогичных земельных участков, т.к. информация об условиях продажи и реальной цене сделки, как правило, носит конфиденциальный характер. Поэтому расчет стоимости объектов сравнительным методом основывался на ценах предложения с учетом поправок.

Выбор сопоставимых объектов производился на основании баз данных размещенных в сети Internet.

Расчет земельного участка

В состав объекта оценки входит земельный участок общей площадью 12 476 кв. м, земли населенных пунктов, кадастровый номер 77:07:0015006:2, адресные ориентиры: 119619, г. Москва, ул. Производственная, вл. 25. Земельные участки находится в пользовании ОАО «Автоинжстрой» на праве аренды.

Стоимость земельного участка рассчитывается по следующей формуле:

$$V = S \times V_{\text{скаорр}}$$

где:

V – рыночная стоимость 1 кв. м земельного участка;

S – площадь земельного участка (кв. м);

$V_{\text{скаорр}}$ – скорректированная стоимость 1 кв. м земельного участка.

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных Интернет-сайтов и т.п.).

При определении рыночной стоимости земельных участков, была проанализирована ценовая информация по предложениям продажи земельных участков, расположенных в г. Москвы.

В результате исследования рынка было отобрано 3 предложения по земельным участкам, с датой предложения близкой к дате оценки, которые расценены как достаточно показательные для определения рыночной стоимости объекта оценки. Все объекты-аналоги расположены в г. Москве и в достаточной мере отражают реальную стоимость земельных участков. В качестве единицы сравнения была выбрана цена 1 кв. м. земли. Полное описание объектов-аналогов представлено в приложении к данному Отчету.

Перечень и характеристики объектов-аналогов представлен в таблице Табл. 21

Табл. 21 Характеристики объектов-аналогов земельных участков.

Наименование показателя	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Описание	участки 2,76 Га, расположенные в 4 км от МКАД по Киевскому шоссе вблизи н.п. Румянцево.-Новая Москва. Земельный массив состоит из 2 участков площадью 1,19 Га и 1,57 Га. Получены и полностью оплачены ТУ на электричество (1,5 МВт), газ. Ведется проектирование и согласование по водоснабжению и канализации.	Компания собственника. Продается участок 1.8 га, расположенный рядом с бизнес центром "Румянцево-Парк" и метро Румянцево. Изначально планировалось строительство мульти-температурного склада, поэтому на участке проведено электричество 1500 кВа, вода - скважина, газ, очистные.	Продается участок в 2 км от МКАД. На участке расположены складские строения (Ангарты).
Функциональное использование	земельный участок	земельный участок	земельный участок
Передаваемые права	собственность	собственность	собственность
Категория	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Земли поселений (земли населенных пунктов)
Разрешенное использование (по документу)	Для размещения многофункционального административно-торгового и производственно-складского комплекса	Для размещения многофункционального административно-торгового и производственно-складского комплекса	для размещения складских помещений

Условия финансирования	Собственность	Собственные	Собственные
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Местоположение	г. Москва	г. Москва	г. Москва
Местоположение	поселение Московский, в районе д.Румянцево,уч.№ 17/2е	поселение Московский, в районе д.Румянцево,уч.№ 17/2г	поселение "Мосрентген", п. Мосрентген, уч-19ю
Кадастровый номер земельного участка	50:21:0110504:286 50:21:0110504:287	50:21:0110504:284	50:21:0120203:793
Кадастровая стоимость, руб.	500 711 271	339 345 479,55	59 427 800
Кадастровая стоимость, руб./кв.м.	18 116,77	18 176,95	5 942,78
Площадь земельного участка, кв. м	27 638	18 669	10 000
Коммуникации, в т.ч.:			
- электроснабжение	На участке	На участке	На участке
- водоснабжение	По границе	По границе	По границе
- газоснабжение	По границе	По границе	По границе
Наличие собственных ж/д путей	Нет	Нет	Нет
Строения на участке	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Цена предложения, руб., с НДС	253 715 760	160 000 000	64 016 500
Цена предложения, руб./кв. м.	9 180	8 570	6 402
Дата предложения	Актуальны на дату оценки	Актуальны на дату оценки	Актуальны на дату оценки
Источник информации	http://www.cian.ru/sale/suburban/6294652/	http://www.cian.ru/sale/suburban/138736960/	http://www.cian.ru/sale/suburban/147053076/
Контакт	Галина Кужильная +7 916 037-10-60	Татьяна Хрусталева +7 915 240-18-18	7 925 853-20-80 , +7 903 136-46-63

В результате анализа установлено, что предоставляемая ценовая информация о продаже земельных участков имеет различные значения. Данное различие в цене зависит от разных факторов, которые рассмотрены Оценщиком ниже.

Оценщиком при расчетах учтены следующие виды корректировок.

1. Корректировка на состав передаваемых прав

Все объекты аналоги предлагаются на праве собственности. В то же время Объект оценки принадлежит на праве аренды. На основании результатов исследования, приведенного в «Справочнике расчетных данных для оценки и консалтинга» (СРД №18, 2016 г., стр. 16) под редакцией к.т.н. Е.Е. Яскевича, соотношение ПА/ПС для земельных участков производственного назначения, расположенных на окраинах г. Москвы составляет 0,989. Таким образом для всех аналогов вводится корректировка в размере -1,2%.

2. Условия финансирования.

В процессе проверки информации установлено, что все объекты-аналоги выставлены на продажу исходя из условия оплаты потенциальным покупателем за собственные средства.

3. Условия продажи.

По всем объектам аналогам заключение договоров купли-продажи предполагается без рассрочки платежа, корректировка не требуется.

4. Дата предложения.

Даты предложения на продажу объектов-аналогов актуальны на дату проведения оценки. Корректировки не требуются.

5. Местоположение.

Корректировка отражает степень инвестиционной привлекательность земли для дальнейшего коммерческого освоения в соответствии с разрешенным использованием. Надо учитывать, что для земельных участков промышленного назначения фактор локального расположения не является

определяющим. В то же время все аналоги земельных участков расположены на небольшом отдалении от МКАД (от 4 до 8 км) в районе «Новой Москвы». Исходя из данной информации и для целей настоящей оценки, корректировки не требуется.

б. Целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок.

При выборе объектов сравнения следует отказаться от тех, которые после продажи будут использоваться не так, как объект оценки. К тому же, надо учитывать, что для земельных участков промышленного назначения фактор установленной категории не является определяющим, если они хотя бы граничат с населенным пунктом. Учитывая ранее описанный принцип подбора объектов-аналогов – все аналоги относятся к землям населенных пунктов и производственному назначению, корректировка по данному элементу сравнения не требуется.

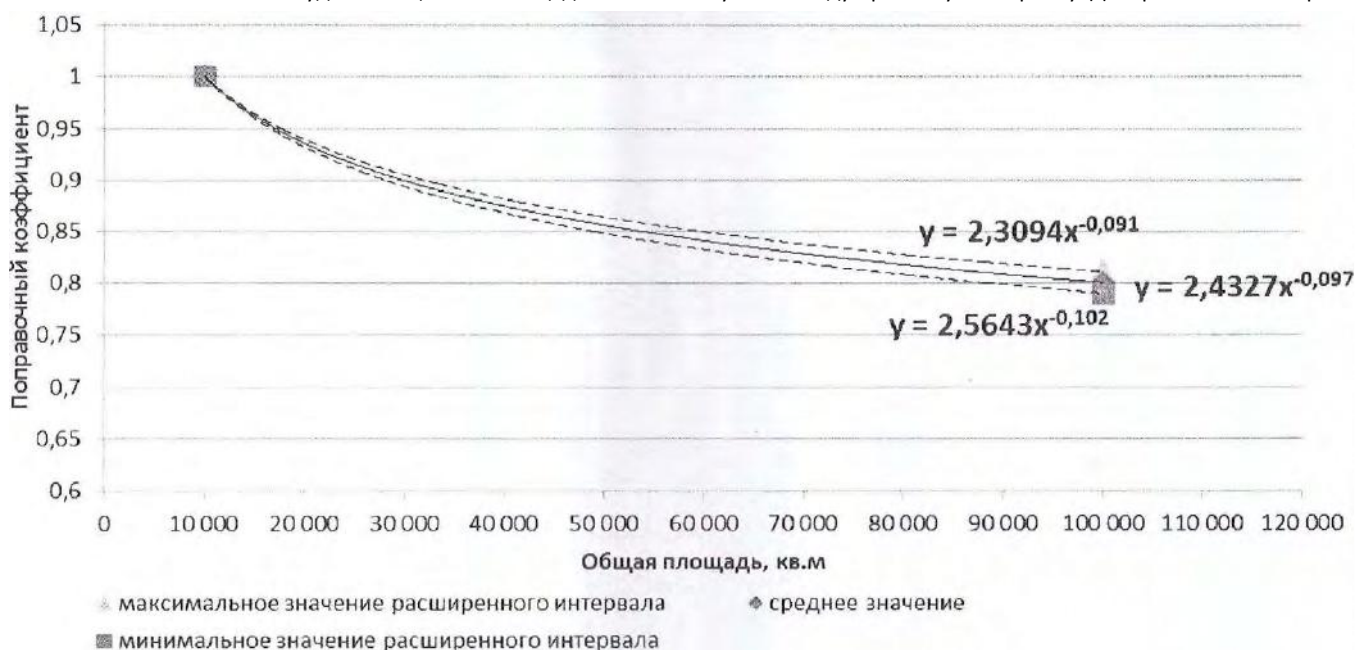
б. Площадь земельного участка.

Как правило, цена продажи 1 кв.м земельного участка с большей площадью меньше, чем аналогичный показатель для объекта с меньшей площадью. Таким образом, к стоимости 1 кв.м объектов (земельных участков) необходимо ввести поправку на площадь.

Размер поправки был рассчитан на основе статистического исследования зависимости цены на земельные участки под промышленными объектами от размера участка приведенном в «Справочнике оценщика недвижимости-2016» под ред. Лейфера Л.А. том. III, стр. 178.

Эта зависимость отражена на графике, представленном ниже

Рис. 26 Зависимость удельной цены от площади земельного участка индустриальную застройку. Доверительный интервал



Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости-2016» под ред. Лейфера Л.А. том. III, стр. 178.

Наиболее точно эту зависимость описывает следующее уравнение:

$$K_s = 2,4327 \times S^{-0,097},$$

где

K_s – коэффициент поправки;

S – площадь земельного участка, кв.м

Таким образом, поправка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_n = (C_{00} / C_{00} - 1) \times 100\%,$$

где

K_n – размер поправки на общую площадь;

C_{00} – расчетное значение коэффициента поправки стоимости земельного участка на размер его площади для объекта оценки;

C_{0A} – расчетное значение коэффициента поправки стоимости земельного участка на размер его площади для объекта-аналога.

Расчет поправки на площадь для оцениваемого земельного участка, представлен таблице ниже

Табл. 22 Расчет поправки на площадь для оцениваемого земельного участка кадастровый № 77:07:0015006:37

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь земельного участка, кв. м	27 718,0	27 638,0	18 669,0	10 000,0
Относительная расчетная рыночная стоимость	0,9019	0,9021	0,9371	0,9956
Поправка на площадь		0,0%	-3,8%	-9,4%

Источник информации: расчеты Оценщика

Табл. 23 Расчет поправки на площадь для оцениваемого земельного участка кадастровый № 77:07:0015006:8

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь земельного участка, кв. м	43 051,0	27 638,0	18 669,0	10 000,0
Относительная расчетная рыночная стоимость	0,8642	0,9021	0,9371	0,9956
Поправка на площадь		-4,2%	-7,8%	-13,2%

Источник информации: расчеты Оценщика

6. Физические характеристики.

В данном элементе сравнения рассматриваются отличия в рельефе, площади, конфигурации земельных участков. Корректировки не вводятся, так как рассматриваемые земельные участки находятся в практически равных условиях по вышеуказанному элементу сравнения.

7. Инфраструктура.

В данном элементе сравнения рассматриваются наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п. Корректировки не вводятся, так как рассматриваемые земельные участки находятся в практически равных условиях по вышеуказанному элементу сравнения.

8. Разница между ценой предложения и стоимостью продаж.

Все отобранные аналоги взяты с рынка предложений на продажу, поэтому необходимо ввести корректировку на уторгование. Цены предложения объектов отличаются от цен реальных сделок на вторичном рынке коммерческой недвижимости, которые, как правило, происходят по более низким ценам. На основании результатов исследования, проведенного под редакцией к.т.н. Е.Е. Яскевича, опубликованных в «Справочнике расчетных данных для оценки и консалтинга» (СРД №18, 2016 г., стр. 17). Согласно данному исследованию, средняя скидка на уторговывание для земельных участков, расположенных в г. Москве, находится в диапазоне 10-16%. Эти данные согласуются с информацией, полученной от профессиональных участников рынка недвижимости («Knight Frank», www.knightfrank.ru, тел: 981-00-00; «Colliers International», www.colliers.ru, тел: 258-51-51; «Миэль», www.miel.ru, тел: 777-33-77) полученной Оценщиком в ходе обзвона объявлений о продаже объектов недвижимости в городе Москва, включая «новую Москву». Учитывая текущее экономическое и техническое состояние Оценщиком принято решение использовать максимальное значение диапазона корректировки на уторговывание в размере 16%. Копия данного справочника приложена к отчету.

В таблицах ниже приведены итоговые значения поправочных коэффициентов и расчет рыночной стоимости 1 кв. м земельных участков.

9. Внесение весовых коэффициентов

Для присвоения каждому объекту-аналогу весового коэффициента Оценщик пользовался следующей формулой, устанавливающей обратную зависимость размера весового коэффициента от количества введенных поправок по рассматриваемому объекту-аналогу:

$$K = (S - M) / ((N - 1) * S), \text{ где}$$

K - весовой коэффициент рассматриваемого объекта-аналога;

S – сумма количества поправок по всем использованным объектам-аналогам;

M – количество поправок, введенных по рассматриваемому объекту-аналогу;

N – количество объектов-аналогов, участвующих в расчетах.

Табл. 24 Расчет рыночной стоимости земельного участка кадастровый № 77:07:0015006:37

Наименование показателя	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения, руб./кв.м.	9 180	8 570	6 402
<i>Поправка на передаваемые права</i>	-1,2%	-1,2%	-1,2%
<i>Поправка на условия финансирования</i>	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Поправка на торг</i>	-16,0%	-16,0%	-16,0%
<i>Поправка на назначение ЗУ</i>	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Поправка на местоположение</i>	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Поправка на наличие коммуникаций</i>	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Поправка на наличие собственных ж/д путей</i>	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Поправка на площадь</i>	0,0%	-3,8%	-9,4%
<i>Итоговая поправка</i>	-17,0%	-20,2%	-24,8%
Цена после внесения поправок, руб./кв. м	7 619	6 839	4 814
Общая валовая коррекция	2	3	3
Весовой коэффициент	0,375	0,313	0,313
Стоимость объекта аналога с учетом веса	2857,13	2140,61	1506,78
Средняя стоимость земельного участка, руб./кв. м		6 504,52	
Рыночная стоимость земельного участка руб./кв. м		6 505	
Площадь земельного участка, кв. м		27 718,0	
Рыночная стоимость земельного участка, руб.		180 305 590	

Источник информации: расчеты Оценщика

Табл. 25 Расчет рыночной стоимости земельного участка кадастровый № 77:07:0015006:8

Наименование показателя	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения, руб./кв.м.	9 180	8 570	6 402
<i>Поправка на передаваемые права</i>	-1,2%	-1,2%	-1,2%
<i>Поправка на условия финансирования</i>	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Поправка на торг</i>	-16,0%	-16,0%	-16,0%
<i>Поправка на назначение ЗУ</i>	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Поправка на местоположение</i>	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Поправка на наличие коммуникаций</i>	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Поправка на наличие собственных ж/д путей</i>	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Поправка на площадь</i>	-4,2%	-7,8%	-13,2%
<i>Итоговая поправка</i>	-20,5%	-23,5%	-28,0%
Цена после внесения поправок, руб./кв. м	7 298	6 556	4 609
Общая валовая коррекция	3	3	3
Весовой коэффициент	0,333	0,333	0,333
Стоимость объекта аналога с учетом веса	2430,23	2183,15	1534,80
Средняя стоимость земельного участка, руб./кв. м		6 148,18	
Рыночная стоимость земельного участка руб./кв. м		6 148	
Площадь земельного участка, кв. м		43 051,0	
Рыночная стоимость земельного участка, руб.		264 677 548	

Источник информации: расчеты Оценщика

Проверка однородности выборки

Для проверки однородности выборки определим коэффициент вариации для скорректированных стоимостей аналогов по формуле:

$$V = \frac{\sqrt{\frac{1}{k-1} \cdot \sum_{i=1}^k (C_i - \bar{C})^2}}{\bar{C}} \cdot 100\%$$

где

V — коэффициент вариации, %;

C_i — результат определения цены i-го аналога;

C — среднее значение результатов;

k — количество использованных в процессе аналогов.

Значение коэффициента вариации составляет 22,5%.

В теории статистики, если «коэффициент вариации» меньше 0,33, то принято считать выборку однородной и полученный результат корректным. Совокупности, имеющие коэффициент вариации больше 33%, принято считать неоднородными (Т.В. Чернова «Экономическая статистика» Учебное пособие. Таганрог: Изд-во ТРТУ, 1999 г.).

Расчет стоимости земельных участков с учетом обременений.

Ниже в таблице приведен расчет стоимости земельных участков, с учетом обременений в виде незарегистрированных зданий и сооружений.

Табл. 26 Расчет стоимости земельных участков, с учетом обременений

Наименование	
ЗУ, кад. №	77:07:0015006:37
Рыночная стоимость земельного участка объекта оценки, руб./кв. м	6 505
Площадь земельного участка, кв. м	27 718,0
Площадь обременений ЗУ	1 267,0
Площадь земельного участка, за вычетом площади обременений, кв. м	26 451,0
Рыночная стоимость земельного участка объекта оценки, руб.	172 063 755
ЗУ, кад. №	77:07:0015006:8
Рыночная стоимость земельного участка объекта оценки, руб./кв. м	6 148,0
Площадь земельного участка, кв. м	43 051,0
Площадь обременений ЗУ	2 632,8
Площадь земельного участка, за вычетом площади обременений, кв. м	40 418,2
Рыночная стоимость земельного участка объекта оценки, руб.	248 491 094

Вывод. Стоимость права аренды двух земельных участков общей площадью 70 769 кв. м., расположенных по адресу: 119619, г. Москва, ул. Производственная, вл. 25, определенная методами сравнительного подхода по состоянию на "29" августа 2016 г. составляет **420 554 849 (Четыреста двадцать миллионов пятьсот пятьдесят четыре тысячи восемьсот сорок девять) рублей.**

6.2. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

В рамках сравнительного подхода для оценки недвижимого имущества был использован метод сравнения продаж. Данная методология предполагает следующую последовательность проведения оценки:

- Изучение рынка и выбор предложений на продажу объектов, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом. Отбор аналогов ведется по нескольким наиболее важным параметрам, влияющих на их стоимость;
- Корректировка цен предложения по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями с объектом оценки;
- Определение рыночной стоимости оцениваемого объекта путем согласования скорректированных результатов.

Обоснование выбора объектов-аналогов

Объекты оценки представляют собой здания производственного, складского назначения, размещенные на земельных участках производственного назначения. Объекты оценки размещаются в границах производственной застройки.

В качестве принятой всеми участниками рынка единицы сравнения нежилых помещений выступает стоимость 1 кв. м. площади. К элементам сравнения относятся те характеристики зданий, помещений и проводимых с ними сделок, которые оказывают наиболее существенное влияние на изменение их стоимости.

Ниже в таблице показаны наиболее близкие к оцениваемым объектам аналоги. Часть информации, не содержащаяся в объявлениях (например, года постройки) уточнялась путем телефонных переговоров с представителями продавцов.

Табл. 27 Характеристика объектов-аналогов

Наименование показателя	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Назначение	Производственно-складское	Производственно-складское	Производственно-складское	Производственно-складское
Имущественные права на земельный участок	Собственность	Аренда	Аренда	Аренда
Имущественные права на улучшения земельного участка (здания и сооружения)	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Адрес	Одинцовский район, с. Немчиновка, проезд Рублевский	Москва, район Московский, проезд Международной	Москва, ул. Главлоссотря, д-7"А"	Москва, район Солнцево, Боровское ш.
Местоположение	Промышленная	Промышленная	Административная и жилая	Вдоль автомагистрали
Удобство подъездных путей	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Кадастровый номер земельного участка	н/д	н/д	н/д	н/д
Площадь земельного участка (ЗУ), кв. м	12 500,0	5 000,0	1 559,0	10 000,0
Материал стен	Ж/б, кирпич	Ж/б, кирпич	Ж/б, кирпич	Ж/б, кирпич
Год постройки	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Физическое состояние конструктивных элементов	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Уровень отделки	Стандарт	Стандарт, Офисные - черновая	Стандарт	Стандарт
Состояние помещений	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Наличие собственных ж/д путей	Нет	Нет	Нет	есть
Наличие дополнительно оборудование / улучшения	Нет	Нет	Нет	Нет
Величина выделенной электрической мощности, кВт	н/д	н/д	н/д	н/д
Общая площадь, кв. м	2 400,0	3 400,0	744,8	10 460,0
Площадь отапливаемых производствен-складских помещений кв. м	880,0	2 700,0	724,8	3 360,0
Доля производственных помещений	36,7%	79,4%	97,3%	32,1%
Площадь административных (офисных) помещений, кв. м	320,0	700,0	20,0	4 800,0
Доля административных (офисных) помещений	13,3%	20,6%	2,7%	45,9%
Площадь неотопливаемых производственно-складских помещений, кв. м	1 200,0	0,0	0,0	2 300,0
Доля неотопливаемых производственно-складских помещений	50,0%	0,0%	0,0%	22,0%
Общая цена предложения (земля и строения), руб. с НДС	150 000 000	173 000 000	48 000 000	575 562 600
Цена предложения за 1 кв.м. (руб.)	62 500	50 882	64 447	55 025
Дата предложения	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Источник информации	http://odintsovo.cian.ru/sale/co	http://www.cian.ru/sale/comm	http://www.cian.ru/sale/comm	http://www.cian.ru/sale/comm
Контакт	+7 903 711-06-11	7 916 804-50-99, +7 926 390-43-55	Аркадий Яшин +7 925 027 3670	Андрей +7 965 384-63-55

Подтверждающая информация приведена в Приложении к настоящему отчету.

Последовательность расчетов

Расчеты в рамках сравнительного подхода состоят из следующих этапов.

- 1) Из цены предложения вычитается скидка на торги/
- 2) Определяется стоимость земельного участка, входящего в состав каждого предложения путем корректировки на различия в составе имущественных прав и на масштаб относительно значения площади земельного участка в составе оцениваемого объекта – 12 476 кв. м.
- 3) Полученная стоимость земельных участков вычитается из стоимости предложений - оставшейся части цены после вычитания скидки на торги. В результате остается стоимость строений в составе цены предложения.
- 4) Полученная стоимость строений корректируется на масштаб. Для корректировки на масштаб в качестве базового значения выбирается общая площадь оцениваемых зданий – 3 079 кв. м.
- 5) Для каждого из аналогов на основании структуры объектов недвижимости составляется уравнение суммы стоимости строений. Для определения относительных стоимостей в составе каждого объекта используются данные Лейфер Л. А. "Справочник оценщика недвижимости" т.1 Приволжский центр финансового консалтинга и оценки. Н-Новгород.

Табл. 28 Исходные данные для расчетов и корректировок

Низкокласные производственно-складские объекты	Среднее	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
Отношение удельной цены объекта торгово-офисного назначения без отделки к удельной цене такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	0,79	0,78	0,81	0,73	0,86
Отношение удельной цены объекта имеющего ограждение, к удельной цене такого же, без ограждения.	1,09	1,08	1,10	1,03	1,14
Отношение удельных цен производственно-складских объектов по районам города по отношению к самому дорогому району					
Районы вокруг крупных промышленных предприятий. Промзоны. Окраины городов, территории старой застройки	0,78	0,76	0,80	0,70	0,89
Спальные районы высотной застройки	0,77	0,75	0,79	0,70	0,85
Районы крупных автомагистралей города	0,83	0,81	0,84	0,75	0,90
Отношение удельной цены неотапливаемого объекта к удельной цене такого же объекта отапливаемого	0,74	0,73	0,75	0,60	0,85
Отношение удельной цены административно-офисной части комплекса к удельной цене производственно-складской части	1,66	1,59	1,75	1,25	2,25
Отношение удельной цены открытых складских площадок к удельной арендной ставке холодных складов	0,57	0,52	0,61	0,40	0,85
Наличие ж/д ветки	1,15	1,14	1,16	1,08	1,22

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости-2016 (под ред. Лейфера Л.А. том. 1,2,3)

На основании соотношений из таблицы, приняв за X удельную стоимость производственно-складских зданий, получим стоимость АБК – 1,66*X, стоимость неотапливаемых производственно-складских помещений – 0,74 * X. В итоге для каждого аналога составляется уравнение для стоимости строений С – после вычитания скидки на торги, стоимости земли и корректировок на масштаб и срок эксплуатации.

На практике удобнее за X принять самое большое значение удельной стоимости, т.е. стоимость АБК. Тогда уравнение для стоимости строений С будет выглядеть следующим образом.

$$C = X * S1 + 0,6 * X * S2 + 0,45 * X * S3 + 0,25 * X * S4, \text{ где}$$

S1 - площади административно-бытовых зданий;

S2 – площади производственно-складских зданий;

S3- площади холодных складов;

S4 - площади открытых площадок.

Решение уравнения относительно X дает удельную стоимость объектов АБК.

$$X = C / (S1 + 0,6 * S2 + 0,45 * S3 + 0,25 * S4)$$

По описанной выше методике находятся удельные стоимости всех составляющих объектов оценки.

6) Результаты решений уравнений для всех аналогов усредняются простым или средневзвешенным методом.

7) По описанной выше методике находятся удельные стоимости всех составляющих объектов оценки по назначению. Например, стоимость производственно-складских зданий, получается делением X на 1,66 и т.д.

9) Аналог, офисные помещения которого находятся в состоянии «Черновая отделка» корректируются дополнительно.

Обоснование вносимых корректировок

5. *Корректировка на условия сделки купли-продажи.*

В предположении, что финансовые условия сделки будут типичными, данная корректировка подразумевает скидку на торг. Поправки определялись с использованием справочных таблиц значений корректировок на уторговывание для объектов недвижимости в разных городах РФ на основании «Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга» (СРД №18, 2016 г., стр. 17).

Эти данные согласуются с информацией, полученной от профессиональных участников рынка недвижимости («Knight Frank», www.knightfrank.ru, тел: 981-00-00; «Colliers International», www.colliers.ru, тел: 258-51-51; «Миэль», www.miel.ru, тел: 777-33-77) полученной Оценщиком в ходе телефонных переговоров с указанными специалистами. Таким образом, учитывая местоположение, физическое состояние участка, а также текущее состояние, экономическое Оценщиком, принято решение использовать на уровне максимально значения – 19%.

Корректировка на изменение цен во времени (в период между датами сделок и датой оценки)

В процессе проведения оценочного исследования цены объектов-аналогов были уточнены с представителями собственников. Поскольку цены предложений аналогов актуальны на дату оценки, корректировка по данному фактору сравнения не вносилась.

6. *Анализ состава передаваемых прав*

Земельный участок, входящий в состав объекта-аналога №1 предлагается на праве собственности, в тоже время все остальные аналоги и сам объект оценки имеют в своем составе земельные участки на праве аренды. Введем корректировку согласно описанной ранее методике, размер корректировки составит 1,2%. Учитывая в данном случае, что производится «обратный» расчет – от объекта оценки к аналогам – знак корректировки в расчетной таблице будет иметь обратную величину.

Для зданий анализ влияния данного элемента сравнения не проводился, так как объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному элементу сравнения.

7. *Анализ условий финансирования предполагаемой сделки*

Анализ влияния данного элемента сравнения на стоимость в рамках настоящего Отчета не проводился, так как объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному элементу сравнения.

8. *Корректировка на площадь земельного участка*

В качестве объектов-аналогов подобраны объекты с различной долей площади земельного участка в составе комплекса.

Для корректировки по данному параметру, Оценщик из стоимости предложения объекта-аналога, вычитал стоимость земельного участка, рассчитанного по формуле:

$$P_{3y} = S_{3y} * C_{3y}$$

где:

S_{3y} – площадь ЗУ объекта аналога.

C_{3y} – стоимость 1 кв. м земельного участка, руб. (расчет стоимости земельного участка приведен в разделе «Расчет рыночной стоимости земельного участка» на стр. 52), откорректированная на масштаб по принципам, приведенными в том же разделе.

Табл. 29 Расчет поправки на масштаб для земельного участка

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Площадь земельного участка, кв. м	70 769,0	12 500,0	5 000,0	1 559,0	10 000,0
Относительная расчетная рыночная стоимость	0,6704	0,7891	0,8600	0,9596	0,8058
Поправка на площадь (округленно)	-	-15,0%	-22,0%	-30,1%	-16,8%

Источник информации: расчеты Оценщика

Учитывая в данном случае, что производится «обратный» расчет – от объекта оценки к аналогам – знак корректировки в расчетной таблице будет иметь обратную величину, т.е. если аналоги по площади меньше оцениваемого участка, поправки должны увеличить долю стоимость земли в цене аналога и наоборот.

9. Анализ характеристик местоположения объекта

Объект оценки и объекты аналоги №1 и №2 расположены в районах крупных промышленных предприятий. В тоже время как объект аналог №3 расположен в спальном районе среднеэтажной застройки. Введем корректировку как соотношение двух корректировок для различных районов (спального среднеэтажной застройки к району промпредприятий) на основании данных приведенных в «Справочнике оценщика недвижимости-2016» под ред. Лейфера Л.А. том. I, часть 1, стр. 120., она составит $0,78/0,80 = 0,975$ или $-2,5\%$. Аналогично рассчитаем корректировку для аналога №4, расположенного вдоль крупной автомагистрали. Размер корректировки составит $0,78/0,83 = 0,94$ или -6%

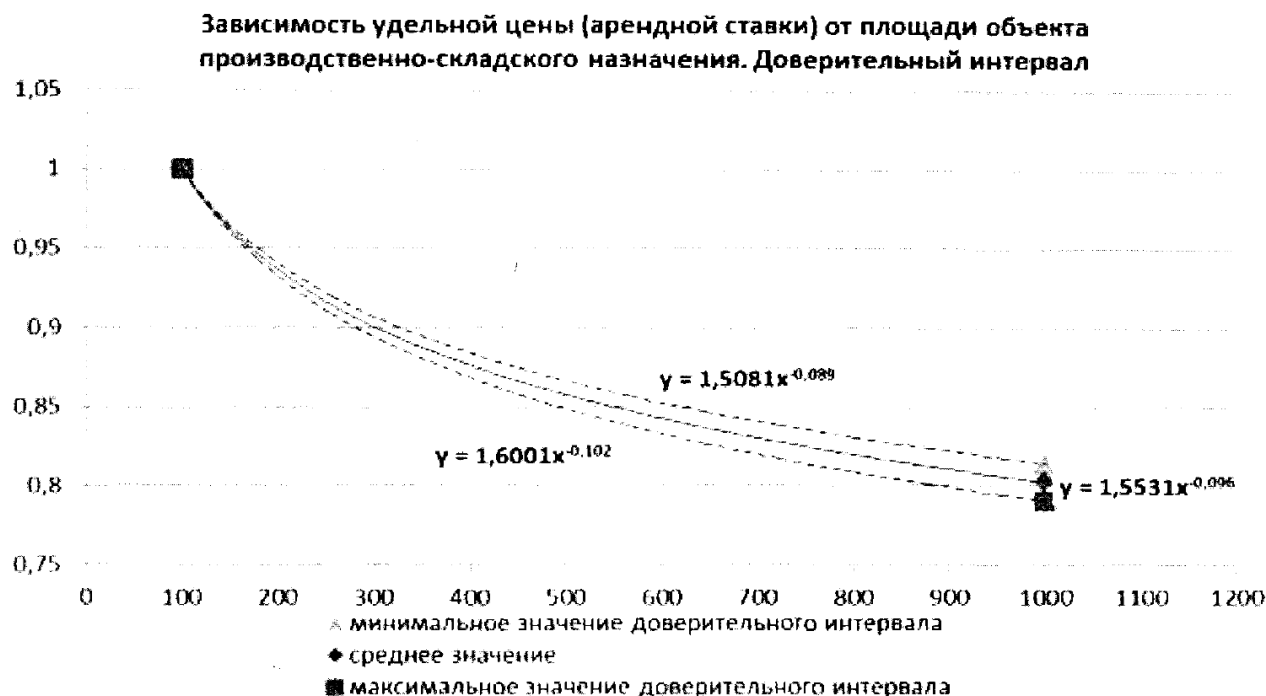
10. Анализ физических характеристик объекта

- Корректировка на общую площадь

Учитывая тот факт, что объекты аналоги имеют площадь помещения от 745 до 10 380 кв.м. необходимо внести поправку на различие в площади.

Размер поправки был рассчитан на основе статистического исследования зависимости цены на земельные участки под промышленными объектами от размера участка приведенном в «Справочнике оценщика недвижимости-2016» под ред. Лейфера Л.А. том. I, часть 1, стр. 157.

Рис. 27 Зависимость удельной цены от площади объекта офисно-торгового назначения



Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости-2016» под ред. Лейфера Л.А. том. II, стр. 134.

Наиболее точно эту зависимость описывает следующее уравнение:

$$K_s = 1,5531 \times S^{-0,096},$$

где

K_s – коэффициент поправки;

S – площадь земельного участка, кв.м

Таким образом, поправка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_n = (C_{00} / C_{0A} - 1) \times 100\%,$$

где

K_n – размер поправки на общую площадь;

C_{00} – значение коэффициента для объекта оценки;

C_{0A} – значение коэффициента для объекта-аналога.

Табл. 30 Расчёт поправок на площадь

Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Общая площадь, кв. м	13 203,30	2 400,00	3 400,00	744,80	10 460,00
Относительная расчетная рыночная стоимость	0,6246	0,7357	0,7115	0,8232	0,6387
Поправка на общую площадь	-	-15,10%	-12,21%	-24,13%	-2,21%

Источник информации: Расчеты оценщика.

- Корректировка на наличие железнодорожной ветки.

Ни объекты-аналоги, ни Объект оценки, собственных железнодорожных веток не имеют. Корректировку не вводим.

- Корректировка на конструктивные особенности зданий.

Данная корректировка отражает ценовую разницу в сделках исходя из конструктивных отличий в объекте оценки и аналога. Учитывая широкий набор объектов оценки (7 объектов в общем перечне) и объектов - аналогов (4 аналогов, каждый из которых состоит из нескольких объектов), делается вывод об усреднении влияния конструктивных ценообразующих признаков на итоговый результат. Корректировка по конструктивным признакам признается незначительной на фоне прочих ценообразующих факторов.

- Корректировка на внутреннее состояние

Офисные помещения Аналога №2 находятся в состоянии «Черновая отделка», для них вводится корректировка в размере 21% (см Табл. 28) умноженная на долю офисных помещений в составе объекта-аналога (20,6%).

- Корректировка на назначение объектов

Объекты оценки, как и объекты-аналоги имеют производственно-складское назначение. Корректировку по данному параметру для данных аналога не вводим.

- Корректировка на наличие ограждений

Объект оценки и объекты-аналоги с №№ 1,2,4 имеют огороженную территорию. Объект аналог №3 ограждения территории не имеет. Для него введем корректировку согласно «Справочника оценщика недвижимости-2016» под ред. Лейфера Л.А. том. I, часть 1, стр. 148., она составит -9%.

Внесение весовых коэффициентов

Для присвоения каждому объекту-аналогу весового коэффициента Оценщик пользовался следующей формулой, устанавливающей обратную зависимость размера весового коэффициента от количества введенных поправок по рассматриваемому объекту-аналогу:

$$K = (S - M) / ((N - 1) * S), \text{ где}$$

K - весовой коэффициент рассматриваемого объекта-аналога;

S – сумма количества поправок по всем использованным объектам-аналогам;

M – количество поправок, введенных по рассматриваемому объекту-аналогу;

N – количество объектов-аналогов, участвующих в расчетах

Определение стоимости объектов оценки

В следующих таблицах приведены расчеты усредненных удельных стоимостей объектов недвижимости различных назначений в соответствии с описанным выше алгоритмом.

Расчет стоимости различных помещений входящих в состав объекта оценки.

Табл. 31 Расчет удельной стоимости объекта оценки сравнительным методом						
Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	
Общая цена предложения	[руб.]	150 000 000	173 000 000	48 000 000	575 562 600	
	[%]	-19,0%	-19,0%	-19,0%	-19,0%	
Цена после внесения поправки на торг	[руб.]	121 500 000	140 130 000	38 880 000	466 205 706	
Рыночная стоимость земли (право аренды)	[руб.]	6 505	6 505	6 505	6 505	
	[%]	15,0%	22,0%	30,1%	16,8%	
Рыночная стоимость земли, с учётом поправки на площадь	[руб.]	7 481	7 936	8 463	7 598	
	[%]	-1,2%	0,0%	0,0%	0,0%	
Цена после внесения поправки на передаваемые права	[руб.]	7 391	7 936	8 463	7 598	
Вклад стоимости земельного участка в общую цену предложения	[руб.]	92 387 500	39 680 000	13 193 817	75 980 000	
Стоимость строений с учетом скидки на торг, за вычетом стоимости ЗУ	[руб.]	57 612 500	133 320 000	34 806 183	499 582 600	
Удельная стоимость строений за вычетом стоимости ЗУ	[руб./кв. м]	24 005	39 212	46 732	47 761	
	[%]	-15,10%	-12,21%	-24,13%	-2,21%	
Цена после внесения поправки на общую площадь	[руб.]	48 913 013	117 041 628	26 407 451	488 541 825	
	[%]	0%	0%	0%	0%	
Цена после внесения поправки на условия финансирования	[руб.]	48 913 013	117 041 628	26 407 451	488 541 825	
	[%]	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Цена после внесения поправки на торг	[руб./кв. м]	48 913 013	117 041 628	26 407 451	488 541 825	
	[%]	0%	0%	-2,5%	-6,0%	
Цена после внесения поправки на местоположение	[руб.]	48 913 013	117 041 628	25 747 265	459 229 316	
	[%]	0%	0%	0%	0%	
Цена после внесения поправки на наличие ж/д ветки	[руб.]	48 913 013	117 041 628	25 747 265	459 229 316	
	[%]	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Цена после внесения поправки на дату предложения	[руб.]	48 913 013	117 041 628	25 747 265	459 229 316	
	[%]	0%	0%	0%	0%	
Цена после внесения поправки на наличие парковки	[руб.]	48 913 013	117 041 628	25 747 265	459 229 316	
	[%]	0%	0%	-9%	0%	
Цена после внесения поправки на назначение помещений	[руб.]	48 913 013	117 041 628	23 430 011	459 229 316	
	[%]	0%	-4,33%	0%	0%	
Цена после внесения поправки на состояние отделки объекта	[руб.]	48 913 013	117 041 628	23 430 011	459 229 316	
Цена всего комплекса, после внесения поправок (С)	[руб.]	48 913 013	117 041 628	23 430 011	459 229 316	
Удельная стоимость административно-офисных помещений, $X = C / (S1+0,6*S2+0,45*S3+0,25*S4)$	[руб./кв. м]	35 240	50 449	51 508	58 493	
Удельная стоимость производственно-складских зданий, руб./ кв. м., $X / 1,66$	[руб./кв. м]	21 229	30 391	31 029	35 237	
Удельная стоимость неотпливаемых производственных производственно-складских зданий, руб./ кв. м., $X1 * 0,74$	[руб./кв. м]	15 709	22 489	22 961	26 075	
Общая валовая коррекция	-	4	4	5	4	
Весовой коэффициент	-	0,255	0,255	0,235	0,255	
Стоимость административно-офисных помещений объекта аналога с учетом веса	[руб./кв. м]	8986,20	12864,50	12104,38	14915,72	
Стоимость производственно-складских помещений объекта аналога с учетом веса	[руб./кв. м]	5413,40	7749,71	7291,82	8985,44	
Стоимость неотпливаемых производственно-складских помещений объекта аналога с учетом веса	[руб./кв. м]	4005,80	5734,70	5395,84	6649,13	
Среднее значение стоимости административно-офисных помещений, руб./кв. м			48 871			
Среднее значение стоимости производственно-складских помещений, руб./кв. м			29 440			
Среднее значение стоимости неотпливаемых производственных производственно-складских помещений, руб./кв. м			21 785			

Источник информации: Расчеты оценщика.

Проверка однородности выборки

Для проверки однородности выборки определим коэффициент вариации по формуле приведенной на странице 54.

Значение коэффициента вариации составляет 23,76%.

Итоговый расчет стоимости в рамках сравнительного подхода

Расчет стоимостей каждого из объектов в рамках сравнительного подхода показан в следующей таблице.

Табл. 32 Расчет стоимости в рамках сравнительного подхода

литера	Наименование	Общая площадь, кв.м	Административно торговые помещения		Производственно-складские помещения				Итого по зданиям, руб. с НДС
			Площадь, кв. м	Удельная стоимость, руб. кв. м.	неотпаливаемые		теплые		
					Площадь, кв. м	Удельная стоимость, руб. кв. м.	Площадь, кв. м	Удельная стоимость, руб. кв. м.	
б/н	Склад	839,30	0,00	48 871,00	839,30	21 785,00	0,00	29 440,00	18 284 150,50
о	Здание	5 316,40	650,00	48 871,00	366,00	21 785,00	4 300,40	29 440,00	166 343 236,00
2	Здание	74,70	16,00	48 871,00	0,00	21 785,00	58,70	29 440,00	2 510 064,00
В	Склад	2198,8	91,00	48 871,00	0,00	21 785,00	2107,8	29 440,00	66 500 893,00
А	Здание	1 578,70	1 578,70	48 871,00	0,00	21 785,00	0,00	29 440,00	77 152 647,70
М	Склад	2 828,70	172,40	48 871,00	0,00	21 785,00	2 656,30	29 440,00	86 626 832,40
Д	Здание	264,20	264,20	48 871,00	0,00	21 785,00	0,00	29 440,00	12 911 718,20
Ж	Службное	102,50	0,00	48 871,00	0,00	21 785,00	102,50	29 440,00	3 017 600,00
	Итого по строениям	13 203,30							433 347 141,80
	Земельный участок	27 718,00							172 063 755
	Земельный участок	43 051,00							248 491 094
	Итого по ЗУ	70 769,00							420 554 849,00
									Итого по всему Объекту оценки
									825 871 486,40

Источник информации: Расчеты оценщика.

Вывод.

Стоимость Объекта оценки, расположенного по адресу: 119619, г. Москва, ул. Производственная, вл. 25, определенная в рамках сравнительного подхода по состоянию на "29" августа 2016 г., составляет:

853 901 990,80 руб.

(Восемьсот пятьдесят три миллиона девятьсот одна тысяча девятьсот девяносто рублей 80 копеек)

7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Поскольку в расчетах был использован только один сравнительный подход, согласование не требуется, данному подходу присваивается коэффициент 1.

7.1. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Оценка стоимости объектов недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Автоинжстрой» для цели реализации в рамках проведения процедуры конкурсного производства, проведена с позиций определения рыночной стоимости. В результате проведенных расчетов установлено, что общая рыночная стоимость представленного к оценке имущества по состоянию на "29" августа 2016 г. с учетом округления составляет:

853 902 000³

(Восемьсот пятьдесят три миллиона девятьсот две тысячи) рублей

Определение возможных границ интервала нахождения стоимости (ФСО №7, VIII, п. 30) не производится в соответствии с заданием на оценку.

В том числе в разбивке по элементам:

Табл. 33 Стоимость объекта оценки в разбивке по элементам, входящим в состав.

литера	Наименование	S, кв. м	Кадастровый №	Итоговая рыночная стоимость, руб.
б/н	Склад	839,30	77:07:0015006:1058	18 284 150,50
о	Здание	5 316,40	н/д	166 343 236,00
2	Здание	74,70	77:07:0015006:1066	2 510 064,00
В	Склад	2198,8	77:07:0015006:4316	66 500 893,00
А	Здание	1 578,70	77:07:0015006:1059	77 152 647,70
М	Склад	2 828,70	77:07:0015006:1116	86 626 832,40
Д	Здание	264,20	77:07:0015006:1061	12 911 718,20
Ж	Службное	102,50	77:07:0015006:1063	3 017 600,00
	Итого по строениям	13 203,30		433 347 141,80
	Земельный участок	27 718,00	77:07:0015006:37	172 063 755
	Земельный участок	43 051,00	77:07:0015006:8	248 491 094
	Итого по ЗУ	70 769,00		420 554 849,00
			Итого по комплексу, руб.	853 901 990,80

Источник информации: расчеты Оценщика

Оценка была проведена в соответствии с действующим законодательством РФ, а также Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ 1-3), Отчет полностью соответствует требованиям к содержанию и оформлению Отчета об оценке установленными Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в последней редакции на дату оценки).

Отчет подготовил:

Оценщик

Р.Р. Мустафин

Генеральный директор

ООО «ПроФфинанс»

Е.В. Цой

³ Согласно пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ, сделки с имуществом и (или) имущественными правами, входящими в состав Объекта оценки, не признаются объектом налогообложения по НДС.

ПРИЛОЖЕНИЯ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
 И КАРТОГРАФИИ**
**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
 УЧРЕЖДЕНИЯ**
**"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО МОСКВЕ**

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
 НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ О ПРАВАХ ОТДЕЛЬНОГО
 ЛИЦА НА ИМЕВШИЕСЯ (ИМЕЮЩИЕСЯ) У НЕГО ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО
 ИМУЩЕСТВА**

Дата 15.06.2016

№ 00-00-4001/5060/2016-3735

На основании запроса от 08.06.2016, поступившего на рассмотрение 08.06.2016, сообщаем, что правообладателю

Открытое акционерное общество "Автоинжстрой", ИНН: 7732028590, ОГРН: 1027739140725, дата гос.регистрации: 30.08.1993; адрес места нахождения: г.Москва, г.Москва, ул Производственная, д 25 принадлежали следующие объекты недвижимого имущества в период с 30.06.2012 по 30.06.2015

1. 1.1. Кадастровый (или условный) объекта:	77:07:0015006:1058 номер
наименование объекта:	Здание
назначение объекта:	Нежилое
площадь объекта:	839, 3 кв. м
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Москва, ул.Производственная, д.25
1.2. Вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	13.03.2003
номер государственной регистрации:	77-01/30-308/2003-376
основание государственной регистрации:	ПЛАН ПРИВАТИЗАЦИИ Муниципального предприятия Автобаза №1 треста Мосинжстроймеханизация-3 Устав ОАО "АВТОИНЖСТРОЙ", зарегистрированный МРП 17.06.2002 Акты оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.07.1992
дата государственной регистрации прекращения права:	
1.3. Ограничение (обременение) права:	

1.3.1.	вид:	Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.25, усл.№ 188039, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, общая площадь 839, 3 кв. м, инв.№ 3958/9, лит. 9		
	номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-562		
1.3.2.	вид:	Аренда, все здание по адресу: МОСКВА , ул. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ, д.25 Площадью: 839, 3 кв.м.		
	номер государственной регистрации:	77-01/30-399/2003-616		
1.3.3.	вид:	Ипотека		
	номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-527		
2. 2.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	255623		
	наименование объекта:	нежилое здание		
	назначение объекта:	НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ		
	площадь объекта:	5 316, 4 кв. м		
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.0		
2.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность		
	дата государственной регистрации:	06.01.2004		
	номер государственной регистрации:	77-01/30-1053/2003-58		
	основание государственной регистрации:	План приватизации, утвержденный Заместителем Председателя Комитета по управлению имуществом г.Москвы в 1993г.		
	дата государственной регистрации прекращения права:			
2.3.	Ограничение (обременение) права:			
2.3.1.	вид:	Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.0, усл.№ 255623, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, общая площадь 5316, 4 кв. м, инв.№ 3958/9, лит. 9		
	номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-562		
2.3.2.	вид:	Ипотека, Нежилое здание площадью: 5316, 4 кв.м., расположенное по адресу: г.Москва,		

		ул.Производственная, д.25, стр.0	
	номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-527	
3. 3.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	77:07:0015006:1066	
	наименование объекта:	Здание	
	назначение объекта:	нежилое	
	площадь объекта:	74, 7 кв. м	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, ул.Производственная, д.25, стр.2	г.Москва,
3.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	06.01.2004	
	номер государственной регистрации:	77-01/30-1053/2003-60	
	основание государственной регистрации:	План приватизации, утвержденный заместителем Председателя Комитета по управлению имуществом г.Москвы в 1993г.	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
3.3.	Ограничение (обременение) права:		
3.3.1.	вид:	Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.2, усл.№ 255625, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, общая площадь 74, 7 кв. м, инв.№ 3958/9, лит. 9	
	номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-562	
3.3.2.	вид:	Ипотека, Нежилое здание площадью: 74, 7 кв.м., расположенное по адресу: г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.2	
	номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-527	
4. 4.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	77:07:0015006:4316	
	наименование объекта:	Помещения	
	назначение объекта:	нежилое	
	площадь объекта:	2198.8 кв.м	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация,	г.Москва,

объекта:	ул.Производственная, д.25, стр.В		
4.2. Вид права, доля в праве:	Собственность		
дата государственной регистрации:	26.07.2004		
номер государственной регистрации:	77-01/30-629/2004-504		
основание государственной регистрации:	План приватизации с актами оценки, утвержденный Заместителем Председателя Комитета по управлению имуществом г.Москвы в 1993 г.		
дата государственной регистрации прекращения права:			
4.3. Ограничение (обременение) права:			
4.3.1. вид:	Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.В, усл.№ 266074, НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, общая площадь 2198, 8 кв. м		
номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-562		
4.3.2. вид:	Ипотека, Нежилые помещения площадью: 2198, 8 кв.м., расположенные по адресу: г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.В		
номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-527		
5. 5.1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	77:07:0015006:1059		
наименование объекта:	Здание		
назначение объекта:	нежилое		
площадь объекта:	1 578, 7 кв. м		
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация,		г.Москва,
	ул.Производственная, д.25, стр.А		
5.2. Вид права, доля в праве:	Собственность		
дата государственной регистрации:	26.07.2004		
номер государственной регистрации:	77-01/30-629/2004-507		
основание государственной регистрации:	План приватизации с актами оценки, утвержденный Заместителем Председателя Комитета по управлению имуществом г.Москвы в 1993 г.		
дата государственной регистрации прекращения			

	права:	
5.3.	Ограничение (обременение) права:	
5.3.1.	вид:	Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.А, усл.№ 266078, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, общая площадь 1578, 7 кв. м, инв.№ 3958/15, лит. 15
	номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-562
5.3.2.	вид:	Ипотека, Нежилое здание площадью: 1578, 7 кв.м., расположенное по адресу: г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.А
	номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-527
6. 6.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	77:07:0015006:1116
	наименование объекта:	нежилое здание
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	2 828, 7 кв. м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.М
6.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	22.03.2005
	номер государственной регистрации:	77-77-12/002/2005-531
	основание государственной регистрации:	План приватизации с актами оценки, утвержденный Заместителем Председателя Комитета по управлению имуществом г.Москвы в 1993г.; Свидетельство № 1002340 от 03.02.1995г., выданное Фондом имущества г.Москвы.
	дата государственной регистрации прекращения права:	
6.3.	Ограничение (обременение) права:	
6.3.1.	вид:	Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.М, усл.№ 77-77-12/002/2005-531, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, 2 - этажный, общая площадь 2828, 7 кв. м, инв.№ 3958/15, лит. 15
	номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-562

6.3.2.	вид:	Ипотека, Нежилое здание площадью: 2828, 7 кв.м., расположенное по адресу: г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.М		
	номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-527		
7. 7.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	77:07:0015006:1061		
	наименование объекта:	Здание		
	назначение объекта:	нежилое		
	площадь объекта:	264, 2 кв. м		
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.Д		
7.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность		
	дата государственной регистрации:	22.03.2005		
	номер государственной регистрации:	77-77-12/002/2005-535		
	основание государственной регистрации:	План приватизации с актами оценки, утвержденный Заместителем Председателя Комитета по управлению имуществом г.Москвы в 1993г.; Свидетельство № 1002340 от 03.02.1995г., выданное Фондом имущества г.Москвы.		
	дата государственной регистрации прекращения права:			
7.3.	Ограничение (обременение) права:			
7.3.1.	вид:	Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.Д, усл.№ 77-77-12/002/2005-535, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, 1 - этажный, общая площадь 264, 2 кв. м, инв.№ 3958/15, лит. 15		
	номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-562		
7.3.2.	вид:	Ипотека, Нежилое здание площадью: 264, 2 кв.м., расположенное по адресу: г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.Д		
	номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-527		
8. 8.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	77:07:0015006:1063		
	наименование объекта:	Здание		

назначение объекта:	нежилое
площадь объекта:	102, 5 кв. м
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.Ж
8.2. Вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	22.03.2005
номер государственной регистрации:	77-77-12/002/2005-534
основание государственной регистрации:	План приватизации с актами оценки, утвержденный Заместителем Председателя Комитета по управлению имуществом г.Москвы в 1993г.; Свидетельство № 1002340 от 03.02.1995г., выданное Фондом имущества г.Москвы.
дата государственной регистрации прекращения права:	
8.3. Ограничение (обременение) права:	
8.3.1. вид:	Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.Ж, усл.№ 77-77-12/002/2005-534, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, 1 - этажный, общая площадь 102, 5 кв. м, инв.№ 3958/15, лит. 15
номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-562
8.3.2. вид:	Ипотека, Нежилое здание площадью: 102, 5 кв.м., расположенное по адресу: г.Москва, ул.Производственная, д.25, стр.Ж
номер государственной регистрации:	77-77-07/084/2012-527

Выписка выдана: Ковалев Игорь Владимирович

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, представленные всеми территориальными органами Росреестра.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

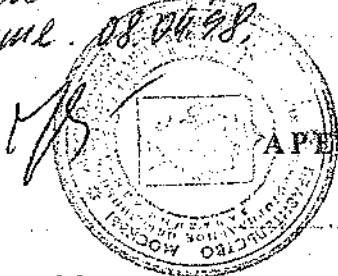
(должность уполномоченного должностного лица органа осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, И.П.Ф.)

Пянзина Н.Н.

(фамилия, инициалы)

договор аренды
земельного участка
№ 08.04.98.



**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ М-04-009609

г. Москва

"03" сентября 1997г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Асхагурова Виктора Николаевича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г.Москвы, с одной Стороны, и ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АВТОИНЖСТРОЙ", в лице генерального директора Потапченко Анатолия Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой Стороны, в соответствии с распоряжением префекта Западного административного округа от 23 июля 1997 года № 952-РП "Об установлении открытому акционерному обществу "АВТОИНЖСТРОЙ" права пользования земельным участком по улице Производственной во вл.25 под дальнейшую эксплуатацию зданий и сооружений автобазы и отстой автотранспорта" заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ.

1.1. Предметом Договора являются два земельных участка, в дальнейшем "Участок" общей площадью 70769 (семьдесят тысяч семьсот шестьдесят девять) кв.м., имеющий адресные ориентиры: г. Москва, ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ УЛ., ВЛ.25, предоставляемый в аренду под дальнейшую эксплуатацию зданий и сооружений автобазы и стоянку для большегрузных автомашин.

1.2. Участок предоставляется без права изменения установленного п.1.1. целевого назначения.

1.3. Границы Участка вынесены на местности и идентифицированы на прилагаемом к Договору плане границ Участка (Приложение №2) поворотными точками. План границ Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Ландшафтные характеристики Участка:

— рельеф Участка спокойный.

На участке расположены:

— здания и сооружения автобазы ОАО "Автоинжстрой".

Имеются зеленые насаждения.

Часть Участка площадью 29 кв.м. расположена в водоохранной зоне.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

Договор заключается на 25 (двадцать пять) лет и вступает в силу с момента его регистрации в Москомземе. (дальше)

ТОРЗ ЗАО
 Зарегистрировано:
 Дополнительное соглашение
 № М-07-009609/02
 от «04» ноября 1999 г.
 Исполнитель: [подпись]

ТОРЗ ЗАО
 Зарегистрировано:
 Дополнительное соглашение
 № М-07-009609/03
 от «28» мая 1999 г.
 Исполнитель: [подпись]

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
 МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
 ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
 РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
 ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
 Зарегистрировано:
 Дополнительное соглашение
 от № М-07-009609/04
 Исполнитель: [подпись]

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
 МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
 ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
 РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
 ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
 Зарегистрировано:
 Дополнительное соглашение
 от № М-07-009609/05
 Исполнитель: [подпись]

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
 МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
 ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
 РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
 ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
 Зарегистрировано:
 Дополнительное соглашение
 от № М-07-009609/06
 Исполнитель: [подпись]

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
 МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
 ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
 РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
 ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
 Зарегистрировано:
 Дополнительное соглашение
 от № М-07-009609/07
 Исполнитель: [подпись]

Учреждение института государственной регистрации прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним на территории
 города Москвы
 Регистрационный округ № 01/95
 Произведена государственная регистрация сделки
 «21» ноября 2003 года
 № регистрации 77-01/05-52/2003-110
 Регистратор Булавинцев А.Т.
 Подпись [подпись] № 125

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
 МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
 ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
 РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
 ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
 Зарегистрировано:
 Дополнительное соглашение
 от № М-07-009609/08
 Исполнитель: [подпись]

Совместно с дополнительными соглашениями	
от 08.04.1998	от 19.05.2001
от 04.11.1998	от 16.05.2002
от 28.05.1999	от 28.10.2000
от 29.10.1999	от —
Подпись <u>[подпись]</u>	

3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем государственной регистрации настоящего Договора в Москомземе, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

Оплата производится в рублях. Пересчет начисленной в ЭКЮ арендной платы производится по официальному курсу ЭКЮ на 15 число второго месяца оплачиваемого квартала.

Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору. Приложение №1 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г. Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и повышающих коэффициентов) начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом, предусматривается такое изменение (введение, прекращение действия).

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Участок предоставляется без права дополнительного капитального строительства.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В течение одного года, со дня регистрации настоящего Договора, представить проект генерального плана в масштабе М 1:500 с анализом эффективности использования территории, в соответствии с АГЗ от 10.01.95 № 10/58.

4.2.2. Не проводить работы по реконструкции зданий и сооружений без разработанной и согласованной в установленном порядке градостроительной документации.

4.2.3. В течение трех месяцев со дня регистрации настоящего Договора получить согласование НИИПИ Генплана и ОПС на долгосрочную аренду участка №4. В случае отрицательного заключения участок №4 будет переоформлен в краткосрочную аренду.

4.2.4. Содержать в надлежащем порядке часть Участка площадью 29 кв.м. с учетом требований по условиям эксплуатации в водоохранной зоне.

4.2.5. Обеспечить на Участке уход за зелеными насаждениями.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

Арендатор имеет право:

5.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления.

5.2. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить новый Договор на согласованных Сторонами условиях, по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора, при условии отсутствия нарушений Арендатором земельного законодательства и условий Договора.

5.3. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.4. На иные права, не урегулированные настоящим Договором применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

Арендатор обязан:

5.5. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.6. Ежеквартально уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором и по требованию Москомзема представлять в Москомзем платежные документы об уплате арендной платы.

5.7. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке городскими службами и организациями аварийно-ремонтных, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

5.8. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством в Москомзем об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу (частному правопреемнику).

5.9. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

5.10. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающей к нему территории.

5.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса, наименования, платежных или иных реквизитов.

5.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и городскими нормативными актами.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Арендодатель имеет право:

6.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Участка не по целевому назначению;
- неисполнения и /или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и (или) г. Москвы;
- осуществления сделок с правом аренды Участка, передачи Участка в субаренду, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке.

также по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

6.2. В судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

6.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, либо третьими лицами.

6.4. На иные права, не регулируемые настоящим Договором, которые применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

Арендодатель обязан:

6.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.7. Зарегистрировать настоящий Договор в пятнадцатидневный срок после подписания его Сторонами.

6.8. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

7. САНКЦИИ.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 1,0 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 26 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно.

7.3. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, переуступки права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

7.4. В случае предоставления *Участка* (часть *Участка*) другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без регистрации договора субаренды в Московском земельном комитете, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в десятикратном размере рассчитанной к ежегодной базовой арендной ставке.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в четвертом разделе "особые условия Договора", Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

7.6. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора аренды производится при наличии прямых указаний закона или при наступлении обстоятельств, указанных в Договоре, а также по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в любой момент по их обоюдному согласию, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

8.2. По истечении срока действия настоящего Договора и при отсутствии волеизъявления Сторон на продление срока его действия, Договор прекращает свое действие. При намерении продлить арендные отношения, Арендатор обязан за 3 месяца до окончания срока договора аренды письменно уведомить об этом Арендодателя. По истечении срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, если иное не предусмотрено законодательством.

8.3. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды Сторона, желающая расторгнуть Договор, обязана уведомить о своем намерении другую Сторону не позднее, чем за три месяца.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

9.1. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением претензионного порядка.

Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается Арендодателем, Арендатором.

Претензия рассматривается в течение тридцати дней со дня получения.

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем Арендодателя, Арендатора.

9.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе предъявить иск в арбитражный суд г. Москвы.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, г. Москвы и настоящим Договором.

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

10.3 Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

1. Приложение №1 - Расчет арендной платы.

(арендные платежи вносятся на Расчетный счет 608332 в АКБ "Русский земельный банк" г.Егорьевск, БИК 044652730, к/с 700161730. Получатель платежа: ИНН 7705031674 Московский земельный комитет ЗАО, ГНИ №32 Обязательно указать в платежном поручении по каждому договору номер ГНИ, номер Договора, дату его регистрации. Платежные поручения, заполненные без учета указанных требований, считаются невыясненными и не подлежат зачислению на лицевой счет Арендатора.

2. Приложение №2 - План границ земельного участка.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ: АРЕНДАТОР:

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ
КОМИТЕТ
113054, Москва, ул. Бахрушина, 20

Расчетный счет N 033345757
в филиале "Октябрьский"
АБ "Инкомбанк"
БИК 044541502
ИНН 7705031674
КОР.СЧЕТ 502161000
Телефон 959-18-25

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"АВТОИНЖСТРОЙ"
119619, МОСКВА, ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ УЛ.,
ДОМ 25

Расчетный счет N 001467087, № 002890327
в СОЛНЦЕВСКОМ ОТД. СБЕРБАНКА 8098
БИК 044583342
ИНН 7732028590
КОР.СЧЕТ 342164500
Телефон 435-96-22

Договор прошнурован и зарегистрирован Московским земельным комитетом.

Регистрационный № М-04-009609

"03" сентября 1997 г.

12. ПОДПИСИ СТОРОН.

12.1. Договор подписан Сторонами в 2 (двух) экземплярах на девяти листах, включая приложения к Договору, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

От Арендодателя:

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ МОСКОВСКОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО КОМИТЕТА

В. И. Асцатуров

М.П.

" " 1997г.

От Арендатора:

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА "АВТОИНЖСТРОЙ"

А. А. Потапченко



1997г.

Приложение 1 к Договору
№ 11-07-009609
от "23" сентября 1997г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АВТОИНЖСТРОЙ"

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК N 07/02/00013

1.1. Площадь земельного Участка (всего)	кв.м.	70769
1.2. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		35
1.3. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га	экю	6060
1.4. Поправочный коэффициент		1.0

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. С учетом коэффициента экю 42886,01

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ : ИНН 7705031674 Московский земельный комитет ЗАО, ГНИ №32, Расчетный счет № 608332 в АКБ "Русский земельный банк", г.Егорьевск, к/с 700161730, БИК 044652730.

Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения (й) Мэра Москвы от 01.10.96г N 347/1-РМ.
2. Плата за землю производится в рублях путем пересчета по официальному курсу рубля к ЭКЮ на 15 число срединного месяца оплачиваемого квартала. Последним днем оплаты является 25 число последнего месяца квартала.
3. Арендная плата исчисляется со дня, следующего за днем регистрации Договора аренды в Москомземе.
4. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 1,0 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 26 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно. Днем уплаты считается дата снятия средств со счета плательщика, либо день внесения платежа наличными деньгами в учреждение банка.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

От Арендатора:

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ МОСКОВСКОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО КОМИТЕТА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОТКРЫТОГО
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
"АВТОИНЖСТРОЙ"

м.п.

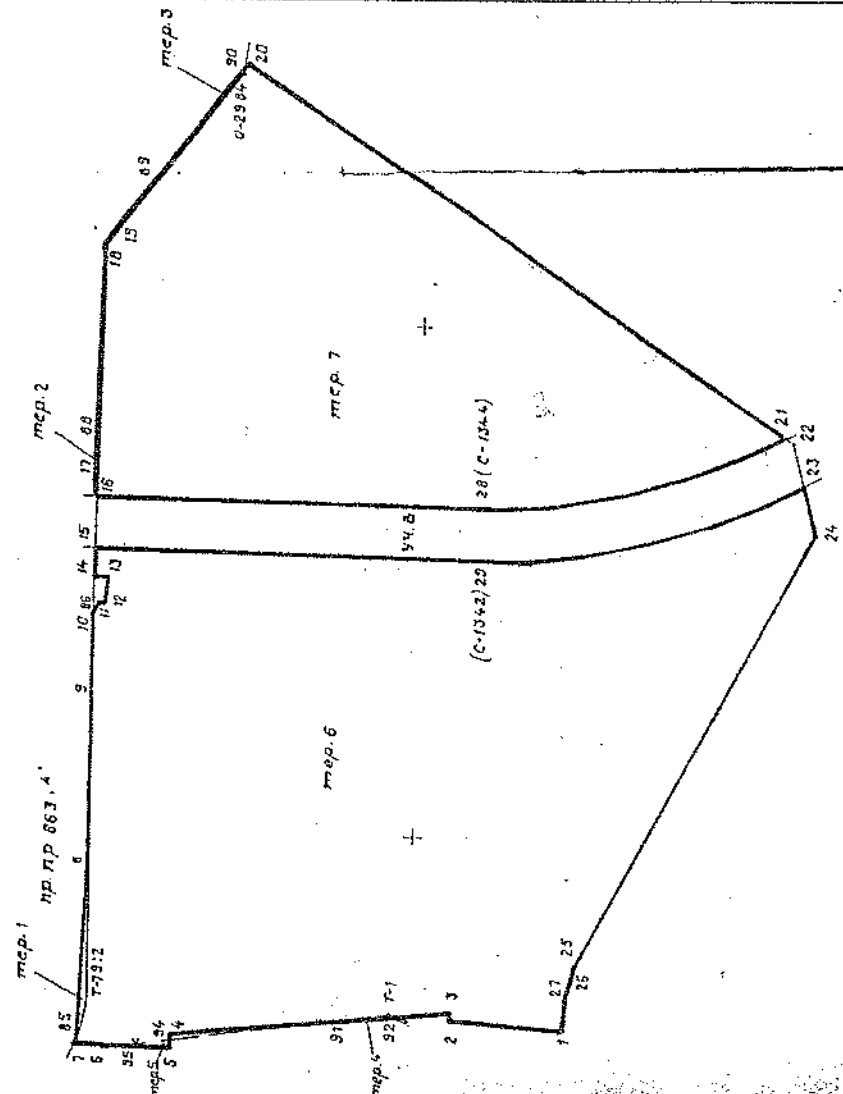
В. Д. Децатуров

А. А. Потапченко

1:2000

О.Ю. Колтонжестрой

по адресу: г. Москва, ул. Производственная, в.к. 25



Номер земельного знака	Расстояние (Радиус)	Групп (L)	Номер земельного знака	Расстояние (Радиус)	Групп (L)
16	S = 1.2 кв.м. территория 3	Участок А	1	43.54	СВ 3 56.0
89	62.34 СВ 55 3.6	2	2	3.03	СВ 83 23.7
90	0.66 СВ 82 6.1	3	3	22.49	С3 5 18.9
2984	61.75 СВ 54 46.8	92	92	20.21	С3 5 18.8
	S = 9.4 кв.м. территория 4	91	4	65.62	С3 5 18.8
		89	5	2.43	С3 88 59.3
			5	2.45	С3 88 59.3
			5	18.04	С3 88 59.3
			5	12.23	С8 0 17.7
			6	5.24	СВ 2 5.2
			7	1.71	СВ 87 37.4
			8	65.57	СВ 87 36.9
			8	67.12	СВ 89 54.1
			9	34.30	СВ 89 54.1
			9	0.24	СВ 89 54.1
			10	0.24	СВ 89 54.1
			11	4.72	СВ 89 54.1
			11	2.60	СВ 89 54.1
			12	10.12	СВ 84 2.7
			13	5.13	СВ 1 10.4
			14	11.20	СВ 89 55.4
			15	20.00	СВ 89 55.4
			16	5.75	СВ 88 29.1
			17	10.96	СВ 89 19.2
			18	80.56	СВ 89 19.2
			19	10.14	СВ 89 19.2
			19	15.42	СВ 89 19.2
			20	62.34	СВ 89 19.2
			20	3.71	СВ 89 19.2
			21	258.84	СВ 34 25.4
			21	4.23	СВ 34 25.4
			22	16.69	СВ 75 39.8
			23	19.48	СВ 75 39.8
			24	194.65	СВ 61 52.9
			25	2.70	СВ 80 27.2
			26	8.14	СВ 74 21.6
			27	13.15	СВ 85 26.7
			1	S = 76296.6 кв.м.	
				Участок Б	
			15	20.00	СВ 89 55.5
			16	148.47	СВ 0 57.3
			29	250.00	СВ 1 24.95
			21	4.25	СВ 34 25.1
			22	16.69	СВ 75 39.8
			23	270.00	СВ 1 24.95
			29	146.12	СВ 0 57.3
			15	S = 5529.2 кв.м.	
				Sa-Sb = 70768.6 кв.м.	
				территория 1	
			85	65.57	СВ 87 36.9
			8	67.12	СВ 89 54.1
			9	34.30	СВ 89 54.1
			10	0.24	СВ 89 54.1
			86	148.47	СВ 0 57.3
			7912	65.00	СВ 1 24.95
			85	S = 181.5 кв.м.	
				территория 2	
			16	5.75	СВ 88 29.1
			17	10.96	СВ 89 19.2
			89	16.71	СВ 89 55.5

Проектировщик: с.п. 2 кат. ДМ ТРОЗ ЗАО ДСК / Самехин Д.А.

Регистрационный номер
настоящего дополнительного соглашения
№ М-07-009609/02
от « 04 » ноября 1998 года

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка № М-07-009609 от 03.09.1997 года.

Адрес участка г. Москва ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ УЛ., вл. 25

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника объединения регулирования землепользования в Западном административном округе г. Москвы Кузнецова Александра Михайловича, действующего на основании Положения и доверенности Москомзема, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АВТОИНЖСТРОЙ" именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директора Потопченко А.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжениями Мэра Москвы №811-РМ от 08.98 и №941-РМ от 14.09.98 заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Изменить условия договора аренды земельного участка в части внесения арендной платы и установить, что плата начисленной ежеквартальной арендной платы за землю производится в рублях по официальному курсу ЭКЮ на дату, предшествующую оплате.
2. Изменить условия договора аренды в части размеров неустойки (пени), установив ее в размере 0.2% от размера задолженности по арендной плате за соответствующий расчетный период за каждый день просрочки, начиная с 21 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно. Оплата начисленной пени производится в рублях по официальному курсу ЭКЮ на дату, предшествующую оплате. Днем уплаты считается дата снятия средств со счета плательщика, либо день внесения платежа наличными деньгами в учреждение банка.
3. В случае регистрации настоящего дополнительного соглашения после очередного срока платежа, доплата возникшей разницы должна быть осуществлена до следующего срока платежа. Пени за просрочку в оплате указанной разницы начисляются в случае ее неуплаты в оговоренном в данном пункте порядке.
4. Реквизиты для перечисления арендной платы:
Получатель: ИНН 7705031674 Московский земельный комитет по ГНИ №32
Банк получателя: АКБ «Русский Земельный Банк» г. Егорьевск,
Р/С №40603810800001000032 БИК 044652730, корр. сч. 30101810700000000730
5. Правоотношения по настоящему соглашению возникают с «01» сентября 1998 года
6. Настоящее соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон: один экземпляр для арендодателя; один - для арендатора.
7. Дополнительное соглашение вступает в действие с момента его регистрации в Московском земельном комитете.

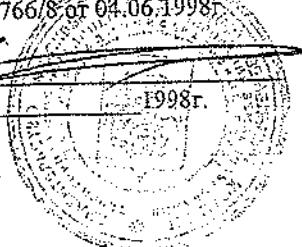
8. Юридические адреса сторон:

Арендодатель:
Московский земельный комитет
113054, г. Москва, ул. Бахрушина, 20
ИНН 7705031674,
Р/С № 40603810438110100034
в Днском ОСБ № 7813 МБ АК СБ РФ г. Москва
БИК 044525342
К.С. 30101810600000000342
(не предназначены для внесения арендной платы)

Арендатор: **ОАО "Автоинжстрой"**
119619, г. Москва, ул. Производственная
дом 25
ИНН 7732028590
Р/С № 40702810738350100110
в **МБ АК СБ РФ г. Москва Солнцевское ОСБ**
БИК № 8098 БИК 044525342
К.С. 30101810600000000342

От Арендодателя:
Начальник объединения
регулирования землепользования
в Западном административном округе
на основании доверенности
№ 33-И-6766/8 от 04.06.1998г.

« _____ » _____ 1998г.
М.П.



9. Подписи сторон:

От Арендатора
Ген. директор

А.А.Потопченко



« _____ » _____ 1998г.
М.П.

Дополнительное соглашение

к договору аренды земельного участка
от 03 сентября 1997 г. № М-07-009609

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, в лице начальника Объединения регулирования землепользования Москомзема (ОРЗ) в Западном административном округе Кузнецова Константина Михайловича, действующего на основании Положения о Москомземе, Положения об ОРЗ и доверенности от 30.12.98 №33-И-15050/8, от имени Мэрии (Администрации) г.Москвы, с одной стороны, и ООО «Автоэкспресс»

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице Генерального директора
Тютанцева В.В., действующего на основании _____ с
другой стороны, в соответствии с распоряжениями мэра Москвы от 25.09.98 №980-РМ
и от 02.04.99 №285-РМ, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Оплата арендной платы по договору аренды за расчетный период производится ежеквартально.

2. Считать утратившим силу ранее действующий расчет арендной ежегодной арендной платы.

3. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента присвоения учетного номера в Москомземе.

4. Настоящее соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

5. В уточнение пункта Договора об обязанности Арендатора сообщить в десятидневный срок об изменении почтовых и банковских реквизитов, Стороны договорились, что Арендатор обязан в десятидневный срок со дня изменения почтового адреса сообщить об этом Арендодателю.

В случае неисполнения Арендатором этих условий Договора извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

6. Стороны согласились, что в случае принятия нормативного правового акта г.Москвы, устанавливающего иной, чем в Договоре срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в настоящий Договор.

Информация об установленном сроке внесения арендных платежей доводится Арендодателем до сведения Арендатора в письменном виде.

7. Стороны согласились, что при изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, Арендодатель обязуется опубликовать их в официальных периодических изданиях - газете "Тверская" и "Вестник Мэрии", а также сообщить об этом Арендатору письменно по указанному в Договоре адресу.

Стороны согласились, что указанный порядок оперативного извещения об изменении банковских реквизитов счета для перечисления арендной платы не требуют отдельного дополнительного соглашения к Договору.

8. Юридические адреса сторон:

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Московский земельный комитет

Юридический и почтовый адрес:
113054 Москва, ул. Бахрушина, 20

Расчетный счет N 40603810438110100034
корр.счет 301018106000000000342
в Донском ОСБ № 7813
МБ АК СБ РФ г. Москва
БИК 044525342
ИНН 7705031674
Телефон 959-18-25

АРЕНДАТОР:

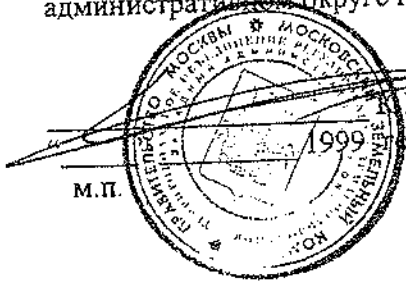
ООО "Автомобилестрой"

Юридический адрес: 119619 г. Москва
ул. Троицковатвенная дом
Почтовый адрес: 119619 г. Москва
ул. Троицковатвенная дом
Расчетный счет № 40701810638350100
корр.счет 301018106000000000342
в МБ АК СБ РФ г. Москва
Салтыковское ОСБ № 8098
БИК 044525342
ИНН 7732028590
Телефон 435-21-95

9. Подписи сторон:

От Арендодателя:

Начальник Объединения регулирования
землепользования в Западном
административном округе г.Москвы



М. Кузнецов

М.П.

1999 года

От Арендатора:

Генеральный директор
ООО "Автомобилестрой"



1999 года

Приложение №1 к дополнительному
соглашению №М-07- 009609/03
от "28" мая 1999 г.
к договору аренды № М-07-009609
от 03.09.97.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Открытое акционерное общество "Автоинжстрой"

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

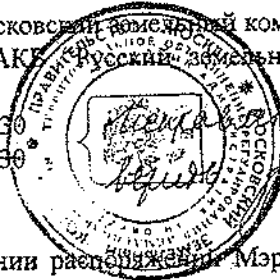
1.1. Площадь земельного Участка (всего)	кв.м.	70769
1.2. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		35
1.3. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га (приложение №3 п.3 распоряжения мэра Москвы от 25.09.98 №980-РМ) с 25.09.98 по 31.12.98	экю	7500
1.4. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га (приложение №2 п.3 распоряжения мэра Москвы от 02.04.99 №285-РМ) с 01.01.99 по 31.12.99	руб	90000
1.5. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га (приложение №1 п.28 распоряжения мэра Москвы от 02.04.99 №285-РМ) с 01.01.2000	руб	180000
1.6. Коэффициент дифференциации		0.44

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. С 25.09.98 по 31.12.98	экю	23353.77
2.2. С 01.01.99 по 31.12.99	руб	280245.24
2.3. С 01.01.2000	руб	560490.48

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ В: ИНН 7705031674 Московский земельный комитет ЗАО, ГНИ №32, Расчетный счет № 40603810800001000032 в АКБ "Русский земельный банк", г.Москва.

до 01 июля 1999 г.: к/с 30101810700000000730, БИК 044652730
с 01 июля 1999 г.: к/с 30101810500000000730, БИК 044525730



Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения Мэра Москвы от 25.09.98 №980-РМ и от 02.04.99 №285-РМ.

2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 0.2 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 21 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно. Днем уплаты считается дата снятия средств со счета плательщика, либо день внесения платежа наличными деньгами в учреждение банка.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник Объединения регулирования
землепользования в Западном
административном округе г.Москвы



К.М. Кузнецов

1999 года

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
ОАО "Автоинжстрой"



Иванов

1999 года

Учетный номер дополнительного соглашения

№ М-07-009609/04

от "20" октября 1999г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка

от 03.09.97 № М-07-009609

Адрес участка: ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ УЛ., вл. 25
г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника Объединения регулирования землепользования Москомзема (ОРЗ) в Западном административном округе г. Москвы Кузнецова Константина Михайловича, действующего на основании Положения о Москомземе, Положения об ОРЗ и доверенности от 30.12.1998 г. №33-И-15050/8 от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и

ОАО "Автоинжестрой"

(полное название организации в соответствии со свидетельством МРП)

именуемый (ое) в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директора Шотанченко Анатолия Алексеевича

(руководитель организации – должность, ф.и.о. полностью)

действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 20.07.99 № 670 "Об итогах работы Комплекса по экономической политике и имущественно-земельным отношениям по привлечению ресурсов на финансирование городских программ в первом полугодии 1999 года и о мерах по стабилизации финансовых поступлений в бюджет и внебюджетные фонды", заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г. Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений к настоящему договору. При этом, в случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного уведомления Арендодателя об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей, либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов, в действие правовым актам и внесении изменений, дополнений в настоящий договор. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

2. Во исполнение п.5 Постановления Правительства Москвы от 20.07.99 № условий договора аренды земли вводится поправочный коэффициент (множи учитывающий уровень инфляции в формулу расчета арендной платы за землю в разме с 01.08.99 (размер ежегодной арендной платы умножается на коэффициент инфляции 1.3)

3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью до аренды.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, име равную юридическую силу для каждой из Сторон: один экземпляр для Арендодателя, для Арендатора.

5. Юридические, почтовые и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:
Московский земельный комитет

ИНН 7705031674

Юридический адрес:
113054, г. Москва, ул.Бахрушина, 20

Почтовый адрес:
113054, г. Москва, ул.Бахрушина, 20

Банковские реквизиты:
Р/с № 40603810900001300001
В АКБ "Русский земельный банк"

К/с № 30101810700000000730
БИК 044652730

Арендатор:
ОАО "Автоинвестстрой"

ИНН 7732028590
Код ОКПО 05108771

Юридический адрес:
119619 г. Москва,
ул. Производственная, дом
Почтовый адрес:

119619 г. Москва,
ул. Производственная, дом
Телефон 435-96-22

Банковские реквизиты:
Р/с № 40702810638350100847
в АКБ АК СБ РСР г. М.
Солженицынское ООБ № 2098

К/с № 3010181060000000034
БИК 044525242

6. Подписи сторон.

От Арендодателя:
Начальник объединения
В западном административном округе
На основании доверенности
№ 33-И-15050/8 от 30.12.98 г.

К.М. Кузнецов

МП



От Арендатора:
Генеральный директор
ОАО "Автоинвестстрой"

Иванов / Романов



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 03.09.97 года №М-07-009609

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Начальника Объединения регулирования землепользования Московского земельного комитета в Западном административном округе г.Москвы Кузнецова Константина Михайловича, действующего на основании Положения и доверенности от 29.12.2000 №33-И-23730/0, с одной Стороны, и Открытое акционерное общество "Автомобилестрой", в лице Генерального директора Чеккина Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с распоряжением Мэра Москвы от 11.02.2000 №163-РМ и законом города Москвы от 24.12.99 №40, внести изменения в договор аренды земли от 03.09.97г. № М-07-009609.
- 1.1. Считать утратившим силу ранее действующий расчет ежегодной арендной платы. Приложение к Договору по расчету арендной платы изложить в редакции приложения по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению.
2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора от 03.09.97г. №М-07-009609.
3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

4. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Юридический адрес: 113054 г. Москва,
ул. Бахрушина, 20
Почтовый адрес: 113054 г. Москва,
ул. Бахрушина, 20
ИНН 7705031674
Расчетный счет № 40603810900001300001
в АКБ "Русский земельный банк"

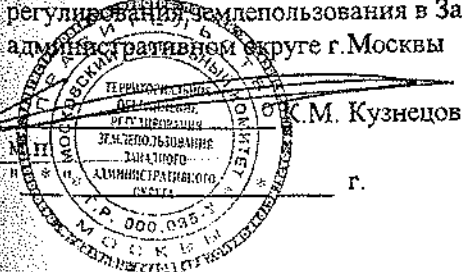
корр. счет № 30101810700000000730
БИК 044552730
Телефон 440-76-09

АРЕНДАТОР
ОАО "Автомобилестрой"

Юридический адрес: 119619, г. Москва,
ул. Маршальская, 25
Почтовый адрес: 119619, г. Москва,
ул. Маршальская, 25
ИНН 773028590
Расчетный счет № 40702310638350100841
в Сбербанке России г. Москва
Солнцевское ОСБ № 8098
корр. счет № 30101810400000000225
БИК 044525225
Телефон 435-96-22, 435-21-95

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
Начальник территориального объединения
регулирования землепользования в Западном
административном округе г.Москвы



От Арендатора:
Генеральный директор
ОАО "Автомобилестрой"



Приложение №1 к дополнительному
соглашению № М-07-009609/05
от "19" марта 2001 г.
к договору аренды № М-07-009609
от 03.09.97 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА с 01.01.2000 по 31.03.2000

**1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

1.1. Площадь участка всего	кв.м.	70769
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га по категории арендатора и виду целевого использования земли	руб.	90000
1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		35
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы		0,44
1.5. Коэффициент учитывающий уровень инфляции. Введен в соответствии с п.5 постановления Правительства Москвы от 20.07.99 №670 с 01.08.99		1,3

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Размер арендной платы без учета коэффициента учитывающего уровень инфляции	руб.	280245,24
2.2. Ежегодная арендная плата за весь Участок с учетом коэффициента учитывающего уровень инфляции	руб.	364318,81

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ В: ИНН 7710286205, УФК МФ РФ по г.Москве (для Межрайонной налоговой инспекции №40 по г.Москве) Банк получателя: отделение 1 ГУ Банка России по г. Москве Расчетный счет № 40101810500000010040, БИК 044583001
Платежное поручение должно быть оформлено только на настоящий Договор с указанием в платежном поручении кода бюджетной классификации 2010202, оплачиваемого периода, даты и учетного номера Договора.

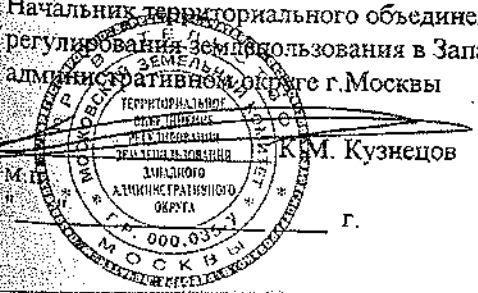
Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжений Мэра Москвы от 25.09.98 №980-РМ и от 02.04.99 №285-РМ прил. 2, п.3, 11.02.2000 №163-РМ.
2. Арендная плата за квартал вносится не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала.
3. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0.2 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, за каждый день просрочки, начиная с дня, следующего за сроком внесения арендной платы по день уплаты включительно.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник территориального объединения
регулирования землепользования в Западном
административном округе г.Москвы

М.П.  К.М. Кузнецов

г. Москва

От Арендатора:

*Генеральный директор
ОАО "Автоинжстрой"*



А. Н. Селезен

г.

Приложение №1а к дополнительному
соглашению № М-07-009609/05
от "19" марта 2001 г.
к договору аренды № М-07-009609
от 03.09.97 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА с 01.04.2000

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

1.1. Площадь участка всего	кв.м.	70769
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га по категории арендатора и виду целевого использования земли	руб.	90000
1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		35
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы		0,44
1.5. Коэффициент учитывающий уровень инфляции.		1,56

Введен в соответствии с Законом г. Москвы от 24.12.99 №40 с 01.04.2000г.

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Размер арендной платы без учета коэффициента учитывающего уровень инфляции	руб.	280245,24
2.2. Ежегодная арендная плата за весь Участок с учетом коэффициента учитывающего уровень инфляции	руб.	437182,57

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ В: ИНН 7710286205, УФК МФ РФ по г.Москве (для Межрайонной налоговой инспекции №40 по г.Москве) Банк получателя: отделение 1 ГУ Банка России по г. Москве Расчетный счет № 40101810500000010040, БИК 044583001
Платежное поручение должно быть оформлено только на настоящий Договор с указанием в платежном поручении кода бюджетной классификации 2010202, оплачиваемого периода, даты и учетного номера Договора.


Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжений Мэра Москвы от 25.09.98 №980-РМ и от 02.04.99 №285-РМ прил. 2, п.3, 11.02.2000 №163-РМ и закона города Москвы от 24.12.99 №40.
2. Арендная плата за квартал вносится не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала.
3. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0.2 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, за каждый день просрочки, начиная с дня, следующего за сроком внесения арендной платы по день уплаты включительно.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
Начальник территориального объединения регулирования землепользования в Западном административном округе г.Москвы

М.П. Кузнецов
г. _____



От Арендатора:

Генеральный директор ООО «Автоинжстрой»

А. Н. Черкин
г. _____



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 03.09.1997 года № М-07-009609

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Начальника Объединения регулирования землепользования Московского земельного комитета в Западном административном округе г.Москвы Анохина Николая Николаевича, действующего на основании Положения и доверенности от 04.01.2003 г. №33-И-1/3-(45), от имени Мэрии (Администрации) г.Москвы, с одной Стороны, и Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ", в лице генерального директора Чикина Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с договором субаренды, заключенным с ЗАО «Гарантия» (учетный номер Москомзема от 15.05.2003 № М-07-009609-А-01), внести изменения в договор аренды земли от 03.09.97 № М-07-009609.
- 1.1. Считать утратившим силу ранее действующий расчет ежегодной арендной платы. Приложение к Договору по расчету арендной платы изложить в редакции приложения по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению.
2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора от 03.09.97 № М-07-009609
3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

4. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Юридический адрес: 113054 г. Москва,
ул. Бахрушина, 20
Почтовый адрес: 113054 г. Москва,
ул. Бахрушина, 20
ИНН 7705031674
Расчетный счет № 40603810900001300001
в АКБ "Русский земельный банк"
корреспондентский счет № 30101810700000000730
БИК 044552730
Телефон 440-76-10

АРЕНДАТОР
Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ"
Юридический адрес: 119619, г. Москва,
Производственная улица, дом 25
Почтовый адрес: 119619, РОССИЯ, г. Москва,
Производственная улица, дом 25
ИНН 7732028590
Расчетный счет № 40702810638350100841
в ВЕРНАДСКОМ ОСБ №7970/01692 СБЕРБАНК
РОССИИ Г.МОСКВА
корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 044525225
Телефон 435-96-22

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
Начальник Объединения
регулирования землепользования в Западном
административном округе г.Москвы



И.Н. Анохин

От Арендатора:
Генеральный директор Открытого
акционерного общества "АВТОИНЖСТРОЙ"



А.Н. Чикин

Приложение №1 к дополнительному
соглашению № М-07-009609/06
от "15" мая 2003 г.
к договору аренды № М-07-009609
от 03.09.1997 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА с 15.05.2003

Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ"

**1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

1.1. Площадь Участка всего	кв.м.	70769
В т.ч.: - переданная в субаренду	кв.м.	7500
- оставшая часть Участка	кв.м.	63269
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га по категории арендатора и виду целевого использования земли	руб.	180000
1.3. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га по категории арендатора и виду целевого использования земли	руб.	90000
1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		35
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы		0,44
1.5. Коэффициент индексации базовой ставки (Законы РФ от 31.12.99 №227-ФЗ от 27.12.2000 №150-ФЗ, от 14.12.2001 №163-ФЗ, от 24.07.2002 №110-ФЗ)		4,32
2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК		
2.1. Размер арендной платы без учета коэффициентов	руб.	
В т.ч.: - за участок, переданный в субаренду	руб.	59400,00
- за остальную часть Участка	руб.	250545,24
учитывающих индексацию базовой ставки.		
2.2. Ежегодная арендная плата за весь Участок с учетом коэффициентов учитывающих индексацию базовой ставки.	руб.	1338963,44
В т.ч.: - за участок, переданный в субаренду	руб.	256608,00
- за остальную часть Участка	руб.	1082355,44

Получатель платежа: ИНН 7705031674, УФК МФ РФ по г. Москве (для Москомзема),
Расчетный счет №40101810800000010041 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России,
БИК 044583001

Платежное поручение должно быть оформлено только на настоящий Договор с указанием в
платежном поручении кода бюджетной классификации 2010202, оплачиваемого периода,
даты и учетного номера Договора

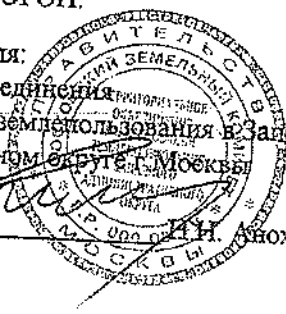
Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании Федеральных законов Российской Федерации от 31.12.99 №227-ФЗ, от 27.12.2000 № 150-ФЗ, от 14.12.2001 №163-ФЗ, от 24.07.2002 №110-ФЗ, Закона г.Москвы от 12.07.99 №30 ст.3 и ст.15, распоряжений Мэра Москвы от 25.09.98 №980-РМ, от 02.04.99 №285-РМ прил. 1, п.29, от 26.12.2001 №1159-РМ прил. п.6.
2. Арендная плата за квартал вносится не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала.
3. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0.2 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, за каждый день просрочки, начиная с дня, следующего за сроком внесения арендной платы по день уплаты включительно.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
Начальник Объединения
регулирования землепользования в Западном
административном округе г.Москвы

[Подпись]
И.И. Анохин



От Арендатора:
Генеральный директор Открытого
акционерного общества "АВТОИНЖСТРОЙ"

[Подпись]
А. Н. Чикин



Приложение №1 к дополнительному
соглашению от 28.10 2003 г.
к Договору №М-07-009609 от 03.09.1997г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА с 01.01.2003г.

Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ"

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка всего	кв.м.	70769
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га по категории арендатора и виду целевого использования земли	руб.	90000
1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		35
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы		0.44
1.5. Коэффициент индексации базовой ставки. (Законы РФ от 31.12.1999 №227-ФЗ, от 27.12.2000 №150-ФЗ от 14.12.2001 №163-ФЗ, от 24.07.2002 №110-ФЗ)		4.32

**2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

2.1. Размер арендной платы без учета коэффициентов индексации	руб.	280245.24
2.2. Ежегодная арендная плата за весь Участок с учетом коэффициентов индексации к базовой ставке.	руб.	1210659.44

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770501001 Управление федерального казначейства МФ РФ по г.Москве (Москомзем). Расчетный счет №40101810800000010041.

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва БИК 044583001

Поля 104-110 и 24 платежного поручения:

2010202	45 268 588 000				
---------	----------------	--	--	--	--

Назначение платежа: Арендная плата за землю по договору аренды №М-07-009609 от 03.09.1997г. за ___ квартал _____ года (НДС не облагается).

Указание кода бюджетной классификации (КБК), кода ОКАТО и номера договора аренды является строго обязательным!

Примечание:

1. Первоначальный расчет арендной платы произведен на основании распоряжений Мэра Москвы от 25.09.98 №980-РМ и от 02.04.99 №285-РМ, от 26.12.2001г. №1159-РМ и Законов РФ от 31.12.1999г. № 227-ФЗ, от 27.12.2000г. №150-ФЗ, от 14.12.2001г. №163-ФЗ, от 24.07.2002 №110-ФЗ.
2. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Москомземе, если иное не определено Договором.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник Объединения
регулирования землепользования
Москомзема в Западном
административном округе г.Москвы


А. А. Авохин
п.п. 

От Арендатора:

Генеральный директор Открытого
акционерного общества
"АВТО
ИНЖСТРОЙ"


А. Н. Чикин


А. Н. Чикин

Учрежденно юстиции по государственной регистрации прав
на недвижимое имущество и сделок с ним на территории
города Москвы

Регистрационный округ № 01/05

Произведена государственная регистрация сделки
" " 21 НОЯ 2003 года

№ регистрации 77-01/05-52/2003-1143

Регистратор Булавинцев А.Т. № 125

Подпись *Булавинцев А.Т.*

Учетный номер дополнительного
соглашения №М-07-009609/07
от «28» октября 2003 года

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 03.09.1997 года №М-07-009609

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Объединения регулирования землепользования Московского земельного комитета в Западном административном округе г.Москвы Анохина Николая Николаевича, действующего на основании Положения от имени Правительства г.Москвы и доверенности от 04.08.2003 №33-И-1/3- (137), с одной Стороны, и Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Чикина Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с распоряжением префекта Западного административного округа от 29 сентября 2003 года № 2283-РП «О внесении изменений в распоряжение префекта от 23 июля 1997 года №952-РП «Об установлении открытому акционерному обществу «АВТОИНЖСТРОЙ» права пользования земельным участком по улице Производственной во вл.25 под дальнейшую эксплуатацию зданий и сооружений автобазы и отстой автотранспорта», внести изменения в договор аренды земельного участка от 03.09.1997г. №М-07-009609.
2. Пункт 1.1. раздела 1. «Предмет договора и целевое использование земли» изложить в следующей редакции: «1.1. Предметом Договора являются два земельных участка: площадью 43051 кв.м. кадастровый №770715006008, площадью 27718 кв.м. кадастровый №770715006037, в дальнейшем Участок, общей площадью 70769 (семьдесят тысяч семьсот шестьдесят девять) кв.м., имеющий адресные ориентиры: г.Москва, Производственная улица, вл. 25, ...».
3. Пункт 1.3. раздела 1. «Предмет договора и целевое использование земли» изложить в следующей редакции: 1.3. Границы Участка установлены в натуре (на местности) и идентифицированы на прилагаемом к Договору Плане границ земельного участка (Приложение №2) с поворотными точками. План границ земельного Участка (Приложение №2) и План земельного Участка (Приложение №2а) являются составной и неотъемлемой частью Договора.
4. Считать утратившим силу приложение №1 "Расчет арендной платы" к Договору от 03.09.1997г. №М-07-009609. Расчет арендной платы приведен в Приложении №1 "Арендная плата" к настоящему дополнительному соглашению.
5. Шестой абзац пункта 1.3. раздела 1. «Предмет договора и целевое использование земли», считать утратившим силу.
6. План земельного Участка приведен в Приложении №2а к настоящему Дополнительному соглашению.
7. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора от 03.09.1997г. №М-07-009609.
8. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Юридический адрес: 115054 г. Москва,
ул. Бахрушина, 20
Почтовый адрес: 115054 г. Москва,
ул. Бахрушина, 20
ИНН 7705031674
Расчетный счет № 40603810900001300001
в АКБ "Русский земельный банк"
корреспондентский счет №
30101810700000000730
БИК 044552730
Телефон 440-76-10

АРЕНДАТОР

Открытое акционерное общество
"АВТОИНЖСТРОЙ"
Юридический адрес: 119619, г. Москва,
Производственная улица, дом 25
Почтовый адрес: 119619, РОССИЯ, г. Москва,
Производственная улица, дом 25
ИНН 7732028590
Расчетный счет № 40702810400046004150
в ООО КБ «Огни Москвы» г. Москва
корреспондентский счет
№ 30101810700000000983
БИК 044525983
Телефон 435-96-22

10. ПОДПИСИ СТОРОН.

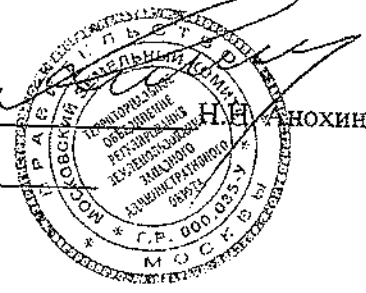
От Арендодателя:

Начальник Объединения регулирования
землепользования Москомзема в
Западном административном округе
г.Москвы

От Арендатора:

Генеральный директор Открытого
акционерного общества
"АВТОИНЖСТРОЙ"

_____ И.Н. ШОХИН
М.П. _____
" " _____



_____ А. Н. Чикин

Приложение №1 к дополнительному соглашению от 28.10.2003 г. к Договору №М-07-009609 от 03.09.1997г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА с 01.01.2003г.

Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ"

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

- 1.1. Площадь участка всего кв.м. 70769
- 1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га по категории арендатора и виду целевого использования земли руб. 90000
- 1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы 35
- 1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы 0.44
- 1.5. Коэффициент индексации базовой ставки. (Законы РФ от 31.12.1999 №227-ФЗ, от 27.12.2000 №150-ФЗ от 14.12.2001 №163-ФЗ, от 24.07.2002 №110-ФЗ) 4.32

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

- 2.1. Размер арендной платы без учета коэффициентов индексации руб. 280245.24
- 2.2. Ежегодная арендная плата за весь Участок с учетом коэффициентов индексации к базовой ставке. руб. 1210659.44

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770501001 Управление федерального казначейства МФ РФ по г.Москве (Москомзем). Расчетный счет №40101810800000010041.
 Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва БИК 044583001
 Поля 104-110 и 24 платежного поручения:

2010202	45 268 588 000				
---------	----------------	--	--	--	--

Назначение платежа: Арендная плата за землю по договору аренды №М-07-009609 от 03.09.1997г. за _____ квартал _____ года (НДС не облагается).

Указание кода бюджетной классификации (КБК), кода ОКАТО и номера договора аренды является строго обязательным!

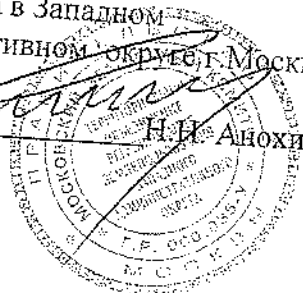
Примечание:

- 1. Первоначальный расчет арендной платы произведен на основании распоряжений Мэра Москвы от 25.09.98 №980-РМ и от 02.04.99 №285-РМ, от 26.12.2001г. №1159-РМ и Законов РФ от 31.12.1999г. № 227-ФЗ, от 27.12.2000г. №150-ФЗ, от 14.12.2001г. №163-ФЗ, от 24.07.2002 №110-ФЗ.
- 2. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Москомземе, если иное не определено Договором.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник Объединения регулирования землепользования Москомзема в Западном административном округе г.Москвы



От Арендатора:

Генеральный директор Открытого акционерного общества "АВТОИНЖСТРОЙ"



А. Н. ЧИКИН

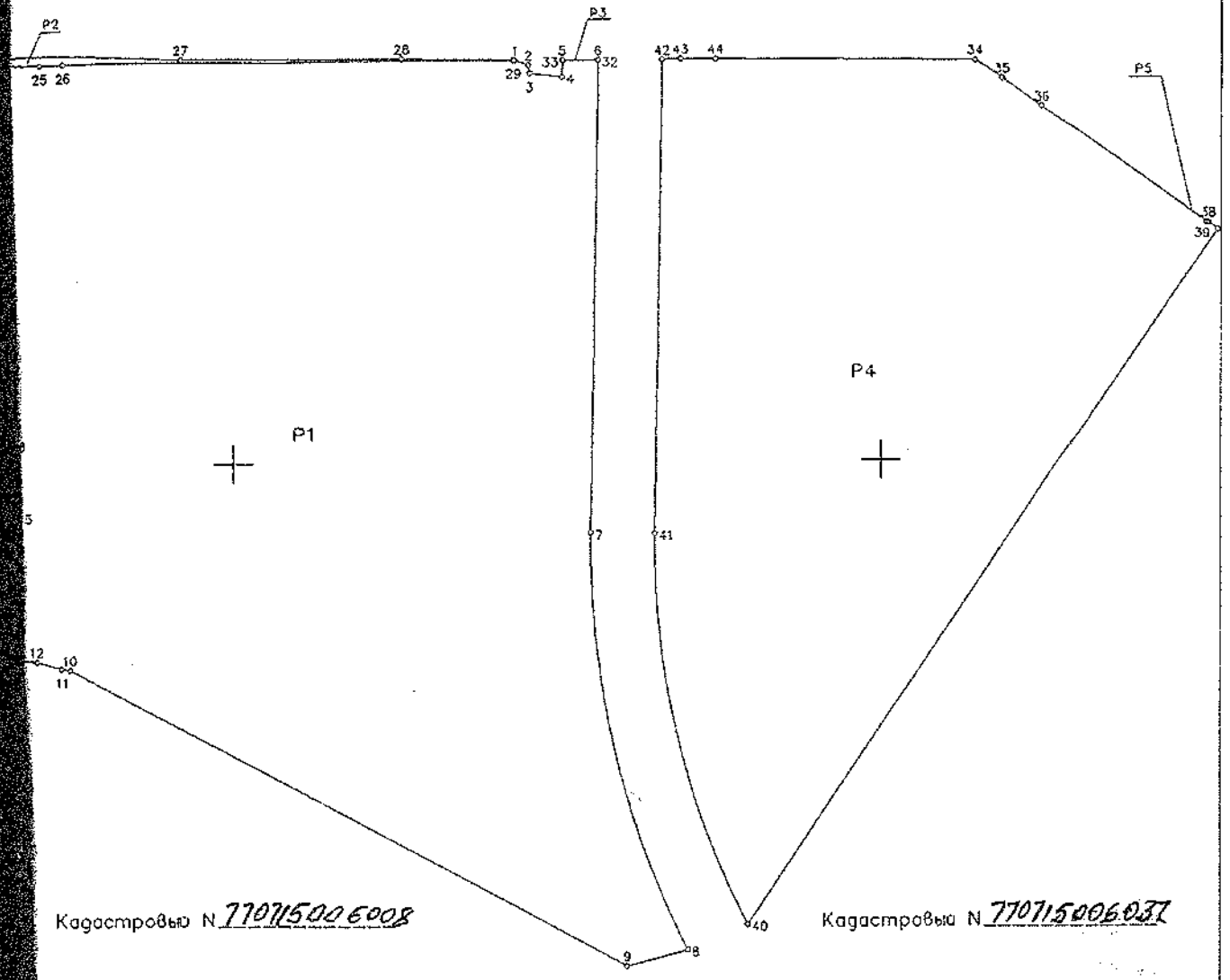
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ПЛАН

ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОАО "АВТОИНЖСТРОЙ"

По адресу : ул. Производственная, вл. 25

Масштаб 1:2000



Кадастровый N 770715006008

Кадастровый N 770715006037

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 70768,6 КВ.М.

Начальник ТОРЗ ЗАО

М.П.  Анохин Н.Н. /

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ Р1

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
1-2	ЮВ	71 31.0	4.564	270.010
2-3	ЮВ	9 30.4	2.598	
3-4	ЮВ	84 2.7	10.121	
4-5	СВ	1 10.3	5.085	
5-6	СВ	89 54.2	11.203	
6-7	ЮЗ	0 57.3	146.075	
7-8	ЮВ	13 9.9	131.741	
8-9	ЮЗ	75 39.5	19.476	
9-10	СЗ	61 52.9	194.652	
10-11	СЗ	80 27.2	2.695	
11-12	СЗ	74 21.6	8.138	
12-13	СЗ	85 26.7	13.147	
13-14	СВ	3 56.0	43.538	
14-15	СВ	83 23.7	3.025	
15-16	СЗ	5 18.9	22.487	
16-17	СЗ	5 18.8	20.214	
17-18	СЗ	5 18.8	65.618	
18-19	СЗ	88 59.3	2.434	
19-20	СЗ	88 59.6	2.448	
20-21	СВ	0 17.7	18.044	
21-22	СВ	0 17.7	12.230	
22-23	СВ	2 5.2	5.244	
23-24	ЮВ	87 37.0	1.443	
24-25	ЮВ	80 24.6	21.830	
25-26	ЮВ	89 23.6	7.550	
26-1	СВ	89 54.3	138.502	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 42857.1 КВ.М.

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ Р2

ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
7-28	ЮВ	89 54.1	67.121	65.000
8-29	ЮВ	89 9.6	34.299	
9-30	ЮВ	71 33.9	0.240	
10-1	ЮВ	71 27.1	0.160	
11-26	ЮЗ	89 54.3	138.502	
12-25	СЗ	89 23.6	7.550	
13-24	СЗ	80 24.6	21.830	
14-31	ЮВ	87 39.5	0.269	
15-27	ЮВ	87 36.9	65.569	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 193.4 КВ.М.

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ Р3

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
32-6	ЮЗ	1 21.8	0.042	
6-5	ЮЗ	89 54.2	11.203	
5-33	СВ	1 14.7	0.046	
33-32	СВ	89 55.4	11.203	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 0.5 КВ.М.

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ Р4

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
34-35	ЮВ	56 4.7	10.139	250.014
35-36	ЮВ	55 3.6	15.423	
36-37	ЮВ	54 46.8	61.751	
37-38	ЮВ	82 6.1	0.662	
38-39	ЮВ	55 3.9	3.714	
39-40	ЮЗ	34 25.4	258.841	
40-41	СЗ	13 21.9	123.659	
41-42	СВ	0 57.3	146.473	
42-43	СВ	88 29.1	5.749	
43-44	ЮВ	89 19.2	10.963	
44-34	ЮВ	89 19.4	80.564	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 27708.2 КВ.М.

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ Р5

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
38-37	СЗ	82 6.1	0.662	
37-36	СЗ	54 46.8	61.751	
36-38	ЮВ	55 3.6	62.340	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 9.4 КВ.М.

Приложение №2а к дополнительному
соглашению №М-07-009609/07
от 28.10.2003 г.
к Договору №М-07-009609 от 03.09.1997

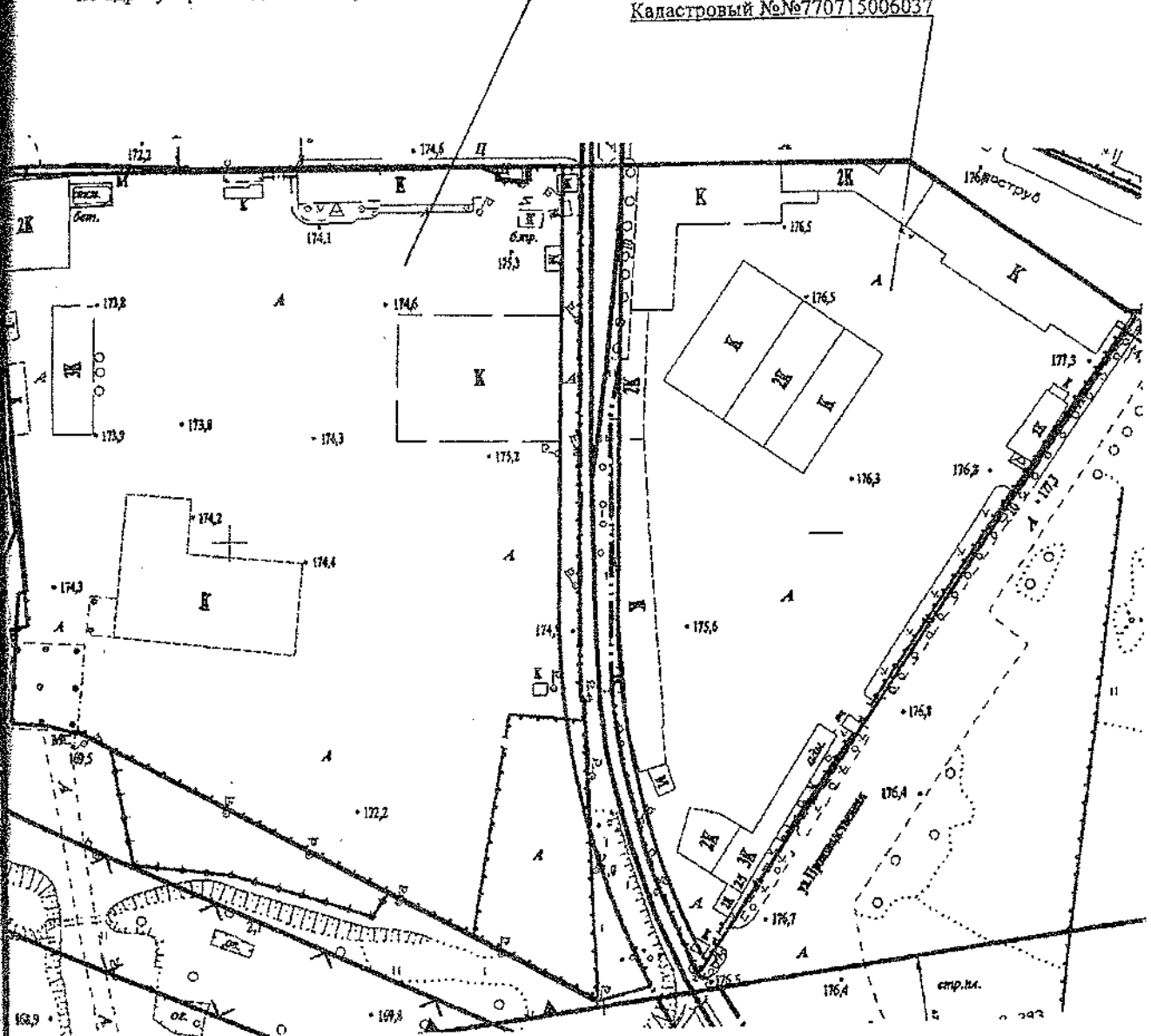
ПЛАН

земельного участка Открытого акционерного общества "АВТОИНЖСТРОЙ"

по адресу Производственная улица, вл. 25

Кадастровый №№770715006008

Кадастровый №№770715006037



Масштаб 1: 2000

Начальник ГОРЗ ЗАО



Анохин /

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 03.09.1997 года № М-07-009609

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Начальника Объединения регулирования землепользования Московского земельного комитета в Западном административном округе г.Москвы Анохина Николая Николаевича, действующего на основании Положения и доверенности 29.12.2003 г. №33-И-1/3-(187), от имени Мэрии (Администрации) г.Москвы, с одной Стороны, и Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ", в лице генерального директора Чикина Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В связи с расторжением сторонами договора субаренды земельного участка от 15.05.2003 №М-07-009609-А-01) с 18.02.2004, внести изменения в договор аренды земельного участка от 03.09.1997г. № М-07-009609.
 - 1.1. Считать утратившим силу ранее действующий расчет ежегодной арендной платы. Приложение к Договору по расчету арендной платы изложить в редакции приложения по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению.
2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора от 03.09.1997г. № М-07-009609.
3. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

4. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Юридический адрес: 113054 г. Москва,
ул. Бахрушина, 20
Почтовый адрес: 113054 г. Москва,
ул. Бахрушина, 20
ИНН 7705031674
Расчетный счет № 40603810900001300001
в АКБ "Русский земельный банк"
корреспондентский счет №
30101810700000000730
БИК 044552730
Телефон 440-76-10

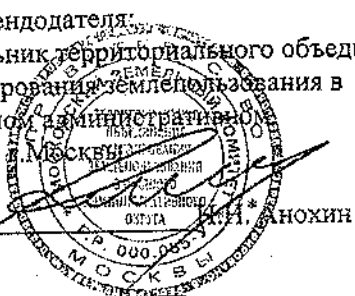
АРЕНДАТОР

Открытое акционерное общество
"АВТОИНЖСТРОЙ"
Юридический адрес: 119619, г. Москва,
Производственная улица, дом 25
Почтовый адрес: 119619, РОССИЯ, г. Москва,
Производственная улица, дом 25
ИНН 7732028590
Расчетный счет № 40702810400046004150
в ООО КБ "ОГНИ МОСКВЫ" Г.МОСКВА
корреспондентский счет № 30101810700000000983
БИК 044525983
Телефон 435-96-22

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
Начальник территориального объединения
регулирования землепользования в
Западном административном
округе г.Москвы

М.П.
" "



От Арендатора:
Генеральный директор Открытого акционерного
общества "АВТОИНЖСТРОЙ"



А. Н. Чикин

Приложение №1 к дополнительному
соглашению № М-07-009609/08
от "12" мая 2004 г.
к договору аренды № М-07-009609
от 03.09.1997 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА с 01.01.2004

**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

1. Площадь участка всего		
2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га по категории арендатора и виду целевого использования земли	кв.м.	70769
3. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы	руб.	180000
4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы		35
5. Коэффициент индексации базовой ставки (Законы РФ от 31.12.99 №227-ФЗ от 27.12.2000 №150-ФЗ, от 14.12.2001 №163-ФЗ, от 24.07.2002 №110-ФЗ)		0,44 4,32
РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК		
6. Размер арендной платы без учета коэффициентов учитывающих индексацию базовой ставки.	руб.	560490,48
7. Ежегодная арендная плата за весь Участок с учетом коэффициентов учитывающих индексацию базовой ставки.	руб.	2421318,87

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ В: Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 501001, УФК МФ РФ по г. Москве (для Москомзема), Расчетный счет 0101810800000010041 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва К 044583001

по № 104-110 и 24 платежного поручения

10202	45268588000				
-------	-------------	--	--	--	--

назначение платежа: Арендная плата за землю по договору аренды №М-07-__ от __ квартал __ года (НДС не облагается)

данные коды бюджетной классификации (КБК), кода ОКАТО и номер договора аренды являются строго обязательными!

Примечание:

Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжений Мэра Москвы от 09.98 №980-РМ и от 02.04.99 №285-РМ прил. 1, п.27 и закона города Москвы от 09.99 №40.

Арендная плата за квартал вносится не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала.

В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает дополнительно неустойку (пеню) в размере 0.2 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, за каждый день просрочки, начиная с дня, следующего за сроком внесения арендной платы по день уплаты включительно.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодателя:

Банк территориального объединения
управления землепользования в
административном
г.Москву
Анохин



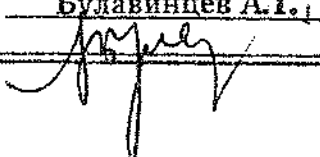
От Арендатора:

Генеральный директор Открытого акционерного общества "АВТОИНЖСТРОЙ"



А. Н. Чикин

Учетный номер дополнительного
соглашения № М-07-009609 / 09
от 16 июня 2005 года

Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве	
Регистрационный округ № 77/14	
произведена государственная регистрация	
16 ИЮН 2005	года
77-77-14/005/2005-428	
№ регистрации	
Регистратор	Булавинцев А.Т.
Подпись	

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 03.09.1997 года № М-07-009609

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Западном административном округе г.Москвы Трифоновой Виктории Леонидовны, действующего на основании Положения и доверенности от 20.01.2005г. №33-И-3/5-(125), с одной стороны, открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Чикина Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. На основании постановления Правительства Москвы от 28.12.2004г. №921-ПП, прил. 2, пункт 4.28 и обращения Арендатора от 31.03.2005 №43, внести изменения в договор аренды земельного участка от 03.09.1997 №М-07-009609:
 - 1.1. Считать утратившим силу приложения №1 к Договору от 03.09.1997 №М-07-009609. Расчеты арендной платы приведены в приложении №1 к настоящему Дополнительному соглашению.
 2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора от 03.09.1997 №М-07-009609.
 3. Настоящее соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

4. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Департамент земельных ресурсов
города Москвы
Юридический адрес: 113054
г. Москва, ул. Бахрушина, 20

Почтовый адрес: 113054
г. Москва, ул. Бахрушина, 20

ИНН 7705031674

Расчетный счет

№ 40603810900001300001

в АКБ "Русский земельный банк"

корреспондентский счет

№ 30101810700000000730

БИК 044552730

Телефон 440-76-10

АРЕНДАТОР

Открытое акционерное общество
"АВТОИНЖСТРОЙ"

Юридический адрес: 119619,
г. Москва, Производственная улица,
дом 25

Почтовый адрес: 119619,
г. Москва, Производственная улица,
дом 25

ИНН 7732028590

Расчетный счет

40702810400046004150

в ООО КБ "ОГНИ МОСКВЫ"

Г.МОСКВА

корреспондентский счет

№ 30101810700000000983

БИК 044525983

Телефон 435-96-22

5. ПОДПИСИ СТОРОН.

От Арендодателя:

Заместитель начальника
Территориального объединения
регулирования землепользования
в Западном административном
округе г.Москвы



В.И. Трифонова

От Арендатора:

Генеральный директор открытого
акционерного общества
"АВТОИНЖСТРОЙ"



А.Н. Чикин

Приложение №1 к дополнительному
соглашению №М-07-009609 от
13.04.2008
к Договору №М-07-009609 от
03.09.1997г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № _____

Наименование арендатора: Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ"

Адрес участка: Производственная улица, вл. 25

Землеустроительное дело: 07027782

Кадастровый номер: 770715007013

Расчет 1

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

1.1. Площадь участка, S	кв.м.	70769
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земли, БС	руб/га	180000
1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		35
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы, КТЭЗ		0.44
1.5. Коэффициент индексации с 01.01.2003г., КИ		4.32
1.6. Временный понижающий коэффициент к ставкам арендной платы, КП		0.50

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Ежегодная арендная плата за Участок (АП) вычисляется за период действия коэффициента индексации по формуле:
 $АП = БС / 10000 \times КТЭЗ \times S \times КИ \times КП$

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК СОСТАВЛЯЕТ руб/год 1210659.44 с 01.01.2004 по 31.12.2004г.:

Расчет 2

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

1.1. Площадь участка, S	кв.м.	70769
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земли, БС	руб/га	180000
1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		35
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы, КТЭЗ		0.44
1.5. Коэффициент индексации с 01.01.2003г., КИ		4.32

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Ежегодная арендная плата за Участок (АП) вычисляется за период действия коэффициента индексации по формуле:
 $АП = БС / 10000 \times КТЭЗ \times S \times КИ \times КП$

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК СОСТАВЛЯЕТ руб/год 2421318.87 с 01.01.2005г.:

3. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

Пени за просрочку платежа составляют 0,2 % в день от суммы задолженности.

4. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:					
ИНН 7705031674 КПП 770501001					
Управление федерального казначейства по г.Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы)					
Расчетный счет № 40101810800000010041					
Банк получателя: Отделение I Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705					
БИК 044583001					
Поля 104-110 и 24 платежного поручения:					
07111105012030101120	45 268 588 000				

Назначение платежа*: Арендная плата за землю за ___ квартал ____ года
ФЛС <№ М-хх-хххххх-ххх>. НДС не облагается.

Указание кода бюджетной классификации (КБК), кода ОКАТО и номера ФЛС является строго обязательным!

* реквизиты ФЛС и период, за который вносится арендная плата, заполняются плательщиком самостоятельно.

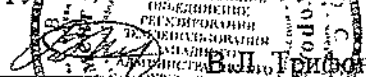
Примечание:

1. Расчет арендной платы произведен на основании распоряжений Мэра Москвы от 25.09.98 №980-РМ и от 02.04.99 №285-РМ прил.1, п.27, постановления Правительства Москвы от 28.12.2004 №921-ПП прил.2, п.4.28, Законов РФ от 14.12.2001 №163-ФЗ, от 31.12.99 №227-ФЗ, от 27.12.2000 №150-ФЗ от 24.07.2002 №110-ФЗ.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Заместитель начальника
Территориального объединения
регулирующей землепользования
в Западном административном
округе г. Москвы


В.И. Грифонова
М.п.



От Арендатора:

Генеральный директор открытого
акционерного общества
"АВТОИНЖСТРОЙ"


А.Н. Чикин



Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве	
Номер регистрационного округа	77/14
Произведена государственная регистрация <u>дополнительного соглашения</u>	
Дата регистрации	23 ЯНВ 2006
Номер регистрации	77-77-14/015/2005-457
Регистратор	АРЗУМАНИИ А. В. (подпись) (Ф.И.О.)

Учетный номер дополнительного соглашения №М-07-009609/10 от «30» 07. 2005 Года

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 03.09.1997 года №М-07-009609

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Западном административном округе г.Москвы Манзюка Юрия Семеновича, действующего на основании Положения от имени Правительства г.Москвы и доверенности от 20.01.2005г. №33-И-3/5-(76), с одной Стороны, и Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице временного генерального директора Бишориной Веры Александровны, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании обращения Арендатора (исх. №134АР от 29.07.2005г.) и изменений линий градостроительного регулирования, в добавление к дополнительному соглашению от 28.10.2003г №М-07-009609/07, внести изменения в договор аренды земельного участка от 03.09.1997г. №М-07-009609.
2. Пункт 4.2.4. раздела 4 «Особые условия договора» считать утратившим силу.
3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора от 03.09.1997г №М-07-009609.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Департамент земельных ресурсов города
Москвы

Юридический адрес: 115054 г. Москва,
ул. Бахрушина, 20

Почтовый адрес: 115054 г. Москва,
ул. Бахрушина, 20

ИНН 7705031674 КПП 774801001

Расчетный счет

№ 40603810900001300001

в АКБ "Русский земельный банк"

корреспондентский счет №

301018107000000000730

БИК 044552730

Телефон 440-76-10

АРЕНДАТОР

Открытое акционерное общество
"АВТОИНЖСТРОЙ"

Юридический адрес: 119619, г. Москва,
Производственная улица, дом 25

Почтовый адрес: 119619, г. Москва,
Производственная улица, дом 25

ИНН 7732028590 КПП 773201001

Расчетный счет

№ 40702810638350100841

в Вернадском ОСБ №7970/01692 Сбербанка
России г.Москва

корреспондентский счет

№ 301018104000000000225

БИК 044525225

Телефон 435-96-22

6. ПОДПИСИ СТОРОН.

От Арендодателя:

Начальник Объединения регулирования
землепользования Департамента земельных
ресурсов города Москвы в Западном
административном округе г. Москвы

М.П.

" "



От Арендатора:

Временный генеральный директор
Открытого акционерного общества
"АВТОИНЖСТРОЙ"

М.П.

" "



В. А. Бишорина

Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве	
Номер регистрационного округа	79/14
Произведена государственная регистрация	Дополнительного соглашения
Дата регистрации	30 ЯНВ 2006
Номер регистрации	79-79-14/015/2005-1148
Регистратор	АХЗУМАНИН В.А.
(подпись)	(Ф.И.О.)

Учетный номер дополнительного соглашения №М-07-009609/14 от «13» 12 2005 года

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 03.09.1997 года №М-07-009609

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Западном административном округе г.Москвы Манзюка Юрия Семеновича, действующего на основании Положения от имени Правительства г.Москвы и доверенности от 20.01.2005г. №33-И-3/5-(76), с одной Стороны, и Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице управляющей организации «Мосинжстрой» в лице Бишориной Веры Александровны (паспорт: 45 06 717184, выдан ОВД района «Крылатское» города Москвы 12.09.2003г., код подразделения 772-030), действующей по генеральной доверенности и на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании обращения Арендатора (вх.№33-2Т7-7909/5-(0)-0) и постановлений Правительства Москвы от 29.03.2005г. №162-ПП и от 13.09.2005г. №708-ПП внести изменения в договор аренды земельного участка от 03.09.1997г. №М-07-009609.

2. Считать утратившим силу приложение №1 "Расчет арендной платы" к Договору от 03.09.1997г. №М-07-009609. Расчеты арендной платы приведены в Приложениях №1а и №1б "Арендная плата" к настоящему дополнительному соглашению.

3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора от 03.09.1997г №М-07-009609.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Департамент земельных ресурсов
города Москвы
Юридический адрес: 115054 г. Москва,
ул. Бахрушина, 20
Почтовый адрес: 115054 г. Москва,
ул. Бахрушина, 20
ИНН 7705031674
КПП 774801001
Расчетный счет
№ 40603810900001300001
в АКБ "Русский земельный банк"

корреспондентский счет №
30101810700000000730
БИК 044552730
Телефон 440-76-10

АРЕНДАТОР

Открытое акционерное общество
"АВТОИНЖСТРОЙ"
Юридический адрес: 119619, г. Москва,
Производственная улица, дом 25
Почтовый адрес: 119619, Россия, г. Москва,
Производственная улица, дом 25
ИНН 7732028590
КПП 773201001
Расчетный счет
№ 40702810638350100841
в Вернадском ОСБ №7970/01692
Сбербанка России г.Москва
корреспондентский счет №
30101810400000000225
БИК 044525225
Телефон 435-96-22

6. ПОДПИСИ СТОРОН.

От Арендодателя:

Начальник Объединения
регулирования землепользования
Департамента земельных ресурсов города
Москвы в Западном
административном округе г. Москвы



Ю.С. Манзюк

От Арендатора:

По генеральной доверенности
от 01.08.2005г.



В.А.Бишорина

Приложение №1а к дополнительному
соглашению № М-07-009609/11
от "13" 12 2005 г.
к договору аренды № М-07-009609
от 03.09.1997 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-07-009609- 001

Наименование арендатора:

Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ"

Адрес участка: Производственная улица, вл. 25

Землеустроительное дело: 070200013

Кадастровый номер: 770715006008

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

1.1. Площадь участка всего	кв.м.	70769
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га по категории арендатора и виду целевого использования земли	руб.	90000
1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		35
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы		0.44
1.5. Коэффициент индексации базовой ставки. (Законы РФ от 31.12.1999 №227-ФЗ, от 27.12.2000 №150-ФЗ от 14.12.2001 №163-ФЗ, от 24.07.2002 №110-ФЗ)		4.32

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Размер арендной платы без учета коэффициентов индексации	руб.	280245.24
2.2. Ежегодная арендная плата за весь Участок с учетом коэффициентов индексации к базовой ставке.	руб.	1210659.44

3. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА: с 01.01.2005г. по 31.12.2005г.

Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.
Пени за просрочку платежа составляют 0,2 % в день от суммы задолженности.

4. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 774801001 Управление федерального казначейства по г. Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы) Расчетный счет № 40101810800000010041 Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705						
БИК 044583001 Поле 101 платежного поручения 08 Поля 104-110 и 24 платежного поручения:						
07111105012030101120	45 268 588 000	0	0	0	0	0
Назначение платежа*: Арендная плата за землю за ___ квартал ____ года ФЛС <М-хх-хххххх-ххх>. НДС не облагается.						
Указание кода бюджетной классификации (КБК), кода ОКАТО и ФЛС является строго обязательным!						

* ФЛС и период, за который вносится арендная плата, заполняются плательщиком самостоятельно.

Примечание:

- Первоначальный расчет арендной платы произведен на основании распоряжений Мэра Москвы от 25.09.98 №980-РМ и от 02.04.99 №285-РМ, постановлений Правительства Москвы от 29.03.2005г. №162-ПП и от 13.09.2005г. №708-ПП, Законов РФ от 14.12.2001 №163-ФЗ, от 31.12.1999 №227-ФЗ, от 27.12.2000 №150-ФЗ от 24.07.2002 №110-ФЗ.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник Объединения
 регулирования землепользования
 Департамента земельных ресурсов города
 Москвы в Западном
 административном округе г. Москвы

М.П.



От Арендатора:

По генеральной доверенности
 от 01.08.2005г.



В.А.Бишорина

Приложение №16 к дополнительному
соглашению № М-07-009609/11
от "13" 12 2006 г.
к договору аренды № М-07-009609
от 03.09.1997 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-07-009609- 001

Наименование арендатора:

Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ"

Адрес участка: Производственная улица, вл. 25

Землеустроительное дело: 070200013

Кадастровый номер: 770715006008

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

1.1. Площадь участка всего	кв.м.	70769
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га по категории арендатора и виду целевого использования земли	руб.	180000 35
1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы		0.44 4.32
1.5. Коэффициент индексации базовой ставки. (Законы РФ от 31.12.1999 №227-ФЗ, от 27.12.2000 №150-ФЗ от 14.12.2001 №163-ФЗ, от 24.07.2002 №110-ФЗ)		

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Размер арендной платы без учета коэффициентов индексации	руб.	560490.48
2.2. Ежегодная арендная плата за весь Участок с учетом коэффициентов индексации к базовой ставке.	руб.	2421318.87

3. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА: с 01.01.2006г. ✓

Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.
Пени за просрочку платежа составляют 0,2 % в день от суммы задолженности.

4. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:						
ИНН 7705031674						
КПП 774801001						
Управление федерального казначейства по г. Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы)						
Расчетный счет № 40101810800000010041						
Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705						
БИК 044583001						
Поле 101 платежного поручения 08						
Поля 104-110 и 24 платежного поручения:						
07111105012030101120	45 268 588 000	0	0	0	0	0
Назначение платежа*: Арендная плата за землю за __ квартал ____ года ФЛС <М-хх-хххххх-ххх>. НДС не облагается.						

Указание кода бюджетной классификации (КБК), кода ОКАТО и ФЛС является строго обязательным!

* ФЛС и период, за который вносится арендная плата, заполняются плательщиком самостоятельно.

Примечание:

5. Первоначальный расчет арендной платы произведен на основании распоряжений Мэра Москвы от 25.09.98 №980-РМ и от 02.04.99 №285-РМ прил.1, п. «27» в ред. распоряжения Мэра Москвы от 11.02.2000г. №163-РМ и Законов РФ от 14.12.2001 №163-ФЗ, от 31.12.1999 №227-ФЗ, от 27.12.2000 №150-ФЗ от 24.07.2002 №110-ФЗ.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник Объединения
регулирования землепользования
Департамента земельных ресурсов города
Москвы в Западном
административном округе

М.П.



От Арендатора:

По генеральной доверенности
от 01.08.2005г.



В.А.Бишорина

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
N М-07-009609 от 3.09.97

г. Москва

"08" "04" 1998г.

Московский земельный комитет, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице и.о. начальника Объединения регулирования землепользования в Западном административном округе Кузнецова Константина Михайловича, действующего на основании Положения и доверенности от 29.12.97 N 33-И-9663/7 от имени Мэрии (Администрации) г.Москвы, с одной стороны,
и Открытое акционерное общество "Автоинжстрой"

(название организации полностью)
в лице генерального директора Поталченко Анатолия Алексеевича

(должность, Ф.И.О. полностью)

действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в соответствии со ст.ст. 9 и 13 Закона города Москвы "Об основах платного землепользования в городе Москве" от 16.07.97 N 34, распоряжением мэра Москвы от 23.06.97 N492-РМ заключили дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Установить следующий срок внесения арендной платы, а именно, 20 число последнего месяца квартала и соответственно неустойка (пени) за просрочку платежа начисляется, начиная с 21-го числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно.

2. Арендная плата с 01 января 1998 года уплачивается:
Московский земельный комитет по ГНИ N 32 Западного округа г.Москвы,
р/с N 40603810800001000032 ИНН 7705031674,
АКБ "Русский земельный банк" г.Егорьевск, БИК 044652730
к/с 301018107000000000730

3. Юридический адрес:
Представитель Арендодателя:

Арендатор:

Московский земельный комитет
113054, Москва, ул. Бахрушина, 20

Открытое акционерное общество
"Автоинжстрой"

р/с N 40603810800120008631
к/с N 30101810000000000502
в ОАО "АБ "Инкомбанк" дополнительный
офис "Октябрьский" г.Москва
БИК 044541502
ИНН 7705031674
Телефон 959-18-25

р/с N 40702810738350100110
к/с N 301018106000000000342
в Солнцевском ОСБ 8098

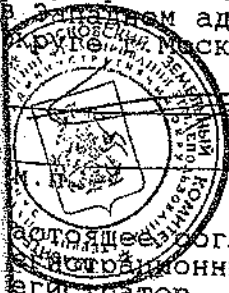
БИК 044525342
ИНН 7732028590
Телефон 435-96-22, 435-21-95

4. Подписи сторон
от Арендодателя

от Арендатора

и.о. начальника Объединения
регулирования землепользования
в Западном административном
округе г.Москвы

Генеральный директор
Открытого акционерного общества
"Автоинжстрой"



К.М.Кузнецов

1998г.



А.А.Поталченко

1998г.

Настоящее соглашение зарегистрировано Москомземом.

регистрационный номер N " " " 1998г.

п.

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 2 ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/15 Литер -
по состоянию на 19.04.2006 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Условный номер		2000117			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Производственная ул.			
Дом	25	Корп.	-	Строение	Л
Функциональное назначение		нежилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		1795,1	Количество квартир		-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	Материал стен		кирпичный
лестничных клеток		-	Год постройки		1968
технического подполья		-	Этажность (без учета подземных этажей)		3
технического этажа		-	Подземных этажей		-
вент. камер		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)		280,1
других помещений		-	Памятник архитектуры		нет
Площадь застройки (кв.м.)		962	Нежилая площадь (кв.м.)		1795,1
Жилая площадь (кв.м.)		-			

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 2 ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/15 Литер -
по состоянию на 19.04.2006 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Условный номер		2000117			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Производственная ул.			
Дом	25	Корп.	-	Строение	Л
Функциональное назначение		нежилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		1795,1	Количество квартир	-	
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	Материал стен	кирпичный	
лестничных клеток		-	Год постройки	1968	
технического подполья		-	Этажность (без учета подземных этажей)	3	
технического этажа		-	Подземных этажей	-	
вент. камер		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	280,1	
других помещений		-	Памятник архитектуры	нет	
Площадь застройки (кв.м.)		962	Нежилая площадь (кв.м.)	1795,1	
Жилая площадь (кв.м.)		-			

Описание объекта права: помещения

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	Свидетельство о регистрации прав в БТИ не предъявлено		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	1795,1	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	1795,1
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	1795,1

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300912.

Разрешение на возведение
строения № 1-2 37-
(А, Б, В); 377-(Б)
Территориальному бюро
технической инвентариза-
ции не предъявлено
« 19 » 04 200 6 г.
Исполнитель Лактионова
Проверил _____

Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

13.07.2006



Исполнитель

Лактионова Н.В.

13.07.2006

Инженер ТБТИ
"Западное-2"
Черникова Р.А.

Руководитель группы
инвентаризаторов строений и сооружений
Донских И.Б.

Западное N 2 ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.Л

стр. 1

Помещение N I Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 19.04.2006

Помещение переоборудовано без разрешения

Разрешение на возведение объекта не предъявлено

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
1	1	тамбур	15,1		15,1				310
	2	коридор	43,6		43,6				
	3	комн. дежурных	4,4		4,4				
	4	комн. дежурных	4,2		4,2				
	5	кабинет	17,4	17,4					
	6	кабинет	17,4	17,4					
	7	кабинет	16,5	16,5					
	8	коридор	36,7		36,7				
	9	коридор	29,7		29,7				
	10	кабинет	22,6	22,6					
	11	кабинет	7,1	7,1					
	12	коридор	13,6		13,6				
	13	кабинет	12,8	12,8					
	14	кабинет	10,2	10,2					
	15	кабинет	10,8	10,8					
	16	кабинет	15,5	15,5					
	17	коридор	20,4		20,4				
	18	клетка лестнич	14,4		14,4				
	19	кладовая	1,2		1,2				
Итого по помещению			313,6	130,3	183,3				
----- Нежилые всего			313,6	130,3	183,3				
в т.ч. Производствен.			313,6	130,3	183,3				
Площадь с летними			313,6						

Помещение N II Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 19.04.2006

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
1	1	моечная	94,0	94,0					350
Итого по помещению			94,0	94,0					
----- Нежилые всего			94,0	94,0					
в т.ч. Производствен.			94,0	94,0					
Площадь с летними			94,0						

4 Западноe №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

По адресу: Производственная ул., 25, стр.Л

стр. 2

Помещение N III Тип: Производствен.
Последнее обследование 19.04.2006

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	мастерская ремо	177,7	177,7		произв.			350
Итого по помещению			177,7	177,7					
----- Нежилые всего			177,7	177,7					
в т.ч. Производствен.			177,7	177,7					
Площадь с летними			177,7						

Помещение N IV Тип: Производствен.
Последнее обследование 19.04.2006
Разрешение на возведение объекта не предъявлено

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	клетка лестнич	22,2		22,2	произв.			290
Итого по помещению			22,2		22,2				
----- Нежилые всего			22,2		22,2				
в т.ч. Производствен.			22,2		22,2				
Площадь с летними			22,2						

Помещение N V Тип: Производствен.
Последнее обследование 19.04.2006
Разрешение на возведение объекта не предъявлено

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	мастерская	40,8	40,8		произв.			290
Итого по помещению			40,8	40,8					
----- Нежилые всего			40,8	40,8					
в т.ч. Производствен.			40,8	40,8					
Площадь с летними			40,8						

Помещение N VI Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 19.04.2006

Помещение переоборудовано без разрешения

Разрешение на возведение объекта не предъявлено

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			в т.ч.			лодж.	балк.	проч.	
			всего	основ.	вспом.				
1	1	тамбур	1,8		1,8	произв.			280
	2	коридор	5,0		5,0	произв.			
	3	кабинет	14,6	14,6		произв.			
	4	кабинет	29,0	29,0		произв.			
Итого по помещению			50,4	43,6	6,8				
----- Нежилые всего			50,4	43,6	6,8				
в т.ч. Производствен.			50,4	43,6	6,8				
Площадь с летними			50,4						

Помещение N VII Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 19.04.2006

Разрешение на возведение объекта не предъявлено

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			в т.ч.			лодж.	балк.	проч.	
			всего	основ.	вспом.				
1	1	коридор	7,4		7,4	произв.			280
	2	кабинет	7,6	7,6		произв.			
	3	кабинет	9,5	9,5		произв.			
	3а	шкаф	0,8		0,8	произв.			
Итого по помещению			25,3	17,1	8,2				
----- Нежилые всего			25,3	17,1	8,2				
в т.ч. Производствен.			25,3	17,1	8,2				
Площадь с летними			25,3						

④ **Западное №2**
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Помещение N VIII Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 19.04.2006

Помещение переоборудовано без разрешения

Разрешение на возведение объекта не предъявлено

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
2	1	лестница	22,2		22,2	произв.			410
	2	коридор	19,9		19,9	произв.			
	3	умывальная	3,1		3,1	произв.			
	4	уборная	1,3		1,3	произв.			
	5	уборная	1,2		1,2	произв.			
	6	умывальная	7,6		7,6	произв.			
	7	уборная	1,8		1,8	произв.			
	8	уборная	1,5		1,5	произв.			
	9	коридор	10,3		10,3	произв.			
	10	кабинет	39,1	39,1		произв.			
	11	комната отдыха	48,7	48,7		произв.			
	12	зал актовый	192,1	192,1		произв.			
	12а	кладовая	6,4		6,4	произв.			
	13	мастерская	11,5	11,5		произв.			
	14	мастерская	34,8	34,8		произв.			
	15	коридор	81,5		81,5	произв.			
	16	кабинет	17,6	17,6		произв.			
	17	кабинет	21,2	21,2		произв.			
	18	кабинет	8,8	8,8		произв.			
	19	кабинет	9,5	9,5		произв.			
	20	лестница	13,9		13,9	произв.			
	21	кабинет	13,7	13,7		произв.			
	22	кабинет	20,3	20,3		произв.			
	23	кабинет	21,7	21,7		произв.			
	24	кабинет	33,0	33,0		произв.			
Итого по помещению			642,7	472,0	170,7				
----- Нежилые всего			642,7	472,0	170,7				
в т.ч. Производствен.			642,7	472,0	170,7				
Площадь с летними			642,7						

Помещение N IX Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 19.04.2006

Разрешение на возведение объекта не предъявлено

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Высота
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
3	1	кабинет	42,2	42,2		произв.			310
	1а	шкаф	0,9		0,9	произв.			
	1б	шкаф	0,5		0,5	произв.			
	1в	шкаф	0,4		0,4	произв.			
	1д	тамбур	0,6		0,6	произв.			
	2	комната отдыха	20,0	20,0		произв.			
	3	кабинет	40,9	40,9		произв.			
	4	кабинет	34,2	34,2		произв.			
	5	санузел	5,5		5,5	произв.			
	6	коридор	2,7		2,7	произв.			
	7	уборная	1,9		1,9	произв.			
	8	уборная	1,9		1,9	произв.			
	9	умывальная	6,5		6,5	произв.			
	10	коридор	15,8		15,8	произв.			
	11	умывальная	6,5		6,5	произв.			
	12	уборная	7,1		7,1	произв.			
	13	коридор	2,7		2,7	произв.			
	14	уборная	1,3		1,3	произв.			
	15	уборная	1,3		1,3	произв.			
	16	коридор	79,0		79,0	произв.			
	17	кабинет	18,7	18,7		произв.			
	18	кабинет	10,6	10,6		произв.			
	19	кабинет	19,6	19,6		произв.			
	20	кабинет	9,3	9,3		произв.			
	21	лестница	9,7		9,7	произв.			
	22	коридор	43,1		43,1	произв.			
	23	кабинет	12,5	12,5		произв.			
	24	кабинет	8,2	8,2		произв.			
	25	кабинет	24,8	24,8		произв.			

Итого по помещению	428,4	241,0	187,4				
----- Нежилые всего	428,4	241,0	187,4				
в т.ч. Производствен.	428,4	241,0	187,4				
Площадь с летними	428,4						

Итого	1795,1	1216,5	578,6				
----- Нежилые всего	1795,1	1216,5	578,6				
в т.ч. Производствен.	1795,1	1216,5	578,6				
Площадь с летними	1795,1						

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы 14.11.2001г. N 7300912.

Экспликация на 5 страницах

13.07.2006 г.

Исполнитель

Лактионова Н.В.

Лактионова Н.В.

2006.4.000022

Западное №2
 территориальное бюро
 технической инвентаризации
 города Москвы

Руководитель группы
 инвентаризаторов строений и сооружений
 Донских И.Б.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

назначение не определено на _____ (местимость)
 по Мушкетерской ул. дом № 25 стр. корп. № 53
340 района гор. Москвы

Кварт № <u>3958</u>
Инвент. № <u>15</u>
Шифр фонда
Шифр проекта <u>инвент.</u>

1. Общие сведения

Владелец _____ Число этажей 1

Год постройки 1993 переоборудовано _____ в _____ г. Год последнего кап. ремонта _____ г.
 надстроено _____

Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)

Материал крыши шифр сланца площадь крыши 2440 кв. м
 Фасад керамика, штукатурка площадь фасадов _____ кв. м
 (вид отделки)

Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ кв. м
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. польз. _____ кв. м
 Объем 14925 куб. м
 Общая площадь по зданию 2485 кв. м, в т.ч. общей площади, без учета балконов и лоджий _____ кв. м
 из них:
 а. Жилые помещения: Общ. площ. _____ кв. м, в т.ч. общей площади, без учета балконов и лоджий _____ кв. м
 жилой площади _____ кв. м
 Общая площадь, относящаяся к общему имуществу кондоминиума _____ кв. м

А. Распределение жилой площади

ЛИНИЯ СГИВА	№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Общая площадь	В том числе жилая	Текущие изменения							
			жилых квартир	жилых комнат			количество		общая площадь	в том числе жилая	количество		общая площадь	в том числе жилая
							жилых квартир	жилых комнат			жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	1	В квартирах												
2	2	В помещен. коридорн. системы												
3	3	В общежитиях												
4	4	Служебная жилая площадь												
5	5	Маневренная жилая площадь												
		Итого												
			Из общего числа жилой площади находится:											
	6	а) в мансардах												
		б) в мезонинах												
		в) в цокольных этажах												
		г) в подвалах												
		Итого												

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. сист.)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Общая площадь	Жилая площадь	Текущие изменения					
					число квартир	общая площадь	жилая площадь	число квартир	общая площадь	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Однокомнатные									
2	Двухкомнатные									
3	Трехкомнатные									
4	Четырехкомнатные									
5	Пятикомнатные									
6	Шестикомнатные									
7	В семь и более комнат									



I. Нежилые помещения: общая площадь _____ кв. м

№ п/п	Классификация помещений	Общая		Основная		Текущие изменения							
		всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.	общая		основная		общая		основная	
						всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая в нежил. помещ.												
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуж.												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая												
8	Обществ. питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарн.												
12	Культ.-просветит.												
13	Детские сады и ясли												
14	Театров и зрел. предпр.												
15	Творческие мастерские												
16	Профтехобразования												
17	Прочая												

Итого: _____

В том числе: 1. Площадь подвалов: общая _____, основная _____ 2. Цокольн. эт.: общая _____, основная _____, площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд _____ кв. м

№ п/п	Использование помещений	Всего	Основная	Текущие изменения			
				всего	основная	всего	основная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а) жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная:						
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищн. контор						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в том числе: на газе						
	на тверд. топливе						
	Итого						

II. Благоустройство общей и жилой / основной площади (кв. м.)

Дата записи	Водопроезд	Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснабжение		Лифты		Напряжение электросети (вольт)		Группа благоустройств.		
		Местная	Центральная	Печное	Печное-газовое	Центральное				Калориферное	С горячим водоснабжением	С газовыми колонками	С дровяными колонками	Без колонок и горячей воды	От колонок	Центральное	Баллонное	Центральное	Мусоропровод	Пассажирский	Грузовой	127	220			
						От АГВ	От ТЭЦ	От собственной котельной	От групп. или кварт. котельной													На тверд. топливе	На газе		На тверд. топливе	На газе
1 2006	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	Группа благоустройств.
											2105							2105								1-1

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строений и пристроек

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)	
1	2	3	4	5	6	7
отр. 3	Кабл. неоп.		2332,1	6,40	14925	
	в т.ч. антресоли		325,5			

Площадь застройки: 2332,1

(площадь здания по цоколю, открытые сходы, крыльца, площадки перед подъездами, приямники, и т. д.)

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

Группа капит. I Средняя жилая площадь квартиры _____ Сборник № 23
 вид внутренней отделки мокрая Средняя внутренняя высота помещений 2.50 Таблица № 258

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструктивных элементов деленное на 100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	ж/б плита	трещины слабо выветр. исков						
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	ж/б плита	трещины слабо выветр.						
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	ж/б плита	трещины слабо						
		- / -							
4	Крыша	шифровая кровля	поврежд. кровл. трещины бурые						
5	Полы	бетон	трещины повр.						
6	Проемы: оконные дверные	1 ступень	балочное						
		металлич.	трещины						
7	Отдел. работы: а. Наружная отделка архитектур. оформл. б. Внутрен. отделка	штукатурка	загрязнение						
		окраска							
8	Санитарные и электротехнические работы	Центр. отопление	от гор. сети						
		Печное отопл.		повр.					
		Водопровод	от гор. сети	загрязнен.					
		Канализация							
		Радио							
		Телефон	АТС						
		Телевидение							
		Ванны:	с газовой колон.						
			с дровян. колон.						
			с горяч. водосн.						
		Горячее водоснаб.							
		Вентиляция	приточно вытяжная						
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Лифты									
Электросвещение	ж-во								
9	Разные работы	отметки	трещины						
Итого				100					
процент износа (гр. 9)х100									
удельный вес (гр. 7)									

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

Группа капит. _____ Средняя жилая площадь квартиры _____ Сборник № _____
 вид внутренней отделки _____ Средняя внутренняя высота помещений _____ Таблица № _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструктивных элементов делённое на 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные дверные							
7	Отдел. работы: Наружная отделка архитектур. оформл. а. _____ б. _____ Внутрен. отделка а. _____ б. _____							
8	Санитарные и электротехнические работы Ванны: с газовой колон. с дровян. колон. с горяч. водосн. Горячее водоснаб. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Электроосвещение	Центр. отопление						
		Печное отопл.						
		Водопровод						
		Канализация						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		с газовой колон.						
		с дровян. колон.						
		с горяч. водосн.						
		Горячее водоснаб.						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Лифты								
Электроосвещение								
9	Разные работы							
Итого				100				
Процент износа, приведённый к 100 по формуле				процент износа (р. 9)х100				
				удельный вес (р. 7)				

VI. Техническое описание холодных пристроек

1	2	3	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										14	15	16	17			
			4	5	6	7	8	Проемы:		11	12	13							
								9	10										

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

№ или литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Удельный вес строения	Поправки к стоимости в коэффициентах								Удельн. вес строен. после поправок	Стоим. ед. изм. после примен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
						на высоту помещен.	на среднего площади квартиры	на отклон. от групп. капитальн.	на объем строения	на отклон. от групп. капитальн.	на объем строения	на отклон. от групп. капитальн.	на объем строения						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
<i>стр. 5</i>	<i>надух на стр.</i>	23	25	32	1034							1,934	33-19	5000	165950	14	194440		
<i>стр. 3</i>		23	25	32	1034					0,95		0,98	31-46	9025	312241	14	250160		
															448191		396900		
108x124x160																			
Работу выполнил <i>Генкин</i> (подпись)															Всего	958248	495324		

Проверил бригадир *Генкин* (подпись) 2006 г.
Начальник Бюро *Генкин* (подпись) 2006 г.

Текущие изменения внесены:

② Западное № 2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

20 г. « » 20 г.

III. Потребность в капитальном ремонте строения № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте				Выполнено					
					всего	в том числе	цена за единицу	сумма в руб.	20__ г.	20__ г.	20__ г.			
					ре-монт	смена	ре-монт	смена						
1	Фундаменты													
2	Стены	куб. м												
3	Стены	кв. м												
4	Перегородка дерев.	кв. м												
5	несгораем.	кв. м												
6	Крыша	чердачные	кв. м											
7		междуэтажные	кв. м											
8		санузлов	кв. м											
9		подвальные	кв. м											
10		стропила	кв. м											
11		обрешетка	кв. м											
12	Кровля	кровля	кв. м											
13		водосточные трубы	п/м											
14		внутрен. водосток	п/м											
15	Полы	дощатые	кв. м											
16		паркетные	кв. м											
17		линолеум или синт.	кв. м											
18		плиточные	кв. м											
19		прочие	кв. м											



Исправлению стр. 5 на стр. 3 верить 15.08.06

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	Проемы	оконные перепл.	кв. м											
21		двери внутрен.	шт.											
22		» наружные	шт.											
23	Фасад — наружн. отделка		кв. м											
24	Внутренние санитарные и электрические устройства	отопление	трубы центр. отоп.	п/м										
25			радиаторы	секц.										
26			панельное или калориферное	кв. м										
27			печи на твердом или газов. топл.	шт.										
28			АГВ колонки	шт.										
29		канализ. водопровод	умывальники	шт.										
30			раковины	шт.										
31			водопров. трубы	п/м										
32			унитазы	шт.										
33			сmyвные бачки	шт.										
34	канализац. трубы		п/м											
35	трубы горяч. водосн.		п/м											
36	ванны		шт.											
37	души		шт.											
38	колонки газ. или на тверд. топл.		шт.											
39	трубы газовые	п/м												
40	плиты	газовые 2-х конф.	шт.											
41		» 4-х конф.	шт.											
42		электрические	шт.											
43	телевидение	общая антенна												
44	лифты	шт.												
45	световая электропр.	п/м												
46	силовая электропр.	п/м												
47	вводные устройства	шт.												
48	электрощитов	шт.												
49	вентиляц. стволы и трубы	п/м												
50	мусоропр. стволы	п/м												
51	Прочие работы	балконы/лоджии	шт.											
52		эркеры	шт.											
53		лестницы	ступени	шт.										
54			площадки	кв. м										
55			ограждения	п/м										
56		мусоросб. камеры	шт.											
57		бойлерные	шт.											
58		тепловые узлы	шт.											
59		водоподкачки	шт.											

Потребность в капремонте по строению _____ руб.

« ____ » _____ 20 ____ г. Работу выполнил _____
 (должность, Ф.И.О., подпись)

Западное N 2 ТБИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.3

стр. 1

Тип помещения: За итогом

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	луж.	балк.	проч.	
1	I(1)	прочее	227,5						610
	I(2)	прочее	13,0						610
	I(3)	прочее	19,6						315
	I(4)	прочее	15,8						315
	I(5)	прочее	12,2						315
	I(6)	прочее	8,0						315
	I(7)	прочее	2,6						315
	I(8)	прочее	8,4						315
	I(9)	прочее	6,5						315
	I(10)	прочее	28,4						315
	I(11)	прочее	1,7						315
	I(12)	прочее	12,3						315
	I(13)	прочее	2,5						315
	I(14)	прочее	3,5						315
	I(15)	прочее	54,1						315
	I(16)	прочее	2,5						315
	I(17)	прочее	10,2						315
	I(18)	прочее	13,9						315
	I(19)	прочее	7,2						315
	I(20)	прочее	1,9						315
	I(21)	прочее	1,1						315
	I(22)	прочее	245,7						610
	I(23)	прочее	24,5						315
		Последнее обследование 11.05.2006							
		Разрешение на возведение объекта не предъявлено							
1	II(1)	прочее	251,1						610
		Последнее обследование 11.05.2006							
		Разрешение на возведение объекта не предъявлено							
1	III(1)	прочее	497,8						610
	III(2)	прочее	38,0						610
	III(3)	прочее	6,5						610
	III(4)	прочее	387,3						610
	III(5)	прочее	2,1						300
	III(6)	прочее	2,5						300
	III(7)	прочее	7,7						300
	III(8)	прочее	12,8						300
		Последнее обследование 11.05.2006							
		Разрешение на возведение объекта не предъявлено							

Тип помещения: За итогом

(продолжение)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	IV(1)	прочее	75,8					610	
	IV(2)	прочее	74,1						
		Последнее обследование 11.05.2006							
		Разрешение на возведение объекта не предъявлено							
1	V(1)	прочее	71,1					315	
		Последнее обследование 11.05.2006							
		Разрешение на возведение объекта не предъявлено							
1	VI(1)	прочее	32,8					300	
		Последнее обследование 11.05.2006							
		Разрешение на возведение объекта не предъявлено							
a 1	VII(1)	прочее	145,9					505	
	VII(2)	прочее	2,5						
	VII(3)	прочее	9,2						
		Последнее обследование 11.05.2006							
		Разрешение на возведение объекта не предъявлено							
a 1	VIII(1)	прочее	91,9					290	
	VIII(2)	прочее	5,7						
	VIII(3)	прочее	7,3						
	VIII(4)	прочее	16,1						
	VIII(5)	прочее	1,1						
	VIII(6)	прочее	2,2						
	VIII(7)	прочее	20,2						
		Последнее обследование 11.05.2006							
		Разрешение на возведение объекта не предъявлено							

Итого	по прочим з/и	2484,8
-------	---------------	--------

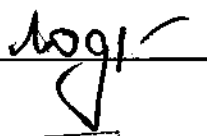
Всего	за итогом	2484,8
-------	-----------	--------

Адрес не зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы

Экспликация на 2 страницах

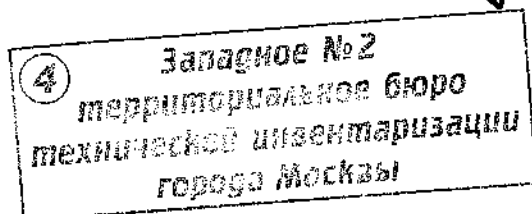
15.08.2006 г.

Исполнитель



Лодягина Е.М.

2006.4.000024



ГЛАВАПУ



МОСКОМАРХИТЕКТУРА
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ

ГУП

ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

125047, Москва, Триумфальная площадь, 1

тел.250-16-82

№ 270-06-114/6-1 от 25.04.06

на № _____ от _____

на № _____ от _____

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ДЛЯ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ В БТИ (СЛУЖБУ АДРЕСНОГО РЕЕСТРА)**

Административный округ: Западный

Район: Солнцево

Наименование объекта: производственный корпус

Заявитель: Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ"

Основание для разработки (регламентирующие и распорядительные документы):

Закон Российской Федерации "Об основах градостроительства в РФ", Распоряжение Мэра Москвы № 98-РМ от 03.02.98 г.

ИРД № 275-31/308-2004 от 18.03.2004г.

Договор аренды земли № М-07-009609 от 03.09.1997г., дополнительное соглашение №М-07-009609 от 13.04.2005г.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:

1.1. Тип адресуемого объекта (здание, сооружение, земельный участок, владение):

1-этажное капитальное строение

1.2. Функциональное назначение объекта (в том числе первых этажей):

производственный корпус

2. АПО ЗАО считает возможным определить адрес объекта
(наименование объекта).

производственного корпуса

2.1. Наименование (улицы, переулка, проезда, площади и др.)

Производственная улица

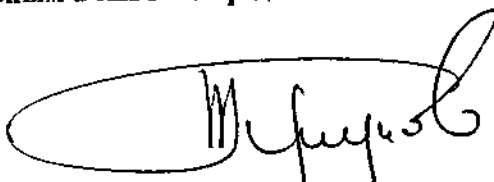
2.2. Номер: владение
домовладение - 25
здание
корпус
строение - 3
сооружение

Приложение: Ситуационный план в М 1:2000

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Заключение для представления в МосгорБТИ (Службу адресного реестра) является документом Москомархитектуры, подлежащем подтверждению и утверждению в установленном порядке.
2. Документы об оформленных имущественных отношениях, а также документы является ли здание капитальным в АПО не представлены.

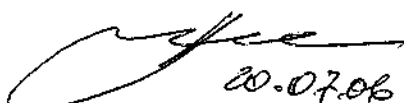
Зам. начальника АПО ЗАО



Н.П. Тулунов

«24» 07 2006 г.

отв. исполнитель: Крикунова Л. В.
Тел.: 416-11-12



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН В М 1:2000

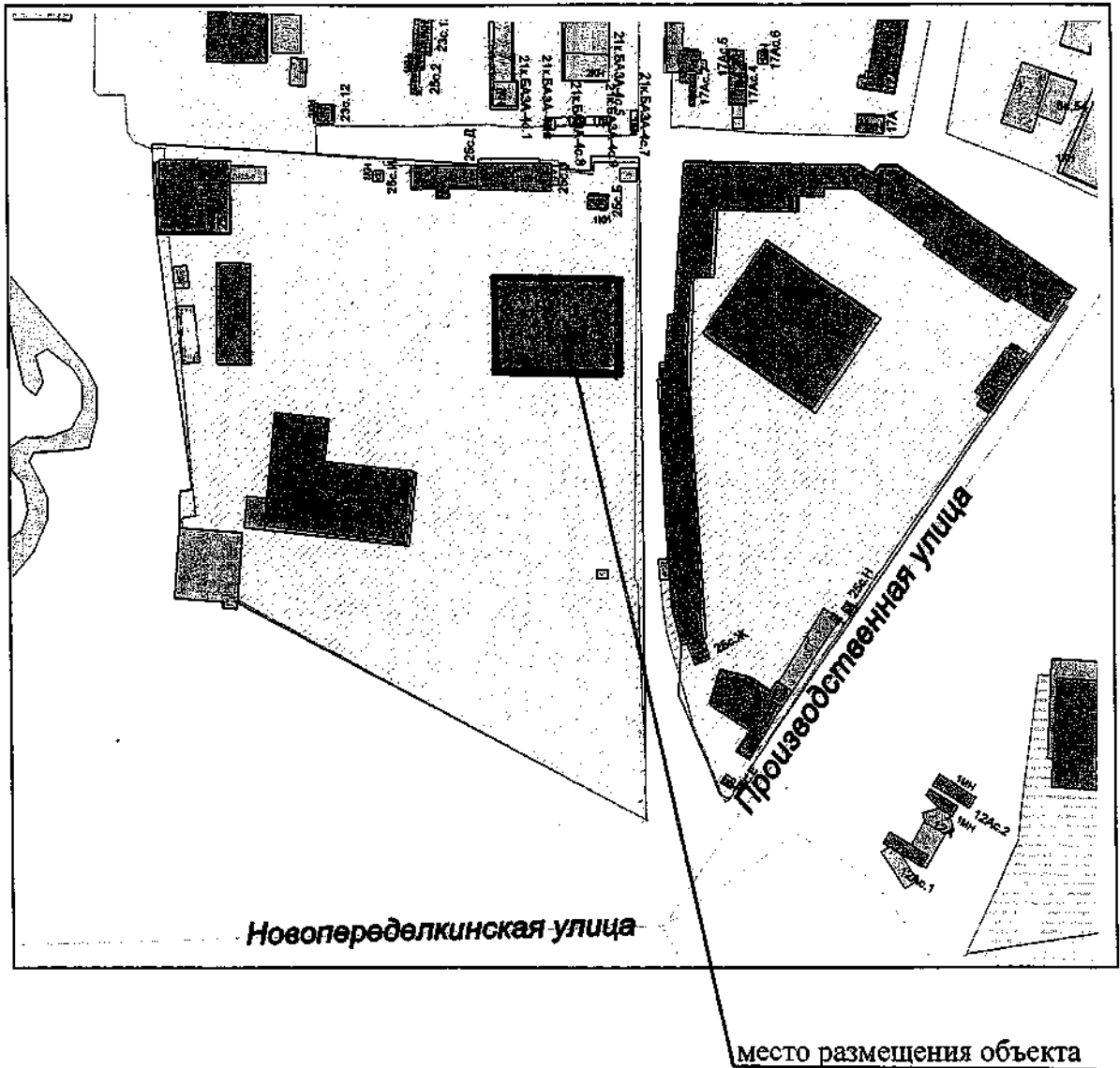
Приложение к заключению АПО Западного административного округа

Наименование объекта: производственное здание

Адрес: Производственная улица, 25, стр.3

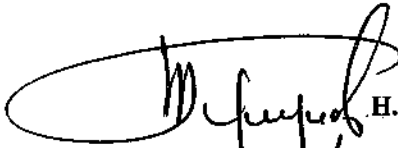
Заказчик: Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ"

Вид строительных работ: Предложение по присвоению адреса



Примечание: документы об оформленных имущественных отношениях, а также документы является ли здание капитальным в АПО не представлены.

Зам. начальника АПО ЗАО

 Н.П. Тулупов

"24" 07

2006 г.

Западное № 2 ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.4

стр. 1

Тип помещения: За итогом

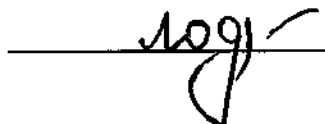
Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
1	I(1)	прочее	116,7						520
	I(2)	прочее	4,0						205
Последнее обследование 11.05.2006 Разрешение на возведение объекта не предъявлено									
Итого		по прочим з/и	120,7						
Всего		за итогом	120,7						

Адрес не зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы

Экспликация на 1 странице

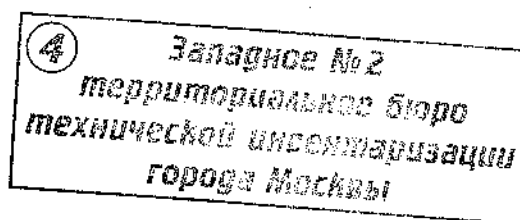
15.08.2006 г.


Исполнитель



Лодягина Е.М.

2006.4.000024




 Руководитель группы
 инвентаризаторов строений и сооружений
 Донских И.Б.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

назначение не определено на _____ (местность)
 по Щуковской ул дом № 25 стр. № 4 района гор. Москвы

Кварт № <u>3958</u>
Инвент. № <u>15</u>
Шифр фонда
Шифр проекта <u>инвент.</u>

1. Общие сведения

Владелец _____ Число этажей 1

Год постройки 1994 переоборудовано _____ в _____ г. Год последнего кап. ремонта _____ г.
 надстроено _____

Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)

Материал крыши асфальтовая площадь крыши 181 кв. м

Фасад оштукатурка площадь фасадов _____ кв. м
 (вид отделки)

Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ кв. м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. польз. _____ кв. м

Объем 481 куб. м

Общая площадь по зданию 105 121 кв. м, в т.ч. общей площади, без учета балконов и лоджий _____ кв. м

из них:

а. Жилые помещения: Общ. площ. _____ кв. м, в т.ч. общей площади, без учета балконов и лоджий _____ кв. м
 жилой площади _____ кв. м

Общая площадь, относящаяся к общему имуществу кондоминиума _____ кв. м

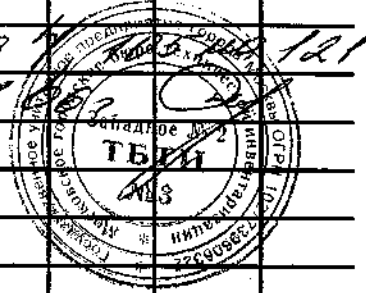
А. Распределение жилой площади

Линия сгиба	№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Общая площадь	В том числе жилая	Текущие изменения							
			жилых квартир	жилых комнат			количество		общая площадь	в том числе жилая	количество		общая площадь	в том числе жилая
							жилых квартир	жилых комнат			жилых квартир	жилых комнат		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	1	В квартирах												
	2	В помещен. коридорн. системы												
	3	В общежитиях												
	4	Служебная жилая площадь												
	5	Маневренная жилая площадь												
		Итого												
		Из общего числа жилой площади находится:												
		а) в мансардах												
	6	б) в мезонинах												
		в) в цокольных этажах												
		г) в подвалах												
		Итого												

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. сист.)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Общая площадь	Жилая площадь	Текущие изменения					
					число квартир	общая площадь	жилая площадь	число квартир	общая площадь	жилая площадь
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Однокомнатные									
2	Двухкомнатные									
3	Трехкомнатные									
4	Четырехкомнатные									
5	Пятикомнатные									
6	Шестикомнатные									
7	В семь и более комнат									

2
 Западное № 2
 Территориальное бюро
 технической инвентаризации
 города Москвы



I. Нежилые помещения: общая площадь _____ кв. м


№ п/п	Классификация помещений	Общая		Основная		Текущие изменения							
		всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.	общая		основная		общая		основная	
						всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая в нежил. помещ.												
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуж.												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая												
8	Обществ. питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарн.												
12	Культ.-просветит.												
13	Детские сады и ясли												
14	Театров и зрел. предпр.												
15	Творческие мастерские												
16	Профтехобразования												
17	Прочая												

Итого: _____

В том числе: 1. Площадь подвалов: общая _____, основная _____ 2. Цокольн. эт.: общая _____, основная _____, площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд _____ кв. м

№ п/п	Использование помещений	Всего	Основная	Текущие изменения			
				всего	основная	всего	основная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а) жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная:						
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищн. контор						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в том числе: на газе						
	на тверд. топливе						
	Итого						

II. Благоустройство общей и жилой / основной площади (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Печное	Печное-газовое	Отопление						Калориферное	Ванны				Горячее водоснаб.		Газо-снабжение		Лифты		Напря- жение электро- сети (вольт)		Группа благоустройств.			
		Местная	Центральная			Центральное		От ТЭЦ	От собст- венной котельной		От групп. или кварт. котельной		С горячим водо- снабжением	С газовыми колонками	С дровяными колонками	Без колонок и горячей воды	От колонок	Центральное	Балконное	Центральное	Мусоропровод	Пассажирский	Грузовой	127		220		
						От АГВ	От ТЭЦ		На тверд. топливе	На газе																	На тверд. топливе	На газе
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26			
2006																										127	220	Группа благоустройств.
<p>Исчислено по плану 105 кв. м</p> <p>15.08.06</p> 																												

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строений и пристроек

№ или литер по плану	Наименование		Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6	7
Стр 4	настил на вкл.	1		144,6	5,40	781

Площадь застройки: 144,6

(площадь здания по цоколи, открытые сходы, крыльца, площадки перед подъездами, приямычки, и т. д.)

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

Группа капит. И Средняя жилая площадь квартиры _____ Сборник № 18
 вид внутренней отделки штукатур Средняя внутренняя высота помещений 5,20 Таблица № 245

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструктивных элементов делённое на 100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	ж/б металлические	трещины всех						
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичная	трещины по всей длине						
3	Перекрытия:								
	чердачные	ж/б плиты	неб. трещ.						
	междуэтажные								
	подвальные								
4	Крыша	рубероидная деревянная	жесточеская протечи						
5	Полы	бетон	трещины						
6	Проблемы:								
	оконные дверные	металлические	деформация неисправности						
7	Отдел. работы:								
	Наружная отделка архитект. оформл. Внутрен. отделка	окраска дверей штукатур.	неисправности обработка валов трещ. защита.						
8	Санитарные и электротехнические работы	Центр. отопление							
		Печное отопл.							
		Водопровод							
		Канализация							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны:	с газовой колон.						
			с дровян. колон.						
			с горяч. водосн.						
		Горячее водоснаб.							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Лифты									
Электросвещение									
9	Разные работы		потери массы трещины						
		штукатур							
Итого				100					
Процент износа, приведённый к 100 по формуле				процент износа (гр. 9)х100					
				удельный вес (гр. 7)					

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

Группа капит. _____ Средняя жилая площадь квартиры _____ Сборник № _____
 вид внутренней отделки _____ Средняя внутренняя высота помещений _____ Таблица № _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в процентах	Проживание процента износа на удельный вес конструктивных элементов делённое на 100
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные дверные							
7	Отдел. работы: Наружная отделка архитект. оформл. а. _____ б. _____ Внутрен. отделка а. _____ б. _____							
8	Санитарные и электротехнические работы Ванны: с газовой колон. с дровян. колон. с горяч. водосн. Горячее водоснаб. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Электроосвещение	Центр. отопление						
		Печное отопл.						
		Водопровод						
		Канализация						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		с газовой колон.						
		с дровян. колон.						
		с горяч. водосн.						
		Горячее водоснаб.						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Лифты								
Электроосвещение								
9	Разные работы							
Итого				100				
Процент износа, приведённый к 100 по формуле				процент износа (гр. 9)х100				
				удельный вес (гр. 7)				

VI. Техническое описание холодных пристроек

1	2	3	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										14	15	16	17					
			4	5	6	7	8	Пробы:		11	12	13									
								9	10												
Литер по плану	Назначение	Этажность	Фундаменты	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	оконные	дверные	отделочные работы	внутренние санитарно-и электротехнические устройства	прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив. объекта в %	Износ в %					

VII. Ичисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

№ или литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Удельный вес строения	Поправки к стоимости в коэффициентах											Стоим. ед. иам. после примен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восста-новит. стои-мость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
						на высоту помещен.	на среднюю площадь квартиры		на откю-нен. от группы капиталы.	на объем строения		удельн. вес строен. после поправок									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18				
Спр 4	кажн. неопт/8	18	240	1800	100							100	1800	481	14258	6	13215				

1,01 x 124 x 153

Работу выполнил Техник *Брайков* (подпись) Всего 26939

Проверил бригадир *04 08* (подпись) 20 06.

Начальник Бюро *04 08* (подпись) 20 06.

Текущие изменения внесены:

2
территориального бюро
20 г. * * * 20 г.
20 г. * * * 20 г.

технической инспекции

Город Москва

III. Потребность в капитальном ремонте строения №

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено			
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	20__ г.	20__ г.	20__ г.	
						ре-монт	смена	ре-монт	смена					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Фундаменты													
2	Стены	куб. м												
3	Стены	кв. м												
4	Перегородка дерев.	кв. м												
5	» несгораем.	кв. м												
6	Чердачные	кв. м												
7		междуэтажные	кв. м											
8		санузлов	кв. м											
9		подвальные	кв. м											
10		стропила	кв. м											
11		обрешетка	кв. м											
12		кровля	кв. м											
13		Крыша	водосточные трубы	п/м										
14			внутрен. водосток	п/м										
15	дощатые		кв. м											
16	Полы	паркетные	кв. м											
17		линолеум или синт.	кв. м											
18		плиточные	кв. м											
19		прочие	кв. м											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	Проемы	оконные перепл.	кв. м											
21		двери внутрен.	шт.											
22		» наружные	шт.											
23	Фасад — наружн. отделка		кв. м											
24	Отопление	трубы центр. отоп.	п/м											
25		радиаторы	секц.											
26		панельное или калориферное	кв. м											
27		печи на твердом или газов. топл.	шт.											
28		АГВ колонки	шт.											
29		канализ. водопровод	умывальники	шт.										
30			раковины	шт.										
31			водопров. трубы	п/м										
32	унитазы		шт.											
33	смывные бачки		шт.											
34	канализац. трубы		п/м											
35	трубы горяч. водосн.		п/м											
36	ванны		шт.											
37	души		шт.											
38	колонки газ. или на тверд. топл.		шт.											
39	трубы газовые		п/м											
40	плиты	газовые 2-х конф.	шт.											
41		» 4-х конф.	шт.											
42		электрические	шт.											
43	телевидение		общая антенна											
44	лифты		шт.											
45	световая электропр.		п/м											
46	силовая электропр.		п/м											
47	вводные устройства		шт.											
48	электроциты		шт.											
49	вентиляц. стволы и трубы		п/м											
50	мусоропр. стволы		п/м											
51	балконы/лоджии		шт.											
52	эркеры		шт.											
53	лестницы	ступени	шт.											
54		площадки	кв. м											
55		ограждения	п/м											
56	мусоросб. камеры		шт.											
57	бойлерные		шт.											
58	тепловые узлы		шт.											
59	водоподкачки		шт.											

Потребность в капремонте по строению _____ руб.

* ___ * _____ 20 ____ г. Работу выполнил _____
(должность, Ф.И.О., подпись)

ГЛАВАПУ



МОСКОМАРХИТЕКТУРА
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ

ГУП

ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

125047, Москва, Триумфальная площадь, 1

тел.250-16-82

№ 240-06-114/6-2 от 25.04.06г

на № _____ от _____

на № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ДЛЯ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ В БТИ (СЛУЖБУ АДРЕСНОГО РЕЕСТРА)

Административный округ: Западный

Район: Солнцево

Наименование объекта: складское здание

Заявитель: Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ"

Основание для разработки (регламентирующие и распорядительные документы):

Закон Российской Федерации "Об основах градостроительства в РФ", Распоряжение Мэра Москвы № 98-РМ от 03.02.98 г.

ИРД № 275-31/308-2004 от 18.03.2004г.

Договор аренды земли № М-07-009609 от 03.09.1997г., дополнительное соглашение №М-07-009609 от 13.04.2005г.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:

1.1. Тип адресуемого объекта (здание, сооружение, земельный участок, владение):

1-этажное капитальное строение

1.2. Функциональное назначение объекта (в том числе первых этажей):

склад

2. АПО ЗАО считает возможным определить адрес объекта
(наименование объекта).

складского здания

2.1. Наименование (улицы, переулка, проезда, площади и др.)

Производственная улица

2.2. Номер: владение
домовладение -25
здание
корпус
строение - 4
сооружение

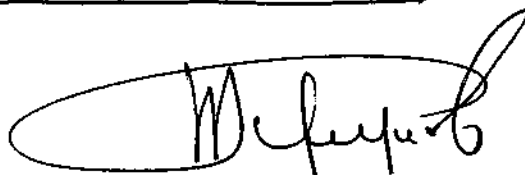
Приложение: Ситуационный план в М 1:2000

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Заключение для представления в МосгорБТИ (Службу адресного реестра) является документом Москомархитектуры, подлежащем подтверждению и утверждению в установленном порядке.

2. Документы об оформленных имущественных отношениях, а также документы является ли здание капитальным в АПО не представлены.

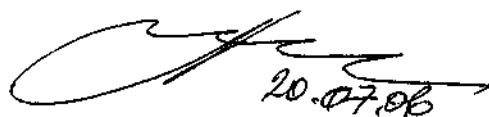
Зам. начальника АПО ЗАО



Н.П. Тулупов

24 07 2006 г.

отв.исполнитель: Крикунова Л. В.
Тел.:416-11-12



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН В М 1:2000

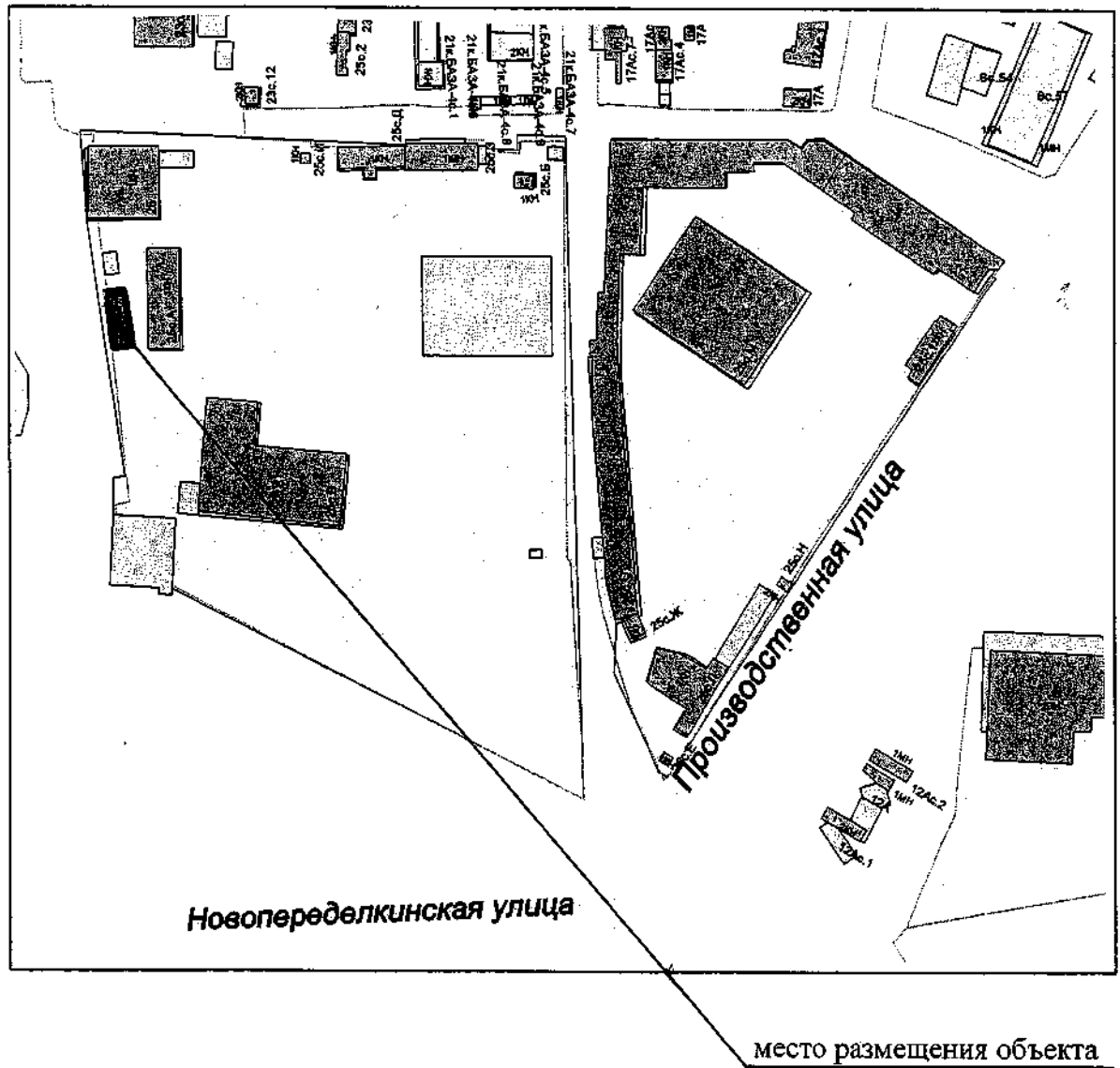
Приложение к заключению АПО Западного административного округа

Наименование объекта: складское здание

Адрес: Производственная улица, 25, стр.4

Заказчик: Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ"

Вид строительных работ: Предложение по присвоению адреса



Примечание: документы об оформленных имущественных отношениях, а также документы является ли здание капитальным в АПО не представлены.

Зам.начальника АПО ЗАО

Н.П.Тулупов

"24" 07

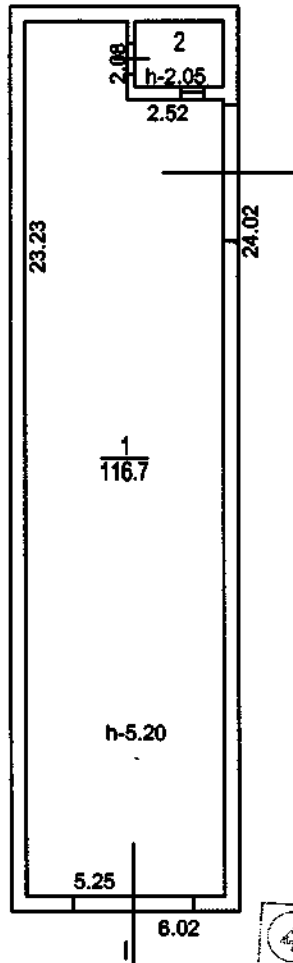
2006 г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

на СТР. № 4 домовладения № 25
КОР.
по Производственной ул
Западный АО г. МОСКВЫ

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО В
ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

1 й ЭТАЖ



Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Разрешение на возведение
строен. № 4
пристр.

Территориальному бюро
технической инвентаризации
не предъявлено
" 11 " 05 2006 г.
Исполнитель Пронченко Н.С.
Проверил Донских И.Б.

Поэтажный план составлен по состоянию на
" 11 " мая 2006 г.
Исполнитель Пронченко Н.С.
Проверил Донских И.Б.
" 15 " августа 2006 г.

ГЛАВАПУ



МОСКОМАРХИТЕКТУРА
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ

ГУП

ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

125047, Москва, Триумфальная площадь, 1

тел.250-16-82

№ 250-06-114/6-3 от 25.08.06г

на № _____ от _____

на № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ДЛЯ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ В БТИ (СЛУЖБУ АДРЕСНОГО РЕЕСТРА)

Административный округ: Западный

Район: Солнцево

Наименование объекта: складское здание

Заявитель: Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ"

Основание для разработки (регламентирующие и распорядительные документы):

Закон Российской Федерации "Об основах градостроительства в РФ", Распоряжение Мэра Москвы № 98-РМ от 03.02.98 г.

ИРД № 275-31/308-2004 от 18.03.2004г.

Договор аренды земли № М-07-009609 от 03.09.1997г., дополнительное соглашение №М-07-009609 от 13.04.2005г.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:

1.1. Тип адресуемого объекта (здание, сооружение, земельный участок, владение):

1-этажное капитальное строение

1.2. Функциональное назначение объекта (в том числе первых этажей):

склад

2. АПО ЗАО считает возможным определить адрес объекта
(наименование объекта).

складского здания

2.1. Наименование (улицы, переулка, проезда, площади и др.)

Производственная улица

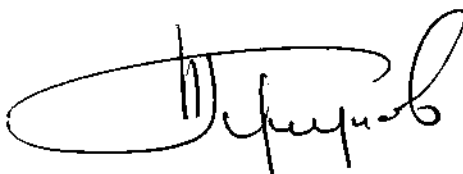
2.2. Номер: владение
домовладение - 25
здание
корпус
строение - 5
сооружение

Приложение: Ситуационный план в М 1:2000

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Заключение для представления в МосгорБТИ (Службу адресного реестра) является документом Москомархитектуры, подлежащем подтверждению и утверждению в установленном порядке.
2. Документы об оформленных имущественных отношениях, а также документы является ли здание капитальным в АПО не представлены.

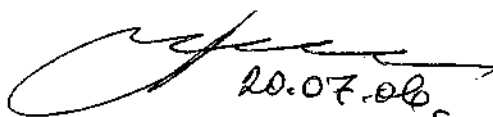
Зам. начальника АПО ЗАО



Н.П. Тулунов

24 07 2006 г.

отв. исполнитель: Крикунова Л. В.
Тел.: 416-11-12



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН В М 1:2000

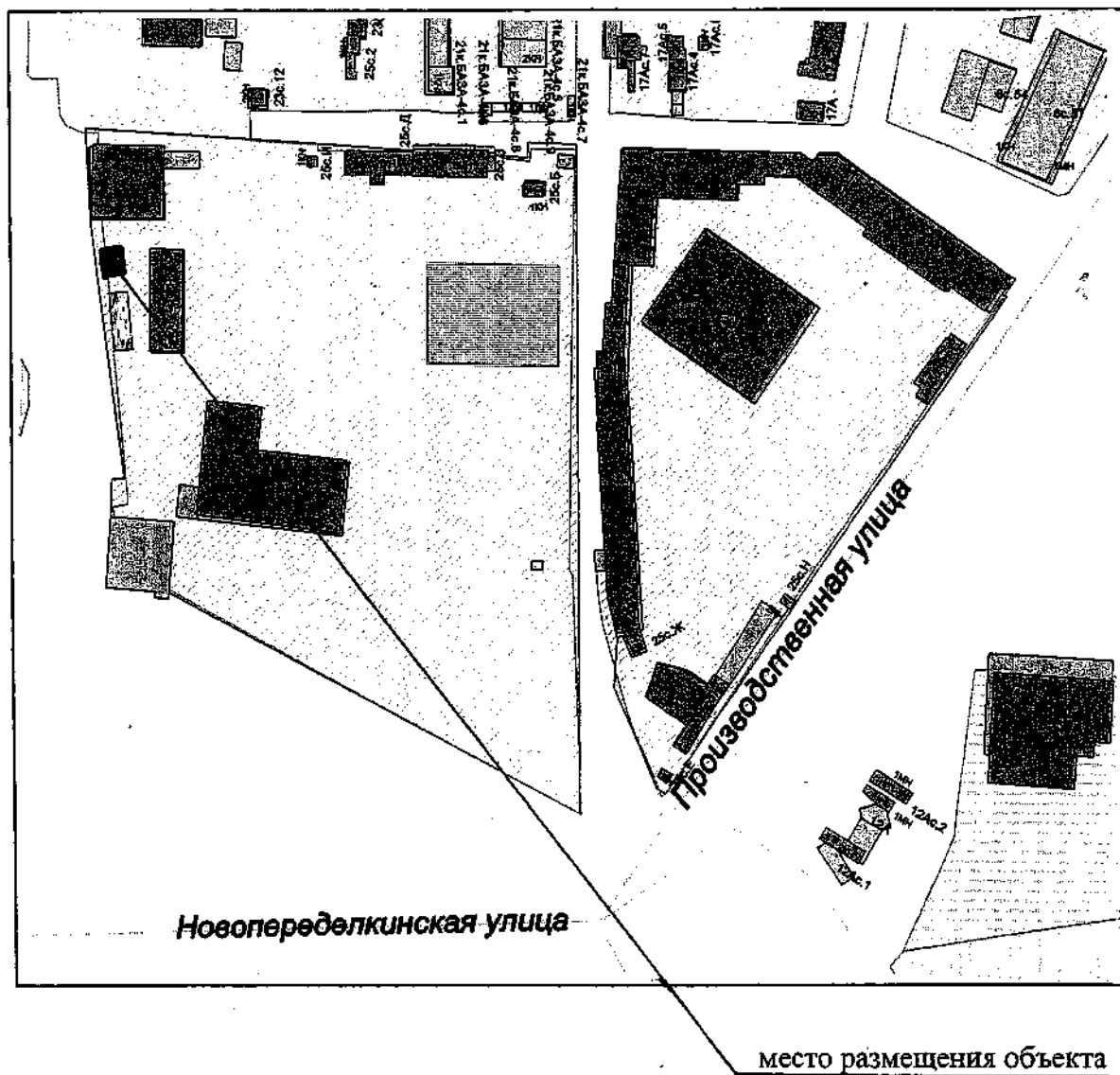
Приложение к заключению АПО Западного административного округа

Наименование объекта: складское здание

Адрес: Производственная улица, 25, стр.5

Заказчик: Открытое акционерное общество "АВТОИНЖСТРОЙ"

Вид строительных работ: Предложение по присвоению адреса



Примечание: документы об оформленных имущественных отношениях, а также документы является ли здание капитальным в АПО не представлены.

Зам. начальника АПО ЗАО

Н.П.Тулупов

"24" 07

2006 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

назначение назначение не определено на _____ (назначение здания)
 по Троицко-Давыдовская ул дом № 25 стр. корт. № 45 (местимость)
3А0 района гор. Москвы

Кварт № <u>3958</u>
Инвент. № <u>15</u>
Шифр фонда
Шифр проекта <u>ИИР-16</u>

1. Общие сведения

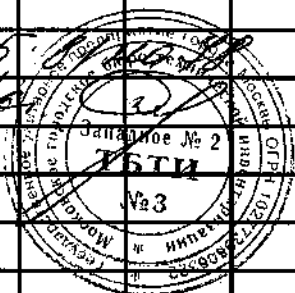
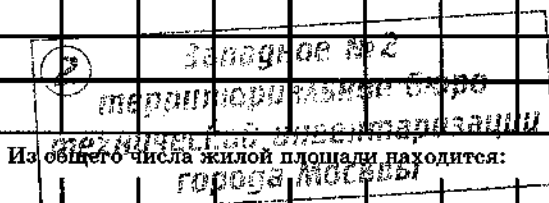
Владелец _____ Число этажей 4
 Год постройки 1994 переоборудовано _____ в _____ г. Год последнего кап. ремонта _____ г.
 надстроено _____
 Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)
 Материал крыши металлическая кровля (рулонная) площадь крыши 55 кв. м
 Фасад штукатурка (вид отделки) площадь фасадов _____ кв. м
 Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ кв. м
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. польз. _____ кв. м
 Объем 256 куб. м
 Общая площадь по зданию 81 98 кв. м, в т.ч. общей площади, без учета балконов и лоджий _____ кв. м
 из них:
 а. Жилые помещения: Общ. площ. _____ кв. м, в т.ч. общей площади, без учета балконов и лоджий _____ кв. м
 жилой площади _____ кв. м
 Общая площадь, относящаяся к общему имуществу кондоминиума _____ кв. м

А. Распределение жилой площади

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Общая площадь	В том числе жилая	Текущие изменения							
		жилых квартир	жилых комнат			количество		общая площадь	в том числе жилая	количество		общая площадь	в том числе жилая
						жилых квартир	жилых комнат			жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	В квартирах												
2	В помещен. коридорн. системы												
3	В общежитиях												
4	Служебная жилая площадь												
5	Маневренная жилая площадь												
	Итого												
	а) в мансардах												
6	б) в мезонинах												
	в) в цокольных этажах												
	г) в подвалах												
	Итого												

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. сист.)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Общая площадь	Жилая площадь	Текущие изменения					
					число квартир	общая площадь	жилая площадь	число квартир	общая площадь	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Однокомнатные									
2	Двухкомнатные									
3	Трехкомнатные									
4	Четырехкомнатные									
5	Пятикомнатные									
6	Шестикомнатные									
7	В семь и более комнат									



I. Нежилые помещения: общая площадь _____ кв. м


№ п/п	Классификация помещений	Общая		Основная		Текущие изменения							
		всего	в т.ч. арендуем.	всего	в т.ч. арендуем.	общая		основная		общая		основная	
						всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая в нежил. помещ.												
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуж.												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая												
8	Обществ. питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарн.												
12	Культ.-просветит.												
13	Детские сады и ясли												
14	Театров и зрел. предпр.												
15	Творческие мастерские												
16	Профтехобразования												
17	Прочая												

Итого: _____

В том числе: 1. Площадь подвалов: общая _____, основная _____ 2. Цокольн. эт.: общая _____, основная _____, площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд _____ кв. м

№ п/п	Использование помещений	Всего	Основная	Текущие изменения			
				всего	основная	всего	основная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а) жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная:						
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищн. контор						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в том числе: на газе						
	на тверд. топливе						
	Итого						

II. Благоустройство общей и жилой / основной площади (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление										Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснабжение		Лифты		Напряжение электросети (вольт)		Группа благоустройства
		Местная	Центральная	Печное	Печное-газовое	От АГВ	От ТЭЦ	Центральное		Калориферное	С твердым топливом	С газовыми колонками	С дровяными колонками	Без колонок и горячей воды	От колонок	Центральное	Баллонное	Центральное	Мусоропровод	Пассажирский	Грузовой	127	220			
								От собственной котельной	От групп. или кварт. котельной																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
0006																										
<p>Меняем измеритель 8 мая 78 Верить 15.08.06</p> 																										

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строений и пристроек

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)	
1	2	3	4	5	6	7
обр 5	назначен. не определ. в т.ч. антресоли			50.1	5.10	256
				47.2		
						256

Площадь застройки: 50.1

(площадь здания по цоколю, открытые сходы, крыльца, площадки перед подъездами, приямники, и т. д.)

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

Группа капит. III

Средняя жилая площадь квартиры

Сборник № 24

вид внутренней отделки досчатая

Средняя внутренняя высота помещений 2,50

Таблица № 24А

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в процентах	Приведение процента износа на удельный вес конструктивных элементов делённое на 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	<i>м/д цемент</i>	<i>трещины, сколы</i>					
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	<i>кирпичная</i>	<i>трещины</i>					
3	Перекрытия:							
	чердачные	<i>м/д цемент</i>	<i>трещины</i>					
	междуэтажные	<i>деревянные</i>						
	подвальные							
4	Крыша	<i>шишкая рубероидная</i>						
5	Полы	<i>линолеум паркет.</i>						
6	Проемы:							
	оконные	<i>1 шпунт</i>						
	дверные	<i>металл</i>						
7	Отдел. работы:							
	Наружная отделка архитект. сформл.	<i>штукатур. побелка</i>						
8	Санитарные и электротехнические работы	а. <u> </u>						
		б. <u> </u>						
		Внутрен. отделка						
		а. <u> </u>						
		б. <u> </u>						
		Центр. отопление						
		Печное отопл.						
		Водопровод						
		Канализация						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ваны:						
		с газовой колон.						
с дровян. колон.								
с горяч. водосн.								
Горячее водоснаб.								
Вентиляция								
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Лифты								
Электроосвещение	<i>21-60</i>							
9	Разные работы							
Итого				100				
процент износа (гр. 9)х100								
удельный вес (гр. 7)								

Процент износа, приведённый к 100 по формуле

19%

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

Группа капит. _____ Средняя жилая площадь квартиры _____ Сборник № _____
 вид внутренней отделки _____ Средняя внутренняя высота помещений _____ Таблица № _____

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструктивных элементов деленное на 100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия:								
	чердачные								
	междуэтажные								
	подвальные								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы:								
	оконные								
	дверные								
7	Отдел. работы:	Наружная отделка							
		архитект. оформл.							
		а. _____							
		б. _____							
		Внутрен. отделка							
		а. _____							
		б. _____							
8	Санитарные и электротехнические работы	Центр. отопление							
		Печное отопл.							
		Водопровод							
		Канализация							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны:	с газовой колон.						
			с дровян. колон.						
			с горяч. водосн.						
		Горячее водоснаб.							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
Лифты									
Электроосвещение									
9	Разные работы								
Итого				100					
Процент износа (гр. 9)х100									
удельный вес (гр. 7)									

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

VI. Техническое описание холодных пристроек

1	2	3	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										14	15	16	17			
			4	5	6	7	8	Проемы:		11	12	13							
								9	10										
Литер по плану	Назначение	Этажность	Фундаменты	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	оконные	дверные	отделочные работы	внутренние санитарно-и электротехнические устройства	прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки. объекта в %	Износ в %			

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

№ или литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Удельный вес строения	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоим. ед. нем. после примен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
						на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры		на откл. нем. от группы капитальн.	на объем строения		удельн. вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
стр. 5	нашах. не опред.	18	№ 3	213	100				0,94			0,94	20-02	256	5125	19	1151
							1,01	1,21	1,53								

Работу выполнил

Темник

(должность)

Браун

(подпись)

Всего

9820

4954

Проверил бригадир

04.08

2006 г.

Текущие изменения внесены:

②	Заказное № 2	20	г.	→	20	г.
* * *	территориальное бюро					
* * *	технической инвентаризации					
* * *	города Москвы					

Начальник Бюро

04.08

2006 г.

Тч

(подпись)

III. Потребность в капитальном ремонте строения № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено			
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	20__ г.	20__ г.	20__ г.
						ре-монт	смена	ре-монт	смена				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Фундаменты												
2	Стены	куб. м											
3	Стены	кв. м											
4	Перегородка дерев.	кв. м											
5	* негорючим.	кв. м											
6	Перекрытия	чердачные	кв. м										
7		междуэтажные	кв. м										
8		санузлов	кв. м										
9		подвальные	кв. м										
10		стропила	кв. м										
11		обрешетка	кв. м										
12		кровля	кв. м										
13	Крыша	водосточные трубы	п/м										
14		внутрен. водосток	п/м										
15	Полы	дощатые	кв. м										
16		паркетные	кв. м										
17		линолеум или синт.	кв. м										
18		плиточные	кв. м										
19		прочие	кв. м										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	Проемы	оконные перепл.	кв. м											
21		двери внутр.	шт.											
22		» наружные	шт.											
23	Фасад — наружн. отделка		кв. м											
24	Внутренние санитарные и электрические устройства	отопление	трубы центр. отоп.	п/м										
25			радиаторы	секц.										
26			панельное или калориферное	кв. м										
27			печи на твердом или газов. топл.	шт.										
28			АГВ колонки	шт.										
29			водопровод	умывальники	шт.									
30		раковины		шт.										
31		водопров. трубы		п/м										
32		канализ.	унитазы	шт.										
33			сmyвные бачки	шт.										
34			канализац. трубы	п/м										
35		трубы горяч. водосн.	п/м											
36		ванны	шт.											
37		души	шт.											
38		колонки газ. или на тверд. топл.	шт.											
39		трубы газовые	п/м											
40		плиты	газовые 2-х конф.	шт.										
41			» 4-х конф.	шт.										
42			электрические	шт.										
43		телевидение	общая антенна											
44		лифты	шт.											
45		световая электропр.	п/м											
46		силовая электропр.	п/м											
47		вводные устройства	шт.											
48		электроцитов	шт.											
49		вентиляц. стволы и трубы	п/м											
50		мусоропр. стволы	п/м											
51		балконы/лоджии	шт.											
52		эркеры	шт.											
53		лестницы	ступени	шт.										
54			площадки	кв. м										
55			ограждения	п/м										
56		мусоросб. камеры	шт.											
57		бойлерные	шт.											
58	тепловые узлы	шт.												
59	водоподкачки	шт.												

Потребность в капремонте по строению _____ руб.

« _____ »

20 _____ г.

Работу выполнил _____

(должность, Ф.И.О., подпись)

Западное № 2 ТБМ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.5

стр. 1

Тип помещения: За итогом

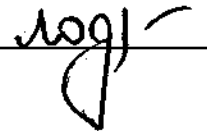
Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	I(1)	прочее	25,5						305
	I(2)	прочее	14,9						
Последнее обследование 11.05.2006 Разрешение на возведение объекта не предъявлено									
a 1	II(1)	прочее	37,3						187
Последнее обследование 11.05.2006 Разрешение на возведение объекта не предъявлено									
Итого по прочим з/и			77,7						
Всего за итогом			77,7						

Адрес не зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы

Экспликация на 1 странице

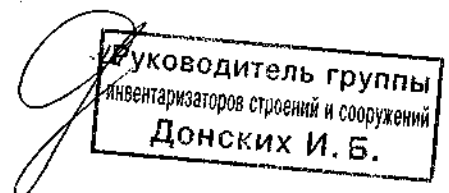
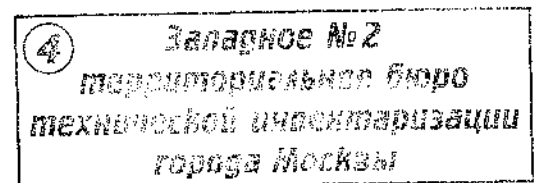
15.08.2006 г.

Исполнитель



Людягина Е.М.

2006.4.000024



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ 1 ЭТАЖА КВ. № _____
помещ. _____

СТР. № 5 Д. № 25
 КОР. _____

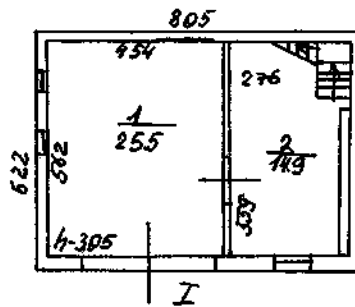
УЛ./ПЕР. Троицкововетвенной ул

КВАРТ. № _____

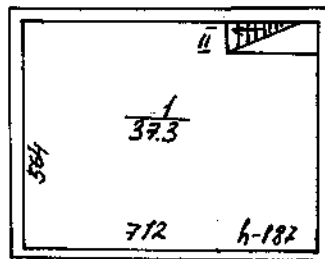
3 АО г. МОСКВЫ

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

1 И ЭТАЖ



АНТРЕСОЛЬ



Разрешение на возведение

строит. № 5
 приват. _____

Территориальному бюро
 технической инвентариза-
 ции не предъявлено

« 11 » 05 2006 г.

Исполнитель Иванов
 Проверил Петров

2 Западное №2
 территориальное бюро
 технической инвентаризации
 города Москвы

Поэтажный план составлен по состоянию на

« 11 » 05 2006 г.

Исполнитель Иванов
 Проверил Петров

« 03 » 08 2006 г.

Масштаб 1:200

Западное № 2 ТЭИ
Э К С П Л И К А Ц И Я

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.Н

стр. 1

Помещение № I Тип: Прочие
Последнее обследование 6.04.2006

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	1	пом.подсобное	7,5		7,5	прочая			150
Итого по помещению			7,5		7,5				
----- Нежилые всего			7,5		7,5				
в т.ч. Прочие			7,5		7,5				
Площадь с летними			7,5						
Итого по этажу 1			7,5		7,5				
----- Нежилые всего			7,5		7,5				
в т.ч. Прочие			7,5		7,5				
Площадь с летними			7,5						

④ **Западное № 2**
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Помещение N II Тип: Прочие
 Последнее обследование 6.04.2006

ф.25

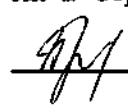
Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		луж.	балк.	проч.	
2	1	прочее	7,6	7,6		прочая			230
Итого по помещению			7,6	7,6					
----- Нежилые всего			7,6	7,6					
в т.ч. Прочие			7,6	7,6					
Площадь с летними			7,6						
Итого по этажу 2			7,6	7,6					
----- Нежилые всего			7,6	7,6					
в т.ч. Прочие			7,6	7,6					
Площадь с летними			7,6						
Итого по зданию			15,1	7,6	7,5				
----- Нежилые всего			15,1	7,6	7,5				
в т.ч. Прочие			15,1	7,6	7,5				
Площадь с летними			15,1						

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
 14.11.2001г. N 7300914.

Экспликация на 2 страницах

21.06.2006 г.

Исполнитель



Пронченко Н.С.

2006.4.000022

4 Западное №2
 территориальное бюро
 технической инвентаризации
 города Москвы

Руководитель группы
 инвентаризаторов строений и сооружений
 Донских И. Б.

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 2 ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/15 Литер -
по состоянию на 6.04.2006 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Условный номер		2000119			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Производственная ул.			
Дом	25	Корп.	-	Строение	Н
Функциональное назначение		нежилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		15,1	Количество квартир	-	
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	Материал стен	кирпичный	
лестничных клеток		-	Год постройки	1975	
технического подполья технического этажа		-	Этажность (без учета подземных этажей)	2	
вент. камер		-	Подземных этажей	-	
других помещений		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	3,7	
Площадь застройки (кв.м.)		24	Памятник архитектуры	нет	
Жилая площадь (кв.м.)		-	Нежилая площадь (кв.м.)	15,1	

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	Свидетельство о регистрации прав в БТИ не предъявлено		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	15,1	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	15,1
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	15,1

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300914.

Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

13.07.2006

Подпись



М.П.

Исполнитель

Лактионова Н.В.

13.07.2006

Подпись

Инженер БТИ
"Западное-2"
Черникова Р.А.

Руководитель группы
инвентаризаторов строений и сооружений
Донских И.Б.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ _____ ЭТАЖА ^{кв. №} _____
помещ.

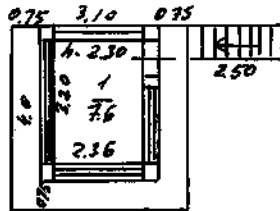
СТР. № И Д. № 25
кор.

УЛ./ПЕР. Прозвонственная ул

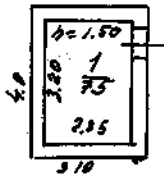
_____ КВАРТ. № _____
3 АО г. МОСКВЫ

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

2 **Й ЭТАЖ**



1 **ЭТАЖ**



4 Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Масштаб 1:200

Поэтажный план составлен по состоянию на

" 06 " 04 2006 г.

Исполнитель Гриф

Проверил _____

" 16 " 05 2006 г.

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 2 ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/15 Литер -
по состоянию на 6.04.2006 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Условный номер		2000112			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Производственная ул.			
Дом	25	Корп.	-	Строение	Е
Функциональное назначение		нежилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		9,3	Количество квартир		-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	Материал стен		кирпичный
лестничных клеток		-	Год постройки		-
технического подполья технического этажа		-	Этажность (без учета подземных этажей)		1
вент. камер		-	Подземных этажей		-
других помещений		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)		2,6
Площадь застройки (кв.м.)		20	Памятник архитектуры		нет
Жилая площадь (кв.м.)		-	Нежилая площадь (кв.м.)		9,3

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	Свидетельство о регистрации прав в БТИ не предъявлено		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	9,3	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	9,3
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	9,3

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300908.

Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

13.07.2006



Исполнитель

Лактионова Н.В.

13.07.2006

Инженер БТИ
"Западное-2"
Черникова Р.А.

Руководитель группы
инвентаризаторов строений и сооружений
Донских И. Б.

Западное N 2 ТВИМ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.Е

стр. 1

Помещение N I Тип: Прочие
Последнее обследование 6.04.2006

ф.25


Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	проходная	9,3	9,3		прочая			250
Итого по помещению			9,3	9,3					
----- Нежилые всего			9,3	9,3					
в т.ч. Прочие			9,3	9,3					
Площадь с летними			9,3						
Итого по этажу 1			9,3	9,3					
----- Нежилые всего			9,3	9,3					
в т.ч. Прочие			9,3	9,3					
Площадь с летними			9,3						
Итого по зданию			9,3	9,3					
----- Нежилые всего			9,3	9,3					
в т.ч. Прочие			9,3	9,3					
Площадь с летними			9,3						

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300908.

Экспликация на 1 странице

21.06.2006 г.

Исполнитель



Пронченко Н.С.

2006.4.000022

4
Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Руководитель группы
инвентаризаторов строений и сооружений
Донских И.Б.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ 1 ЭТАЖА КВ. № _____ ПОМ. № _____

СТР. № с Д. № 25

КОР. _____

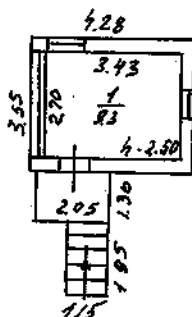
УЛ./ПЕР. Производственная ул.

КВАРТ. № _____

_____ 3 АО Г. МОСКВЫ

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

1 **Й ЭТАЖ**



④ **Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы**

Поэтажный план составлен по состоянию на

" 06 " 04 _____ 2006 г.

Исполнитель Гранд

Проверил _____

" 16 " 05 _____ 2006 г. 170

Масштаб 1:200

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 2 БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/15 Литер -
по состоянию на 6.04.2006 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Условный номер		2000115			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Производственная ул.			
Дом	25	Корп.	-	Строение	И
Функциональное назначение		нежилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		18,3	Количество квартир		-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	Материал стен		кирпичный
лестничных клеток		-	Год постройки		1982
технического подполья		-	Этажность (без учета подземных этажей)		1
технического этажа		-	Подземных этажей		1
вент. камер		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)		4,8
других помещений		-	Памятник архитектуры		нет
Площадь застройки (кв.м.)		7	Нежилая площадь (кв.м.)		18,3
Жилая площадь (кв.м.)		-			

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	Свидетельство о регистрации прав в БТИ не предъявлено		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	18,3	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	18,3
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	18,3

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300911.

Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

13.07.2006



Исполнитель

Лактионова Н.В.

13.07.2006

Инженер ФБТИ
"Западное-2"
Черникова Р.А.

Руководитель группы
инвентаризаторов строений и сооружений
Донских И.Б.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ _____ ЭТАЖА ^{КВ.} № _____
помещ.

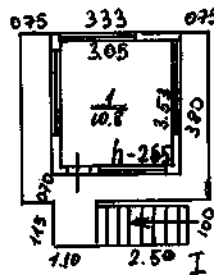
СТР. № И Д. № _____
КЭР:

УЛ./ПЕР. Производственная ул

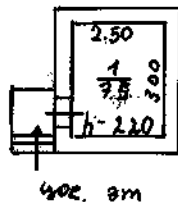
КВАРТ. № _____
3 - АО г. МОСКВЫ

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

1 **Й ЭТАЖ**



ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



4 **Западное №2**
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Масштаб 1:200

Поэтажный план составлен по состоянию на

" 06 " 04 2006 г.

Исполнитель Проф.

Проверил _____

" 16 " 05 2006 г.

Западное N 2 ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.И

стр. 1

Помещение N I Тип: Прочие

ф.25

Последнее обследование 6.04.2006

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			в т.ч.			лодж.	балк.	проч.	
			всего	основ.	вспом.				
ц	1	пом.подсобное	7,5		7,5	прочая			220
Итого	по помещению		7,5		7,5				
-----	Нежилые всего		7,5		7,5				
	в т.ч. Прочие		7,5		7,5				
Площадь с летними			7,5						
Итого	по этажу ц		7,5		7,5				
-----	Нежилые всего		7,5		7,5				
	в т.ч. Прочие		7,5		7,5				
Площадь с летними			7,5						

4
Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Помещение N II Тип: Прочие
 Последнее обследование 6.04.2006

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	прочее	10,8	10,8		прочая			265
Итого по помещению			10,8	10,8					
----- Нежилые всего			10,8	10,8					
в т.ч. Прочие			10,8	10,8					
Площадь с летними			10,8						
Итого по этажу 1			10,8	10,8					
----- Нежилые всего			10,8	10,8					
в т.ч. Прочие			10,8	10,8					
Площадь с летними			10,8						
Итого по зданию			18,3	10,8	7,5				
----- Нежилые всего			18,3	10,8	7,5				
в т.ч. Прочие			18,3	10,8	7,5				
Площадь с летними			18,3						

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
 14.11.2001г. N 7300911.

Экспликация на 2 страницах

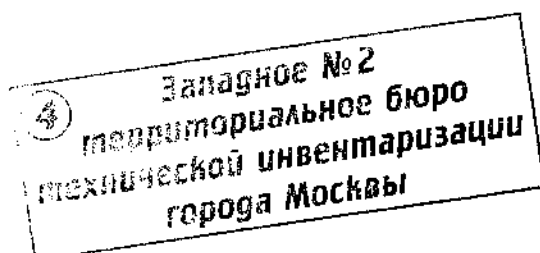
21.06.2006 г.

Исполнитель



Пронченко Н.С.

2006.4.000022




Руководитель группы
 инвентаризаторов строений и сооружений
 Донских И.Б.

Западное N 2 ТЭИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.0

стр. 1

Помещение N I Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 19.06.2006

Разрешение на возведение объекта не предъявлено

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
1	1	мастерская	65,0	65,0		произв.			560
	2	пом.подсобное	6,0		6,0	произв.			205
	3	мастерская	75,2	75,2		произв.			205
Итого по помещению			146,2	140,2	6,0				
----- Нежилые всего			146,2	140,2	6,0				
в т.ч. Производствен.			146,2	140,2	6,0				
Площадь с летними			146,2						

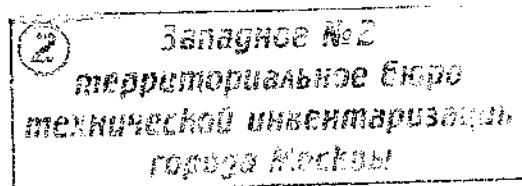
Помещение N II Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 19.06.2006

Разрешение на возведение объекта не предъявлено

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
1	1	моечная	137,1	137,1		произв.			560
	2	склад	20,4	20,4		складс.			265
	3	склад	10,6	10,6		складс.			265
	4	комн.дежурных	8,7	8,7		произв.			265
	5	комн.дежурных	11,3	11,3		произв.			265
Итого по помещению			188,1	188,1					
----- Нежилые всего			188,1	188,1					
в т.ч. Производствен.			157,1	157,1					
Складские			31,0	31,0					
Площадь с летними			188,1						



По адресу: Производственная ул., 25, стр.0

стр. 2

Помещение N IV Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	1	пом.подсобное	5,3		5,3	произв.			220
Итого по помещению			5,3		5,3				
----- Нежилые всего			5,3		5,3				
в т.ч. Производствен.			5,3		5,3				
Площадь с летними			5,3						

Помещение N V Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	1	мастерская	132,8	132,8		произв.			570
	2	склад	10,0	10,0		складс.			265
Итого по помещению			142,8	142,8					
----- Нежилые всего			142,8	142,8					
в т.ч. Производствен.			132,8	132,8					
Складские			10,0	10,0					
Площадь с летними			142,8						

Помещение N VI Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	1	коридор	8,8		8,8	произв.			265
	2	кабинет	8,8	8,8		произв.			265
	3	пом.подсобное	3,4		3,4	произв.			265
	4	склад	313,8	313,8		складс.			570
	5	кладовая	5,5		5,5	произв.			265
	6	склад	54,5	54,5		складс.			570
	7	склад	60,4	60,4		складс.			570
Итого по помещению			455,2	437,5	17,7				
----- Нежилые всего			455,2	437,5	17,7				
в т.ч. Производствен.			26,5	8,8	17,7				
Складские			428,7	428,7					
Площадь с летними			455,2						

По адресу: Производственная ул., 25, стр.0

стр. 3

Помещение N VII Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		людж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	цех	200,6	200,6		произв.			570
	2	цех	61,0	61,0		произв.			
Итого по помещению			261,6	261,6					
----- Нежилые всего			261,6	261,6					
в т.ч. Производствен.			261,6	261,6					
Площадь с летними			261,6						

Помещение N VIII Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		людж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	цех	38,1	38,1		произв.			648
	2	цех	53,5	53,5		произв.			
Итого по помещению			91,6	91,6					
----- Нежилые всего			91,6	91,6					
в т.ч. Производствен.			91,6	91,6					
Площадь с летними			91,6						

Помещение N IX Тип: Прочие
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		людж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	клетка лестнич	19,5		19,5	прочая			265
Итого по помещению			19,5		19,5				
----- Нежилые всего			19,5		19,5				
в т.ч. Прочие			19,5		19,5				
Площадь с летними			19,5						

По адресу: Производственная ул., 25, стр.0

стр. 4

Помещение N X Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	мастерская	88,8	88,8		произв.			265
Итого по помещению			88,8	88,8					
----- Нежилые всего			88,8	88,8					
в т.ч. Производствен.			88,8	88,8					
Площадь с летними			88,8						

Помещение N XI Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	мастерская	103,5	103,5		произв.			650
Итого по помещению			103,5	103,5					
----- Нежилые всего			103,5	103,5					
в т.ч. Производствен.			103,5	103,5					
Площадь с летними			103,5						

Помещение N XII Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	мастерская	405,5	405,5		произв.			650
Итого по помещению			405,5	405,5					
----- Нежилые всего			405,5	405,5					
в т.ч. Производствен.			405,5	405,5					
Площадь с летними			405,5						

По адресу: Производственная ул., 25, стр.0

стр. 5

Помещение N XIII Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	мастерская	908,6	908,6		произв.			650
	2	коридор	16,8		16,8	произв.			265
	3	коридор	6,6		6,6	произв.			265
	4	уборная	2,7		2,7	произв.			265
	5	умывальная	2,7		2,7	произв.			265
	6	кладовая	5,1		5,1	произв.			265
	7	мастерская	100,0	100,0		произв.			650
Итого по помещению			1042,5	1008,6	33,9				
----- Нежилые всего			1042,5	1008,6	33,9				
в т.ч. Производствен.			1042,5	1008,6	33,9				
Площадь с летними			1042,5						

Помещение N XIV Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	цех	47,9	47,9		произв.			650
Итого по помещению			47,9	47,9					
----- Нежилые всего			47,9	47,9					
в т.ч. Производствен.			47,9	47,9					
Площадь с летними			47,9						

Помещение N XV Тип: Прочие
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	бойлерная	70,9	70,9		прочая			650
Итого по помещению			70,9	70,9					
----- Нежилые всего			70,9	70,9					
в т.ч. Прочие			70,9	70,9					
Площадь с летними			70,9						

По адресу: Производственная ул., 25, стр.0

стр. 6

Помещение N XVI Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 13.05.2003

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	коридор	21,1		21,1	произв.			265
	2	раздевалка	31,7		31,7	произв.			
	3	раздевалка	21,4		21,4	произв.			
	4	тамбур	2,0		2,0	произв.			
	5	компрессорная	20,8	20,8		прочая			
	6	компрессорная	23,3	23,3		прочая			
Итого по помещению			120,3	44,1	76,2				
----- Нежилые всего			120,3	44,1	76,2				
в т.ч. Производствен.			76,2		76,2				
Прочие			44,1	44,1					
Площадь с летними			120,3						

Помещение N XVII Тип: Прочие

ф.25

Последнее обследование 13.05.2003

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	клетка лестнич	12,7		12,7	прочая			265
Итого по помещению			12,7		12,7				
----- Нежилые всего			12,7		12,7				
в т.ч. Прочие			12,7		12,7				
Площадь с летними			12,7						

Помещение N XVIII Тип: Складские

ф.25

Последнее обследование 13.05.2003

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	склад	149,9	149,9		складс.			650
Итого по помещению			149,9	149,9					
----- Нежилые всего			149,9	149,9					
в т.ч. Складские			149,9	149,9					
Площадь с летними			149,9						

По адресу: Производственная ул., 25, стр.0

стр. 7

Помещение N XIX Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			в т.ч.			лодж.	балк.	проч.	
			всего	основ.	вспом.				
1	1	склад	50,0	50,0		складс.			650
	2	мастерская	279,2	279,2		произв.			650
	3	кладовая	17,4		17,4	произв.			265
	4	склад	64,9	64,9		складс.			650
Итого по помещению			411,5	394,1	17,4				
----- Нежилые всего			411,5	394,1	17,4				
в т.ч. Производствен.			296,6	279,2	17,4				
Складские			114,9	114,9					
Площадь с летними			411,5						

Помещение N XX Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			в т.ч.			лодж.	балк.	проч.	
			всего	основ.	вспом.				
1	1	мастерская	100,6	100,6		произв.			650
	2	мастерская	208,2	208,2		произв.			650
	3	мастерская	262,3	262,3		произв.			650
	4	тамбур	4,1		4,1	произв.			265
	5	мастерская	32,1	32,1		произв.			650
	6	мастерская	31,4	31,4		произв.			650
	7	пом.подсобное	56,0		56,0	произв.			650
Итого по помещению			694,7	634,6	60,1				
----- Нежилые всего			694,7	634,6	60,1				
в т.ч. Производствен.			694,7	634,6	60,1				
Площадь с летними			694,7						

Помещение N XXI Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			в т.ч.			лодж.	балк.	проч.	
			всего	основ.	вспом.				
1	1	пом.подсобное	4,2		4,2	произв.			250
Итого по помещению			4,2		4,2				
----- Нежилые всего			4,2		4,2				
в т.ч. Производствен.			4,2		4,2				
Площадь с летними			4,2						

Помещение N XXII Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	кладовая	16,0		16,0	произв.			265
	2	кладовая	25,6		25,6	произв.			265
	3	склад	52,3	52,3		складс.			265
	4	склад	30,8	30,8		складс.			265
	5	уборная	1,4		1,4	произв.			265
	6	уборная	1,5		1,5	произв.			265
	7	умывальная	2,5		2,5	произв.			265
	8	умывальная	2,5		2,5	произв.			265
	9	пом.подсобное	8,2		8,2	произв.			265
	10	коридор	76,9		76,9	произв.			650
	11	склад	64,1	64,1		складс.			650
Итого по помещению			281,8	147,2	134,6				
----- Нежилые всего			281,8	147,2	134,6				
в т.ч. Производствен.			134,6		134,6				
Складские			147,2	147,2					
Площадь с летними			281,8						

Помещение N XXIII Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	пом.подсобное	10,1		10,1	произв.			265
Итого по помещению			10,1		10,1				
----- Нежилые всего			10,1		10,1				
в т.ч. Производствен.			10,1		10,1				
Площадь с летними			10,1						
Итого по этажу 1			4754,6	4356,9	397,7				
----- Нежилые всего			4754,6	4356,9	397,7				
в т.ч. Производствен.			3725,7	3360,2	365,5				
Складские			881,7	881,7					
Прочие			147,2	115,0	32,2				
Площадь с летними			4754,6						

По адресу: Производственная ул., 25, стр.0

стр. 9

Помещение N XXIV Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			в т.ч.			лодж.	балк.	проч.	
			всего	основ.	вспом.				
2	1	АТС	20,9	20,9		произв.			265
	2	венткамера	20,8	20,8		прочая			
	3	венткамера	9,6	9,6		прочая			
	4	венткамера	8,8	8,8		прочая			
Итого по помещению			60,1	60,1					
----- Нежилые всего			60,1	60,1					
в т.ч. Производствен.			20,9	20,9					
Прочие			39,2	39,2					
Площадь с летними			60,1						

Помещение N XXV Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			в т.ч.			лодж.	балк.	проч.	
			всего	основ.	вспом.				
2	1	клетка лестнич	19,5		19,5	прочая			265
	2	коридор	23,4		23,4	произв.			
	3	кабинет	28,9	28,9		произв.			
	4	прочее	26,2	26,2		произв.			
	5	кабинет	13,1	13,1		произв.			
	6	кабинет	12,9	12,9		произв.			
	7	кладовая	3,2		3,2	произв.			
	8	кабинет	25,9	25,9		произв.			
	9	кабинет	13,6	13,6		произв.			
	10	уборная	3,0		3,0	произв.			
	11	коридор	8,3		8,3	произв.			
	12	кабинет	15,4	15,4		произв.			
	13	кабинет	15,2	15,2		произв.			
	14	кабинет	40,3	40,3		произв.			
Итого по помещению			248,9	191,5	57,4				
----- Нежилые всего			248,9	191,5	57,4				
в т.ч. Производствен.			229,4	191,5	37,9				
Прочие			19,5		19,5				
Площадь с летними			248,9						

Помещение N XXVI Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
2	1	кабинет	37,0	37,0		произв.		265	
Итого по помещению			37,0	37,0					
----- Нежилые всего			37,0	37,0					
в т.ч. Производствен.			37,0	37,0					
Площадь с летними			37,0						

Помещение N XXVII Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
2	1	раздевалка	53,8		53,8	произв.		265	
	2	душевая	3,7		3,7	произв.			
	3	уборная	3,2		3,2	произв.			
	4	клетка лестнич	10,7		10,7	прочая			
	5	п.м.подсобное	9,2		9,2	произв.			
	6	прочее	1,8		1,8	произв.			
	7	душевая	3,0		3,0	произв.			
	8	уборная	1,4		1,4	произв.			
	9	уборная	1,4		1,4	произв.			
	10	умывальная	3,3		3,3	произв.			
	11	раздевалка	37,1		37,1	произв.			
	12	раздевалка	52,2		52,2	произв.			
	13	кабинет	38,9	38,9		произв.			
	14	кабинет	19,9	19,9		леч.сан			
	15	кабинет	13,3	13,3		леч.сан			
	16	кабинет	25,3	25,3		леч.сан			
	17	кладовая	6,0		6,0	леч.сан			
	18	санузел	4,0		4,0	леч.сан			
	19	коридор	13,2		13,2	леч.сан			
	20	коридор	13,6		13,6	леч.сан			
	21	коридор	8,6		8,6	произв.			
	22	коридор	15,7		15,7	произв.			
	23	коридор	12,0		12,0	произв.			
Итого по помещению			351,3	97,4	253,9				
----- Нежилые всего			351,3	97,4	253,9				
в т.ч. Производствен.			245,3	38,9	206,4				
Лечебно-санитар.			95,3	58,5	36,8				
Прочие			10,7		10,7				
Площадь с летними			351,3						

По адресу: Производственная ул., 25, стр.0

стр. 11

Помещение N XXVIII Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
2	1	кабинет	9,1	9,1				произв.	265
	2	кабинет	6,8	6,8				произв.	
Итого по помещению			15,9	15,9					
----- Нежилые всего			15,9	15,9					
в т.ч. Производствен.			15,9	15,9					
Площадь с летними			15,9						

Помещение N XXXIX Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
2	1	кабинет	17,5	17,5				произв.	265
Итого по помещению			17,5	17,5					
----- Нежилые всего			17,5	17,5					
в т.ч. Производствен.			17,5	17,5					
Площадь с летними			17,5						

Помещение N XXX Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
2	1	сушилка	9,0		9,0			произв.	265
	2	сушилка	8,5		8,5			произв.	
	3	коридор	16,2		16,2			произв.	
	4	постирочная	45,0	45,0				произв.	
	5	сушилка	21,0		21,0			произв.	
Итого по помещению			99,7	45,0	54,7				
----- Нежилые всего			99,7	45,0	54,7				
в т.ч. Производствен.			99,7	45,0	54,7				
Площадь с летними			99,7						

Итого	по этажу 2	830,4	464,4	366,0				
-----	Нежилое всего	830,4	464,4	366,0				
в т.ч.	Производствен.	665,7	366,7	299,0				
	Лечебно-санитар.	95,3	58,5	36,8				
	Прочие	69,4	39,2	30,2				
Площадь с летними		830,4						

Тип помещения: За итогом

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	XVIII (a)	тамбур	4,3						250
		Последнее обследование 13.05.2003							
1	XIX (б)	тамбур	9,8						250
		Последнее обследование 13.05.2003							

Итого	по зданию	5585,0	4821,3	763,7				
-----	Нежилые всего	5585,0	4821,3	763,7				
	в т.ч. Производствен.	4391,4	3726,9	664,5				
	Складские	881,7	881,7					
	Лечебно-санитар.	95,3	58,5	36,8				
	Прочие	216,6	154,2	62,4				
Площадь с летними		5585,0						

Итого	по прочим з/и	14,1						
-------	---------------	------	--	--	--	--	--	--

Всего	за итогом	14,1						
-------	-----------	------	--	--	--	--	--	--

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300915.

Экспликация на 13 страницах

4.08.2006 г.

Исполнитель _____

Пронченко Н.С.

2006.2.000024

Тип помещения: За итогом

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	XVIII (а)	тамбур	4,3						250
		Последнее обследование 13.05.2003							
1	XIX (б)	тамбур	9,8						250
		Последнее обследование 13.05.2003							

Итого	по зданию	5585,0	4821,3	763,7				
-----	Нежилое всего	5585,0	4821,3	763,7				
	в т.ч. Производствен.	4391,4	3726,9	664,5				
	Складские	881,7	881,7					
	Лечебно-санитар.	95,3	58,5	36,8				
	Прочие	216,6	154,2	62,4				
Площадь с летними		5585,0						

Итого	по прочим з/и	14,1						
-------	---------------	------	--	--	--	--	--	--

Всего	за итогом	14,1						
-------	-----------	------	--	--	--	--	--	--

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы 14.11.2001г. N 7300915.

Экспликация на 13 страницах

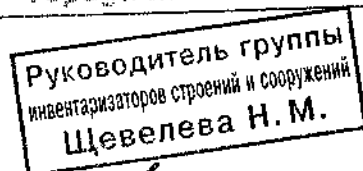
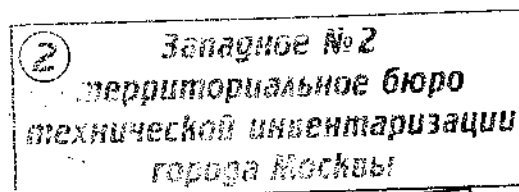
4.08.2006 г.

Исполнитель

Пронченко

Пронченко Н.С.

2006.2.000024



Щ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

материальное на _____ (назначение здания) _____ (местимость) _____
 по ул. Крошворостенная дом № 25 стр. корп. № 0
3А0 района гор. Москвы

Кварт № <u>3958</u>
Инвент. № <u>15</u>
Шифр фонда _____
Шифр проекта <u>инвент.</u>

1. Общие сведения

Владелец _____ Число этажей 2

Год постройки 1940 переоборудовано _____ в _____ г. Год последнего кап. ремонта _____ г.
 надстроено _____

Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)

Материал крыши металл-рулонная по п/б нап площадь крыши 5610/14/1см кв. м
 Фасад растворная шпатель площадь фасадов _____ кв. м
 (вид отделки)

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 55 кв. м
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. польз. _____ кв. м
 Объем 33086 куб. м
 Общая площадь по зданию 5585 кв. м, в т.ч. общей площади, без учета балконов и лоджий 5585 кв. м
 из них:

а. Жилые помещения: Общ. площ. _____ кв. м, в т.ч. общей площади, без учета балконов и лоджий _____ кв. м
 жилой площади _____ кв. м

Общая площадь, относящаяся к общему имуществу кондоминиума _____ кв. м

А. Распределение жилой площади

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Общая площадь	В том числе жилая	Текущие изменения								
		жилых квартир	жилых комнат			количество		общая площадь	в том числе жилая		количество		общая площадь	в том числе жилая
						жилых квартир	жилых комнат		общая площадь	в том числе жилая	жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	В квартирах													
2	В помещен. коридорн. системы													
3	В общежитиях													
4	Служебная жилая площадь													
5	Маневренная жилая площадь													
	Итого													
Из общего числа жилой площади находится:														
6	а) в мансардах													
	б) в мезонинах													
	в) в цокольных этажах													
	г) в подвалах													
	Итого													

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. сист.)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Общая площадь	Жилая площадь	Текущие изменения					
					число квартир	общая площадь	жилая площадь	число квартир	общая площадь	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Однокомнатные									
2	Двухкомнатные									
3	Трехкомнатные									
4	Четырехкомнатные									
5	Пятикомнатные									
6	Шестикомнатные									
7	В семь и более комнат									

I. Нежилые помещения: общая площадь

5585

кв. м

№ п/п	Классификация помещений	Общая		Основная		Текущие изменения							
		всего	в т.ч. арен-дуем.	всего	в т.ч. арен-дуем.	общая		основная		общая		основная	
						всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.	всего	в т.ч. аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая в нежил. помещ.												
2	Торговая												
3	Производственная	4392		3421									
4	Складская	882		882									
5	Бытового обслуж.												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая												
8	Обществ. питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарн.	95		58									
12	Культ.-просветит.												
13	Детские сады и ясли												
14	Театров и зрел. предпр.												
15	Творческие мастерские												
16	Профтехобразования												
17	Прочая	216		154									

Итого:

5585

482.1

В том числе: 1. Площадь подвалов: общая _____, основная _____ 2. Цокольн. эт.: общая _____, основная _____, площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд _____ кв. м

№ п/п	Использование помещений	Всего	Основная	Текущие изменения			
				всего	основная	всего	основная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а) жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная:						
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищн. контор						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в том числе: на газе						
	на тверд. топливе						
	Итого						

II. Благоустройство общей и жилой / основной площади (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Печное	Печное-газовое	Отопление						Калориферное	Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснабжение		Лифты		Напряжение электросети (вольт)		Группа благоустройств.		
		Местная	Центральная			Центральное			От АГВ	От ТЭЦ	От собственной котельной		От групп. или кварт. котельной	С газовыми колонками	С дровяными колонками	Без колонок и горячей воды	От колонок	Центральное	Баллонное	Центральное	Мусоропровод	Пассажирский	Грузовой	127		220	
						На тверд. топливе	На газе	На тверд. топливе			На газе																
13.05.03	5302		5302										5302												5302	1=1	

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строений и пристроек

№ или литер по плану	Наименование		Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6	7
0"	Маякберские	1		1870,3	6,00	11222
	"	1		3198,2	6,80	21741
	"	2		884,3	-	-
	пристройка	1		6,2	2,50	16
	пристройка	1		4,8	2,80	13
	пристройка	1		14,8	2,95	44
	тамбур	1		4,5	2,80	13
	тамбур	1		13,2	2,80	37
	крыльцо	1		9,8		
	пристройка А	1		329,3	5,90	1943
				5441,1		35029

Площадь застройки: 5441,1

(площадь здания по цоколю, открытые стходы, крыльца, площадки перед подъездами, приямыники, и т. д.)

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

Группа капит. 1 Средняя жилая площадь квартиры - Сборник № 1
 вид внутренней отделки штукатур Средняя внутренняя высота помещений 4.34 Таблица № 12

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в процентах	Произведение процента износа на удельный вес конструктивных элементов делённое на 100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	сборные железобетон	трещины, сколы в местах иван. швов, впадины						
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные							
	б. Перегородки	кирпичные	воздушно						
3	Перекрытия:	чердачные	сборные ж/бетон	трещины					
		междустажные	"	везде пролет.					
		подвальные	"						
4	Крыша	линолеум на ж/бет. перекрытии	поврежден.						
5	Полы	линолеумное, дощатое, металлическая плитка, мембраны	воздушно, впадины, сколы, повр. лино. плитки						
6	Проемы:	оконные	двое створные	стеклянные, непл. прибиты.					
		дверные	фанерчатые, металлические в порогах	трещины в сдв.					
7	Отдел. работы:	Наружная отделка архитектур. оформл.	расширено швов	поврежд. штукатур. края. швы					
		Внутрен. отделка	штукатурка стен и потолка, мажени. окр.						
8	Санитарные и электротехнические работы	Центр. отопление	от гор. сети						
		Печное отопл.		ржавщина					
		Водопровод	от гор. сети	ржавщина					
		Канализация	в гор. сеть	ржавщина					
		Радио	радиотрансляция	самостоятел.					
		Телефон	от АТС	набивок.					
		Телевидение							
		Ванны:	с газовой колон.						
			с дровян. колон.						
			с горяч. водосн.	душ					
		Горячее водоснаб.	от гор. сети						
		Вентиляция	приточная - вогр. и тн.						
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Лифты									
Электроосвещение	от гор. сети								
9	Разные работы	штукатур. окр.	трещины, сколы						
		Итого			100				

Процент износа, приведённый к 100 по формуле

процент износа (гр. 9)х100
 удельный вес (гр. 7)

38% 193

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

Группа капит. _____ Средняя жилая площадь квартиры _____ Сборник № _____

вид внутренней отделки _____ Средняя внутренняя высота помещений _____ Таблица № _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в процентах	Процент износа на удельный вес конструктивных элементов делённое на 100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия:								
	чердачные								
	междуэтажные								
	подвальные								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы:								
	оконные								
	дверные								
7	Отдел. работы:	Наружная отделка							
		архитект. оформл.							
		Внутрен. отделка							
8	Санитарные и электротехнические работы	Центр. отопление							
		Печное отопл.							
		Водопровод							
		Канализация							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны:	с газовой колон.						
			с дровян. колон.						
			с горяч. водосн.						
		Горячее водоснаб.							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
Лифты									
Электроосвещение									
9	Разные работы								
Итого				100					
Процент износа (гр. 9)х100									
удельный вес (гр. 7)									

Процент износа, приведённый к 100 по формуле

VI. Техническое описание холодных пристроек

VI. Техническое описание холодных пристроек																	
1	2	3	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										14	15	16	17	
			4	5	6	7	8	9		10	11	12					13
Литер по плану	Назначение	Этажность	Фундаменты	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	Пробиты:		отделочные работы	внутренние санитарно-электротехнические устройства	прочие работы	№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценит. объекта в %	Износ в %	
	<i>Тамбур</i>	<i>1</i>	<i>штукатурка</i>	<i>штукатурка</i>	<i>штукатурка</i>	<i>штукатурка</i>	<i>штукатурка</i>	<i>штукатурка</i>	<i>штукатурка</i>	<i>штукатурка</i>	<i>штукатурка</i>	<i>штукатурка</i>					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	Проемы	оконные перепл.	кв. м											
21		двери внутрен.	шт.											
22		* наружные	шт.											
23	Фасад — наружи. отделка		кв. м											
24	Внутренние санитарные и электрические устройства	отопление	трубы центр. отоп.	п/м										
25			радиаторы	секц.										
26			панельное или калориферное	кв. м										
27			печи на твердом или газов. топл.	шт.										
28			АГВ колонки	шт.										
29		канализ. водопровод	умывальники	шт.										
30			раковины	шт.										
31			водопров. трубы	п/м										
32			унитазы	шт.										
33		канализ.	сmyвные бачки	шт.										
34	канализац. трубы		п/м											
35	трубы горяч. водосн.		п/м											
36	ванны	шт.												
37	души	шт.												
38	колонки газ. или на тверд. топл.	шт.												
39	трубы газовые	п/м												
40	плиты	газовые 2-х конф.	шт.											
41		* 4-х конф.	шт.											
42		электрические	шт.											
43	телевидение	общая антенна												
44	лифты	шт.												
45	световая электропр.	п/м												
46	силовая электропр.	п/м												
47	вводные устройства	шт.												
48	электрощитов	шт.												
49	вентиляц. стволы и трубы	п/м												
50	мусоропр. стволы	п/м												
51	балконы/лоджии	шт.												
52	эркеры	шт.												
53	лестницы	ступени	шт.											
54		площадки	кв. м											
55		ограждения	п/м											
56	мусоросб. камеры	шт.												
57	бойлерные	шт.												
58	тепловые узлы	шт.												
59	водоподкачки	шт.												

Потребность в капремонте по строению _____ руб.

« ____ »

20 ____ г.

Работу выполнил _____

(должность, Ф.И.О., подпись)

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ**

Записи № 2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Кварт. № 3958
Инв. № 15

Кондоминиум № _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

НА ДОМОВЛАДЕНИЕ № 25

по Производственной ул

ЗАО

административного округа г. Москвы

Составлен по состоянию на « 08 » 05 20 01 г.

I. Владение строениями в домовладении

Дата записи	№№ или литеры строен. по плану	Наименование владельцев кондоминиума, ТСЖ	Долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись ответственного за регистрацию права собственности
1	2	3	4	5	6
		Открытое акционерное общество "Автоинотекрой"		ул. № 188039 Сб-60 о госуд. реестр права от 13.03.2003 г. зареестр № 77-01/30-308/2003-376	
		-1- 25 стр 2	1/74.7	ул. № 255625 Сб-60 о госуд. реестр права от 05.01.2004 г. зареестр. № 77-01/30-105/3/2003-60	
		-1- стр В	1/2198,8	ул. № 266074 Сб-60 о госуд. реестр права от 26.07.04 г. зареестр № 77-01/30-629/2004-504	
		-1- стр Д	1/264,2	Сб-60 о госуд. реестр права от 22.03.05 г. зареестр. № 77-77-12/002/2005-535	
		-1- стр М	1/102,5	Сб-60 о госуд. реестр. права от 22.03.2005 г. зареестр № 77-77-12/1002/2005-534	

Учет запрещений и арестов по фонду Л.С.

Наложено	Снято

II. Экспликация земельного участка

Дата записи	Наименование проезда	Площадь земельного участка		застроенная, м ²	в том числе			незастроенная, м ²	В том			
		по документам	фактическая		под арками				трогуары, дорожки, отмостки	в том числе		
					всего, м ²	из них заасфальт.	открытые сходы, крыльца, входные площадки, приямки, площадь по лодж.			всего, м ²	асфальт, м ²	прочие покр., м ²
		1	2						3			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
в т.ч. кондоминиум (по документам АПУ)												

III. Уборочная площадь прилегающих проездов в кв. м (улиц, проспектов, переулков и т.д.)

Дата записи	Наименование проезда	Общая площадь проезда	Из общей площади									
			трогуары	в том числе			проезжая часть	в том числе				2-метровая полоса
				асфальт. покр.	прочие покр.	зеленые насажд.		асфальт. покр.	прочие покр.	грунт	зеленые насажд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

IV. Основные экономические показатели строений в домовладении

Дата записи	Наименование строений и их №№ по плану	Этажность	Материал стен	Площадь по наружн. обмеру	Объем	Стоимость						
						общая		в том числе				
						восстан.	действ.	основн. стр.		служ. стр. и сооруж.		
								восстан.	действ.	восстан.	действ.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	Всего:											

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ**

продолжение

② Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Кварт. № _____
Инв. № _____
Кондоминиум № _____

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА ДОМОВЛАДЕНИЕ № _____**

по _____

_____ административного округа г. Москвы
Составлен по состоянию на « _____ » _____ 20 ____ г.

I. Владение строениями в домовладении

Дата записи	№№ или литеры строен. по плану	Наименование владельцев кондоминиума, ТСЖ	Долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись ответственного за регистрацию права собственности
1	2	3	4	5	6
	-1-	стр III	§ 2828,9	Сб.во о госуд. регистрац. праве от 22.03.2005 зарег. № 77-77-12/1002/2005-531	
	-1-	стр 0	§ 5316,4	Сб.во о госуд. регистрац. праве от 08.01.2004 зарег. № 77-01/30-1053/2003-58 уч. № 255623	
	-1-	стр II	§ 1578,7	Сб.-во о госуд. регистрац. праве от 26.07.2004 зарег. № 77-01/30-625/2004-507 уч. № 266078	
		Интерное Амское общество		Сб.во на право собств. № 1002340 от 03.02.95 вступ. осн. договоре	
		«Автоматстрой» § 17903,90 стр I, IV, O, M, K, D, P, J, B, T		купил - продан № АМ 1173 от 23.06.94. Учтав зарег. № 26576-1/100, общ. № 026578 от 30.08.93	

Учет запрещений и арестов по фонду Л.С.

Наложено	Снято

Дата записи	Наименование строения №№ по плану	Этаж-ность	Материал стен	Площадь по наружн. обмеру	Объем	Факт		в том числе				
						восст.	действ.	основн. стр.		служ. стр. и сооруж.		
								вос-стан.	дей-ствит.	вос-стан.	дей-ствит.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
А	Архив. отвал	3	кирп	584,6	6432	25	306888	230166				
Б	Эл. Д	1	-	49,8	314	35	29162	15705				
В	Площадка	1	-	2370,1	16757	30	315917	221002				
Д	Архив. стр.	1	-	324,6	870	38	45387	28140				
Е	КПП	1	-	20,1	38	16	2627	2207				
Ж	КПП (камен.)	1	-	18,5	70	7	4130	4500				
З	Бортовой скреп	1	-	63,3	671	30	74742	523202				
И	Площ. и поч.	2	-	2792,1	24907	40	432472	286906				
К	КПП	1	-	36,2	54	10	3360	3024				
Л	Диспетчер	1	-	258,5	853	30	33540	23478				
М	Диспетчер	2	кирп.	544,1	35029	38	798667	495385	б/р			
	Склад	1	кирп	800,1	10170	17	187218	153390				
	Склад	1	-	66,8	318	36	14901	9537				
Стр.	Отвал	2	-	2609	1867	27	81364	59396				
Л	Диспетчер	2	-	917,1	4851	18	148713	123697				
Стр.	Кам. кстр.	1	-	144,6	981	6	26938	25322	б/р			
Стр.	-	1	кирп	50,1	256	19	9820	7954	б/р			
Стр.	-	1	кирп	2332,1	14925	17	958218	795324	б/р			
						4143268 3010305						

числе																
в том числе																
всего, м ²	проезжая часть			площадки оборудов.		зеленые насаждения										Подпись вносившего текущие изменения
	в том числе			детские, м ²	спортивные, м ²	всего, м ²	в том числе					пруды, бассейны, фонтаны и др. водные поверхности, м ²	грунт, м ²	прочие территории, м ²		
	асфальт., м ²	прочие покрытия, м ²	грунт, м ²				плод. дер., м ²	огор., м ²	декоративные деревья и кусты, м ²	газон с декорат. дер. и кустами, м ²	чис-тый газон, м ²				цвет-ники, м ²	
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

№№ стр. или литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерен. и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцен. объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость, руб.	Износ в %	Действит. стоимость в руб.	
						фундаменты	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Б	ЖТ	1	845 x 5.89 h = 6.30	48.1	314	буто	кирп	штба	журол	бетон	штгал	штук	шт. в.с.	штук								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	

Работу выполнил _____

(должность) _____ (подпись) _____
 « ____ » _____ 20 ____ г.

Проверил бригадир _____ (подпись) _____
 « ____ » _____ 20 ____ г.

Начальник Бюро _____ (подпись) _____
 « ____ » _____ 20 ____ г.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ

« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.

VI. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капремонте						Выполнено:		
					всего	в т.ч.		цена за единицу		сумма в руб.	20 __ г.	20 __ г.	20 __ г.
						ре-монт	смена	ре-монт	смена				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	замошчения	Проезды асфальтир.	кв. м										
		Тротуары асфальтир.	кв. м										
		Прочие покрытия	кв. м										
		Без покрытия	кв. м										
6	ограждения	Кирпичные	п/м										
		Бетонные	п/м										
		Деревянные	п/м										
		Металлические	п/м										
		Прочие	п/м										

числе															
в том числе															
всего, м ²	проезжая часть			площадки оборудов.		зеленые насаждения						пруды, бассейны, фонтаны и др. водные поверхности, м ²	грунт, м ²	прочие территории, м ²	Подпись вносившего текущие изменения
	в том числе					в том числе									
	асфальт, м ²	прочие покрытия, м ²	грунт, м ²	детские, м ²	спортивные, м ²	всего, м ²	плод. дер., м ²	огор., м ²	декоративные деревья и кусты, м ²	газон с декорат. дер. и кустами, м ²	чис-тый газон, м ²				
14	15	16	17	18	19	20	шт.	пар-ники, м ²	23	24	25	26	27	28	29

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

№№ стр. или литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерен. и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцен. объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость, руб.	Износ в %	Действит. стоимость в руб.
						фундаменты	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

Западное N 2 ТБИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

Разрешение на возведение объекта не предъявлено

По адресу: Производственная ул., 25, стр.1

стр. 1

Помещение N I Тип: Обществ.питания

ф.25

Последнее обследование 15.08.2001

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
1	1	коридор	16,8			16,8			304
	2	уборная	1,8			1,8			
	3	уборная	1,6			1,6			
	4	комната отдыха	10,0	10,0					
	5	раздевалка	16,4			16,4			
	6	вестибюль	50,8			50,8			
	7	кабинет	8,6	8,6					
	8	кабинет	9,2	9,2					
	9	коридор	6,4			6,4			
	10	моечная	12,5	12,5					
	11	тамбур	1,9			1,9			
	12	коридор	16,3			16,3			
	13	душевая	1,4			1,4			
	14	уборная	1,1			1,1			
	15	коридор	5,6			5,6			
	16	прочее	19,8	19,8					
Итого по помещению			180,2	60,1	120,1				
----- Нежилые всего			180,2	60,1	120,1				
в т.ч. Обществ.питания			180,2	60,1	120,1				
Площадь с летними			180,2						

Помещение N II Тип: Обществ.питания

ф.25

Последнее обследование 15.08.2001

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
1	1	кладовая	16,9			16,9			220
Итого по помещению			16,9			16,9			
----- Нежилые всего			16,9			16,9			
в т.ч. Обществ.питания			16,9			16,9			
Площадь с летними			16,9						

2
Западное N 2
техническое бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Итого по этажу 1			197,1	60,1	137,0				
----- Нежилые всего			197,1	60,1	137,0				
в т.ч. Обществ.питания			197,1	60,1	137,0				
Площадь с летними			197,1						

Помещение N III Тип: Обществ.питания
 Последнее обследование 15.08.2001

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
2	1	клетка лестнич	16,9		16,9				381
	2	кабинет	3,9	3,9				общепит	
	3	зал обеденный	61,5	61,5				общепит	
	4	мочная	20,1	20,1				общепит	
	5	кухня	44,4	44,4				общепит	
	6	служебное	8,8	8,8				общепит	
	7	клетка лестнич	19,8		19,8			прочая	
Итого по помещению			175,4	138,7	36,7				
----- Нежилые всего			175,4	138,7	36,7				
в т.ч. Обществ.питания			138,7	138,7					
Прочие			36,7		36,7				
Площадь с летними			175,4						
Итого по этажу 2			175,4	138,7	36,7				
----- Нежилые всего			175,4	138,7	36,7				
в т.ч. Обществ.питания			138,7	138,7					
Прочие			36,7		36,7				
Площадь с летними			175,4						
Итого по зданию			372,5	198,8	173,7				
----- Нежилые всего			372,5	198,8	173,7				
в т.ч. Обществ.питания			335,8	198,8	137,0				
Прочие			36,7		36,7				
Площадь с летними			372,5						

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
 14.11.2001г. N 7300902.

Экспликация на 2 страницах

22.02.2006 г.

Исполнитель



Блинова Л.И.

2 Западное №2
 территориальное бюро
 технической инвентаризации
 города Москвы

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 2 ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/15 Литер -
по состоянию на 23.08.2001 г.

Информация по зданию (строению) нежилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Условный номер		4100585			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Производственная ул.			
Дом	25	Корп.	-	Строение	1
Функциональное назначение		нежилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		372,5	Количество квартир	-	
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	Материал стен	кирпичный	
лестничных клеток		-	Год постройки	1986	
технического подполья		-	Этажность (без учета подземных этажей)	2	
технического этажа		-	Подземных этажей	-	
вент. камер		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	81,4	
других помещений		-	Памятник архитектуры	нет	
Площадь застройки (кв.м.)		261	Нежилая площадь (кв.м.)	372,5	
Жилая площадь (кв.м.)		-			

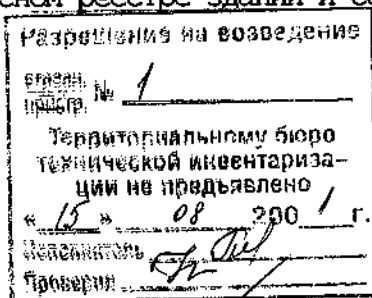
Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	Свидетельство о регистрации прав в БТИ не предъявлено		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	372,5	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	372,5
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	372,5

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы 14.11.2001г. N 7300902.



Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

2.03.2006



Исполнитель

Блинова Л.И.

2.03.2006

Инженер ТБТИ
 "Западное-2"
 Черникова Р.А.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

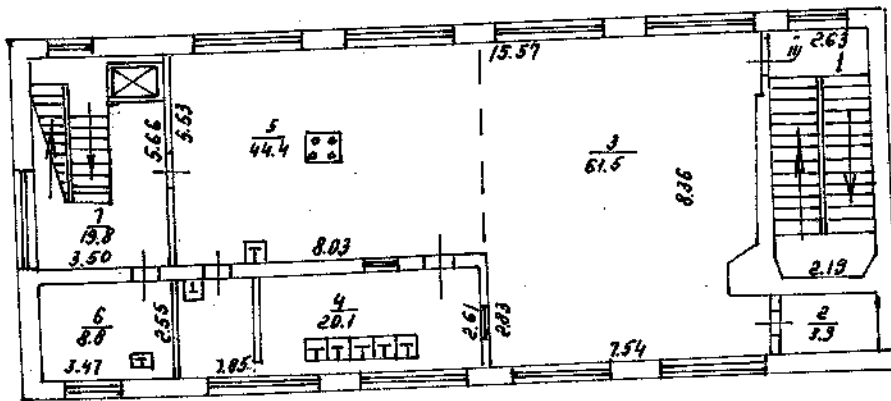
НА ЧАСТЬ _____ ЭТАЖА ^{КВ.} № _____
_{ПОМЕЩ.}

СТР. № 1 Д. № 25
 КОР.

УЛ./ПЕР. Промышленная ул.
 КВАРТ. № _____
 3 АО г. МОСКВЫ

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
 В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

2 Й ЭТАЖ



2 **Западное №2**
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Разрешение на возведение

СТРОИТ. № 2 м.
 КОРСТР.

Территориальному бюро
 технической инвентариза-
 ции не предъявлено

« 15 » 08 2001 г.

Исполнитель [Signature]
 Проверил [Signature]

Поэтажный план составлен по состоянию:

« 15 » 08 2001

Исполнитель Бучнова [Signature]
 Проверил [Signature]

« 01 » 03 2006

Масштаб 1:200

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ _____ ЭТАЖА ^{КВ.} № _____
_{ПОМЕЩ.}

СТР. № 1 Д. № 25

КФР. _____

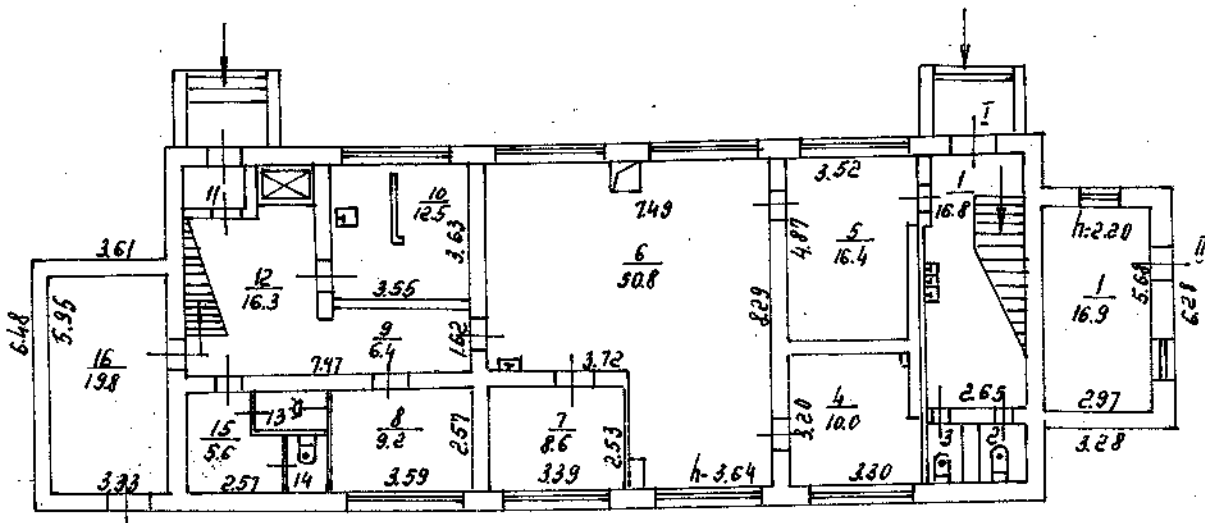
УЛ./ПЕР. Производственная ул.

КВАРТ. № _____

г. МОСКВЫ

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

1 И ЭТАЖ



**2 Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы**

Разрешение на возведение

СТР. № 1
 в. стр. _____

Территориальному бюро
 технической инвентариза-
 ции не предъявлено

« 15 » 08 2001 г.

Исполнитель _____

Проверил _____

Поэтажный план составлен по состоянию на

« 15 » 08 2001 г.

Исполнитель Блинов

Проверил _____

« 01 » 03 2006 г.

Масштаб 1:200

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 2 ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/15 Литер -
по состоянию на 18.01.2005 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Условный номер		2000107			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Производственная ул.			
Дом	25	Корп.	-	Строение	-
Функциональное назначение		нежилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		839,3	Количество квартир	-	
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	Материал стен	кирпичный	
лестничных клеток		-	Год постройки	1983	
технического подполья		-	Этажность (без учета подземных этажей)	1	
технического этажа		-	Подземных этажей	-	
вент. камер		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	187,6	
других помещений		-	Памятник архитектуры	нет	
Площадь застройки (кв.м.)		900	Нежилая площадь (кв.м.)	839,3	
Жилая площадь (кв.м.)		-			

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО "Автоинжстрой" площ.839,3 собств.		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	839,3	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	839,3
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	839,3

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300737.

Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

2.03.2006



М.П.

Исполнитель

Блинова Л.И.

2.03.2006

Инженер ТБТИ
"Западное-2"
Черникова Р.А.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25

стр. 1

Помещение N I Тип: Складские
 Последнее обследование 18.01.2005

ф.25


Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	склад	839,3	839,3		складс.			1100
Итого по помещению			839,3	839,3					
----- Нежилые всего			839,3	839,3					
в т.ч. Складские			839,3	839,3					
Площадь с летними			839,3						
<hr/>									
Итого по этажу 1			839,3	839,3					
----- Нежилые всего			839,3	839,3					
в т.ч. Складские			839,3	839,3					
Площадь с летними			839,3						
<hr/>									
Итого по зданию			839,3	839,3					
----- Нежилые всего			839,3	839,3					
в т.ч. Складские			839,3	839,3					
Площадь с летними			839,3						

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
 14.11.2001г. N 7300737.

Экспликация на 1 странице

22.02.2006 г.

Исполнитель



Блинова Л.И.

② **Западное №2**
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ _____ этаж $\frac{\text{КВАР.}}{\text{ПОМЕЩ.}}$ № _____ 1

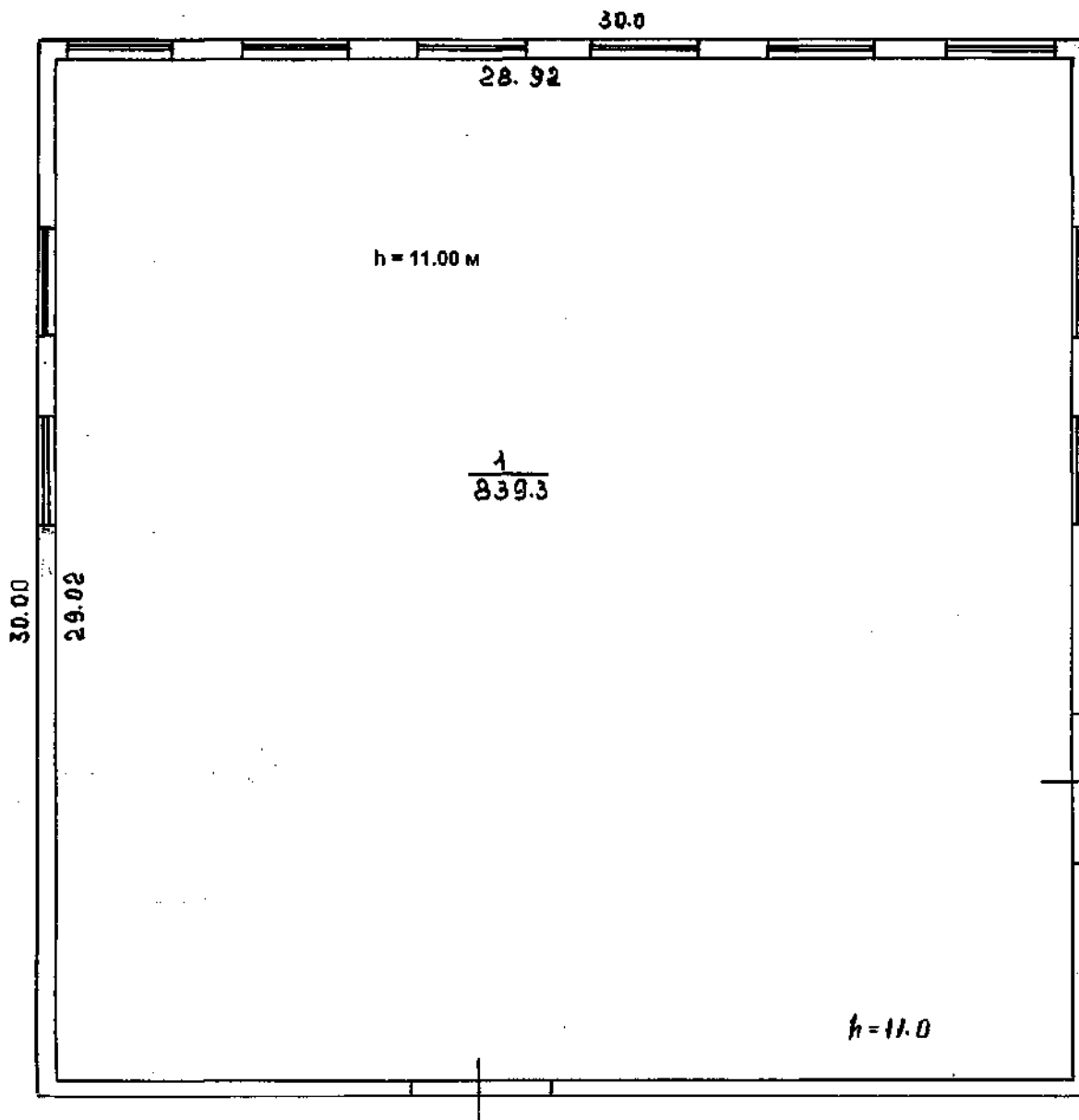
КОРП. (СТР.) № _____ (_____) ДОМ № 25

ПО (УЛ./ПЕР.) Производственная ул.

Западный административный округ г. МОСКВЫ

1 й этаж

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО В
ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА



② **Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы**

Поэтажный план составлен по состоянию на
18 января 2005 г.

Исполнитель Блинова Л. И. *Л.И.*

Проверил Щевелева Н.М. *Н.М.*

28 февраля 2006 г.

Масштаб 1:200

8

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 2 БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/15 Литер -
по состоянию на 13.05.2003 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Условный номер		2000120			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Производственная ул.			
Дом	25	Корп.	-	Строение	0
Функциональное назначение		нежилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		5302,3	Количество квартир	-	
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		14,1	Материал стен	кирпичный	
лестничных клеток		-	Год постройки	1970	
технического подполья		-	Этажность (без учета подземных этажей)	2	
технического этажа		-	Подземных этажей	-	
вент. камер		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	922,1	
других помещений		14,1	Памятник архитектуры	нет	
Площадь застройки (кв.м.)		5112	Нежилая площадь (кв.м.)	5302,3	
Жилая площадь (кв.м.)		-			

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФЮ для физического лица)	ОАО "Автоинжстрой" площ.5316,4 собств.		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	5302,3	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	5302,3
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	5302,3

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300915.

Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

2.03.2006



М.П.

Исполнитель

Блинова Л.И.

2.03.2006

Инженер ТБТИ
"Западное-2"
Черникова Р.А.

Западное N 2 ТВИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.0

стр. 1

Помещение N I Тип: Складские
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	1	склад	20,4	20,4		складс.			265
Итого по помещению			20,4	20,4					
----- Нежилые всего			20,4	20,4					
в т.ч. Складские			20,4	20,4					
Площадь с летними			20,4						

Помещение N II Тип: Складские
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	1	склад	10,6	10,6		складс.			265
Итого по помещению			10,6	10,6					
----- Нежилые всего			10,6	10,6					
в т.ч. Складские			10,6	10,6					
Площадь с летними			10,6						

Помещение N III Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	1	комн. дежурных	9,3	9,3		произв.			265
	2	комн. дежурных	11,3	11,3		произв.			
Итого по помещению			20,6	20,6					
----- Нежилые всего			20,6	20,6					
в т.ч. Производствен.			20,6	20,6					
Площадь с летними			20,6						

2
Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Помещение N IV Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	пом.подсобное	5,3		5,3	произв.			220
Итого по помещению			5,3		5,3				
----- Нежилые всего			5,3		5,3				
в т.ч. Производствен.			5,3		5,3				
Площадь с летними			5,3						

Помещение N V Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	мастерская	132,8	132,8		произв.			570
	2	склад	10,0	10,0		складс.			265
Итого по помещению			142,8	142,8					
----- Нежилые всего			142,8	142,8					
в т.ч. Производствен.			132,8	132,8					
Складские			10,0	10,0					
Площадь с летними			142,8						

Помещение N VI Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	коридор	8,8		8,8	произв.			265
	2	кабинет	8,8	8,8		произв.			265
	3	пом.подсобное	3,4		3,4	произв.			265
	4	склад	313,8	313,8		складс.			570
	5	кладовая	5,5		5,5	произв.			265
	6	склад	54,5	54,5		складс.			570
	7	склад	60,4	60,4		складс.			570
Итого по помещению			455,2	437,5	17,7				
----- Нежилые всего			455,2	437,5	17,7				
в т.ч. Производствен.			26,5	8,8	17,7				
Складские			428,7	428,7					
Площадь с летними			455,2						

Помещение N VII Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 13.05.2003

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	цех	200,6	200,6		произв.			570
	2	цех	61,0	61,0		произв.			
Итого по помещению			261,6	261,6					
----- Нежилые всего			261,6	261,6					
в т.ч. Производствен.			261,6	261,6					
Площадь с летними			261,6						

Помещение N VIII Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 13.05.2003

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	цех	38,1	38,1		произв.			648
	2	цех	53,5	53,5		произв.			
Итого по помещению			91,6	91,6					
----- Нежилые всего			91,6	91,6					
в т.ч. Производствен.			91,6	91,6					
Площадь с летними			91,6						

Помещение N IX Тип: Прочие

ф.25

Последнее обследование 13.05.2003

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	клетка лестнич	19,5		19,5	прочая			265
Итого по помещению			19,5		19,5				
----- Нежилые всего			19,5		19,5				
в т.ч. Прочие			19,5		19,5				
Площадь с летними			19,5						

Помещение N X Тип: Производствен.
 Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	мастерская	88,8	88,8		произв.			265
Итого по помещению			88,8	88,8					
----- Нежилые всего			88,8	88,8					
в т.ч. Производствен.			88,8	88,8					
Площадь с летними			88,8						

Помещение N XI Тип: Производствен.
 Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	мастерская	103,5	103,5		произв.			650
Итого по помещению			103,5	103,5					
----- Нежилые всего			103,5	103,5					
в т.ч. Производствен.			103,5	103,5					
Площадь с летними			103,5						

Помещение N XII Тип: Производствен.
 Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	мастерская	405,5	405,5		произв.			650
Итого по помещению			405,5	405,5					
----- Нежилые всего			405,5	405,5					
в т.ч. Производствен.			405,5	405,5					
Площадь с летними			405,5						

Помещение N XIII Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
1	1	мастерская	908,6	908,6					650
	2	коридор	16,8		16,8				265
	3	коридор	6,6		6,6				265
	4	уборная	2,7		2,7				265
	5	умывальная	2,7		2,7				265
	6	кладовая	5,1		5,1				265
	7	мастерская	100,0	100,0					650
Итого по помещению			1042,5	1008,6	33,9				
----- Нежилые всего			1042,5	1008,6	33,9				
в т.ч. Производствен.			1042,5	1008,6	33,9				
Площадь с летними			1042,5						

Помещение N XIV Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
1	1	цех	47,9	47,9					650
Итого по помещению			47,9	47,9					
----- Нежилые всего			47,9	47,9					
в т.ч. Производствен.			47,9	47,9					
Площадь с летними			47,9						

Помещение N XV Тип: Прочие
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
1	1	бойлерная	70,9	70,9					650
Итого по помещению			70,9	70,9					
----- Нежилые всего			70,9	70,9					
в т.ч. Прочие			70,9	70,9					
Площадь с летними			70,9						

Помещение N XVI Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
1	1	коридор	21,1		21,1	произв.			265
	2	раздевалка	31,7		31,7	произв.			
	3	раздевалка	21,4		21,4	произв.			
	4	тамбур	2,0		2,0	произв.			
	5	компрессорная	20,8	20,8		прочая			
	6	компрессорная	23,3	23,3		прочая			
Итого по помещению			120,3	44,1	76,2				
----- Нежилые всего			120,3	44,1	76,2				
в т.ч. Производствен.			76,2		76,2				
Прочие			44,1	44,1					
Площадь с летними			120,3						

Помещение N XVII Тип: Прочие
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
1	1	клетка лестнич	12,7		12,7	прочая			265
Итого по помещению			12,7		12,7				
----- Нежилые всего			12,7		12,7				
в т.ч. Прочие			12,7		12,7				
Площадь с летними			12,7						

Помещение N XVIII Тип: Складские
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
1	1	склад	149,9	149,9		складс.			650
Итого по помещению			149,9	149,9					
----- Нежилые всего			149,9	149,9					
в т.ч. Складские			149,9	149,9					
Площадь с летними			149,9						

По адресу: Производственная ул., 25, стр.0

стр. 7

Помещение N XIX Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	склад	50,0	50,0		складс.			650
	2	мастерская	279,2	279,2		произв.			650
	3	кладовая	17,4		17,4	произв.			265
	4	склад	64,9	64,9		складс.			650
Итого по помещению			411,5	394,1	17,4				
----- Нежилые всего			411,5	394,1	17,4				
в т.ч. Производствен.			296,6	279,2	17,4				
Складские			114,9	114,9					
Площадь с летними			411,5						

Помещение N XX Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	мастерская	100,6	100,6		произв.			650
	2	мастерская	208,2	208,2		произв.			650
	3	мастерская	262,3	262,3		произв.			650
	4	тамбур	4,1		4,1	произв.			265
	5	мастерская	32,1	32,1		произв.			650
	6	мастерская	31,4	31,4		произв.			650
	7	пом.подсобное	56,0		56,0	произв.			650
Итого по помещению			694,7	634,6	60,1				
----- Нежилые всего			694,7	634,6	60,1				
в т.ч. Производствен.			694,7	634,6	60,1				
Площадь с летними			694,7						

Помещение N XXI Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	пом.подсобное	4,2		4,2	произв.			250
Итого по помещению			4,2		4,2				
----- Нежилые всего			4,2		4,2				
в т.ч. Производствен.			4,2		4,2				
Площадь с летними			4,2						

Помещение N XXII Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
1	1	кладовая	16,0		16,0	произв.			265
	2	кладовая	25,6		25,6	произв.			265
	3	склад	52,3	52,3		складс.			265
	4	склад	30,8	30,8		складс.			265
	5	уборная	1,4		1,4	произв.			265
	6	уборная	1,5		1,5	произв.			265
	7	умывальная	2,5		2,5	произв.			265
	8	умывальная	2,5		2,5	произв.			265
	9	пом.подсобное	8,2		8,2	произв.			265
	10	коридор	76,9		76,9	произв.			650
	11	склад	64,1	64,1		складс.			650
Итого по помещению			281,8	147,2	134,6				
----- Нежилые всего			281,8	147,2	134,6				
в т.ч. Производствен.			134,6		134,6				
Складские			147,2	147,2					
Площадь с летними			281,8						

Помещение N XXIII Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
1	1	пом.подсобное	10,1		10,1	произв.			265
Итого по помещению			10,1		10,1				
----- Нежилые всего			10,1		10,1				
в т.ч. Производствен.			10,1		10,1				
Площадь с летними			10,1						
Итого по этажу 1			4471,9	4080,2	391,7				
----- Нежилые всего			4471,9	4080,2	391,7				
в т.ч. Производствен.			3443,0	3083,5	359,5				
Складские			881,7	881,7					
Прочие			147,2	115,0	32,2				
Площадь с летними			4471,9						

Помещение N XXIV Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		луж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
2	1	АТС	20,9	20,9		произв.			265
	2	венткамера	20,8	20,8		прочая			
	3	венткамера	9,6	9,6		прочая			
	4	венткамера	8,8	8,8		прочая			
Итого по помещению			60,1	60,1					
----- Нежилые всего			60,1	60,1					
в т.ч. Производствен.			20,9	20,9					
Прочие			39,2	39,2					
Площадь с летними			60,1						

Помещение N XXV Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		луж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
2	1	клетка лестнич	19,5		19,5	прочая			265
	2	коридор	23,4		23,4	произв.			
	3	кабинет	28,9	28,9		произв.			
	4	прочее	26,2	26,2		произв.			
	5	кабинет	13,1	13,1		произв.			
	6	кабинет	12,9	12,9		произв.			
	7	кладовая	3,2		3,2	произв.			
	8	кабинет	25,9	25,9		произв.			
	9	кабинет	13,6	13,6		произв.			
	10	уборная	3,0		3,0	произв.			
	11	коридор	8,3		8,3	произв.			
	12	кабинет	15,4	15,4		произв.			
	13	кабинет	15,2	15,2		произв.			
	14	кабинет	40,3	40,3		произв.			
Итого по помещению			248,9	191,5	57,4				
----- Нежилые всего			248,9	191,5	57,4				
в т.ч. Производствен.			229,4	191,5	37,9				
Прочие			19,5		19,5				
Площадь с летними			248,9						

Помещение N XXVI Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 13.05.2003

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
2	1	кабинет	37,0	37,0				произв.	265
Итого по помещению			37,0	37,0					
----- Нежилые всего			37,0	37,0					
в т.ч. Производствен.			37,0	37,0					
Площадь с летними			37,0						

Помещение N XXVII Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 13.05.2003

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
2	1	раздевалка	53,8		53,8			произв.	265
	2	душевая	3,7		3,7			произв.	
	3	уборная	3,2		3,2			произв.	
	4	клетка лестнич	10,7		10,7			прочая	
	5	псм.подсобное	9,2		9,2			произв.	
	6	прочее	1,8		1,8			произв.	
	7	душевая	3,0		3,0			произв.	
	8	уборная	1,4		1,4			произв.	
	9	уборная	1,4		1,4			произв.	
	10	умывальная	3,3		3,3			произв.	
	11	раздевалка	37,1		37,1			произв.	
	12	раздевалка	52,2		52,2			произв.	
	13	кабинет	38,9	38,9				произв.	
	14	кабинет	19,9	19,9				леч.сан	
	15	кабинет	13,3	13,3				леч.сан	
	16	кабинет	25,3	25,3				леч.сан	
	17	кладовая	6,0		6,0			леч.сан	
	18	санузел	4,0		4,0			леч.сан	
	19	коридор	13,2		13,2			леч.сан	
	20	коридор	13,6		13,6			леч.сан	
	21	коридор	8,6		8,6			произв.	
	22	коридор	15,7		15,7			произв.	
	23	коридор	12,0		12,0			произв.	
Итого по помещению			351,3	97,4	253,9				
----- Нежилые всего			351,3	97,4	253,9				
в т.ч. Производствен.			245,3	38,9	206,4				
Лечебно-санитар.			95,3	58,5	36,8				
Прочие			10,7		10,7				
Площадь с летними			351,3						

По адресу: Производственная ул., 25, стр.0

стр. 11

Помещение N XXVIII Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
2	1	кабинет	9,1	9,1				произв.	265
	2	кабинет	6,8	6,8				произв.	
Итого по помещению			15,9	15,9					
----- Нежилые всего			15,9	15,9					
в т.ч. Производствен.			15,9	15,9					
Площадь с летними			15,9						

Помещение N XXXIX Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
2	1	кабинет	17,5	17,5				произв.	265
Итого по помещению			17,5	17,5					
----- Нежилые всего			17,5	17,5					
в т.ч. Производствен.			17,5	17,5					
Площадь с летними			17,5						

Помещение N XXX Тип: Производствен.
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
2	1	сушилка	9,0		9,0			произв.	265
	2	сушилка	8,5		8,5			произв.	
	3	коридор	16,2		16,2			произв.	
	4	постирочная	45,0	45,0				произв.	
	5	сушилка	21,0		21,0			произв.	
Итого по помещению			99,7	45,0	54,7				
----- Нежилые всего			99,7	45,0	54,7				
в т.ч. Производствен.			99,7	45,0	54,7				
Площадь с летними			99,7						

Итого	по этажу 2	830,4	464,4	366,0				
-----	Нежилое всего	830,4	464,4	366,0				
	в т.ч. Производствен.	665,7	366,7	299,0				
	Лечебно-санитар.	95,3	58,5	36,8				
	Прочие	69,4	39,2	30,2				
Площадь с летними		830,4						

Тип помещения: За итогом

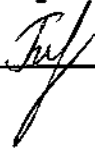
Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	XVIII (а)	тамбур	4,3						250
		Последнее обследование 13.05.2003							
1	XIX (б)	тамбур	9,8						250
		Последнее обследование 13.05.2003							
Итого	по зданию		5302,3	4544,6	757,7				
-----	Нежилые всего		5302,3	4544,6	757,7				
	в т.ч. Производствен.		4108,7	3450,2	658,5				
	Складские		881,7	881,7					
	Лечебно-санитар.		95,3	58,5	36,8				
	Прочие		216,6	154,2	62,4				
Площадь с летними			5302,3						
Итого	по прочим з/и		14,1						
Всего	за итогом		14,1						

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300915.

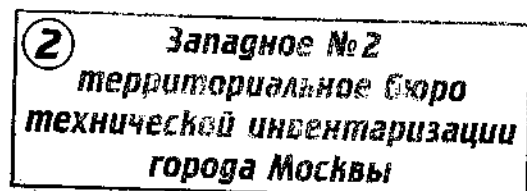
Экспликация на 13 страницах

22.02.2006 г.

Исполнитель



Блинова Л.И.



Западное N 2 ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.А

стр. 1

Помещение N I Тип: Учрежденческие
Последнее обследование 17.10.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
п	1	клетка лестнич	16,8		16,8	учрежд.			270
	2	тамбур	3,6		3,6	учрежд.			
	3	кабинет	33,6	33,6		учрежд.			
	4	умывальная	7,0		7,0	учрежд.			
	5	туалет	2,0		2,0	учрежд.			
	6	туалет	2,2		2,2	учрежд.			
	7	кабинет	24,5	24,5		учрежд.			
	8	кабинет	8,0	8,0		учрежд.			
	9	кабинет	33,6	33,6		учрежд.			
	10	кабинет	18,3	18,3		учрежд.			
	11	кабинет	7,0	7,0		учрежд.			
	12	кабинет	4,2	4,2		учрежд.			
	13	кабинет	4,4	4,4		учрежд.			
Итого по помещению			165,2	133,6	31,6				
----- Нежилые всего			165,2	133,6	31,6				
в т.ч. Учрежденные			165,2	133,6	31,6				
Площадь с летними			165,2						
Итого по этажу п			165,2	133,6	31,6				
----- Нежилые всего			165,2	133,6	31,6				
в т.ч. Учрежденные			165,2	133,6	31,6				
Площадь с летними			165,2						

② Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Помещение N II Тип: Учрежденческие
 Последнее обследование 17.10.2003
 Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
1	1	комната отдыха	2,5	2,5			учрежд.	130	
	2	комната охраны	4,2	4,2			учрежд.	150	
	3	коридор-лестниц	9,5		9,5		учрежд.	300	
	4	клетка лестнич	16,5		16,5		учрежд.	300	
	5	кабинет	70,6	70,6			учрежд.	300	
	6	умывальная	3,0		3,0		учрежд.	300	
	7	уборная	1,3		1,3		учрежд.	300	
	8	уборная	1,4		1,4		учрежд.	300	
	9	умывальная	16,4		16,4		учрежд.	300	
	10	кабинет	8,1	8,1			учрежд.	300	
	11	кабинет	17,0	17,0			учрежд.	300	
	12	раздевалка	51,9		51,9		учрежд.	300	
	13	коридор	70,2		70,2		учрежд.	300	
	14	электрщитовая	9,5	9,5			прочая	300	
	15	электрщитовая	6,7	6,7			прочая	300	
	16	клетка лестнич	16,8		16,8		учрежд.	300	
	17	бойлерная	36,1	36,1			прочая	300	
	18	кабинет	11,6	11,6			учрежд.	300	
	19	кабинет	11,7	11,7			учрежд.	300	
	20	кабинет	11,6	11,6			учрежд.	300	
	21	умывальная	7,4		7,4		учрежд.	300	
	22	уборная	1,2		1,2		учрежд.	300	
	23	уборная	1,2		1,2		учрежд.	300	
	24	коридор	1,4		1,4		учрежд.	300	
	25	кабинет	12,5	12,5			учрежд.	300	
	26	кабинет	12,5	12,5			учрежд.	300	
	27	кабинет	12,5	12,5			учрежд.	300	
	28	кабинет	12,6	12,6			учрежд.	300	
	29	кабинет	11,4	11,4			учрежд.	300	
	30	коридор	14,1		14,1		учрежд.	300	

Итого	по помещению	463,4	251,1	212,3				
-----	Нежилые всего	463,4	251,1	212,3				
	в т.ч. Учрежденческие	411,1	198,8	212,3				
	Прочие	52,3	52,3					

Площадь с летними 463,4

Итого	по этажу 1	463,4	251,1	212,3				
-----	Нежилые всего	463,4	251,1	212,3				
	в т.ч. Учрежденческие	411,1	198,8	212,3				
	Прочие	52,3	52,3					

Площадь с летними 463,4

Помещение N III Тип: Учрежденческие

ф.25

Последнее обследование 17.10.2003

Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
2	1	клетка лестнич	16,6		16,6	учрежд.			300
	2	венткамера	4,1	4,1		прочая			
	3	венткамера	3,8	3,8		прочая			
	4	венткамера	3,7	3,7		прочая			
	5	венткамера	3,8	3,8		прочая			
	6	раздевалка	34,8		34,8	учрежд.			
	7	кабинет	44,1	44,1		учрежд.			
	8	умывальная	10,9		10,9	учрежд.			
	9	душевая	25,4		25,4	учрежд.			
	10	раздевалка	87,9		87,9	учрежд.			
	11	венткамера	16,3	16,3		прочая			
	12	клетка лестнич	16,2		16,2	учрежд.			
	13	раздевалка	87,9		87,9	учрежд.			
	14	раздевалка	21,1		21,1	учрежд.			
	15	клетка лестнич	5,2		5,2	учрежд.			
	16	клетка лестнич	4,9		4,9	учрежд.			
	17	уборная	1,4		1,4	учрежд.			
	18	умывальная	1,0		1,0	учрежд.			
	19	вестибюль	33,5		33,5	учрежд.			
	20	кабинет	38,4	38,4		учрежд.			
	21	коридор	13,0		13,0	учрежд.			

Итого	по помещению	474,0	114,2	359,8				
-----	Нежилые всего	474,0	114,2	359,8				
	в т.ч. Учрежденческие	442,3	82,5	359,8				
	Прочие	31,7	31,7					
Площадь с летними		474,0						

Итого	по этажу 2	474,0	114,2	359,8				
-----	Нежилые всего	474,0	114,2	359,8				
	в т.ч. Учрежденческие	442,3	82,5	359,8				
	Прочие	31,7	31,7					
Площадь с летними		474,0						

Помещение N IV Тип: Учрежденческие
Последнее обследование 17.10.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
3	1	клетка лестнич	16,7		16,7	учрежд.			300
	2	раздевалка	88,1	88,1		учрежд.			
	3	раздевалка	69,6	69,6		учрежд.			
	4	венткамера	3,2		3,2	учрежд.			
	5	венткамера	3,7		3,7	учрежд.			
	6	венткамера	4,1		4,1	учрежд.			
	7	венткамера	3,9		3,9	учрежд.			
	8	умывальная	11,1		11,1	учрежд.			
	9	уборная	3,8		3,8	учрежд.			
	10	коридор	10,7		10,7	учрежд.			
	11	кладовая	4,8		4,8	учрежд.			
	12	кладовая	5,2		5,2	учрежд.			
	13	раздевалка	21,1		21,1	учрежд.			
	14	душевая	25,4		25,4	учрежд.			
	15	класс	83,4	83,4		учрежд.			
	16	тамбур	3,1		3,1	учрежд.			
	17	венткамера	16,2		16,2	учрежд.			
	18	тамбур	3,9		3,9	учрежд.			
	19	клетка лестнич	16,2		16,2	учрежд.			
	20	класс	81,9	81,9		учрежд.			

Итого	по помещению	476,1	323,0	153,1				
-----	Нежилые всего	476,1	323,0	153,1				
	в т.ч. Учрежденческие	476,1	323,0	153,1				
Площадь с летними		476,1						

Итого	по этажу 3	476,1	323,0	153,1				
-----	Нежилые всего	476,1	323,0	153,1				
	в т.ч. Учрежденческие	476,1	323,0	153,1				
Площадь с летними		476,1						

Итого	по зданию	1578,7	821,9	756,8	2 Западное №2 территориальное бюро технической инвентаризации города Москвы			
-----	Нежилые всего	1578,7	821,9	756,8				
	в т.ч. Учрежденческие Прочие	1494,7 84,0	737,9 84,0	756,8				
Площадь с летними		1578,7						

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300904.

Экспликация на 4 страницах

22.02.2006 г.

Исполнитель



Блинова Л.И.

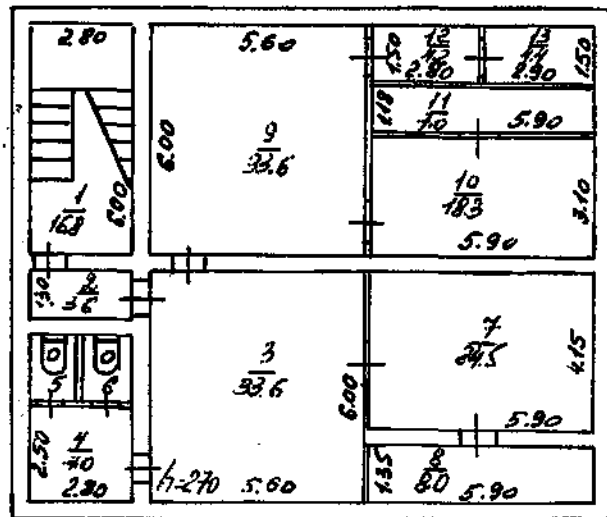
ПРОСТАВКОВЫЙ ПЛАН

№ 1 А 25

по Производственной ул.

ЗАО Гор. Москвы

Подвал
(Производственная ул д25сА)

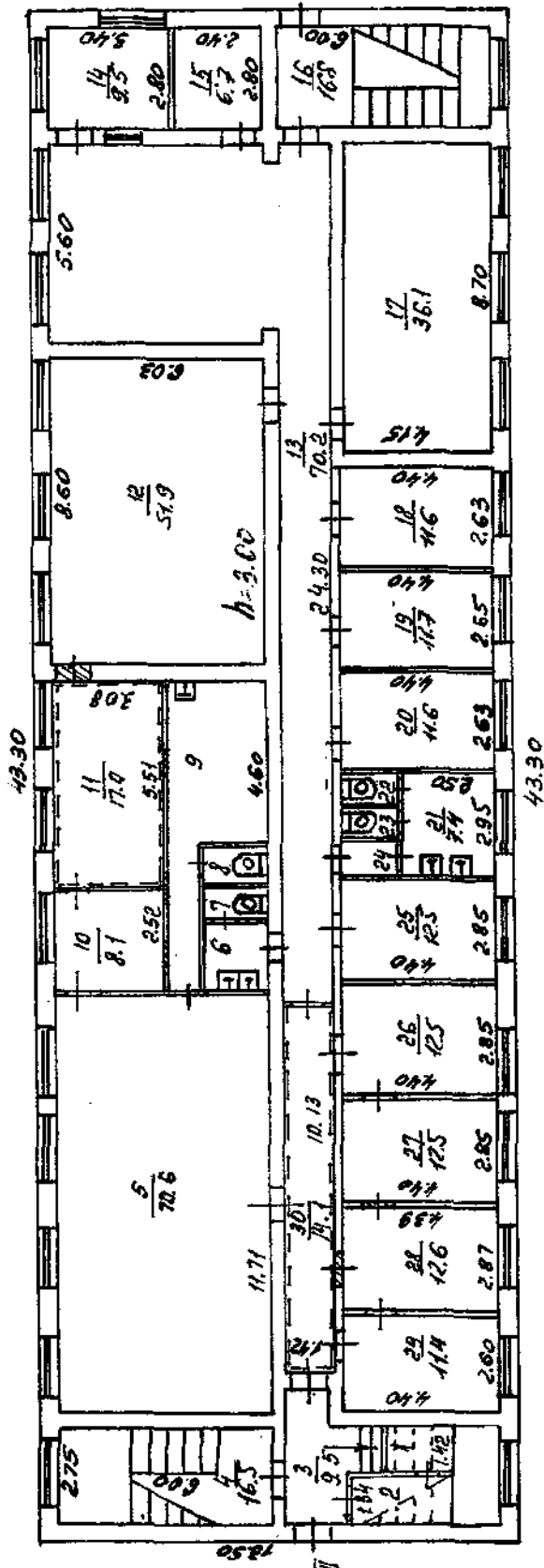


**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

2 Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

1:200

1 этаж
(Производственная ул д25са)



Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

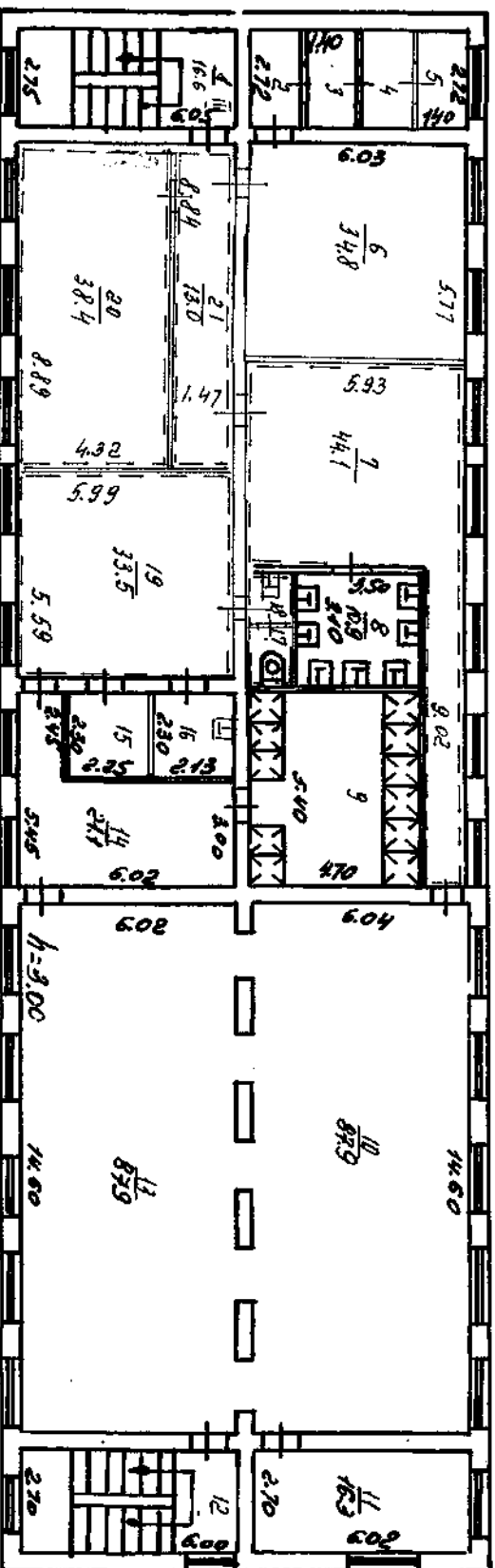
ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА

1.000

17.10.83
Суханов

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

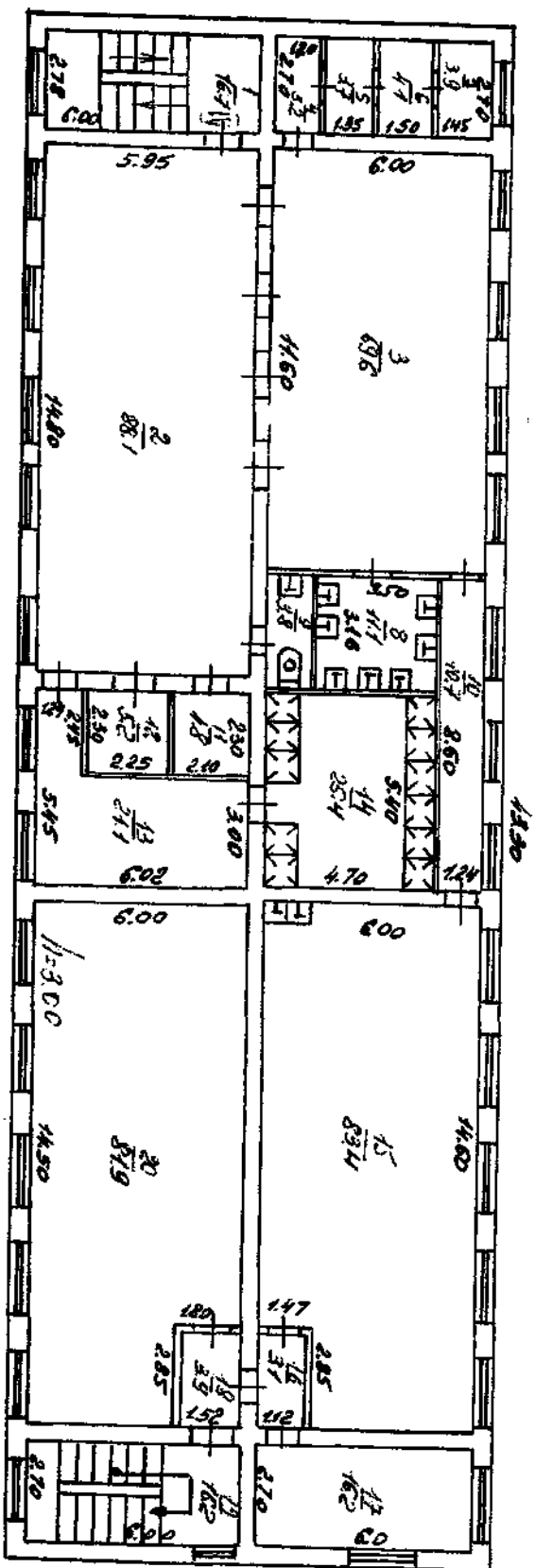
**2 этаж
(Производственная ул д25 са)**



14
10
3
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

2 Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

3 этаж
(Производственная ул Д25СА)



2
Запажное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА

Построено в 1951 г. в соответствии с проектом № 48
 «И» 10 1953
 Проект составлен *Смирнова*
 Проверен *Г.*
 «01» 03 2006

1

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 2 БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/15 Литер -
по состоянию на 17.10.2003 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Условный номер		2000108			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Производственная ул.			
Дом	25	Корп.	-	Строение	А
Функциональное назначение		нежилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		1578,7	Количество квартир	-	
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	Материал стен	кирпичный	
лестничных клеток		-	Год постройки	1979	
технического подполья		-	Этажность (без учета подземных этажей)	3	
технического этажа		-	Подземных этажей	1	
вент. камер		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	306,9	
других помещений		-	Памятник архитектуры	нет	
Площадь застройки (кв.м.)		585	Нежилая площадь (кв.м.)	1578,7	
Жилая площадь (кв.м.)		-			

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО "Автоинжстрой" площ.1578,7 собств.		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	1578,7	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	1578,7
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	1578,7

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300904.

1 am, dom
17 10 3
П-Сур

Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

2.03.2006



М.П.

Исполнитель

Блинова Л.И.

2.03.2006

Инженер ТБТИ
"Западное-2"
Черникова Р.А.

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 2 ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/15 Литер -
по состоянию на 11.08.2004 г.

Информация по зданию (строению) нежилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Условный номер		2000113			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Производственная ул.			
Дом	25	Корп.	-	Строение	Ж
Функциональное назначение		нежилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		102,5	Количество квартир		-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	Материал стен		кирпичный
лестничных клеток		-	Год постройки		1975
технического подполья		-	Этажность (без учета подземных этажей)		1
технического этажа		-	Подземных этажей		1
вент. камер		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)		747,4
других помещений		-	Памятник архитектуры		нет
Площадь застройки (кв.м.)		63	Нежилая площадь (кв.м.)		102,5
Жилая площадь (кв.м.)		-			

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО "Автоинжстрой" площ.102,5 собств.		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	102,5	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	102,5
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	102,5

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300909.

Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

2.03.2006



Исполнитель

Елинова Л.И.

2.03.2006

Инженер БТИ
"Западное-2"
Черникова Р.А.

Западное N 2 ТВИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.Ж

стр. 1

Помещение N I Тип: Прочие
Последнее обследование 11.08.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
п	1	прочее	51,2	51,2		прочая			550
Итого по помещению			51,2	51,2					
----- Нежилые всего			51,2	51,2					
в т.ч. Прочие			51,2	51,2					
Площадь с летними			51,2						
Итого по этажу п			51,2	51,2					
----- Нежилые всего			51,2	51,2					
в т.ч. Прочие			51,2	51,2					
Площадь с летними			51,2						

② Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

По адресу: Производственная ул., 25, стр.Ж

стр. 2

Помещение N II Тип: Прочие
Последнее обследование 11.08.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
основ.	вспом.								
1	1	мочная	51,3	51,3		прочая			450
Итого по помещению			51,3	51,3					
----- Нежилые всего			51,3	51,3					
в т.ч. Прочие			51,3	51,3					
Площадь с летними			51,3						
Итого по этажу 1			51,3	51,3					
----- Нежилые всего			51,3	51,3					
в т.ч. Прочие			51,3	51,3					
Площадь с летними			51,3						
Итого по зданию			102,5	102,5					
----- Нежилые всего			102,5	102,5					
в т.ч. Прочие			102,5	102,5					
Площадь с летними			102,5						

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300909.

Экспликация на 2 страницах

22.02.2006 г.

Исполнитель

Блинова Л.И.

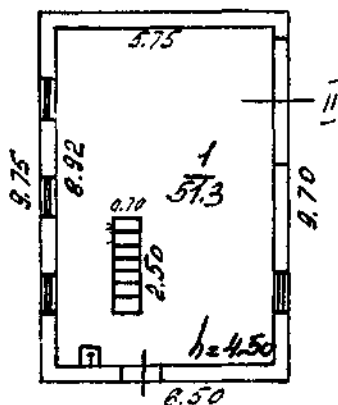
② Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ _____ этаж $\frac{\text{КВАР.}}{\text{ПОМЕЩ.}}$ № _____ II
ЖЭУП. (СТР.) № _____ (Ж) ДОМ № 25
ПО (УЛ./ПЕР.) Производственная ул.
_____ Западный административный округ _____ г. МОСКВЫ

1 й этаж

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО В
ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА



② **Западное №2**
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Поэтажный план составлен по состоянию на
11 августа 2004 г.

Исполнитель Блинова Л. И. *Л.И.*

Проверил Донских И. Б. *И.Б.*

28 февраля 2006 г.

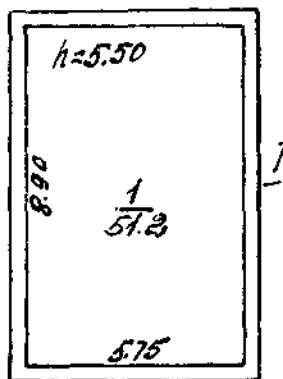
Масштаб 1:200

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ _____ подвал $\frac{\text{КВАР.}}{\text{ПОМЕЩ.}}$ № _____ I
ЖЭУ. (СТР.) № _____ (Ж) ДОМ № _____ 25
ПО (УЛ./ПЕР.) _____ Производственная ул.
_____ Западный административный округ _____ г. МОСКВЫ

ПОДВАЛ

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО В
ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**



2 **Западное № 2**
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Поэтажный план составлен по состоянию на
11 августа 2004 г.

Исполнитель Блинова Л. И. *[Signature]*

Проверил Донских И. Б. *[Signature]*

28 февраля 2006 г.

Масштаб 1:200

6

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 2 БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/15 Литер -
по состоянию на 17.10.2003 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер		-			
Предьдущий кадастровый номер		-			
Условный номер		2000110			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Производственная ул.			
Дом	25	Корп.	-	Строение	В
Функциональное назначение		нежилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		2348,7	Количество квартир	-	
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	Материал стен	кирпичный	
лестничных клеток		-	Год постройки	1975	
технического подполья		-	Этажность (без учета подземных этажей)	1	
технического этажа		-	Подземных этажей	1	
вент. камер		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	315,7	
других помещений		-	Памятник архитектуры	нет	
Площадь застройки (кв.м.)		2370	Нежилая площадь (кв.м.)	2348,7	
Жилая площадь (кв.м.)		-			

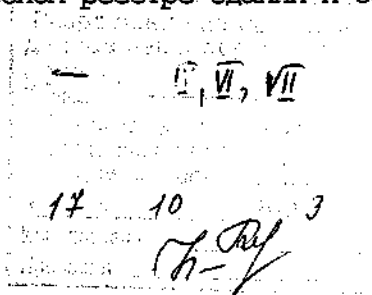
Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФЮ для физического лица)	ОАО "Автоинжстрой" площ.2198,8 собств.		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	2348,7	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	2348,7
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	2348,7

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

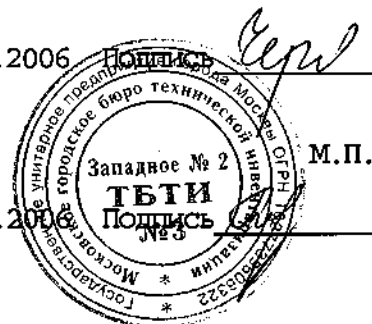
Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы 14.11.2001г. N 7300906.



Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

2.03.2006



Исполнитель

Блинова Л.И.

2.03.2006

Инженер ТБТИ
"Западное-2"
Черникова Р.А.

Западное N 2 ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.В

стр. 1

Помещение N I Тип: Производствен.
Последнее обследование 17.10.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
п	1	склад	42,0			42,0	произв.		300
	2	склад	50,9			50,9	произв.		
Итого по помещению			92,9			92,9			
----- Нежилые всего			92,9			92,9			
в т.ч. Производствен.			92,9			92,9			
Площадь с летними			92,9						

Помещение N II Тип: Производствен.
Последнее обследование 17.10.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
п	1	склад	64,4			64,4	произв.		300
Итого по помещению			64,4			64,4			
----- Нежилые всего			64,4			64,4			
в т.ч. Производствен.			64,4			64,4			
Площадь с летними			64,4						

Итого по этажу п			157,3			157,3			
----- Нежилые всего			157,3			157,3			
в т.ч. Производствен.			157,3			157,3			
Площадь с летними			157,3						

② **Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы**

Западное N 2 ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.В

стр. 1

Помещение N I Тип: Производствен.
 Последнее обследование 17.10.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
п	1	склад	42,0		42,0	произв.			300
	2	склад	50,9		50,9	произв.			
Итого по помещению			92,9		92,9				
----- Нежилые всего			92,9		92,9				
в т.ч. Производствен.			92,9		92,9				
Площадь с летними			92,9						

Помещение N II Тип: Производствен.
 Последнее обследование 17.10.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
п	1	склад	64,4		64,4	произв.			300
Итого по помещению			64,4		64,4				
----- Нежилые всего			64,4		64,4				
в т.ч. Производствен.			64,4		64,4				
Площадь с летними			64,4						

Итого по этажу п			157,3		157,3			
----- Нежилые всего			157,3		157,3			
в т.ч. Производствен.			157,3		157,3			
Площадь с летними			157,3					

2 Западное №2
 территориальное бюро
 технической инвентаризации
 города Москвы

По адресу: Производственная ул., 25, стр.В

стр. 2

Помещение N III Тип: Производствен.
Последнее обследование 17.10.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
основ.	вспом.								
1	1	мастерская	1600,5	1600,5					650
	2	мастерская	48,3	48,3					650
	3	мастерская	41,8	41,8					300
	4	пом. слесаря	13,3	13,3					300
	5	отдел. машинное	13,9	13,9					300
	6	прочее	14,4	14,4					300
	7	прочее	19,4	19,4					300
Итого по помещению			1751,6	1751,6					
----- Нежилые всего			1751,6	1751,6					
в т.ч. Производствен.			1751,6	1751,6					
Площадь с летними			1751,6						

Помещение N IV Тип: Производствен.
Последнее обследование 17.10.2003
Разрешение на возведение объекта не предъявлено

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
основ.	вспом.								
1	1	мастерская	58,4	58,4					409
	2	коридор-лестниц	5,1		5,1				
	3	венткамера	32,6	32,6					
Итого по помещению			96,1	91,0	5,1				
----- Нежилые всего			96,1	91,0	5,1				
в т.ч. Производствен.			63,5	58,4	5,1				
Прочие			32,6	32,6					
Площадь с летними			96,1						

Помещение N V Тип: Производствен.
Последнее обследование 17.10.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
основ.	вспом.								
1	1	мастерская	79,8	79,8					500
	2	компрессорная	21,9		21,9				
	3	мастерская	103,0	103,0					
Итого по помещению			204,7	182,8	21,9				
----- Нежилые всего			204,7	182,8	21,9				
в т.ч. Производствен.			204,7	182,8	21,9				
Площадь с летними			204,7						

Помещение N VI Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 17.10.2003

Разрешение на возведение объекта не предъявлено

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	1	мастерская	56,1	56,1		произв.			506
Итого по помещению			56,1	56,1					
----- Нежилые всего			56,1	56,1					
в т.ч. Производствен.			56,1	56,1					
Площадь с летними			56,1						

Помещение N VII Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 17.10.2003

Разрешение на возведение объекта не предъявлено

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	1	мастерская	61,2	61,2		произв.			506
Итого по помещению			61,2	61,2					
----- Нежилые всего			61,2	61,2					
в т.ч. Производствен.			61,2	61,2					
Площадь с летними			61,2						

Помещение N VIII Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 17.10.2003

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	1	пом.подсобное	21,7	21,7		произв.			250
Итого по помещению			21,7	21,7					
----- Нежилые всего			21,7	21,7					
в т.ч. Производствен.			21,7	21,7					
Площадь с летними			21,7						

Итого по этажу 1			2191,4	2164,4	27,0				
----- Нежилые всего			2191,4	2164,4	27,0				
в т.ч. Производствен.			2158,8	2131,8	27,0				
Прочие			32,6	32,6					
Площадь с летними			2191,4						

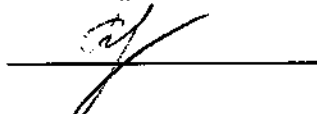
Итого	по зданию	2348,7	2164,4	184,3				
-----	Нежилые всего	2348,7	2164,4	184,3				
	в т.ч. Производствен.	2316,1	2131,8	184,3				
	Прочие	32,6	32,6					
Площадь с летними		2348,7						

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300906.

Экспликация на 4 страницах

22.02.2006 г.

Исполнитель



Блинова Л.И.

2 Запасное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Западное N 2 ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.2

стр. 1

Помещение N I Тип: Складские
Последнее обследование 13.05.2003

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
п	1	склад	22,0	22,0		складс.			250
Итого по помещению			22,0	22,0					
----- Нежилые всего			22,0	22,0					
в т.ч. Складские			22,0	22,0					
Площадь с летними			22,0						
Итого по этажу п			22,0	22,0					
----- Нежилые всего			22,0	22,0					
в т.ч. Складские			22,0	22,0					
Площадь с летними			22,0						

②
Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Помещение N II Тип: Складские

ф.25

Последнее обследование 13.05.2003

Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	коридор	3,6		3,6	складс.			320
	2	склад	22,7	22,7		складс.			
Итого по помещению			26,3	22,7	3,6				
----- Нежилые всего			26,3	22,7	3,6				
в т.ч. Складские			26,3	22,7	3,6				
Площадь с летними			26,3						

Помещение N III Тип: Учрежденные

ф.25

Последнее обследование 13.05.2003

Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	склад	10,4	10,4		складс.			274
	2	кабинет	7,6	7,6		учрежд.			
	3	кабинет	8,4	8,4		учрежд.			
Итого по помещению			26,4	26,4					
----- Нежилые всего			26,4	26,4					
в т.ч. Складские			10,4	10,4					
Учрежденные			16,0	16,0					
Площадь с летними			26,4						

Итого по этажу 1			52,7	49,1	3,6				
----- Нежилые всего			52,7	49,1	3,6				
в т.ч. Складские			36,7	33,1	3,6				
Учрежденные			16,0	16,0					
Площадь с летними			52,7						

Итого по зданию			74,7	71,1	3,6				
----- Нежилые всего			74,7	71,1	3,6				
в т.ч. Складские			58,7	55,1					
Учрежденные			16,0	16,0					
Площадь с летними			74,7						

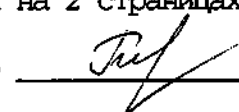
2
Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300903.

Экспликация на 2 страницах

22.02.2006 г.

Исполнитель



Елинова Л.И.

2

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 2 БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/15 Литер -
по состоянию на 8.05.2001 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Условный номер		2000116			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Производственная ул.			
Дом	25	Корп.	-	Строение	2
Функциональное назначение		нежилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		74,7	Количество квартир	-	
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	Материал стен	кирпичный	
лестничных клеток		-	Год постройки	1963	
технического подполья		-	Этажность (без учета подземных этажей)	1	
технического этажа		-	Подземных этажей	-	
вент. камер		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	14,9	
других помещений		-	Памятник архитектуры	нет	
Площадь застройки (кв.м.)		67	Нежилая площадь (кв.м.)	74,7	
Жилая площадь (кв.м.)		-			

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО "Автоинжстрой" площ.74,7 собств.		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	74,7	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	74,7
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	74,7

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300903.

Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

2.03.2006



М.П.

Исполнитель

Блинова Л.И.

2.03.2006

Инженер ТБТИ
"Западное-2"
Черникова Р.А.

Западное № 2 ТВИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.Д

стр. 1

Помещение № I Тип: Учрежденческие

ф.25

Последнее обследование 11.08.2004

Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
1	1	тамбур	3,4		3,4				280
	2	коридор	10,1		10,1				
	3	прочее	28,8	28,8					
	4	склад	14,2	14,2					
	5	кабинет	14,1	14,1					
	6	кабинет	14,2	14,2					
	7	тамбур	4,2		4,2				
	8	коридор	8,5		8,5				
	9	коридор	20,1		20,1				
	10	кладовая	1,4		1,4				
	11	кабинет	16,3	16,3					
	12	красный уголок	29,3	29,3					
	13	коридор	10,7		10,7				
	14	раздевалка	14,1		14,1				
	15	прочее	14,1	14,1					
	16	аккумуляторная	14,0	14,0					
	17	прочее	6,0	6,0					
	18	пом.подсобное	7,2		7,2				
	19	пом.подсобное	3,9		3,9				
	20	пом.подсобное	2,5		2,5				
	21	уборная	2,3		2,3				
	22	умывальная	3,5		3,5				
	23	коридор	5,1		5,1				
	24	коридор	16,2		16,2				

Итого	по помещению	264,2	151,0	113,2				
-----	Нежилые всего	264,2	151,0	113,2				
	в т.ч. Учрежденческие	264,2	151,0	113,2				
Площадь с летними		264,2						

Итого	по этажу 1	264,2	151,0	113,2				
-----	Нежилые всего	264,2	151,0	113,2				
	в т.ч. Учрежденческие	264,2	151,0	113,2				
Площадь с летними		264,2						

② Западное № 2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

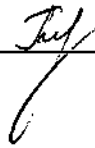
Итого по зданию	264,2	151,0	113,2				
----- Нежилые всего	264,2	151,0	113,2				
в т.ч. Учрежденные	264,2	151,0	113,2				
Площадь с летними	264,2						

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300907.

Экспликация на 2 страницах

22.02.2006 г.

Исполнитель



Блинова Л.И.

② **Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы**

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 2 БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/15 Литер -
по состоянию на 11.08.2004 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Условный номер		2000111			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Производственная ул.			
Дом	25	Корп.	-	Строение	Д
Функциональное назначение		нежилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		264,2	Количество квартир		-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	Материал стен		кирпичный
лестничных клеток		-	Год постройки		1970
технического подполья		-	Этажность (без учета подземных этажей)		1
технического этажа		-	Подземных этажей		-
вент. камер		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)		45,4
других помещений		-	Памятник архитектуры		нет
Площадь застройки (кв.м.)		325	Нежилая площадь (кв.м.)		264,2
Жилая площадь (кв.м.)		-			

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО "Автоинжстрой" площ.264,2 собств.		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	264,2	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	264,2
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	264,2

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300907.

1 эт.
11.08.04
В.Л. Суркова

Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

2.03.2006

Подпись

Исполнитель

Елинова Л.И.

2.03.2006

Подпись



Инженер ТБТИ
"Западное-2"
Черникова Р.А.

Западное N 2 ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 25, стр.М

стр. 1

Помещение N I Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 11.08.2004

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
1	1	клетка лестнич	23,5			23,5	произв.		300
Итого по помещению			23,5			23,5			
----- Нежилые всего			23,5			23,5			
в т.ч. Производствен.			23,5			23,5			
Площадь с летними			23,5						

Помещение N II Тип: Производствен.

ф.25

Последнее обследование 11.08.2004

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
		основ.		вспом.					
1	1	мастерская ремо	728,4	728,4			произв.		640
	2	склад	25,1	25,1			произв.		290
	3	прочее	18,5	18,5			произв.		290
	4	цех	47,9	47,9			произв.		260
	5	цех	22,3	22,3			произв.		260
	6	цех	31,9	31,9			произв.		260
	7	уборная	6,6		6,6		произв.		260
	8	уборная	13,0		13,0		произв.		260
	9	цех	1446,1	1446,1			произв.		1254
	10	прочее	68,7	68,7			произв.		330
Итого по помещению			2408,5	2388,9	19,6				
----- Нежилые всего			2408,5	2388,9	19,6				
в т.ч. Производствен.			2408,5	2388,9	19,6				
Площадь с летними			2408,5						

2 Западное №2
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

По адресу: Производственная ул., 25, стр.М

стр. 2

Помещение N III Тип: Производствен.
Последнее обследование 11.08.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
1	1	раздевалка	31,9		31,9				260
	2	коридор	4,2		4,2				
	3	умывальная	2,4		2,4				
Итого по помещению			38,5		38,5				
----- Нежилые всего			38,5		38,5				
в т.ч. Производствен.			38,5		38,5				
Площадь с летними			38,5						

Помещение N IV Тип: Производствен.
Последнее обследование 11.08.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
1	1	комната отдыха	21,8	21,8					260
	2	бассейн	29,3		29,3				260
	3	уборная	1,6		1,6				260
	4	сауна	6,7		6,7				260
	а	тамбур						3,5	240
Итого по помещению			59,4	21,8	37,6			3,5	
----- Нежилые всего			59,4	21,8	37,6				
в т.ч. Производствен.			59,4	21,8	37,6				
Площадь с летними			62,9						

Помещение N V Тип: Производствен.
Последнее обследование 11.08.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
1	1	прочее	40,0	40,0					290
	2	электрощитовая	4,1	4,1					
Итого по помещению			44,1	44,1					
----- Нежилые всего			44,1	44,1					
в т.ч. Производствен.			40,0	40,0					
Прочие			4,1	4,1					
Площадь с летними			44,1						

Итого	по этажу 1	2574,0	2454,8	119,2			3,5	
-----	Нежилое всего	2574,0	2454,8	119,2				
	в т.ч. Производствен.	2569,9	2450,7	119,2				
	Прочие	4,1	4,1					
Площадь с летними		2577,5						

Помещение N VI Тип: Производствен.
Последнее обследование 11.08.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
	основ.	вспом.							
2	1	бухгалтерия	31,8	31,8				произв.	300
	2	касса	7,1	7,1				произв.	
	3	бухгалтерия	16,8	16,8				произв.	
	4	кабинет	13,4	13,4				произв.	
	5	кабинет	10,3	10,3				произв.	
	6	прочее	17,1	17,1				произв.	
	7	уборная	10,9		10,9			произв.	
	8	уборная	9,5		9,5			произв.	
	9	кабинет	16,6	16,6				произв.	
	10	приемная	18,6	18,6				произв.	
	11	кабинет	23,1	23,1				произв.	
	12	коридор	52,5		52,5			произв.	
	13	клетка лестнич	23,5		23,5			произв.	

Итого	по помещению	251,2	154,8	96,4				
-----	Нежилые всего	251,2	154,8	96,4				
	в т.ч. Производствен.	251,2	154,8	96,4				
Площадь с летними		251,2						

Итого	по этажу 2	251,2	154,8	96,4				
-----	Нежилые всего	251,2	154,8	96,4				
	в т.ч. Производствен.	251,2	154,8	96,4				
Площадь с летними		251,2						

Итого	по зданию	2825,2	2609,6	215,6			3,5	
-----	Нежилые всего	2825,2	2609,6	215,6				
	в т.ч. Производствен.	2821,1	2605,5	215,6				
	Прочие	4,1	4,1					
Площадь с летними		2828,7						

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300913.

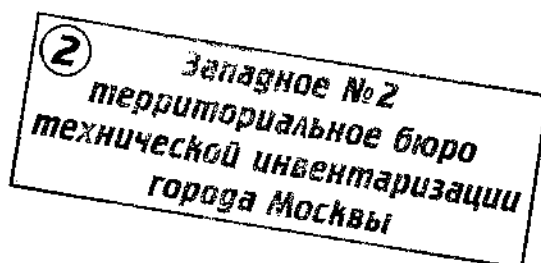
Экспликация на 4 страницах

22.02.2006 г.

Исполнитель



Блинова Л.И.



Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 2 ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/15 Литер -
по состоянию на 11.08.2004 г.

Информация по зданию (строению) нежилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Условный номер		2000118			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Производственная ул.			
Дом	25	Корп.	-	Строение	М
Функциональное назначение		нежилое			
Площадь с летними, всего (кв.м.)		2828,7	Количество квартир		-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	Материал стен		кирпичный
лестничных клеток		-	Год постройки		1968
технического подполья		-	Этажность (без учета подземных этажей)		2
технического этажа		-	Подземных этажей		-
вент. камер		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)		432,5
других помещений		-	Памятник архитектуры		нет
Площадь застройки (кв.м.)		2792	Нежилая площадь (кв.м.)		2825,2
Жилая площадь (кв.м.)		-			

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФЮ для физического лица)	ОАО "Автоинжстрой" площ.2828,7 собств.		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	2825,2	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	2828,7
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	2825,2

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
14.11.2001г. N 7300913.

1 см
И 08 9
Суркова

Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

2.03.2006 Подпись



М.П.

Исполнитель

Елинова Л.И.

2.03.2006 Подпись

Инженер ТБТИ
"Западное-2"
Черникова Р.А.

Конкурсный управляющий
Ковалев Игорь Владимирович
Почтовый адрес: 119454, г. Москва, а/я 37.

Открытое акционерное общество «Автоинжстрой»
ИНН 7732028590; ОГРН 1027739140725
119619, г. Москва, ул. Производственная, 25

Справка
по объектам недвижимого имущества

г. Москва, ул. Производственная, 25, строение «О»

Общая площадь 5316,4 кв.м.:

- в т.ч. офисная 650 кв.м.
- в т.ч. неотапливаемые производственные пом. 366 кв.м.
- в т.ч. отапливаемые производственные пом. 3494 кв.м.
- в т.ч. вспомогательные 806,4 кв.м.

г. Москва, ул. Производственная, 25, строение «В»

Общая площадь 2198,8 кв.м.:

- в т.ч. офисная 91 кв.м.
- в т.ч. отапливаемые производственные пом. 2079,8 кв.м.
- в т.ч. вспомогательные 28,0 кв.м.

Конкурсный управляющий
ОАО «Автоинжстрой»



Ковалев И.В.

Конкурсный управляющий
Ковалев Игорь Владимирович
Почтовый адрес: 119454, г. Москва, а/я 37.

Открытое акционерное общество «Автоинжстрой»
ИНН 7732028590; ОГРН 1027739140725
119619, г. Москва, ул. Производственная, 25

Справка
по объектам недвижимого имущества

г. Москва, ул. Производственная, 25, строение «б/н»

Общая площадь 839,3 кв.м.:

- в т.ч. неотапливаемые производственные пом. 839,3 кв.м.
- в т.ч. вспомогательные 0,0 кв.м.

г. Москва, ул. Производственная, 25, строение «А»

Общая площадь 1578,7 кв.м.:

- в т.ч. офисная 1156,4 кв.м.
- в т.ч. вспомогательные 422,3 кв.м.

г. Москва, ул. Производственная, 25, строение «М»

Общая площадь 2828,7 кв.м.:

- в т.ч. офисная 172,4 кв.м.
- в т.ч. отапливаемые производственные пом. 2424,9 кв.м.
- в т.ч. вспомогательные 231,4 кв.м.

Конкурсный управляющий
ОАО «Автоинжстрой»



Ковалев И.В.







Аналоги земельных участков предлагаемых к продаже

Продажа участков посе... X

www.cian.ru/sale/suburban/147053076/

Каталог специалистов Поиск по карте Оценка

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Посуточно Коммерческая + Добавить объявление

Недвижимость в Москве > Продажа > Продажа земельных участков в Московской области > Киевское шоссе > НАО (Новомосковский) > Мосрентген Новый поиск

★ участок 1.0 га Продать быстрее Просмотров: всего 38, за сегодня 3 Выделение Премиум
вчера, 23.01

Москва, Мосрентген поселение, район Мосрентген
[Показать на карте](#)
Киевское шоссе 2,0 км. до МКАД

1 000 000 \$ ~ 64 016 500 руб

Общая информация:

Тип земли:	пром. назначения
Площадь участка:	1.0 га
Канализация:	есть
Водоснабжение:	есть
Электричество:	есть

Продается участок в 2 км от МКАД. На участке расположены складские строения (Ангары). Вид категории земель - земли населенных пунктов ; Разрешенное использование - для размещения складских помещений.

Представитель: ID7538082
+7 925 853-20-80, +7 903 136-46-63
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

[Комментарий](#) [Пожаловаться](#) [Экспорт](#) [Поделиться](#)

Дополнительные услуги

[Рассчитать стоимость переезда](#)

Карта 360° Панорамы Похожие рядом

Продается участок гол... X

www.cian.ru/sale/suburban/138736960/

Каталог специалистов Поиск по карте Оценка

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Посуточно Коммерческая + Добавить объявление

Недвижимость в Москве > Продажа > Продажа земельных участков в Московской области > Киевское шоссе > ЗАО > Солнцево > метро Саларьево Новый поиск


★ участок 1.8 га
Москва, район Солнцево, Родниковая ул.
[Показать на карте](#)
М Саларьево 5 мин. на машине

160 000 000 руб.

Общая информация:

Тип земли:	пром. назначения
Площадь участка:	1.8 га
Газ:	есть
Канализация:	есть
Водоснабжение:	есть
Электричество:	есть

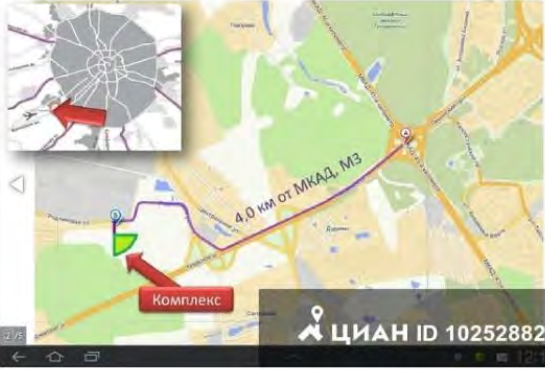
Компания собственника. Продается участок 1.8 га, расположенный рядом с бизнес центром "Румянцево-Парк" и метро Румянцево. Изначально планировалось строительство мульти-температурного склада, поэтому на участке проведено электричество 1500 кВа, вода - скважина, газ, очистные. Разрешенное использование: под размещение не жилой недвижимости - помещений производственного, складского назначения, торгово-развлекательной площади. Насаждения отсутствуют.
цианid <http://www.cian.ru/sale/suburban/138736960/>

 Татьяна Хрусталева
+7 915 240-18-18
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН


[Комментарий](#) [Пожаловаться](#) [Экспорт](#) [Поделиться](#)

Дополнительные услуги

Продать быстрее Просмотров: всего 125, за сегодня 3 **Платное** 23 Июн, 10:21



ЦИАН ID 10252882



Продам участок посел... X

www.cian.ru/sale/suburban/6294652/

Каталог специалистов Поиск по карте Оценка

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Посуточно Коммерческая + Добавить объявление

Недвижимость в Москве > Продажа > Продажа земельных участков в Московской области > Киевское шоссе > НАО (Новомосковский) > Московский Новый поиск

★ участок 2,8 га

Москва, Московский поселение, район Московский

[Показать на карте](#)


Киевское шоссе 4,0 км. до МКАД


253 715 760 руб.



Общая информация:

Тип земли:	пром. назначения
Площадь участка:	2,8 га
Газ:	есть
Канализация:	есть
Водоснабжение:	есть
Электричество:	есть

С удовольствием предлагаю Вашему вниманию участки 2,76 Га, расположенные в 4 км от МКАД по Киевскому шоссе вблизи н.п. Румянцево- Новая Москва. Земельный массив состоит из 2 участков площадью 1,19 Га и 1,57 Га. Категория: Земли промышленности Вид использования земли: промышленное использование Цели использования: Промышленно-складской комплекс Правовой статус: Собственность Получены и полностью оплачены ТУ на электричество (1,5 МВт), газ. Ведется проектирование и согласование по водоснабжению и канализации. Собственность. Добро пожаловать! С уважением, Галина.

 **ЦИАН ID 210210**



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

[Комментарий](#) [Пожаловаться](#) [Экспорт](#) [Поделиться](#)

Каталог специалистов
Поиск по карте
Оценка квартир
❤️ 0
👤 Вход

ЦИАН
Аренда
Продажа
Новостройки
Посуточно
Коммерческая
+ Добавить объявление

Недвижимость в Одинцово > Коммерческая > Продажа помещений под производство в Одинцовском районе > с. Немчиновка

Изменить условия 🔔 Подписаться на похижку

★ **помещение под производство**

Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, проезд Рублевский [Показать на карте](#)

150 000 000 руб.
27 273 руб за м²

Общая информация:

Этаж:	1 / 1
Площадь:	5500,0 м²
Здание:	административное
Тип договора:	продажа объекта
Пропускная система:	есть
Лифт:	нет
Парковка:	есть
Охрана:	есть
Интернет:	есть

Одинцово, мкр. Трехгорка, 2км от МКАД, Минское шоссе (7 км по шоссе).
Производственно-складской комплекс: 1,25 Га земельный участок в собственности, строения 4500 кв.м, в том числе: административное здание 320 кв.м, ж/б производственный корпус 680 кв.м, мастерские 200 кв.м, общежитие и складские сооружения из металлоконструкций и сэндвич-панелей 1200 кв.м, котельная 72кВт (+200 кВт резерв) электроэнергия, 160м скважина (насосная станция с блоком очистки воды), центральная канализация, дизельная котельная (газ по границе, газификация возможна).
Торг. Оплачиваются услуги посредников.

Представитель: ID26961

+7 903 711-06-11


Покупателя, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН









Комментарий [Пожаловаться](#) [Экспорт](#) [Поделиться](#)

Дополнительные услуги


[🚗 Рассчитать стоимость переезда](#)

Продать быстрее Просмотров: всего 259, за сегодня 1 🔒 Платное 23 Июл, 11:24



[Карта](#) [360° Панорамы](#) [🔍 Похожие рядом](#)



Поделиться в [В](#) [О](#) [F](#) [T](#)

Купить загородную недвижимость в селе Рамашово Одинцовского района | Купить помещение в Одинцовском районе Московской области

Справочный центр [Тарифы и цены](#) [Контакты](#) [Реклама на сайте](#) [Программа «Работаем честно»](#) [Продвижение объявлений](#) [Премиум-размещение](#) [Спецпредложения](#)

ЦИАН ГРУПП Лидер онлайн-недвижимости России Мобильное приложение ЦИАН:

Сла.ру – достоверные объявления о продаже и аренде жилой, загородной и коммерческой недвижимости EMLS.ru – сайт недвижимости Санкт-Петербурга Realtydmir.ru – объявления по недвижимости, продажа и аренда **Промсвязьбанк**
Генеральный партнер группы проектов

ЦИАН – база данных о недвижимости. Использование сайта, в том числе размещение объявлений, означает согласие с [Пользовательским соглашением](#) и [Политикой конфиденциальности ЦИАН](#). Оплачивая лицензионный платеж, вы принимаете [Лицензионное соглашение](#).

© 2016 ЦИАН ГРУПП
Мобильная версия сайта
Концепция дизайна – [Студия Артемия Лебедева](#)
16+

Продажа склада проезд. x

www.cian.ru/sale/commercial/5906483/

Каталог специалистов Поиск по карте Оценка

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Посуточно Коммерческая + Добавить объявление

Недвижимость в Москве > Коммерческая > Продажа складов в Москве > НАО (Новомосковский) > Московский > метро Юго-Западная

Изменить условия Подписаться на похожие

★ склад

Москва, район Московский, проезд Международный

Показать на карте


М Юго-Западная 5 мин. на машине

173 000 000 руб.
50 882 руб за м²


Общая информация:

Этаж:	2 / 2
Площадь:	3400,0 м²
Здание:	административное
Тип договора:	продажа объекта
Пропускная система:	нет
Класс строения:	A
Лифт:	нет
Парковка:	есть
Охрана:	есть
Интернет:	нет

Продать быстрее Просмотров: всего 256, за сегодня 0 Платное сегодня, 11:12



ЦИАН ID 504393



Отличное предложение! Общая площадь помещения 3 400 кв.м. Склады 2 700 кв.м., офисы класса A 700 кв.м. Огороженная территория. Полностью весь комплекс занимает 5 000 кв.м. Все сделано очень качественно, строили под собственный бизнес под ламинат. Высота потолков 11,7 м. Наливные полы. Толщина стен 12 см. Рядом находится РИО и Бизнес-центр Румянцево. Помещение расположено на территории Международного рынка. Между Киевским и Калужским шоссе. 2 км. от МКАД. Есть возможность расширения площади. Метро Саларьево в шаговой доступности. Рядом оптово-розничный центр ФУД-СИТИ. Звоните!

Представитель: ID504393
+7 916 804-50-99, +7 926 390-43-55

Продам здание улица | X

www.cian.ru/sale/commercial/14539492/

Каталог специалистов Поиск по карте Оценка

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Посуточно Коммерческая + Добавить объявление

Недвижимость в Москве > Коммерческая > Продажа зданий в Москве > ЗАО > Солнцево > улица Главмосстроя

Изменить условия Подписаться на похожие

★ здание


Москва, район Солнцево, ул. Главмосстроя, 7А
Показать на карте

48 000 000 руб.
64 447 руб за м²


Общая информация:
Площадь: 744,8 м²
Здание: административное
Тип договора: продажа объекта
Пропускная система: нет

Продается производственное здание. Общая площадь 744,8 м. Земельный участок (кадастровый номер 77:07:0015003:6) площадью 1 559 кв. м. (0,15 Га) оформлен в аренду. Имеется: водопровод, канализация, горячая вода, отопление центральное от ТЭЦ, электричество.

Продать быстрее Просмотров: всего 203, за сегодня 2 Платное 22 Июн, 11:16



ЦИАН ID 387138



АрКАДИЙ ЯШИН
Решение
+7 925 027-36-70
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Комментарий Пожаловаться Экспорт Поделиться

Дополнительные услуги

Рассчитать стоимость переезда

Недвижимость в Москве > Коммерческая > Продажа зданий в Москве > ЗАО > Солнцево > метро Юго-Западная

Изменить условия

Подписаться на похожие



здание

Москва, район Солнцево, Боровское ш. [Показать на карте](#)

Юго-Западная 12 мин. на машине

9 000 000 \$ ~ 575 562 600 руб
1 500 \$ (95 927 руб) за м²

Общая информация:

Площадь: 6000,0 м²
Здание: административное
Тип договора: продажа объекта
Пропускная система: нет
Класс строения: В
Лифт: нет
Парковка: есть
Охрана: есть
Интернет: есть

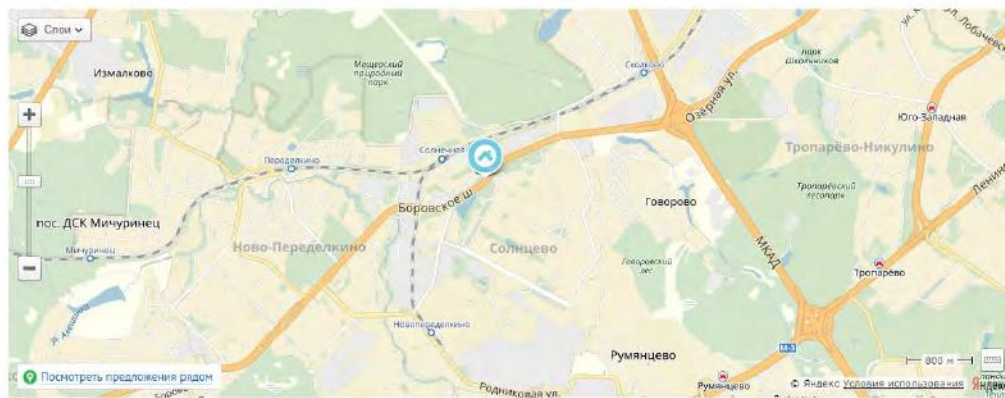
Предлагается к продаже земельный участок (1га) со строениями и сооружениями производственно-складского и офисного назначения (5000м²). Основное достоинство данного имущественного комплекса - его местоположение, на первой линии Боровского шоссе, вдоль магистрали, с уже организованным съездом, с возможностью въезда с 2-х направлений, на границе с новым многоэтажным жилым микрорайоном Перedelкино-Ближнее, в 100 метрах от выезда из метро, новой станции Рассказовка. Удобно расположено также разветвленная магистраль с Киевского шоссе, соединяющей Боровское и Киевское шоссе и интенсивно используемая для сообщения между 2-мя автомагистралями и несколькими жилыми микрорайонами (Московский, НовоПерedelкино, Рассказовка, Солнцево-парк, Перedelкино-Ближнее). Данный отрезок Боровского шоссе также является одной из главных связующих дорог между аэропортом Внуково и Москвой. Строения и сооружения представляют собой складские, производственные и офисные площади, из них 2 капитальных строения, 1 офисное, 2-е используется под техцентр грузовых и легковых автомобилей. Остальные строения построены как легковозводимые конструкции и используются под складское хранение. Из коммуникаций: Электричество (своя подстанция 550 кВт), водоснабжение (свой водозаборный узел, скважина), канализация (центральная городская канализация), Газовая котельная (газокопелер, есть возможность подключения к магистральному газу). В настоящее время все сдано в аренду. Разрешенное использование участка по документам - Под производственные нужды. Великолепное место для строительства ТРЦОВОГО ЦЕНТРА. Презентация и дополнительная информация по запросу.

Представитель: ID12224

+7 965 384-63-55, +7 965 163-43-17

[Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН](#)[Комментарий](#) [Пожаловаться](#) [Экспорт](#) [Поделиться](#)

Дополнительные услуги

[Расчитать стоимость переезда >](#)[Карта](#) [360° Панорамы](#) [Похожие рядом](#)Поделиться в [В](#) [g](#) [f](#) [t](#)

Купить помещение свободного назначения рядом с метро Проспект Вернадского | Снять помещение в переулке Трaфaйский в Москве | Купить помещение в Москве

[Справочный центр](#) [Тарифы и цены](#) [Контакты](#) [Реклама на сайте](#) [Программа «Работаем честно»](#) [Подвижные объявления](#) [Прямум-размещение](#) [Спецпредложения](#)

ЦИАН ГРУПП | Лидер онлайн-недвижимости России

Мобильное приложение ЦИАН:



Загрузите в App Store



Загрузите на Google play

[Сap.ru](#) - достоверные объявления о продаже и аренде жилой, загородной и коммерческой недвижимости[EMLS.ru](#) - сайт недвижимости Санкт-Петербурга[Realty.dmir.ru](#) - объявления по недвижимости, продажа и аренда[Промсвязьбанк](#)

Генеральный партнер группы проектов

ЦИАН - база данных о недвижимости. Использование сайта, в том числе размещение объявлений, означает согласие с Пользовательским соглашением и Политикой конфиденциальности ЦИАН. Оплачивая лицензионный платеж, вы принимаете Лицензионное соглашение

ПРИЛОЖЕНИЯ



СРД-18, май 2016 г.

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.
Приведены отдельные данные, полученные

по сведениям риэлтерских фирм, сети Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Таблица 1.3.2.

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	
Крупные города									
Воронеж	-	10-14 (12)	9-12 (10,5)	14-18 (16)	-	10-17 (13,5)	-	13-18 (15,5)	-
Екатеринбург	8-10 (9)	9-14 (11,5)	7-11 (9)	12-17 (14,5)	9-11 (10)	10-15 (12,5)	-	13-17 (15)	13-15 (14)
Краснодар	9-11 (10)	12-16 (15)	10-14 (12)	10-18 (14)	8-11 (9,5)	12-18 (14)	8-14 (11)	13-20 (16,5)	-
Москва	6-12 (9)	10-13 (11,5)	10-17 (13,5)	14-19 (16,5)	9-13 (11)	12-17 (14,5)	10-16 (13)	12-19 (15,5)	10-16 (13)
Ростов-на-Дону	9-11 (10)	11-17 (14)	9-11 (10)	12-16 (14)	-	12-17 (14,5)	-	12-18 (15)	11-15 (13)
С.-Петербург	5-10 (7,5)	5-12* (8,5)	8-11 (9,5)	12-18 (15)	10-13 (11,5)	13-20 (16,5)	12-14 (13)	12-19 (15,5)	10-15 (12,5)
Среднее по крупным городам в мае 2016 г.	9,1	12,1	10,8	15,0	10,5	14,2	12,3	15,5	13,1
Среднее по крупным городам в марте 2015 г.	8,2	10,7	9,1	11,8	8,4	10,2	10,2	13,1	11,9
Среднее по крупным городам в ноябре 2014 г.	4,4	7,6	5,9	9,0	5,6	9,2	7,5	11,5	11,1
Средние города									
Владивосток	7-10 (8,5)	10-14 (12)	-	12-17 (14,5)	9-11 (10)	12-15 (13,5)	8-12 (10)	12-17 (14,5)	-
Новосибирск	-	8-11 (9,5)	9-13 (11)	10-17 (13,5)	-	9-16 (12,5)	9-13 (11)	11-17 (14)	12-19 (15,5)
Омск	7-9 (8)	10-12 (11)	8-12 (10)	12-15 (13,5)	8-11 (9,5)	12-16 (14)	-	14-18 (16)	-
Севастополь	8-12 (10)	13-17 (15)	-	14-19 (16,5)	-	13-17 (15)	-	12-18 (15)	13-19 (16)
Ставрополь	6-10 (8)	10-16 (13)	9-14 (11,5)	11-18 (14,5)	10-14 (12)	12-18 (15)	9-15 (12)	12-20 (16)	14-18 (16)
Тамбов	6-9 (7,5)	11-14 (12,5)	-	13-16 (14,5)	-	10-18 (14)	-	12-17 (14,5)	12-16 (14)
Тверь	6-9 (7,5)	9-13 (11)	8-10 (9)	13-16 (14,5)	9-12 (10,5)	11-16 (13,5)	9-11 (10)	14-17 (15,5)	13-16 (14,5)
Среднее по средним городам в мае 2016 г.	8,2	12,0	10,4	14,5	10,5	13,9	10,8	15,1	15,2
Среднее по средним городам в марте 2015 г.	5,3	9,3	8,2	11,2	7,5	10,8	8	12,9	13,6
Среднее по средним городам в ноябре 2014 г.	3,9	7,5	6,6	8,0	5,8	9,9	7,0	12,4	13,2
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в мае 2016 г.	8-11 (9,5)	11-17 (14)	9-12 (10,5)	12-17 (14,5)	10-14 (12)	12-17 (14,5)	10-16 (13)	13-19 (16)	13-16 (14,5)
Московская область в марте 2015 г.	5-6 (5,5)	9-13 (11)	9	10-14 (12)	8-11 (9,5)	10-15 (12,5)	10-15 (12,5)	11-14 (12,5)	12-14 (13)
Московская область в ноябре 2014 г.	3-5 (4)	8-11 (9,5)	7	8-12 (10)	6-10 (8)	9-12 (10,5)	7-11 (9)	9-12 (10,5)	10-13 (11,5)

*В Санкт-Петербурге скидки на эконом класс квартир 5-8%, на коммерческий класс 7-10%, на элитное жилье 9-12%

Примечание. В скобках указано среднее значение.

По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.

От редактора: максимальные скидки на уторгование прошли свой пик в марте и начали снижаться.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов. Таблица 40.

Отношение цен производственно-складских объектов по районам города по отношению к самому дороговому району	Среднее значение	Доверительный интервал
Удельная цена		
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,87	0,85
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,80	0,78
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,77	0,75
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,78	0,76
Районы крупных автомагистралей города	0,83	0,81
Удельная арендная ставка		
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,87	0,85
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,80	0,78
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,78	0,76
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,78	0,76
Районы крупных автомагистралей города	0,83	0,81

Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 41.

Отношение цен производственно-складских объектов по районам города по отношению к самому дороговому району	Среднее значение	Расширенный интервал
Удельная цена		
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,87	0,81
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,80	0,72
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,77	0,70
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,78	0,70
Районы крупных автомагистралей города	0,83	0,75
Удельная арендная ставка		
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,87	0,81
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,80	0,73
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,78	0,71
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,78	0,70
Районы крупных автомагистралей города	0,83	0,76

Дополнительные факторы, влияющие на выбор конкретного значения корректировки внутри расширенного интервала

- уровень развития производственной инфраструктуры, наличие транспортных путей, удаленность от основных транспортных магистралей;
- условия обеспечения трудовыми ресурсами и удаленность от жилых массивов;
- градостроительные условия и ограничения, обусловленные зонированием, разрешенным использованием земельных участков и т.п.

4.2. Элемент сравнения – наличие железнодорожной ветки

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Таблица 44.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Удельная цена		
Отношение удельной цены объекта, оборудованного железнодорожной веткой, к удельной цене такого же объекта без железнодорожной ветки	1,15	1,14 1,16
Удельная арендная ставка		
Отношение удельной арендной ставки объекта, оборудованного железнодорожной веткой, к удельной арендной ставке такого же объекта без железнодорожной ветки	1,15	1,14 1,17

Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 45.

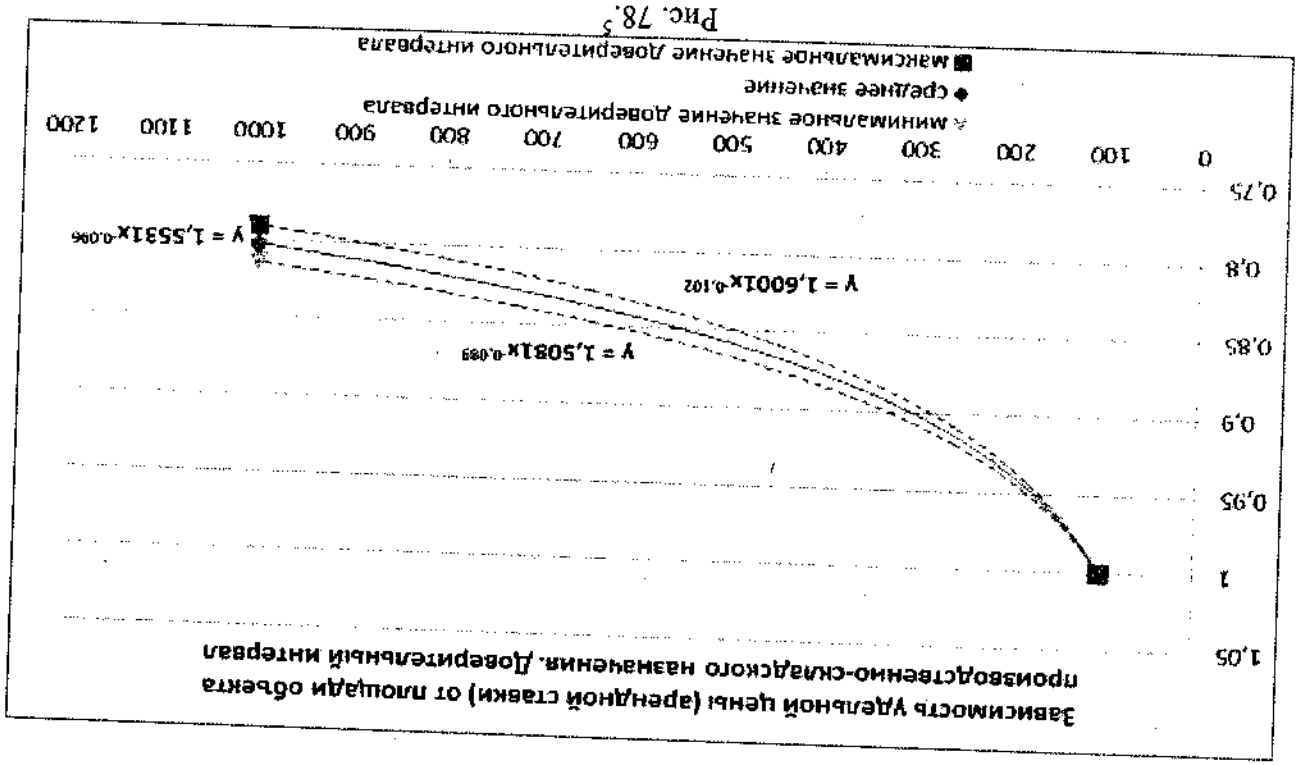
Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал
Удельная цена		
Отношение удельной цены объекта, оборудованного железнодорожной веткой, к удельной цене такого же объекта без железнодорожной ветки	1,15	1,08 1,22
Удельная арендная ставка		
Отношение удельной арендной ставки объекта, оборудованного железнодорожной веткой, к удельной арендной ставке такого же объекта без железнодорожной ветки	1,15	1,08 1,23

Матрица коэффициентов

Таблица 52.

Площадь, кв. м	аналог			
	<100	100-300	300-1000	>1000
объект	1	1,03	1,15	1,25
оценки	0,98	1	1,12	1,09
	0,87	0,89	1	1,03
	0,80	0,92	0,98	1

на графиках (рис. 78,79) по оси абсцисс (x) отражается площадь объекта (кв.м), а по оси ординат поравочные коэффициенты



Дополнительные факторы влияющие на выбор конкретного значения корректировки внутри расширенного интервала

- год постройки здания;
- дата последней реконструкции;
- качество строительных материалов;
- состояние конструктивных элементов;
- среда эксплуатации.

5.7. Элемент сравнения – состояние отделки

Обращаем внимание, что корректирующие коэффициенты, приведенные в данном разделе, относятся к состоянию отделки объектов, а не их долговечных конструктивных элементов.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Таблица 56.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Удельная цена		
Отношение удельной цены объекта без отделки, к удельной цене такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	0,79	0,78 0,81
Отношение удельной цены объекта с отделкой, требующей косметического ремонта, к удельной цене такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	0,86	0,85 0,87
Отношение удельной цены объекта с отделкой "люкс", к удельной цене такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	1,22	1,21 1,24
Удельная арендная ставка		
Отношение удельной арендной ставки объекта без отделки, к удельной арендной ставке такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	0,78	0,77 0,80
Отношение удельной арендной ставки объекта с отделкой, требующей косметического ремонта, к удельной арендной ставке такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	0,86	0,85 0,87
Отношение удельной цены объекта с отделкой "люкс", к удельной цене такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	1,23	1,21 1,24

Дополнительные факторы влияющие на выбор конкретного значения корректировки внутри расширенного интервала

- наличие договоренности с собственником участка, через который осуществляется проезд к участку;
- качество дорожного покрытия.

4.6. Элемент сравнения – наличие железнодорожной ветки

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 37

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
Земельные участки под индустриальную застройку		
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку с ж/д веткой к удельной цене аналогичных участков без ж/д ветки	1,16	1,15 1,17

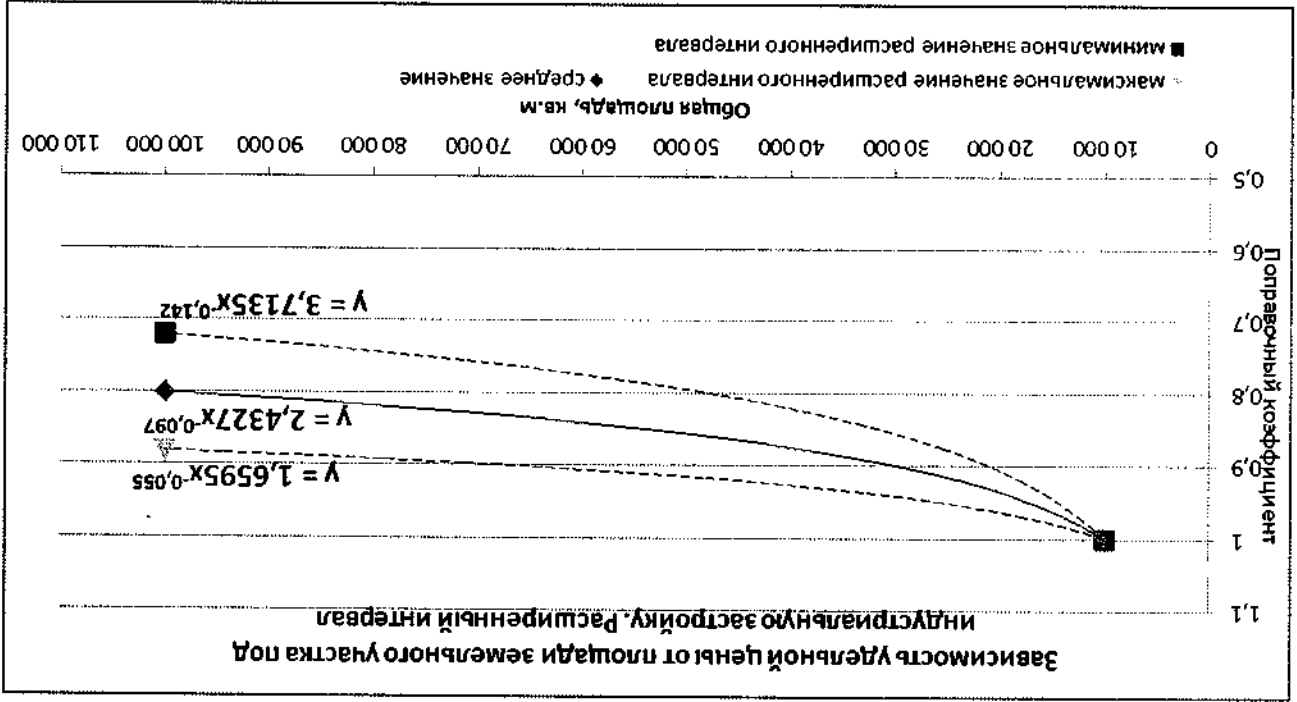
Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 38

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал
Земельные участки под индустриальную застройку		
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку с ж/д веткой к удельной цене аналогичных участков без ж/д ветки	1,16	1,08 1,24

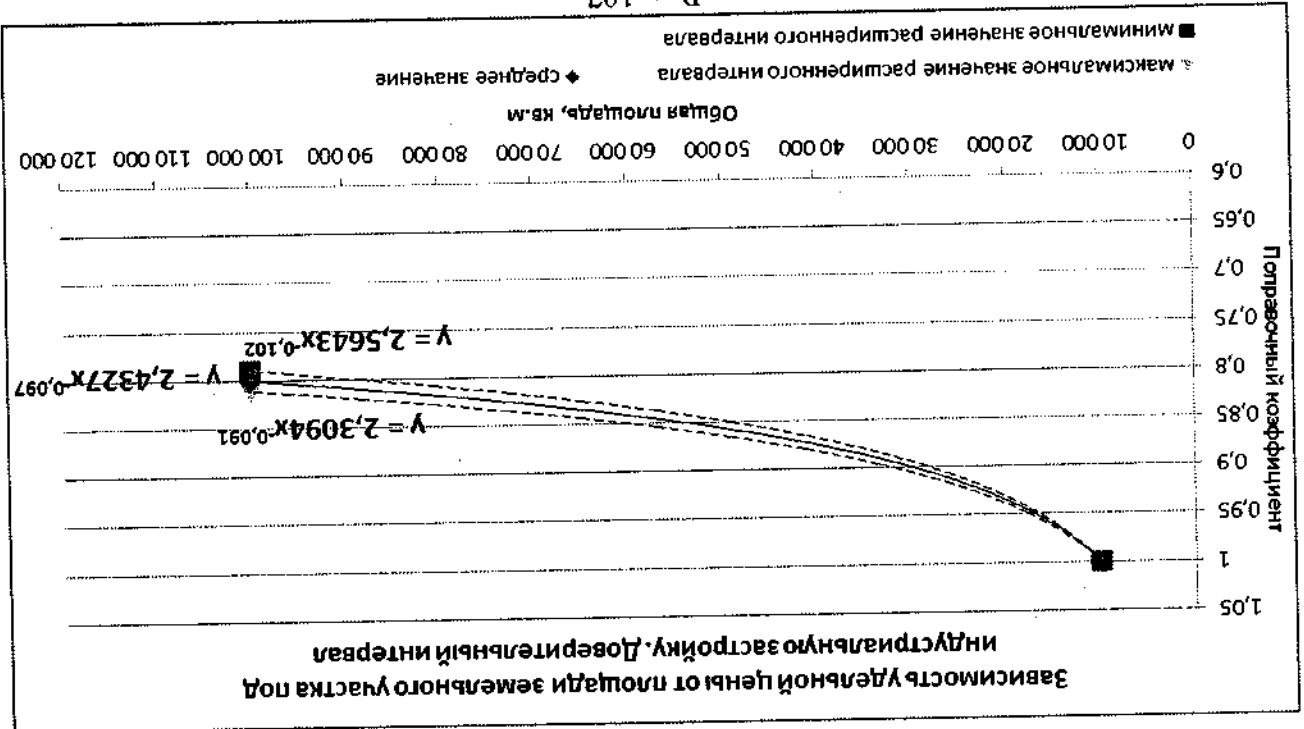
Минимальная площадь, которая ограничивается данной моделью 10 000 кв.м (1 га)

Рис. 108



Минимальная площадь, которая ограничивается данной моделью 10 000 кв.м (1 га)

Рис. 107



ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)
№433-121121/15 / 0321R/776/00001/5 - 006372 от «31» июля 2015 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования №433-121121/15 / 0321R/776/00001/5 - 006372 от «31» июля 2015 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Мустафин Рафаэль Ришатович**
Паспортные данные: Сер. 4513 №028959 выдан Отделение УФМС России по гор. Москве по району Нагорный (код подразделения - 770-038) 23.04.2013
- 2. СОСТРАХОВЩИКИ:** 2.1. **СПАО «ИНГОССТРАХ»** (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, Лицензия ФССН С №0928 77 от 20.07.2010 г., эл. адрес: liability@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77
2.2. **ОАО «АльфаСтрахование»** (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ФССН С № 2239 77 от 13.12.2006 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
- 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с - риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 5.1. С «01» января 2016 года по «30» июня 2017 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:** 8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей**.
8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.
- 9. ФРАНШИЗА:** 9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:** 10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445), в соответствии с положениями Договора №433-121121/15 / 0321R/776/00001/5 от 31.07.2015г. При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежаще исполнившим свою обязанность по оплате согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.
10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- СОСТРАХОВЩИК 1:** От Состраховщика 1: _____
СПАО «Ингосстрах» (Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании доверенностей №4394327-3/15 от 24.06.2015 г. и №5753/15 от 31.07.2015г. от ОАО «АльфаСтрахование»)



**ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-059094/15**

«08» сентября 2015 г.

г. Москва

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Мустафин Рафаэль Ришатович
Паспортные данные: 45 13, 028959, выдан ОУФМС России по району нагорный по гор. Москва, 23.04.2013.
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 (Лицензия ФССН С №0928 77 от 20.07.2010 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 6.1. С «18» сентября 2015 года по «17» сентября 2016 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
- 9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **3.000.000,-(Три миллиона) рублей.**
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100.000,-(Сто тысяч) рублей.**
- 10. ФРАНШИЗА:** По настоящему Договору франшиза не установлена
- 11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** **5.100,-(Пять тысяч сто) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **01.10.2015г.**
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Мустафин Рафаэль Ришатович

Страхователь: _____

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____

(Зам. начальника отдела Заведующий сектором московских продаж Прохорова Т.В., действующая на основании Доверенности № 3943733-3/15 от 19.02.2015 г.)





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:

Мустафин Рафаэль Ришатович

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 4513 № 028959, выдан 23.04.2013г.

Отделение УФМС России по гор. Москве по району Нагорный

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

«25» февраля 2010г., регистрационный № 006372

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 «27» февраля 2016 года.

Президент

С.А. Табакова



0020819 *