

2018

Отчет

№59/06-18

Об определении рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества, принадлежащего
ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН», расположенного
по адресу: г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А

Собственник имущества: ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН»

Заказчик оценки: ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН»

Исполнитель: ИП Кубов Олег Валерьевич

Дата оценки: «18» сентября 2018 года

Дата составления отчета: «27» сентября 2018 года



Сопроводительное письмо

Конкурсному управляющему
ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН»
Господину Белову А.Ф.

Уважаемый Александр Федорович!

В соответствии с договором №59/06-18 от «15» июня 2018 года, между ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН» и мною, независимым оценщиком Кубовым О.В., далее «Оценщик», проведена оценка рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А.

Основываясь на выполненном анализе исходной информации, сделано следующее заключение:

Итоговая рыночная стоимость объектов оценки (движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А), по состоянию на «18» сентября 2018 года, без учета НДС, составляет: 124 532 806,81 (Сто двадцать четыре миллиона пятьсот тридцать две тысячи восемьсот шесть) рублей (восемьдесят одна копейка.

Из них:

№ п/п	Краткая характеристика объекта	Код	Итоговая рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
1	Блок-контейнер 2.5*2.5охр.	00000874	8 702,07
2	Блок-контейнер метал.в компл.6х2,5с тамбур	00004086	12 076,34
3	Бытовка метал.(БК2,5*8,0)расп.в компл.	00004120	20 423,22
4	Бытовка металлическая БК2,5*8,0 в компл.(Б35дисп)	00003986	20 423,22
5	Конструкции-Логотип"Мосинжбетон"	00004078	1 811,56
6	Контейнер 5 тонн	00003743	14 207,46
7	Контейнер 5 тонн	00003744	14 207,46
8	Парогенератор ST-302 в компл.(Б32)	00004145	606 534,13
9	Парогенератор ST-302Н в компл.(Б3-5)	00004394	606 534,13
10	Шлаббаум FAAC 640 STD KIT до 7м. в комплекте Б3-5	00004688	26 660,51
11	Котельная установка TURBOMATIC (б/у)	00004700	2 101 579,66
12	Модуль заправочный для диз.топлива 6м3 в контейн.	00004067	28 858,90
13	Конвейер В-800 с лентой	00000867	40 668,85
14	Весы автомобильные /Кочевник/ М8200А-100-18-024-ПД в комплекте	00004734	323 716,92
15	Дверь метал."Хаммерайт"	00000873	3 463,07
16	Дверь метал.2-х ств.	00000872	4 333,27
17	Котел электрический РусНИТ-2100 (Б3-5)	00004461	13 323,04
18	Котел электрический РусНИТ-2100 (Б3-5)	00004615	15 987,65
19	Котел электрический РусНИТ-270 (Б3-5)	00004391	12 644,64
20	Система видеонаблюдения (Б3-5)	00004537	73 515,96
21	Система охранно-пожарной сигнализации (Б3-5)	00004456	24 086,47
22	Весы лабораторные A&D GP-30К	БП-000070	44 258,01
23	Весы электронные платформенные	00003805	3 534,11
24	Виброплощадка типа СМЖ с магнитом	БП-000030	10 098,31
25	Измеритель вовлечен.воздуха д/св.бетонов V=8л(ц/л)	00004576	19 014,00
26	Оборудование для испытаний сжатием С071N+C111-06 (пресс)	БП-000042	210 439,13
27	Смеситель раствора Е094	БП-000036	56 340,50
28	Стол встряхивающий Е130	БП-000040	23 975,08
29	Камера нормальн.твердения/шкаф(1500х650х2000)Б35	00004161	133 650,55
30	Камера КУП-1А	БП-000044	13 895,40
31	Система видеонаблюдения на БСУ COBRA С-60 (Б3-5)	00004719	12 607,03
32	Емкость для дозатора воды, 0,7 м3	00003711	3 091,01
33	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003870	25 785,25
34	Блок силосов цемента (2 шт.по 400 т каждый)	00004016	660 526,38

35	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(БЗ-5)	00003871	25 785,25
36	Виброплощадка лаб.СМЖ-539 М (100кг/2800 об)	00000021	9 376,92
37	Блок силосов цемента (4 шт.по 200 т каждый)	00004017	584 673,00
38	Дозатор весовой для цемента 1,8м3	00003712	1 624,98
39	Панель электрощитовая	00004105	8 643,11
40	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(БЗ-5)	00003872	25 785,25
41	Фильтр воздушный картриджный (БЗ-5)	00003869	25 785,25
42	Компрессор винтовой AS150 в компл.(БЗ-5)	00004597	358 764,10
43	Компрессорная установка ДЭН-11Ш в компл.с рес.БЗ5	00004153	55 037,03
44	Блок силосов цемента (3шт, по 120тн. каждый)	00004695	185 487,24
45	Лебедка электрическая ЛЭМ-15 (БЗ-5)	00004550	153 440,54
46	Узел подогрева воды (БЗ-5)	00004559	135 948,22
47	Установка компрессорная С-415М1 (БЗ-5)	00004724	597,51
48	Станция компрессорная КС-1 с компл.пластин(БЗ-2)	00004509	1 065,56
49	Компрессор винтовой ALLEGRO с осушителем(БЗ-5)	00003887	207 183,73
50	Компрессор винтовой OPUS 132 (БЗ-5)	00004339	318 317,31
51	Компрессор винтовой SCK с осушителем(БЗ-5)	00003933	360 510,47
52	Автомойка профи ВД без нагрева	00003751	522,93
53	Плужно-щеточное оборудование	00001080	11 898,75
54	Пресс С041PN103	БП-000033	133 726,48
55	Таль канатная 53 МТ525 г/п 5т.(БЗ-5)	00004438	31 215,40
56	Виброразгрузчик ДП-6Сштыр.	00000875	238 685,29
57	Лебедка ТЛ-8Б в компл. с кан.ст.(БЗ-5)	00004136	43 510,34
58	Лебедка ТЛ-9А-1 с канатом 80м (БЗ-5)	00004462	14 029,86
59	Предохранит.ж/д устройство	00000886	3 551,86
60	Пневмоподъемник ТА-53	00000877	50 614,07
61	Установка рециклинга	-	647 860,07
62	Бетонная дорога и покрытия	00000842	21 417,00
63	Внутризаводская сеть(канализ.)	00000846	44 014,00
64	Водопровод	00000848	28 478,00
65	Ворота металлические	00000860	6 554,00
66	Забор железобетонный	00000845	150 465,00
67	Наружный Водопровод	00000847	28 478,00
68	Паропровод	00000864	16 969,00
69	Площадка производственная с бетонным покрытием БЗ5	00004617	148 583,00
70	Склад инертных материалов	00000843	36 886,00
71	Галерея для щебня и песка	00000839	293 882,00
72	Укрытие узла выгрузки ж/д вагонов (БЗ-5)	00004520	1 057 780,00
73	Устройство шумозащитных экранов(ограждения)БЗ-5	00004598	80 220,00
74	Здание неж(8926м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д.17А,стр.1,кад№77:07:00150 06:1068(усл№77-77-07/054/2009-517)	00000838	24 246 003,00
75	Бетоносмесительный узел ЛИБХЕРР	00003762	4 744 347,00
76	Здание неж(198,9м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д.17А,стр.3,кад№77:07:0015 006:1069(усл№77-77-07/054/2009-518)	00000840	5 165 472,00
77	Подъездные пути прочее,протяж 772 м,инв№45:268:002:000126190,адр:г.Москва,ул.Производственная,домовл.17А, кад№77:07:0015006:4163(усл№77-77-22/025/2009-652)	00000855	936 837,00
78	Трансформаторная подстанция-строен.2, 49,5 кв. м., 77:07:0015006:1021	00000841	292 390,00
79	Здание неж(863,4м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д17А,стр4,кад№77:07:001500 6:1070(усл№77-77-07/054/2009-519)	00000859	1 735 688,00
80	Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 5, 56.6 кв.м , 77:07:0015006:1029/4100618	-	706 838,00
81	Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 6, 20.5 кв.м. , 77:07:0015006:1030 / 4100619, 2-х этажное кирпичное здание старой диспет- черской (сейчас помещение для охраны)	-	151 079,00
82	Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 8, 30.7 кв.м, усл № 4100621, легковозводимая элеваторная будка	-	58 366,00
83	Здание нежил.8 90,7 Москва ул.Производственная д.17а стр.7 (усл.№ 4100620)	00000844	506 725,00
84	БСУ COBRA С-60	00004113	7 219 061,00
85	БСУ ELBA (БЗ-5)	00004008	4 470 661,00
86	Земельный участок (Производств.ул.вл.12/Дог.№ М-07-014901))	-	3 381 000,00
87	Земельный участок (Производственная ул., вл.17А (подъездные пути))	-	60 180 000,00
	Итого:		124 532 806,81

Выводы, содержащиеся в настоящем Отчете, основаны на опыте и профессиональных знаниях, а также на расчетах, заключениях и другой информации, полученной в результате исследования. Отдельные части Отчета не могут трактоваться обособленно от других его частей. Возможна лишь трактовка всего Отчета в целом с учетом принятых при его составлении ограничений и допущений.

Оценщик не проводил как часть основной работы аудиторскую или иную проверку предоставленной информации, используемой в настоящем Отчете, и не в состоянии дать какое-либо заключение и в какой бы то ни было форме подтвердить надежность предоставленной информации.

Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета. Все расчеты и заключения выполнены в соответствии с инструктивными материалами по оценке, выпущенными Правительством Российской Федерации, Министерством Финансов РФ, Минэкономразвития России и Госкомстатом РФ.

С уважением, оценщик

О.В. Кубов

Содержание

1.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	6
1.1.	Общая информация, идентифицирующая объект оценки	6
1.2.	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов оценки	7
1.3.	Итоговая величина стоимости объекта оценки	9
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	10
3.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	15
3.1.	Применяемые стандарты.....	15
3.2.	Сведения о заказчике оценки	15
3.3.	Сведения об оценщике	15
3.4.	Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор.....	16
3.5.	Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	16
3.6.	Ограничения и пределы применения полученного результата итоговой величины стоимости.....	16
3.7.	Ограничительные условия и сделанные допущения.....	17
3.8.	Заявления оценщика, (сертификат) качества оценки.....	18
3.9.	Список документов предоставленных на оценку	18
3.10.	Основные понятия и определения.	19
3.11.	Обзор подходов к оценке	21
3.12.	Основные этапы процесса оценки	21
4.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	23
5.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	48
5.1.	Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости	48
5.2.	Социально-экономические условия в г. Москве за последние годы	55
5.3.	Обзор рынка объекта оценки.....	59
6.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	67
7.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	68
7.1.	Обоснование выбора подходов и методов для определения стоимости здания	68
7.2.	Оценка движимого имущества.....	72
7.2.1.	Затратный подход	72
7.2.2.	Сравнительный подход	83
7.3.	Оценка земельного участка	88
7.4.	Оценка недвижимого имущества.....	97
7.4.1.	Затратный подход	97
7.4.2.	Сравнительный подход	109
8.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	121
	ЛИТЕРАТУРА	130
	ПРИЛОЖЕНИЯ.....	131

1. Основные факты и выводы

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 1.1.

Объект оценки:	Движимое и недвижимое имущество, принадлежащее ОАО «КОМ-БИНАТ «МОСИНЖБЕТОН», расположенное по адресу: г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Блок-контейнер 2.5*2.5охр. 2. Блок-контейнер метал.в компл.6х2,5с тамбур 3. Бытовка метал.(БК2,5*8,0)расп.в компл. 4. Бытовка металлическая БК2,5*8,0 в компл.(БЗ5дисп) 5. Конструкции-Логотип"Мосинжбетон" 6. Контейнер 5 тонн 7. Контейнер 5 тонн 8. Парогенератор ST-302 в компл.(БЗ2) 9. Парогенератор ST-302Н в компл.(БЗ-5) 10. Шлагбаум FAAC 640 STD KIT до 7м. в комплекте БЗ-5 11. Котельная установка TURBOMATIC (б/у) 12. Модуль заправочный для диз.топлива 6м3 в контейн. 13. Конвейер В-800 с лентой 14. Весы автомобильные /Кочевник/ М8200А-100-18-024-ПД в комплекте 15. Дверь метал."Хаммерайт" 16. Дверь метал.2-х ств. 17. Котел электрический РусНИТ-2100 (БЗ-5) 18. Котел электрический РусНИТ-2100 (БЗ-5) 19. Котел электрический РусНИТ-270 (БЗ-5) 20. Система видеонаблюдения (БЗ-5) 21. Система охранно-пожарной сигнализации (БЗ-5) 22. Весы лабораторные A&D GP-30К 23. Весы электронные платформенные 24. Виброплощадка типа СМЖ с магнитом 25. Измеритель вовлечен.воздуха д/св.бетонов V=8л(ц/л) 26. Оборудование для испытаний сжатием C071N+C111-06 (прессе) 27. Смеситель раствора E094 28. Стол встряхивающий E130 29. Камера нормальн.твердения/шкаф(1500х650х2000)БЗ5 30. Камера КУП-1А 31. Система видеонаблюдения на БСУ COBRA C-60 (БЗ-5) 32. Емкость для дозатора воды, 0,7 м3 33. Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(БЗ-5) 34. Блок силосов цемента (2 шт.по 400 т каждый) 35. Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(БЗ-5) 36. Виброплощадка лаб.СМЖ-539 М (100кг/2800 об) 37. Блок силосов цемента (4 шт.по 200 т каждый) 38. Дозатор весовой для цемента 1,8м3 39. Панель электрощитовая 40. Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(БЗ-5) 41. Фильтр воздушный картриджный (БЗ-5) 42. Компрессор винтовой AS150 в компл.(БЗ-5) 43. Компрессорная установка ДЭН-1 Ш в компл.с рес.БЗ5 44. Блок силосов цемента (3шт, по 120тн. каждый) 45. Лебедка электрическая ЛЭМ-15 (БЗ-5) 46. Узел подогрева воды (БЗ-5) 47. Установка компрессорная С-415М1 (БЗ-5) 48. Станция компрессорная КС-1 с компл.пластин(БЗ-2) 49. Компрессор винтовой ALLEGRO с осушителем(БЗ-5) 50. Компрессор винтовой OPUS 132 (БЗ-5) 51. Компрессор винтовой SCK с осушителем(БЗ-5) 52. Автомойка профи ВД без нагрева 53. Плужно-щеточное оборудование 54. Пресс C041PN103 55. Таль канатная 53 МТ525 г/п 5т.(БЗ-5) 56. Виброразгрузчик ДП-6Сштыр. 57. Лебедка ТЛ-8Б в компл. с кан.ст.(БЗ-5) 58. Лебедка ТЛ-9А-1 с канатом 80м (БЗ-5) 59. Предохранит.ж/д устройство 60. Пневмоподъемник ТА-53 61. Установка рециклинга 62. Бетонная дорога и покрытия 63. Внутризаводская сеть(канализ.) 64. Водопровод

	65. Ворота металлические 66. Забор железобетонный 67. Наружный Водопровод 68. Паропровод 69. Площадка производственная с бетонным покрытием Б35 70. Склад инертных материалов 71. Галерея для щебня и песка 72. Укрытие узла выгрузки ж/д вагонов (Б3-5) 73. Устройство шумозащитных экранов(ограждения)Б3-5 74. Здание неж S926м2) адр: г.Москва, ул.Производственная, д.17А,стр.1, кад №77:07:0015006:1068 (у сл№77-77-07/054/2009-517) 75. Бетоносмесительный узел ЛИБХЕРР 7 6. Здание неж (S198,9м2) адр: г.Москва, ул.Производственная,д.17А,стр.3, кад №77:07:0015006:1 069 (усл№77-77-07/054/2009-518) 77. Подъездные пути прочее,протяж 772 м,инв№45:268:002:000126190,адр:г.Москва,ул.Производственная,домовл.17А,кад №77:07:0015006:4163(усл№77-77-22/025/2009-652) 78. Трансформаторная подстанция-строен.2, 49,5 кв. м., 77:07:0015006:1021 79. Здание неж (S63,4м2) адр: г.Москва, ул.Производственная, д17А, стр4, кад №77:07:0015006:1070(усл№77-77-07/054/2009-519) 80. Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 5, 56.6 кв.м , 77:07:0015006:1029/4100618 81. Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 6, 20.5 кв.м. , 77:07:0015006:1030 / 4100619, 2-х этажное кирпичное здание старой диспетчерской (сейчас помещение для охраны) 82. Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 8, 30.7 кв.м, усл № 4100621, легковозводимая элеваторная будка 83. Здание нежил.S 90,7 Москва ул.Производственная д.17а стр.7 (усл.№ 4100620) 84. БСУ COBRA C-60 85. БСУ ELBA (Б3-5) 86. Земельный участок (Производств.ул.вл.12/Дог№ М-07-014901)) 87. Земельный участок (Производственная ул., вл.17А (подъездные пути))
Месторасположение объекта оценки:	г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А
Тип оцениваемого имущества:	1. Здания 2. сооружения 3. передаточные устройства 4. земельные участки 5. машины и оборудование 6. производственный и хозяйственный инвентарь
Имущественные права на объект оценки:	Право собственности; право аренды
Субъект права:	ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН»
Ограничения (обременения) права:	Часть оцениваемого имущества находится в залоге (более подробно в п. 4 настоящего отчета)
Основания для проведения оценки:	Договор №59/06-18 от «15» июня 2018 года
Ограничения и пределы применения полученного результата итоговой величины стоимости:	Итоговая величина стоимости может быть использована исключительно для указанного в Задании на оценку вида предполагаемого использования. Использование для других целей не допускается

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов оценки

При определении рыночной стоимости оцениваемого имущества, оценщиком были применены следующие подходы к оценке: затратный и сравнительный. Обоснование отказа от использования доходного подхода, приведено в п. 7.1 настоящего отчета. Согласование результатов отражает адекватность и точность применения каждого из подходов.

В результате применения этих подходов получены следующие данные предварительной оценки:

Таблица 1.2.

№ п/п	Краткая характеристика объекта	Код	Рыночная стоимость по затратному подходу, без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость по сравнительному подходу, без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость по доходному подходу, без учета НДС, руб.
1	Блок-контейнер 2.5*2.5охр.	00000874	8 702,07	не применялся	не применялся
2	Блок-контейнер метал.в компл.6х2,5с тамбур	00004086	12 076,34	не применялся	не применялся
3	Бытовка метал.(БК2,5*8,0)расп.в компл.	00004120	20 423,22	не применялся	не применялся
4	Бытовка металлическая БК2,5*8,0 в компл.(Б35дисп)	00003986	20 423,22	не применялся	не применялся

5	Конструкции-Логотип"Мосинжбетон"	00004078	1 811,56	не применялся	не применялся
6	Контейнер 5 тонн	00003743	14 207,46	не применялся	не применялся
7	Контейнер 5 тонн	00003744	14 207,46	не применялся	не применялся
8	Парогенератор ST-302 в компл.(Б32)	00004145	606 534,13	не применялся	не применялся
9	Парогенератор ST-302Н в компл.(Б3-5)	00004394	606 534,13	не применялся	не применялся
10	Шлабгаум FAAC 640 STD KIT до 7м. в комплекте Б3-5	00004688	26 660,51	не применялся	не применялся
11	Котельная установка TURBOMATIC (б/у)	00004700	2 101 579,66	не применялся	не применялся
12	Модуль заправочный для диз.топлива 6м3 в контейн.	00004067	28 858,90	не применялся	не применялся
13	Конвейер В-800 с лентой	00000867	40 668,85	не применялся	не применялся
14	Весы автомобильные /Кочевник/ М8200А-100-18-024-ПД в комплекте	00004734	323 716,92	не применялся	не применялся
15	Дверь метал."Хаммерайт"	00000873	3 463,07	не применялся	не применялся
16	Дверь метал.2-х ств.	00000872	4 333,27	не применялся	не применялся
17	Котел электрический РусНИТ-2100 (Б3-5)	00004461	13 323,04	не применялся	не применялся
18	Котел электрический РусНИТ-2100 (Б3-5)	00004615	15 987,65	не применялся	не применялся
19	Котел электрический РусНИТ-270 (Б3-5)	00004391	12 644,64	не применялся	не применялся
20	Система видеонаблюдения (Б3-5)	00004537	73 515,96	не применялся	не применялся
21	Система охранно-пожарной сигнализации (Б3-5)	00004456	24 086,47	не применялся	не применялся
22	Весы лабораторные A&D GP-30K	БП-000070	44 258,01	не применялся	не применялся
23	Весы электронные платформенные	00003805	3 534,11	не применялся	не применялся
24	Виброплощадка типа СМЖ с магнитом	БП-000030	10 098,31	не применялся	не применялся
25	Измеритель вовлечен.воздуха д/св.бетонов V=8л(ц/л)	00004576	19 014,00	не применялся	не применялся
26	Оборудование для испытаний сжатием С071N+С111-06 (прессе)	БП-000042	210 439,13	не применялся	не применялся
27	Смеситель раствора Е094	БП-000036	56 340,50	не применялся	не применялся
28	Стол встряхивающий Е130	БП-000040	23 975,08	не применялся	не применялся
29	Камера норм.твёрдения/шкаф(1500x650x2000)Б35	00004161	133 650,55	не применялся	не применялся
30	Камера КУП-1А	БП-000044	13 895,40	не применялся	не применялся
31	Система видеонаблюдения на БСУ COBRA С-60 (Б3-5)	00004719	12 607,03	не применялся	не применялся
32	Емкость для дозатора воды, 0,7 м3	00003711	3 091,01	не применялся	не применялся
33	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003870	25 785,25	не применялся	не применялся
34	Блок силосов цемента (2 шт.по 400 т каждый)	00004016	660 526,38	не применялся	не применялся
35	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003871	25 785,25	не применялся	не применялся
36	Виброплощадка лаб.СМЖ-539 М (100кг/2800 об)	00000021	9 376,92	не применялся	не применялся
37	Блок силосов цемента (4 шт.по 200 т каждый)	00004017	584 673,00	не применялся	не применялся
38	Дозатор весовой для цемента 1,8м3	00003712	1 624,98	не применялся	не применялся
39	Панель электроштитовая	00004105	8 643,11	не применялся	не применялся
40	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003872	25 785,25	не применялся	не применялся
41	Фильтр воздушный картриджный (Б3-5)	00003869	25 785,25	не применялся	не применялся
42	Компрессор винтовой AS150 в компл.(Б3-5)	00004597	358 764,10	не применялся	не применялся
43	Компрессорная установка ДЭН-11Ш в компл.с рес.Б35	00004153	55 037,03	не применялся	не применялся
44	Блок силосов цемента (3шт, по 120тн. каждый)	00004695	185 487,24	не применялся	не применялся
45	Лебедка электрическая ЛЭМ-15 (Б3-5)	00004550	153 440,54	не применялся	не применялся
46	Узел подогрева воды (Б3-5)	00004559	135 948,22	не применялся	не применялся
47	Установка компрессорная С-415М1 (Б3-5)	00004724	597,51	не применялся	не применялся
48	Станция компрессорная КС-1 с компл.пластин(Б3-2)	00004509	1 065,56	не применялся	не применялся
49	Компрессор винтовой ALLEGRO с осушителем(Б3-5)	00003887	207 183,73	не применялся	не применялся
50	Компрессор винтовой OPUS 132 (Б3-5)	00004339	318 317,31	не применялся	не применялся
51	Компрессор винтовой SCK с осушителем(Б3-5)	00003933	360 510,47	не применялся	не применялся
52	Автомойка профи ВД без нагрева	00003751	522,93	не применялся	не применялся
53	Плужно-щеточное оборудование	00001080	11 898,75	не применялся	не применялся
54	Пресс С041PN103	БП-000033	133 726,48	не применялся	не применялся

55	Таль канатная 53 МТ525 г/п 5т.(БЗ-5)	00004438	31 215,40	не применялся	не применялся
56	Виброразгрузчик ДП-6Сштыр.	00000875	238 685,29	не применялся	не применялся
57	Лебедка ТЛ-8Б в компл. с кан.ст.(БЗ-5)	00004136	43 510,34	не применялся	не применялся
58	Лебедка ТЛ-9А-1 с канатом 80м (БЗ-5)	00004462	14 029,86	не применялся	не применялся
59	Предохранит.ж/д устройство	00000886	3 551,86	не применялся	не применялся
60	Пневмоподъемник ТА-53	00000877	50 614,07	не применялся	не применялся
61	Установка рециклинга	-	647 860,07	не применялся	не применялся
62	Бетонная дорога и покрытия	00000842	21 417,00	не применялся	не применялся
63	Внутризаводская сеть(канализ.)	00000846	44 014,00	не применялся	не применялся
64	Водопровод	00000848	28 478,00	не применялся	не применялся
65	Ворота металлические	00000860	6 554,00	не применялся	не применялся
66	Забор железобетонный	00000845	150 465,00	не применялся	не применялся
67	Наружный Водопровод	00000847	28 478,00	не применялся	не применялся
68	Паропровод	00000864	16 969,00	не применялся	не применялся
69	Площадка производственная с бетонным покрытием БЗ5	00004617	148 583,00	не применялся	не применялся
70	Склад инертных материалов	00000843	36 886,00	не применялся	не применялся
71	Галерея для щебня и песка	00000839	293 882,00	не применялся	не применялся
72	Укрытие узла выгрузки ж/д вагонов (БЗ-5)	00004520	1 057 780,00	не применялся	не применялся
73	Устройство шумозащитных экранов(ограждения)БЗ-5	00004598	80 220,00	не применялся	не применялся
74	Здание неж(S926м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д.17А,стр.1,кад№77:07:0015006:1068(усл№77-77-07/054/2009-517)	00000838	17 623 861	28 660 764	не применялся
75	Бетоносмесительный узел ЛИБХЕРР	00003762	8 935 983	1 949 922	не применялся
76	Здание неж(S198,9м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д.17А,стр.3,кад№77:07:0015006:1069(усл№77-77-07/054/2009-518)	00000840	3 679 404	6 156 184	не применялся
77	Подъездные пути прочее,протяж 772 м,инв№45:268:002:000126190,адр:г.Москва,ул.Производственная,домовл.17А,кад№77:07:0015006:4163(усл№77-77-22/025/2009-652)	00000855	936 837	не применялся	не применялся
78	Трансформаторная подстанция-строен.2, 49,5 кв. м., 77:07:0015006:1021	00000841	292 390	не применялся	не применялся
79	Здание неж(S63,4м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д.17А,стр.4,кад№77:07:0015006:1070(усл№77-77-07/054/2009-519)	00000859	1 395 765	1 962 303	не применялся
80	Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 5, 56.6 кв.м , 77:07:0015006:1029/4100618	-	706 838	не применялся	не применялся
81	Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 6, 20.5 кв.м. , 77:07:0015006:1030 / 4100619, 2-х этажное кирпичное здание старой диспетчерской (сейчас помещение для охраны)	-	151 079	не применялся	не применялся
82	Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 8, 30.7 кв.м, усл № 4100621, легко-возводимая элеваторная будка	-	58 366	не применялся	не применялся
83	Здание нежил.S 90,7 Москва ул.Производственная д.17а стр.7 (усл.№ 4100620)	00000844	506 725	не применялся	не применялся
84	БСУ COBRA C-60	00004113	не применялся	7 219 061,00	не применялся
85	БСУ ELBA (БЗ-5)	00004008	не применялся	4 470 661,00	не применялся
86	Земельный участок (Производств.ул.вл.12/Дог№ М-07-014901))	-	не применялся	3 381 000,00	не применялся
87	Земельный участок (Производственная ул., вл.17А (подъездные пути))	-	не применялся	60 180 000,00	не применялся

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

В результате анализа имеющейся в распоряжении информации оценщик пришел к выводу, с учётом типичных допущений приведенных в отчёте (округлённо):

Итоговая рыночная стоимость объектов оценки (движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А), по состоянию на «18» сентября 2018 года, без учета НДС, составляет: 124 532 806,81 (Сто двадцать четыре миллиона пятьсот тридцать две тысячи восемьсот шесть) рублей (восемьдесят одна) копейка.

Из них:

Таблица 1.3.

№ п/п	Краткая характеристика объекта	Код	Итоговая рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
1	Блок-контейнер 2.5*2.5охр.	00000874	8 702,07
2	Блок-контейнер метал.в компл.6х2,5с тамбур	00004086	12 076,34
3	Бытовка метал.(БК2,5*8,0)расп.в компл.	00004120	20 423,22
4	Бытовка металлическая БК2,5*8,0 в компл.(Б35дисп)	00003986	20 423,22
5	Конструкции-Логотип"Мосинжбетон"	00004078	1 811,56
6	Контейнер 5 тонн	00003743	14 207,46
7	Контейнер 5 тонн	00003744	14 207,46
8	Парогенератор ST-302 в компл.(Б32)	00004145	606 534,13
9	Парогенератор ST-302Н в компл.(Б3-5)	00004394	606 534,13
10	Шлабгаум FAAC 640 STD КП до 7м. в комплекте Б3-5	00004688	26 660,51
11	Котельная установка TURBOMATIC (б/у)	00004700	2 101 579,66
12	Модуль заправочный для диз.топлива 6м3 в контейн.	00004067	28 858,90
13	Конвейер В-800 с лентой	00000867	40 668,85
14	Весы автомобильные /Кочевник/ М8200А-100-18-024-ПД в комплекте	00004734	323 716,92
15	Дверь метал."Хаммерайт"	00000873	3 463,07
16	Дверь метал.2-х ств.	00000872	4 333,27
17	Котел электрический РусНИТ-2100 (Б3-5)	00004461	13 323,04
18	Котел электрический РусНИТ-2100 (Б3-5)	00004615	15 987,65
19	Котел электрический РусНИТ-270 (Б3-5)	00004391	12 644,64
20	Система видеонаблюдения (Б3-5)	00004537	73 515,96
21	Система охранно-пожарной сигнализации (Б3-5)	00004456	24 086,47
22	Весы лабораторные A&D GP-30К	БП-000070	44 258,01
23	Весы электронные платформенные	00003805	3 534,11
24	Виброплощадка типа СМЖ с магнитом	БП-000030	10 098,31
25	Измеритель вовлечен.воздуха д/св.бетонов V=8л(ц/л)	00004576	19 014,00
26	Оборудование для испытаний сжатием С071N+С111-06 (пресс)	БП-000042	210 439,13
27	Смеситель раствора Е094	БП-000036	56 340,50
28	Стол встряхивающий Е130	БП-000040	23 975,08
29	Камера нормальн.твердения/шкаф(1500х650х2000)Б35	00004161	133 650,55
30	Камера КУП-1А	БП-000044	13 895,40
31	Система видеонаблюдения на БСУ СОBRA С-60 (Б3-5)	00004719	12 607,03
32	Емкость для дозатора воды, 0,7 м3	00003711	3 091,01
33	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003870	25 785,25
34	Блок силосов цемента (2 шт.по 400 т каждый)	00004016	660 526,38
35	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003871	25 785,25
36	Виброплощадка лаб.СМЖ-539 М (100кг/2800 об)	00000021	9 376,92
37	Блок силосов цемента (4 шт.по 200 т каждый)	00004017	584 673,00
38	Дозатор весовой для цемента 1,8м3	00003712	1 624,98
39	Панель электрощитовая	00004105	8 643,11
40	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003872	25 785,25
41	Фильтр воздушный картриджный (Б3-5)	00003869	25 785,25
42	Компрессор винтовой AS150 в компл.(Б3-5)	00004597	358 764,10
43	Компрессорная установка ДЭН-11Ш в компл.с рес.Б35	00004153	55 037,03
44	Блок силосов цемента (3шт, по 120тн. каждый)	00004695	185 487,24
45	Лебедка электрическая ЛЭМ-15 (Б3-5)	00004550	153 440,54
46	Узел подогрева воды (Б3-5)	00004559	135 948,22
47	Установка компрессорная С-415М1 (Б3-5)	00004724	597,51
48	Станция компрессорная КС-1 с компл.пластин(Б3-2)	00004509	1 065,56
49	Компрессор винтовой ALLEGRO с осушителем(Б3-5)	00003887	207 183,73
50	Компрессор винтовой OPUS 132 (Б3-5)	00004339	318 317,31
51	Компрессор винтовой SCK с осушителем(Б3-5)	00003933	360 510,47
52	Автомойка профи ВД без нагрева	00003751	522,93

53	Плужно-щеточное оборудование	00001080	11 898,75
54	Пресс С041PN103	БП-000033	133 726,48
55	Таль канатная 53 МТ525 г/п 5т.(БЗ-5)	00004438	31 215,40
56	Виброразгрузчик ДП-6Сштыр.	00000875	238 685,29
57	Лебедка ТЛ-8Б в компл. с кан.ст.(БЗ-5)	00004136	43 510,34
58	Лебедка ТЛ-9А-1 с канатом 80м (БЗ-5)	00004462	14 029,86
59	Предохранит.ж/д устройство	00000886	3 551,86
60	Пневмоподъемник ТА-53	00000877	50 614,07
61	Установка рециклинга	-	647 860,07
62	Бетонная дорога и покрытия	00000842	21 417,00
63	Внутризаводская сеть(канализ.)	00000846	44 014,00
64	Водопровод	00000848	28 478,00
65	Ворота металлические	00000860	6 554,00
66	Забор железобетонный	00000845	150 465,00
67	Наружный Водопровод	00000847	28 478,00
68	Паропровод	00000864	16 969,00
69	Площадка производственная с бетонным покрытием БЗ5	00004617	148 583,00
70	Склад инертных материалов	00000843	36 886,00
71	Галерея для щебня и песка	00000839	293 882,00
72	Укрытие узла выгрузки ж/д вагонов (БЗ-5)	00004520	1 057 780,00
73	Устройство шумозащитных экранов(ограждения)БЗ-5	00004598	80 220,00
74	Здание неж(С926м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д.17А,стр.1,кад№77:07:00150 06:1068(усл№77-77-07/054/2009-517)	00000838	24 246 003,00
75	Бетоносмесительный узел ЛИБХЕРР	00003762	4 744 347,00
76	Здание неж(С198,9м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д.17А,стр.3,кад№77:07:0015 006:1069(усл№77-77-07/054/2009-518)	00000840	5 165 472,00
77	Подъездные пути прочее,протяж 772 м.инв№45:268:002:000126190,адр:г.Москва,ул.Производственная,домовл.17А, кад№77:07:0015006:4163(усл№77-77-22/025/2009-652)	00000855	936 837,00
78	Трансформаторная подстанция-строен.2, 49,5 кв. м., 77:07:0015006:1021	00000841	292 390,00
79	Здание неж(С63,4м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д17А,стр4,кад№77:07:001500 6:1070(усл№77-77-07/054/2009-519)	00000859	1 735 688,00
80	Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 5, 56.6 кв.м , 77:07:0015006:1029/4100618	-	706 838,00
81	Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 6, 20.5 кв.м. , 77:07:0015006:1030 / 4100619, 2-х этажное кирпичное здание старой диспет- черской (сейчас помещение для охраны)	-	151 079,00
82	Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 8, 30.7 кв.м, усл № 4100621, легковозводимая элеваторная будка	-	58 366,00
83	Здание нежил.С 90,7 Москва ул.Производственная д.17а стр.7 (усл.№ 4100620)	00000844	506 725,00
84	БСУ СОBRA С-60	00004113	7 219 061,00
85	БСУ ELBA (БЗ-5)	00004008	4 470 661,00
86	Земельный участок (Производств.ул.вл.12/Дог№ М-07-014901))	-	3 381 000,00
87	Земельный участок (Производственная ул., вл.17А (подъездные пути))	-	60 180 000,00
	Итого:		124 532 806,81

2. Задание на оценку.

Таблица 2.1.

Основания для проведения оценки:	Договор №59/06-18 от «15» июня 2018 года
Объект оценки:	Движимое и недвижимое имущество, принадлежащее ОАО «КОМ-БИНАТ «МОСИНЖБЕТОН», расположенное по адресу: г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Блок-контейнер 2.5*2.5охр. 2. Блок-контейнер метал.в компл.6х2,5с тамбур 3. Бытовка метал.(БК2,5*8,0)расп.в компл. 4. Бытовка металлическая БК2,5*8,0 в компл.(Б35дисп) 5. Конструкции-Логотип"Мосинжбетон" 6. Контейнер 5 тонн 7. Контейнер 5 тонн 8. Парогенератор ST-302 в компл.(Б32) 9. Парогенератор ST-302Н в компл.(Б3-5) 10. Шлагбаум FAAC 640 STD KIT до 7м. в комплекте Б3-5 11. Котельная установка TURBOMATIC (б/у) 12. Модуль заправочный для диз.топлива 6м3 в контейн. 13. Конвейер В-800 с лентой 14. Весы автомобильные /Кочевник/ М8200А-100-18-024-ПД в комплекте 15. Дверь метал."Хаммерайт" 16. Дверь метал.2-х ств. 17. Котел электрический РусНИТ-2100 (Б3-5) 18. Котел электрический РусНИТ-2100 (Б3-5) 19. Котел электрический РусНИТ-270 (Б3-5) 20. Система видеонаблюдения (Б3-5) 21. Система охранно-пожарной сигнализации (Б3-5) 22. Весы лабораторные А&D GP-30К 23. Весы электронные платформенные 24. Виброплощадка типа СМЖ с магнитом 25. Измеритель вовлечен.воздуха д/св.бетонов V=8л(ц/л) 26. Оборудование для испытаний сжатием С071N+С111-06 (пресс) 27. Смеситель раствора Е094 28. Стол встряхивающий Е130 29. Камера нормальн.твердения/шкаф(1500х650х2000)Б35 30. Камера КУП-1А 31. Система видеонаблюдения на БСУ COBRA С-60 (Б3-5) 32. Емкость для дозатора воды, 0,7 м3 33. Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5) 34. Блок силосов цемента (2 шт.по 400 т каждый) 35. Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5) 36. Виброплощадка лаб.СМЖ-539 М (100кг/2800 об) 37. Блок силосов цемента (4 шт.по 200 т каждый) 38. Дозатор весовой для цемента 1,8м3 39. Панель электрощитовая 40. Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5) 41. Фильтр воздушный картриджный (Б3-5) 42. Компрессор винтовой AS150 в компл.(Б3-5) 43. Компрессорная установка ДЭН-11Ш в компл.с рес.Б35 44. Блок силосов цемента (3шт, по 120тн. каждый) 45. Лебедка электрическая ЛЭМ-15 (Б3-5) 46. Узел подогрева воды (Б3-5) 47. Установка компрессорная С-415М1 (Б3-5) 48. Станция компрессорная КС-1 с компл.пластин(Б3-2) 49. Компрессор винтовой ALLEGRO с осушителем(Б3-5) 50. Компрессор винтовой OPUS 132 (Б3-5) 51. Компрессор винтовой SCK с осушителем(Б3-5) 52. Автомойка профи ВД без нагрева 53. Плужно-щеточное оборудование 54. Пресс С041PN103 55. Таль канатная 53 МТ525 г/п 5т.(Б3-5) 56. Виброразгрузчик ДП-6Сштгър. 57. Лебедка ТЛ-8Б в компл. с кан.ст.(Б3-5) 58. Лебедка ТЛ-9А-1 с канатом 80м (Б3-5) 59. Предохранит.ж/д устройство 60. Пневмоподъемник ТА-53 61. Установка рециклинга 62. Бетонная дорога и покрытия 63. Внутризаводская сеть(канализ.) 64. Водопровод 65. Ворота металлические 66. Забор железобетонный 67. Наружний Водопровод 68. Паропровод

	<p>69. Площадка производственная с бетонным покрытием Б35 70. Склад инертных материалов 71. Галерея для щебня и песка 72. Укрытие узла выгрузки ж/д вагонов (БЗ-5) 73. Устройство шумозащитных экранов(ограждения)БЗ-5 74. Здание неж S926м2) адр: г.Москва, ул.Производственная, д.17А,стр.1, кад №77:07:0015006:1068 (у сл№77-77-07/054/2009-517) 75. Бетоносмесительный узел ЛИБХЕРР 7 6. Здание неж (S198,9м2) адр: г.Москва, ул.Производственная,д.17А,стр.3, кад №77:07:0015006:1 069 (усл№77-77-07/054/2009-518) 77. Подъездные пути прочее,протяж 772 м,инв№45:268:002:000126190,адр:г.Москва,ул.Производственная,домовл.17А,кад№7 7:07:0015006:4163(усл№77-77-22/025/2009-652) 78. Трансформаторная подстанция-строен.2, 49,5 кв. м., 77:07:0015006:1021 79. Здание неж (S63,4м2) адр: г.Москва, ул.Производственная, д17А, стр4, кад №77:07:0015006:1070(усл№77-77-07/054/2009-519) 80. Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 5, 56,6 кв.м , 77:07:0015006:1029/4100618 81. Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 6, 20,5 кв.м. , 77:07:0015006:1030 / 4100619, 2-х этажное кирпичное здание старой диспетчерской (сейчас помещение для охраны) 82. Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 8, 30,7 кв.м, усл № 4100621, легковозводимая элеваторная будка 83. Здание нежил.S 90,7 Москва ул.Производственная д.17а стр.7 (усл.№ 4100620) 84. БСУ СОБРА С-60 85. БСУ ELBA (БЗ-5) 86. Земельный участок (Производств.ул.вл.12/Дог№ М-07-014901)) 87. Земельный участок (Производственная ул., вл.17А (подъездные пути))</p>
Месторасположение объекта оценки:	г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А
Тип оцениваемого имущества:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Здания 2. сооружения 3. передаточные устройства 4. земельные участки 5. машины и оборудование 6. производственный и хозяйственный инвентарь
Имущественные права на объект оценки:	Право собственности; право аренды
Субъект права:	ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН»
Ограничения (обременения) права:	Часть оцениваемого имущества находится в залоге (более подробно в п. 4 настоящего отчета)
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости имущества без учета обременений (согласно поданной заявки)
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	<p>Определение стоимости имущества для продажи имущества на открытых торгах. Использование материалов отчета для целей, отличных от указанных выше, не допускается.</p>
Вид определяемой стоимости:	Рыночная
Оцениваемые права:	Право собственности; право аренды
Дата оценки:	«18» сентября 2018 года
Дата составления отчета:	«27» сентября 2018 года
Срок проведения оценки:	«18» сентября 2018 года – «27» сентября 2018 года
Допущения на которых должна основываться оценка:	<ul style="list-style-type: none"> • оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете; • при проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, либо в случае их последующего обнаружения; • ни Заказчик, ни Оценщик, ни любой иной пользователь Отчёта не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке; • исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком; • в рамках данного отчета об оценке, от оценщика не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться рыночная стоимость; • иные допущения приведены в п. 3.7 настоящего Отчета.

Оплата услуг по оценке:	Оплата является договорной, учитывающей сокращение времени на оценку. Оплата не связана с итоговой величиной оценки.
Форма отчета:	Письменная

3. Общие сведения

3.1. Применяемые стандарты

- Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98г.
- Федеральный Закон от 27 июля 2006 г. № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"» (в ред. Федеральных законов от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 28.12.2010 N 431-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 07.06.2013 N 113-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ).
- Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
- Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
- Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
- Приказ Минэкономразвития России от 01 июня 2015 № 328 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)".
- Стандарты НП СРО АРМО.

3.2. Сведения о заказчике оценки

Таблица 3.1.

Заказчик:	ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН»
ОГРН:	1027739202842
ИНН/КПП:	7724208292/ 774850001
Реквизиты:	Расчетный счет: 407 028 109 023 000 000 46 БИК 044525985 к/с 301 018 103 000 000 009 85 ПАО Банк "ФК ОТКРЫТИЕ" г. Москва Российская Федерация, 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4
Юридический / фактический адрес заказчика:	127081, г. Москва, ул. Виллойская, д.3 стр.1
Контакты заказчика:	Телефон: 231 26 04 Факс: 213 25 72

3.3. Сведения об оценщике

Таблица 3.2.

Оценщик:	Кубов Олег Валерьевич
Паспортные данные:	Паспорт 38 00 275099 выдан Ом №3 УВД г. Курска 30.05.2001 г., ИНН 463227100011, ОГРНИП 312463213700128 от 16.05.2012 г.
Реквизиты оценщика:	Р/с 40802810401600000784 ОАО «Курскпромбанк», к/с 30101810800000000708, БИК 043807708
Юридический адрес оценщика:	г. Курск, ул. Школьная, д. 34а, кв. 69
Фактический адрес оценщика:	г. Курск, ул. Школьная, д. 34а, кв. 69
Контактные сведения:	тел. +7-906-689-65-03, e-mail: olegku@yandex.ru
Полис страхования:	Договор (полис) страхования гражданской ответственности оценщика №433-525-007130/18 от «03» февраля 2018 г., страховщик ОСАО «Ингосстрах». Лимит ответственности – 3 000 000 рублей.
Свидетельство о членстве в СРО:	Свидетельство о членстве в НП СРО АРМО №1763-08 от «07» марта 2008 г.

<p>Сведения о квалификации:</p>	<p>Оценщик Кубов Олег Валерьевич, занимается оценочной деятельностью с 2002 г. Основными направлениями деятельности, является оценка недвижимости, оборудования, автотранспорта, бизнеса и ценных бумаг.</p> <p>Сведения о квалификации:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Сертификат №473-03 от «20» декабря 2003 г. о повышении квалификации по программе «Современные профессиональные технологии оценки активов и бизнеса»; ✓ Диплом о профессиональной переподготовке ИП №653682 от «16» ноября 2007 г. МГУТиУ; ✓ Свидетельство о повышении квалификации по программе «Новое в нормативно-правовом регулировании оценочной деятельности» в объеме 104 часа в ОУ ВПО «Белгородский университет потребительской кооперации» 08.11.2010 г.; ✓ Удостоверение о повышении квалификации по программе «Новое в нормативно-правовом регулировании оценочной деятельности» в объеме 106 часов в ОУ ВПО «Белгородский университет потребительской кооперации» 01.11.2013 г. ✓ Удостоверение о повышении квалификации по программе «Новое в нормативно-правовом регулировании оценочной деятельности» в АНО ВО «Белгородский университет кооперации, экономики и права» 07.11.2016 г. ✓ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №005481-2 от 16.03.2018 г.
<p>Сведения о независимости оценщика:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Настоящим оценщик Кубов Олег Валерьевич подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. • Оценщик Кубов Олег Валерьевич не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. • Оценщик Кубов Олег Валерьевич не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. • Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

3.4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Оценщик осуществляет оценочную деятельность самостоятельно, в качестве индивидуального предпринимателя.

3.5. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Таблица 3.3.

Организации	Не привлекались
Специалисты физические лица	Не привлекались

3.6. Ограничения и пределы применения полученного результата итоговой величины стоимости

Итоговая величина стоимости может быть использована исключительно для указан-

ного в Задании на оценку вида предполагаемого использования. Использование для других целей не допускается.

3.7. Ограничительные условия и сделанные допущения.

В соответствии с целями оценки и наложенными государственными органами ограничениями, Оценщиком не проводилась юридическая экспертиза правоустанавливающих документов собственности на оцениваемые объекты.

Учитывая цели оценки и необходимость использования ее результатов, Заказчик и Оценщик не принимают на себя обязательства по конфиденциальности результатов.

При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества (дефекты грунтового основания, фундамента, несущих стен каркаса здания и др.). На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.

Объект оценки соответствует всем санитарным и экологическим нормам.

Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены от Заказчика и считаются достоверными, тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, и поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

Расчеты произведены в приложении Excel программного комплекса Microsoft Office с использованием функции округления (ОКРУГЛ) и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах

Ни весь отчет ни какая-либо его часть не могут быть представлены Заказчиком иначе, чем это предусмотрено договором и целью оценки.

Ни весь отчет ни какая-либо его часть не могут быть представлены Заказчиком в рекламных и прочих целях, а также не могут копироваться без письменного согласия Оценщика, как представляющие интеллектуальную собственность Оценщика.

Мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки и будущая стоимость не является прямой зависимостью от изменения стоимости в связи с инфляцией, а также соотношением курсовой стоимости рубля и иностранной валюты.

Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, стихийных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

Заключение об определяемой стоимости, содержащееся в отчете согласно цели оценки, относится к объекту оценки целиком. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если это специально не оговорено в отчете.

Оценочная деятельность является деятельностью по выработке (обоснованию) профессионального суждения оценщика о величине того или иного вида стоимости объекта оценки, и, методология этой деятельности, по сути является описательной, а не нормативной. Численные значения коэффициентов, поправок, корректировок и т.п., используемых оценщиком, не могут, по определению, являться некоторыми «константами». Именно «описательная природа» методологии оценочной деятельности позволяет Оценщику самостоятельно определить источник значений коэффициентов и корректировок («Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» Авторы: Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А. Издание первое. Нижний Новгород, 2015, сайты «Статриелт»¹, сайт «Оценщики и эксперты»²), руководствуясь своим опытом и анализом рынка объекта оценки.

Допущения, связанные с различными этапами расчетов, приведены также в виде сносок по тексту настоящего отчета.

¹ <https://statrielt.ru/>

² <https://ocenschiki-i-eksperty.ru/>

Описанные выше допущения подразумевают их полное однозначное понимание сторонами.

3.8. Заявления оценщика, (сертификат) качества оценки.

Оценщик выполнивший данный отчёт подтверждает следующее:

- утверждения и факты, содержащиеся в данном отчёте являются правильными и корректными не содержащими фактических ошибок;
- анализ и выводы учитывают принятые ограничения и допущения, являются личными, профессиональными и независимыми заключениями оценщика;
- оценщиком лично было проведено визуальное исследование оцениваемого объекта;
- у оценщика не было текущего и будущего имущественного интереса в оцениваемом объекте;
- оплата услуг не связана с итоговой величиной стоимости объекта;
- результат оценки не предполагает заранее оговоренной стоимости, predeterminedной в пользу заказчика оценки;
- данный отчёт выполнен в соответствии с общепринятыми стандартами оценки согласно Кодекса этики профессиональной организации оценщиков.

3.9. Список документов предоставленных на оценку

В распоряжение Оценщика Заказчик предоставил следующую информацию и документы:

- справка ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН» о технических характеристиках и балансовой стоимости оцениваемого имущества;
- договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) №М-07-014901 от 30.08.1999 г.;
- дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 30.08.1999 г. №М-07-014901, №М-07-014901/05 от 31.10.2006 г.;
- дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 30.08.1999 г. №М-07-014901, №М-07-014901/08 от 03.05.2011 г.;
- договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) №М-07-036853 от 06.03.2012 г.;
- кадастровый паспорт земельного участка №77/501/12-83071 от 15.10.2012 г.;
- свидетельство о государственной регистрации права собственности 77 АК 491162 от 16.11.2009 г.;
- свидетельство о государственной регистрации права собственности 77 АК 491163 от 16.11.2009 г.;
- свидетельство о государственной регистрации права собственности 77 АК 491164 от 16.11.2009 г.;
- свидетельство о государственной регистрации права собственности 77 АК 458836 от 23.10.2009 г.;
- выписка из технического паспорта на здание (строение) № дела 3958/10 по состоянию на 18.03.2009 г.
- технический паспорт на домовладение №17А по Производственной улице Западного административного округа, составленный по состоянию на 15.05.2009 г.;
- технический паспорт на домовладение №12 по Производственной улице Солнцевского района г. Москвы, составленный по состоянию на 24.12.2001 г.
- технический паспорт на бетонносмесительный узел по Производственной улице, д. 12, стр. 4 Солнцевского района г. Москвы;
- технический паспорт на производственно-административный по Производствен-

ной улице, д. 12, стр. 1 Солнцевского района г. Москвы;

➤ технический паспорт на компрессорную по Производственной улице, д. 12, стр. 3 Солнцевского района г. Москвы;

➤ технический паспорт на диспеческую по Производственной улице, ЗАО г. Москвы;

➤ технический паспорт на склад инертных материалов по Производственной улице, ЗАО г. Москвы;

➤ технический паспорт на производственное по Производственной улице, ЗАО г. Москвы;

➤ технический паспорт на склад цемента по Производственной улице, ЗАО г. Москвы;

➤ технический паспорт на элеваторную по Производственной улице, ЗАО г. Москвы;

➤ выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости №77-00-4001/5007/2018-0164 от 03.09.2018 г.;

➤ договор об ипотеке № 1227-13/И1 от 11.12.2013 г.;

➤ справка БТИ о состоянии здания, по адресу: г. Москва, ул. Производственная, д. 17а, стр. 5, №0140070049387 от 10.02.2005 г.;

➤ справка БТИ о состоянии здания, по адресу: г. Москва, ул. Производственная, д. 17а, стр. 6, №0140070049387 от 10.02.2005 г.;

➤ справка БТИ о состоянии здания, по адресу: г. Москва, ул. Производственная, д. 17а, стр. 7, №0140070049387 от 10.02.2005 г.;

➤ справка БТИ о состоянии здания, по адресу: г. Москва, ул. Производственная, д. 17а, стр. 8, №0140070049387 от 10.02.2005 г.;

➤ справка ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН» о техническом состоянии зданий.

3.10. Основные понятия и определения.

В соответствии с законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» «...под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда»:

• одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

• стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

• объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

• цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

• платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

В соответствии со статьей 5 Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ – к *объектам оценки* относятся:

• отдельные материальные объекты (вещи);

• совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);

• право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;

- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

В Федеральном стандарте оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» № 297 от 20.05.2015 г. определены следующие понятия, используемые в данном отчете:

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

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

Подход к оценке – 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.

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

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

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

В Федеральном стандарте оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» № 298 от 20.05.2015 г. определены понятия цели оценки и видов стоимости:

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

Результат оценки – итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

В соответствии с приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. (ФСО № 1, 2, 3 от 20.05.2015 г. № 297, 298, 299) «Об утверждении стандартов оценки» в отчете используются также следующие понятия:

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

Затраты на замещение объекта оценки – сумма затрат, необходимая для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затраты на воспроизводство объекта оценки – сумма затрат, необходимая для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объектов оценки, полученная как итог обоснованного Оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объектов оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Цена предложения – денежная сумма, предлагаемая за объекты оценки или их аналоги.

Кроме того, в настоящем Отчете используются также следующие понятия:

Отчет об оценке - документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральным стандартом оценки, №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3) стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

Износ (обесценение) – потеря стоимости объекта под действием различных причин, среди которых выделяют физическую амортизацию, функциональное (моральное) обесценение, а также устаревание, вызванное влиянием окружающей среды.

Дисконтирование – преобразование в текущую стоимость будущих денежных потоков (доходов и расходов).

Ставка дисконтирования – это процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих денежных сумм (доходов или расходов) к текущей стоимости на дату оценки.

Капитализация – преобразование ожидаемых в будущем доходов в единовременно получаемую в настоящей момент стоимость.

3.11. Обзор подходов к оценке

При определении стоимости используют три основных подхода:

- *затратный подход* - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом накопленного износа; Накопленный износ. Под накопленным износом понимается общая потеря стоимости объектом оценки на момент оценки в процентном выражении под действием физических, функциональных и внешних факторов.

- *сравнительный подход* - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;

- *доходный подход* - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Сравнительный анализ каждого подхода применительно к оцениваемому объекту позволяет взвесить достоинства и недостатки использованных подходов и выбрать тот подход или подходы, которые расценены как наиболее надежные.

3.12. Основные этапы процесса оценки

Процесс оценки стоимости объекта оценки представляет собой совокупность действий по выявлению и анализу физических, экономических, социальных и т.п. факторов,

оказывающих влияние на величину стоимости объекта. Он должен состоять из следующих основных этапов:

1. Постановка задания на оценку. Идентификация оцениваемого актива. Определение целей и задач оценки, оцениваемых прав, вида оцениваемой стоимости, способа возможного использования и границ применимости результатов оценки.

2. Описание и анализ объекта оценки. Местоположение, имущественные права, состав объекта оценки, количественные и качественные характеристики, техническое состояние объекта оценки.

3. Анализ конкурентного окружения и факторов, влияющих на стоимость. Анализ рынка, соотношение спроса и предложения, его динамика и перспективы развития. Типичные участники рынка, их мотивация, стандартные условия сделок.

4. Анализ наиболее эффективного способа использования объекта оценки. Под наиболее эффективным способом использования объекта оценки понимается «наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, рациональным, правомочным, финансово осуществимым и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной».

5. Выбор методов оценки. Согласно ФСО в оценке анализируется применимость использования трех подходов: затратного, сравнительного и доходного. В рамках каждого из подходов есть набор методов оценки, т.е. конкретных способов расчета стоимости объекта.

6. Проведение расчетов. В рамках применимых подходов и методов осуществляются расчеты показателей рыночной стоимости оцениваемого объекта

7. Заключение о стоимости. Здесь проводится анализ достоверности полученных величин стоимости и соответствия каждого подхода заявленным целям оценки, осуществляется взвешивание и согласование результатов, производится окончательное заключение о стоимости и сертификация оценки.

8. Составление отчета об оценке. Отчет об оценке составляется как документ, содержащий достоверные сведения доказательственного характера, и передается Заказчику.

Таким образом, процесс оценки стоимости объекта оценки представляет собой совокупность действий по В соответствии с п. 23 ФСО №1³ проведение оценки включает следующие этапы:

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

³ Федеральные стандарты оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденные Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297

4. Описание объекта оценки.⁴

Оценке подлежит движимое и недвижимое имущество.

Оцениваемые права – право собственности; право аренды.

Местоположение - г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А

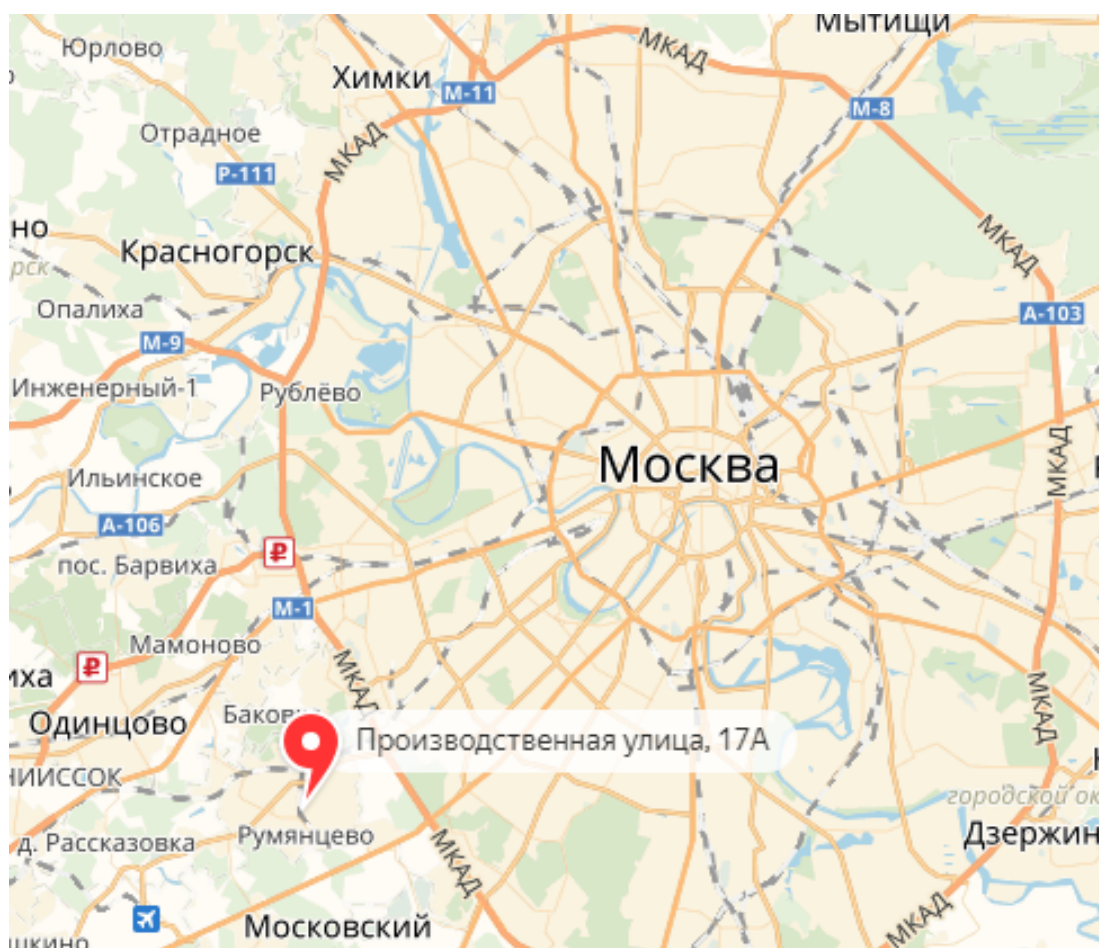
Субъект права - ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН»

Ограничения (обременения) права – часть имущества находится в залоге.

Оцениваемые объекты расположены в промышленной зоне в районе Солнцево Западного административного округа Москвы. Солнцево⁵ — район Москвы, расположенный в Западном административном округе за пределами МКАД, а также соответствующее ему одноимённое внутригородское муниципальное образование. Названы в честь бывшего города Солнцево.

На территории района нет станций метрополитена. Ближайшим метро является «Саларьево». Строительство станций «Говорово» и «Солнцево» Калининско-Солнцевской линии, а также крупнейшего в Москве метродепо «Солнцево» будет завершено к сентябрю 2018 года.

В границах муниципалитета расположены три железнодорожные платформы — «Сколково», «Солнечная» и «Новопеределкино».



Месторасположение объекта оценки⁶

⁴ Произведено на основании документов фотографий и прочей информации, предоставленных заказчиком (копии приведены в приложении).

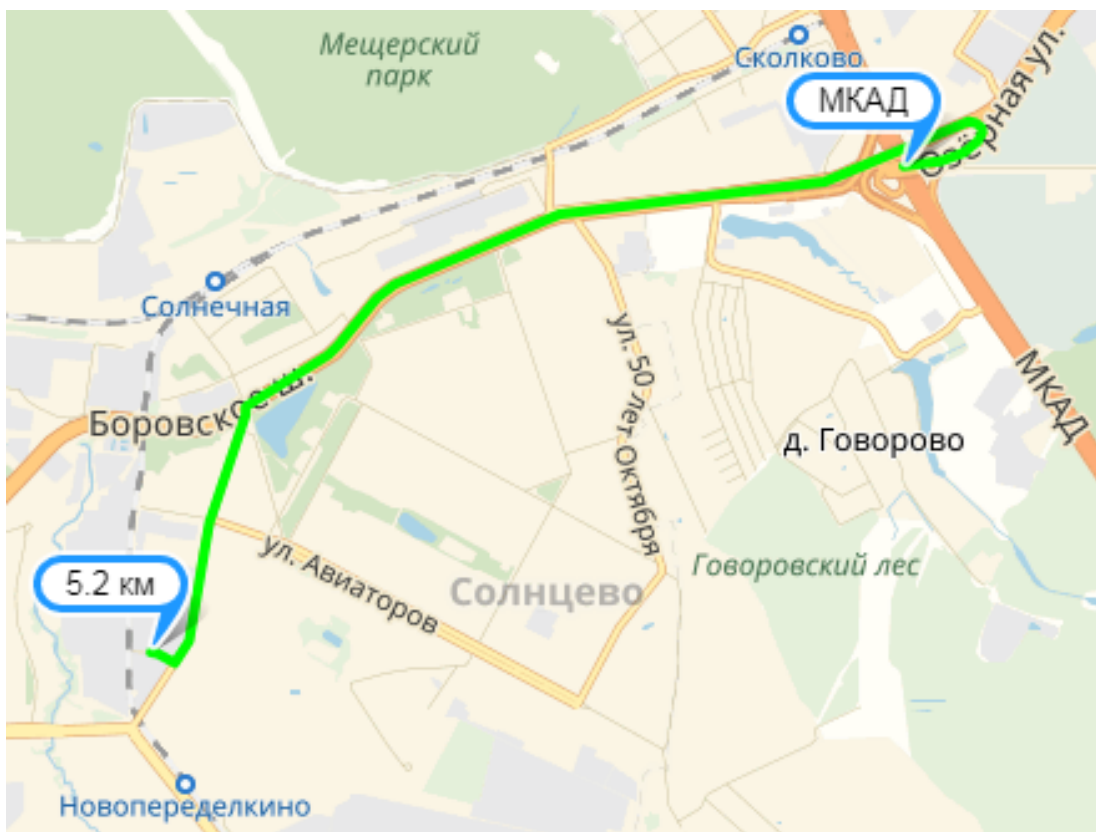
⁵ [https://ru.wikipedia.org/wiki/ Солнцево_\(район_Москвы\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Солнцево_(район_Москвы))

⁶ <https://yandex.ru/maps/213/moscow/>



Месторасположение объекта оценки⁷

От объектов оценки до МКАД 9 км, можно добраться через Комсомольский и Октябрьский проспекты.



Перечень имущества, подлежащий оценке, и информация, предоставленная заказчиком, приведена ниже.

⁷ <https://yandex.ru/maps/213/moscow/>

Таблица 4.1.

Наименование	Краткая характеристика объекта	Код
Земельный участок (Производств.ул.вл.12/Дог.№ М-07-014901)	Земельный участок (Производств.ул.вл.12/Дог.№ М-07-014901)	нет на учете
	Блок-контейнер 2.5*2.5охр.	00000874
	Блок-контейнер метал.в компл.6х2,5с тамбур	00004086
	Бытовка метал.(БК2,5*8,0)расп.в компл.	00004120
	Бытовка металлическая БК2,5*8,0 в компл.(Б35дисп)	00003986
	Конструкции-Логотип"Мосинжбетон"	00004078
	Контейнер 5 тонн	00003743
	Контейнер 5 тонн	00003744
	Парогенератор ST-302 в компл.(Б32)	00004145
	Парогенератор ST-302Н в компл.(Б3-5)	00004394
	Шлагбаум FAAC 640 STD KIT до 7м. в комплекте Б3-5	00004688
	Котельная установка TURBOMATIC (б/у)	00004700
	Модуль заправочный для диз.топлива 6м3 в контейн.	00004067
	Конвейер В-800 с лентой	00000867
	Бетонная дорога и покрытия	00000842
	Весы автомобильные /Кочевник/ М8200А-100-18-024-ПД в комплекте	00004734
	Внутризаводская сеть(канализ.)	00000846
	Водопровод	00000848
	Ворота металлические	00000860
	Забор железобетонный	00000845
	Наружный Водопровод	00000847
	Паропровод	00000864
	Площадка производственная с бетонным покрытием Б35	00004617
	Склад инертных материалов	00000843
Здание неж (S926м2)адр: г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.1, кад №77:07:0015006:1068 (усл№77-77-07/054/2009-517)	Здание неж (S926м2)адр: г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.1, кад №77:07:0015006:1068 (усл№77-77-07/054/2009-517)	00000838
	Дверь метал."Хаммерайт"	00000873
	Дверь метал.2-х ств.	00000872
	Котел электрический РусНИТ-2100 (Б3-5)	00004461
	Котел электрический РусНИТ-2100 (Б3-5)	00004615
	Котел электрический РусНИТ-270 (Б3-5)	00004391
	Система видеонаблюдения (Б3-5)	00004537
	Система охранно-пожарной сигнализации (Б3-5)	00004456
	Весы лабораторные A&D GP-30K	БП-000070
	Весы электронные платформенные	00003805
	Виброплощадка типа СМЖ с магнитом	БП-000030
	Измеритель вовлечен.воздуха д/св.бетонов V=8л(ц/л)	00004576
	Оборудование для испытаний сжатием C071N+C111-06 (пресс)	БП-000042
	Смеситель раствора E094	БП-000036
	Стол встряхивающий E130	БП-000040
	Камера нормальн.твердения/шкаф(1500х650х2000)Б35	00004161
	Камера КУП-1А	БП-000044
БСУ COBRA С-60	БСУ COBRA С-60	00004113
	Система видеонаблюдения на БСУ COBRA С-60 (Б3-5)	00004719
	Емкость для дозатора воды, 0,7 м3	00003711
	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003870
	Блок силосов цемента (2 шт.по 400 т каждый)	00004016
БСУ ELBA (Б3-5)	БСУ ELBA (Б3-5)	00004008
	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003871
	Виброплощадка лаб.СМЖ-539 М (100кг/2800 об)	00000021
	Блок силосов цемента (4 шт.по 200 т каждый)	00004017
Бетономесительный узел ЛИБХЕРР	Бетономесительный узел ЛИБХЕРР	00003762
	Дозатор весовой для цемента 1,8м3	00003712
	Панель электрощитовая	00004105
	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003872
	Фильтр воздушный картриджный (Б3-5)	00003869

	Компрессор винтовой AS150 в компл.(БЗ-5)	00004597
	Компрессорная установка ДЭН-11Ш в компл.с рес.БЗ5	00004153
	Блок силосов цемента (3шт, по 120тн. каждый)	00004695
	Лебедка электрическая ЛЭМ-15 (БЗ-5)	00004550
	Узел подогрева воды (БЗ-5)	00004559
Компрессорная (панельн.)-строен.3	Компрессорная (панельн.)-строен.3	00000844
	Установка компрессорная С-415М1 (БЗ-5)	00004724
	Станция компрессорная КС-1 с компл.пластин(БЗ-2)	00004509
	Компрессор винтовой ALLEGRO с осушителем(БЗ-5)	00003887
	Компрессор винтовой OPUS 132 (БЗ-5)	00004339
	Компрессор винтовой SCK с осушителем(БЗ-5)	00003933
Здание неж (S198,9м2)адр: г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.3, кад №77:07:0015006:1069 (усл№77-77-07/054/2009-518)	Здание неж (S198,9м2)адр: г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.3, кад №77:07:0015006:1069 (усл№77-77-07/054/2009-518)	00000840
	Автомойка профи ВД без нагрева	00003751
	Плужно-щеточное оборудование	00001080
	Пресс С041PN103	БП-000033
	Таль канатная 53 МТ525 г/п 5т.(БЗ-5)	00004438
Земельный участок (Производственная ул., вл.17А (подъездные пути))	Земельный участок (Производственная ул., вл.17А (подъездные пути))	нет на учете
Подъездные пути прочее,протяж 772 м, инв №45:268:002:000126190, адр: г.Москва, ул.Производственная, домовл.17А, кад №77:07:0015006:4163 (усл№77-77-22/025/2009-652)	Подъездные пути прочее,протяж 772 м, инв №45:268:002:000126190, адр: г.Москва, ул.Производственная, домовл.17А, кад №77:07:0015006:4163 (усл№77-77-22/025/2009-652)	00000855
	Виброразгрузчик ДП-6Сштыр.	00000875
	Галерея для щебня и песка	00000839
	Лебедка ТЛ-8Б в компл. с кан.ст.(БЗ-5)	00004136
	Лебедка ТЛ-9А-1 с канатом 80м (БЗ-5)	00004462
	Предохранит.ж/д устройство	00000886
	Пневмоподъемник ТА-53	00000877
	Укрытие узла выгрузки ж/д вагонов (БЗ-5)	00004520
	Устройство шумозащитных экранов(ограждения)БЗ-5	00004598
Трансформаторная подстанция-строен.2, 49,5 кв. м., 77:07:0015006:1021	Трансформаторная подстанция-строен.2, 49,5 кв. м., 77:07:0015006:1021	00000841
Здание неж (S63,4м2) адр: г.Москва, ул.Производственная,д17А, стр4, кад №77:07:0015006:1070 (усл№77-77-07/054/2009-519)	Здание неж (S63,4м2) адр: г.Москва, ул.Производственная,д17А, стр4, кад №77:07:0015006:1070 (усл№77-77-07/054/2009-519)	00000859
Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 5, 56.6 кв.м , 77:07:0015006:1029/4100618		
Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 6, 20.5 кв.м. , 77:07:0015006:1030 / 4100619, 2-х этажное кирпичное здание старой диспетчерской (сейчас помещение для охраны)		
Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 8, 30.7 кв.м, усл № 4100621, легковозводимая элеваторная будка		
Установка рециклинга		
Здание нежил.S 90,7 Москва ул.Производственная д.17а стр.7 (усл.№ 4100620)		

Краткое описание и характеристики объекта оценки, приведены ниже.

Таблица 4.2.

Краткая характеристика объекта	Вид ОС	Инв. № или инд. код	Страна-производитель	Дополнительные характеристики (в зависимости от типа оборудования) *	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость	Дата (переоценки/модернизация)	Стоимость после переоценки	Остаточная стоимость на 30.06.18	Ограничения (обременения)
Блок-контейнер 2.5*2.5охр.	Сооружения	874		внутри отделан вагонкой, оснащен выключательным освещением, розетка 220 В.	28.11.2003	23 333,33	31.12.2015	77 699,99	0	не зарегистрированы
Блок-контейнер метал.в компл.6х2,5с тамбур	Сооружения	4086		внутри отделан вагонкой, оснащен выключательным освещением, розетка 220 В.	31.08.2008	85 423,73	31.12.2015	125 572,88	0	не зарегистрированы
Бытовка металл.(БК2,5*8,0)расп.в компл.	Сооружения	4120		внутри отделан вагонкой, оснащен выключательным освещением, розетка 220 В.	30.09.2008	166 557,12	31.12.2015	245 678,90	0	не зарегистрированы
Бытовка металлическая БК2,5*8,0 в компл.(Б35дисп)	Сооружения	3986		внутри отделан вагонкой, оснащен выключательным освещением, розетка 220 В.	30.06.2008	132 627,12	31.12.2015	194 961,87	0	не зарегистрированы
Конструкции-Логотип"Мосинжбетон"	Сооружения	4078		Короб световой 9200ммх900мм имеет подсветку	31.07.2008	132 203,39	31.12.2015	194 338,98	1 620,18	не зарегистрированы
Контейнер 5 тонн	Сооружения	3743		Имеет распашные двери в торце (морской контейнер)	27.03.2007	17 458,47	31.12.2015	30 377,74	0	не зарегистрированы
Контейнер 5 тонн	Сооружения	3744		Имеет распашные двери в торце (морской контейнер)	27.03.2007	17 458,47	31.12.2015	30 377,74	0	не зарегистрированы
Парогенератор ST-302 в компл.(Б32)	Производственное оборудование	4145			30.11.2008	4 550 865,99		4 550 865,99	0	не зарегистрированы
Парогенератор ST-302Н в компл.(Б3-5)	Производственное оборудование	4394			31.12.2009	3 706 290,44		3 706 290,44	0	не зарегистрированы
Шлагбаум FAAC 640 STD KIT до 7м. в комплекте Б3-5	Машины и механизмы	4688		Открывается с пульта дист.управления	31.07.2013	60 536,45		60 536,45	1 984,85	не зарегистрированы
Котельная установка TURBOMATIC (б/у)	Производственное оборудование	4700		Оборудование установлено в металл.контейнере размером 2,5м.*6м.	10.10.2013	5 489 955,42		5 489 955,42	2 839 632,22	не зарегистрированы
Модуль заправочный для диз.топлива 6м3 в контейн.	Производственное оборудование	4067		Емкость пластиковая, оборудована датчиком отгузки топлива	31.07.2008	477 367,90		477 367,90	0	не зарегистрированы
Конвейер В-800 с лентой	Машины и механизмы	867		Для подачи нерудных материалов к АБН	31.03.2003	451 622,47		451 622,47	0	не зарегистрированы
Весы автомобильные /Кочевник/ М8200А-100-18-024-ПД в комплекте	Производственное оборудование	4734	ООО НПП "Метра"		19.01.2015	1 290 322,03		1 290 322,03	667 931,37	не зарегистрированы
Дверь метал."Хаммерайт"	Производственный и хозяйственный инвентарь	873		Порошковое покрытие	31.10.2003	16 104,00		16 104,00	8 252,64	не зарегистрированы

Дверь метал.2-х ств.	Производственный и хозяйственный инвентарь	872		Порошковое покрытие	31.10.2003	15 453,00		15 453,00	7 918,70	не зарегистрированы
Котел электрический РусНИТ-2100 (БЗ-5)	Производственное оборудование	4461		Для подогрева воды	30.12.2010	50 000,00		50 000,00	0	не зарегистрированы
Котел электрический РусНИТ-2100 (БЗ-5)	Производственное оборудование	4615		Для подогрева воды	07.12.2012	54 283,45		54 283,45	12 133,87	не зарегистрированы
Котел электрический РусНИТ-270 (БЗ-5)	Производственное оборудование	4391		Для подогрева воды	30.12.2009	36 161,02		36 161,02	0	не зарегистрированы
Система видеонаблюдения (БЗ-5)	Средства связи	4537		Установлена по периметру территории с выходом на дисплей	31.10.2011	271 946,52		271 946,52	15 996,92	не зарегистрированы
Система охранно-пожарной сигнализации (БЗ-5)	Средства связи	4456		Установлена в административном здании	29.12.2010	72 911,75	31.07.2014	99 923,63	0	не зарегистрированы
Весы лабораторные A&D GP-30K	Производственное оборудование	БП-000070	ООО "ПРО ПРИБОР"	Электронные	19.11.2015	100 820,27		100 820,26	64 050,54	не зарегистрированы
Весы электронные платформенные	Производственное оборудование	3805		Лабораторные	09.07.2007	11 864,40		11 864,40	0	не зарегистрированы
Виброплощадка типа СМЖ с магнитом	Производственное оборудование	БП-000030	ООО ИТЦ "Контрос"	Установлена в лаборатории для извлечения воздуха их образцов	29.05.2015	46 600,00		46 600,00	32 350,56	не зарегистрированы
Измеритель вовлечен.воздуха д/св.бетонов V=8л(ц/л)	Производственное оборудование	4576		Установлен в лаборатории	30.03.2012	50 830,51		50 830,51	5 445,76	не зарегистрированы
Оборудование для испытаний сжатием С071N+C111-06 (пресс)	Производственное оборудование	БП-000042		Для определения прочности бетона	29.05.2015	609 573,28		609 573,28	344 229,63	не зарегистрированы
Смеситель раствора Е094	Производственное оборудование	БП-000036		Для определения прочности раствора	29.05.2015	125 910,13		125 910,13	49 538,43	не зарегистрированы
Стол встряхивающий Е130	Производственное оборудование	БП-000040		Для уплотнения бетонной смеси	29.05.2015	136 095,02		136 095,01	53 545,42	не зарегистрированы
Камера нормальн.твердения/шкаф(1500x650x2000)БЗ5	Производственное оборудование	4161		Установлена в лаборатории для набора прочности образцов бетона	22.01.2009	162 270,00		162 270,00	0	не зарегистрированы
Камера КУП-1А	Производственное оборудование	БП-000044			29.05.2015	61 860,00		61 860,00	24 338,30	не зарегистрированы
Система видеонаблюдения на БСУ СОВРА С-60 (БЗ-5)	Средства связи	4719	ООО "Безопасность-Высокие Технологии Охраны"	Установлена по периметру территории с выходом на дисплей	28.02.2014	43 583,97		43 583,97	16 920,97	не зарегистрированы
Емкость для дозатора воды, 0,7 м3	Производственное оборудование	3711		Пластиковая	13.03.2007	19 000,00		19 000,00	0	не зарегистрированы
Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(БЗ-5)	Производственное оборудование	3870		Установлен на БСУ	18.10.2007	88 318,89		88 318,89	0	не зарегистрированы

Блок силосов цемента (2 шт.по 400 т каждый)	Производственное оборудование	4016			30.06.2008	4 647 907,91		4 647 907,91	3 099 050,24	не зарегистрированы
Фильтр воздушный картр. SFC A240G5FP в компл.(БЗ-5)	Производственное оборудование	3871		Установлен на БСУ	18.10.2007	88 318,89		88 318,89	0	не зарегистрированы
Виброплощадка лаб.СМЖ-539 М (100кг/2800 об)	Производственное оборудование	21		Установлена в лаборатории для извлечения воздуха их образцов	01.01.2006	32 906,78		32 906,78	0	не зарегистрированы
Блок силосов цемента (4 шт.по 200 т каждый)	Производственное оборудование	4017			30.06.2008	4 640 323,72		4 640 323,72	3 261 589,51	не зарегистрированы
Дозатор весовой для цемента 1,8м3	Производственное оборудование	3712		Установлен на цементном силосе	17.03.2007	79 000,00		79 000,00	0	не зарегистрированы
Панель электрощитовая	Производственное оборудование	4105		Установлена в электрощитовой	31.08.2008	69 470,00		69 470,00	1 722,66	не зарегистрированы
Фильтр воздушный картр. SFC A240G5FP в компл.(БЗ-5)	Производственное оборудование	3872		Установлен на БСУ	18.10.2007	88 318,89		88 318,89	0	не зарегистрированы
Фильтр воздушный картриджный (БЗ-5)	Производственное оборудование	3869		Установлен на БСУ	09.10.2007	164 283,29		164 283,29	0	не зарегистрированы
Компрессор винтовой AS150 в компл.(БЗ-5)	Производственное оборудование	4597		Установлен на БСУ	09.06.2012	1 108 505,39		1 108 505,39	0	не зарегистрированы
Компрессорная установка ДЭН-11Ш в компл.с рес.Б35	Рабочие машины	4153		Установлен на БСУ	31.12.2008	127 542,37		127 542,37	0	не зарегистрированы
Блок силосов цемента (3шт, по 120тн. каждый)	Производственное оборудование	4695	ЗАО "СМК ЗЕТ"	Металлическийц, для хранения цемента	30.08.2013	2 372 770,93		2 372 770,93	1 225 931,71	не зарегистрированы
Лебедка электрическая ЛЭМ-15 (БЗ-5)	Производственное оборудование	4550			23.12.2011	644 067,80		644 067,80	53 040,74	не зарегистрированы
Узел подогрева воды (БЗ-5)	Производственное оборудование	4559			31.01.2012	413 689,18		413 689,18	38 935,57	не зарегистрированы
Установка компрессорная С-415М1 (БЗ-5)	Рабочие машины	4724		Установлен на БСУ	11.09.2014	46 271,19		46 271,19	21 774,54	не зарегистрированы
Станция компрессорная КС-1 с компл.пластин(БЗ-2)	Производственное оборудование	4509		Установлен на БСУ	31.05.2011	77 457,63		77 457,63	0,00	не зарегистрированы
Компрессор винтовой ALLEGRO с осушителем(БЗ-5)	Производственное оборудование	3887		Установлен на БСУ	26.11.2008	2 159 954,33		2 159 954,33	0	не зарегистрированы
Компрессор винтовой OPUS 132 (БЗ-5)	Производственное оборудование	4339		Установлен на БСУ	02.10.2009	1 609 010,85		1 609 010,85	0	не зарегистрированы
Компрессор винтовой SCK с осушителем(БЗ-5)	Производственное оборудование	3933		Установлен на БСУ	26.11.2008	1 248 314,81		1 248 314,81	0	не зарегистрированы
Автомойка профи ВД без нагрева	Производственный и хозяйственный инвентарь	3751			16.04.2007	56 502,00		56 502,00	0	не зарегистрированы

Плужно-щеточное оборудование	Дорожно-строительная техника	1080		Навесное оборудование для трактора	31.07.1999	20 833,33		20 833,33	0	не зарегистрированы
Пресс С041PN103	Производственное оборудование	БП-000033		Находится в лаборатории	29.05.2015	591 783,62		591 783,62	334 183,70	не зарегистрированы
Таль канатная 53 МТ525 г/п 5т.(БЗ-5)	Производственное оборудование	4438			24.09.2010	194 915,25		194 915,25	0	не зарегистрированы
Виброразгрузчик ДП-6Сштгър.	Машины и механизмы	875		Для разгрузки ж/д вагонов	25.12.2005	496 333,33		496 333,33	0	не зарегистрированы
Лебедка ТЛ-8Б в компл. с кан.ст.(БЗ-5)	Производственное оборудование	4136			02.10.2008	212 711,87		212 711,87	0	не зарегистрированы
Лебедка ТЛ-9А-1 с канатом 80м (БЗ-5)	Производственное оборудование	4462			30.12.2010	83 677,63		83 677,63	0	не зарегистрированы
Предохранит.ж/д устройство	Прочие ОС	886			28.02.2003	24 950,00		24 950,00	0	не зарегистрированы
Пневмоподъемник ТА-53	Машины и механизмы	877			06.09.2004	169 300,00		169 300,00	0	не зарегистрированы
Установка рециклинга		-				-		-	-	не зарегистрированы

Таблица 4.3.

Краткая характеристика объекта	Вид ОС	Инв. № или инд. код	Дополнительные характеристики (в зависимости от типа оборудования) *		Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость	Дата (переоценка/модернизация)	Стоимость после переоценки	Остаточная стоимость на 30.06.18	Ограничения (обременения)
Бетонная дорога и покрытия	Сооружения	842	Выполнена из высокопрочного марочного бетона В-35 армированного арматурой диаметром 10 мм.	200 м.п. 10 м.п.	01.07.1965	449 658,53	31.12.2015	4 626 986,27	0	не зарегистрированы
Внутризаводская сеть(канализ.)	Передаточные устройства	846		150 м.п. чугун, сталь, пластик	01.07.1979	2 722 842,76	31.12.2015	28 018 052,00	4 185 272,64	не зарегистрированы
Водопровод	Передаточные устройства	848		150 м.п. сталь 50 мм, 100 мм	01.07.1986	42 399,34	31.12.2015	436 289,21	0	не зарегистрированы
Ворота металлические	Сооружения	860	Металлические, покрашены краской	2,5*4 м.п.	12.03.2001	260 895,83	31.12.2015	1 100 980,40	701 933,03	не зарегистрированы
Забор железобетонный	Сооружения	845	Секционный	400 м.п. 2 м.п.	01.07.1966	1 302 723,28	31.12.2015	13 405 022,55	2 239 088,79	не зарегистрированы
Наружный Водопровод	Передаточные устройства	847		200 м.п., пластик, сталь 50мм	01.07.1985	560 327,00	31.12.2015	5 765 764,83	0	не зарегистрированы
Паропровод	Передаточные устройства	864	Для прогрева нерудных материалов перед подачей в АБН	-	31.01.2002	864 985,02	31.12.2015	3 183 144,87	384 795,23	не зарегистрированы
Площадка производственная с бетонным покрытием БЗ5	Сооружения	4617		15000 м2	30.11.2012	1 015 233,05	31.12.2015	1 208 127,33	573 860,23	не зарегистрированы
Склад инертных материалов	Сооружения	843	Железобет.площадка с ФБС по периметру		01.07.1965	928 953,11	31.12.2015	7 689 126,52	1 853 267,22	не зарегистрированы
Галерея для щебня и песка	Сооружения	839	Для отгрузки цемента с ж/д вагонов	3*3*50 м.п. мет.конструкция, профнастил	01.07.1987	1 302 467,00	31.12.2015	13 402 385,43	2 156 845,56	не зарегистрированы
Укрытие узла выгрузки ж/д вагонов (БЗ-5)	Сооружения	4520		5*7*100 м.п. мет.констр. Профнастил	30.09.2011	2 157 976,32	31.12.2015	4 401 956,52	0	не зарегистрированы
Устройство шумозащитных экранов(ограждения)БЗ-5	Сооружения	4598		100 м.п. мет.конструкция, профнастил	30.06.2012	648 725,89	31.12.2015	771 983,81	312 621,64	не зарегистрированы

Таблица 4.4.

Наименование	Код	Год постройки	Этажность	Общая площадь (по внутреннему обмеру), кв. м	Общая площадь (по наружному обмеру), кв. м	Строительный объем, куб. м	Материал конструктивных элементов								Коммуникации							Первоначальная стоимость	Стоимость после переоценки	Остаточная стоимость на 30.06.18	Ограничения (обременения)			
							Фундамент	Каркас	Стены	Перегородки	Перекрытия	Кровля	Полы	Проемы	Внутренняя отделка	Электричество	Водопровод	Отопление	Слаботочные устройства	Канализация	Газоснабжения					Паропровод	Вентиляция	Прочее
Здание неж (S926м2)адр: г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.1, кад №77:07:00150 06:1068 (усл№77-77-07/054/2009-517)	838	1985	2	926	592,8	4566	бетон	монолит	кирпич	кирпич	ж/б плиты	битумный рубибиرويد	бетон/плитка	двери дерево/метал	покраска/плитка	+	+	+	+	+	-	-	+		53 132,38	808 125,44	525 909,31	Ипотека (согласно Договору об ипотеке № 1227-13/И1 от 11.12.2013 г. между ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН» и ОАО «НОМОСБАНК»)
Бетоносмесительный узел ЛИБХЕРР	3762	1965	2	63	78	1716	бетон	монолит	кирпич	кирпич	ж/б плиты	битумный рубибиرويد	бетон/плитка	дерево/метал	штукатурка	+	+	+	+	+	-	-	+		7 423 203,76	423 203,76	0	не зарегистрированы

Здание неж (S198,9м2))адр: г.Москва, ул.Производст венная, д.17А, стр.3, кад №77:07:00150 06:1069 (усл№77-77- 07/054/2009- 518)	840	1965	1	198,9	231,2	2381	бе- тон	мо- но- лит	кир- пич	кир- пич	нет	би- тум- ный руби би- роид	бе- тон	дере- во/м етал л	шту- ка- тур- ка	+	+	+	-	+	-	-	+		6 753 876,95	67 957 886,63	0	Ипотека (соглас- но До- говору об ипо- теке № 1227- 13/И1 от 11.12.20 13 г. между ОАО «КОМ- БИНАТ «МО- СИНЖ- БЕТОН» и ОАО «НО- МОС- БАНК»)	
Подъездные пути про- чее,протяж 772 м, инв №45:268:002:0 00126190, адр: г.Москва, ул.Производст венная, до- мовл.17А, кад №77:07:00150 06:4163 (усл№77-77- 22/025/2009- 652)	855			772																						29 500,00	564 555,00	0	Ипотека (соглас- но До- говору об ипо- теке № 1227- 13/И1 от 11.12.20 13 г. между ОАО «КОМ- БИНАТ «МО- СИНЖ- БЕТОН» и ОАО «НО- МОС- БАНК»)
Трансформа- торная под- станция- строен.2, 49,5 кв. м., 77:07:0015006: 1021	841		1		78,4	243	бе- тон	мо- но- лит	кир- пич	кир- пич	би- тум- ный руби би- роид	би- тум- ный руби би- роид	бе- тон/ плит ка	металл	шту- ка- тур- ка	+	-	-	-	-	-	-	+		101 962,00	101 962,00	0	не заре- гистри- рованы	
Здание неж (S63,4м2) адр: г.Москва, ул.Производст	859	1985	2	63,4		225	бе- тон	кир- пич	кир- пич	кир- пич	ж/б плиты	би- тум- ный руби	бе- тон/ плит ка	дере- во/м етал	шту- ка- тур- ка	+	-	-	+	-	-	-	+		137 404,40	125 785,38	668 745,34	Ипотека (соглас- но До- говору об ипо-	

венная, д.17А, стр.4, кад №77:07:00150 06:1070 (усл.№77-77- 07/054/2009- 519)											би- роид		л												теке № 1227- 13/И1 от 11.12.20 13 г. между ОАО «КОМ- БИНАТ «МО- СИНЖ- БЕТОН» и ОАО «НО- МОС- БАНК»)	
Нежилое зда- ние Производ- ственная, д 17а, строен 5, 56.6 кв.м., 77:07:0015006: 1029/4100618	1966	2	56,6	63	h=4 м/4 м	мо- но- лит лен- точ- ный	кир- пич	кир- пич	кир- пич	жб пли- ты	би- тумн .руб еро- ид	бе- тон	де- рево	шту ка- тур- ка	+	+	+	+	+	-	-	+		-	-	не заре- гистри- рованы
Нежилое зда- ние Производ- ственная, д 17а, строен 6, 20.5 кв.м., 77:07:0015006: 1030 / 4100619, 2-х этажное кир- пичное здание старой дис- петчерской (сейчас поме- щение для охраны)	1965	1	20,5	28	h=2	мо- но- лит лен- точ- ный	кир- пич	кир- пич	нет	жб пли- ты	би- тумн .руб еро- ид	бе- тон	дере- во/м етал л	шту ка- тур- ка	+	-	-	+	-	-	-	+		-	-	не заре- гистри- рованы
Здание не- жил. S 90,7 Москва ул.Производст венная д.17а стр.7 (усл.№ 4100620)	1966	1	90,7	131	h=5	мо- но- лит лен- точ- ный	кир- пич	кир- пич	кир- пич	бе- тон	би- тум. рубе бе- роид	бе- тон	дере- во/м етал л	шту ка- тур- ка	+	-	-	+	-	-	-	+		-	-	не заре- гистри- рованы

Таблица 4.5.

Наименование	Код	Год постройки	Этажность	Материал конструктивных элементов									Коммуникации							Первоначальная стоимость	Стоимость после переоценки	Остаточная стоимость на 30.06.18	Ограничения (обременения)	
				Фундамент	Каркас	Стены	Перегородки	Перекрытия	Кровля	Полы	Проемы	Внутренняя отделка	Электричество	Водопровод	Отопление	Слаботочные устройства	Канализация	Газоснабжения	Паропровод					Вентиляция
БСУ COBRA C-60	4113	-	1	бетон	металлический	сендв. панели	сендв. панели	сендв. панели	профнастил	линолеум	стеклопакеты	покраска	+	+	+	+	+	-	-	+	29 172 044,18	41 106 331,94	1 090 708,45	не зарегистрированы
БСУ ELBA (БЗ-5)	4008	-	1	бетон	металлический	сендв. панели	сендв. панели	сендв. панели	профнастил	линолеум	стеклопакеты	покраска	+	+	+	+	+	-	-	+	21 946 147,94	22 944 696,96	318 408,49	не зарегистрированы

Проверка технического состояния с использованием средств технического диагностирования не проводилась.

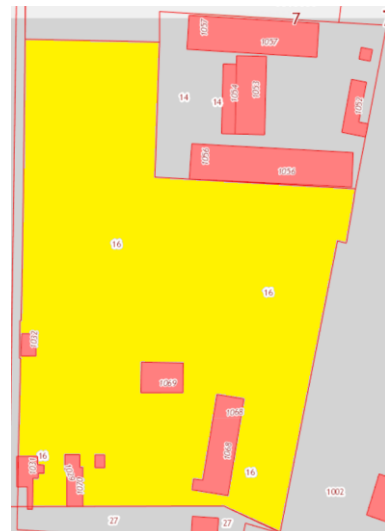
Все оцениваемое имущество расположено на земельных участках, описание которых данно ниже.

Таблица 4.6.

Тип:	Земельный участок
Кадастровый номер:	77:07:0015006:1000
Кадастровая стоимость:	2 917 199,16 руб.
Площадь:	1 212 кв. м.
Адрес:	г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А
Право на земельный участок:	Аренда
Срок аренды:	до 10.11.2060 г.
Арендодатель:	Департамент земельных ресурсов города Москвы
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения железнодорожных путей и их конструктивных элементов
Разрешенное использование по документу:	земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей (1.2.13)
Обеспеченность коммуникациями:	Имеются
Форма участка, рельеф	Форма прямоугольная вытянутая, рельеф ровный
Ограничения (обременения):	Ипотека (согласно Договору об ипотеке № 1227-13/И1 от 11.12.2013 г. между ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖ-БЕТОН» и ОАО «НОМОС-БАНК»)
Тип:	Земельный участок
Кадастровый номер:	77:07:0015006:16
Кадастровая стоимость:	175 198 627,66 руб.
Площадь:	21 623 кв. м.
Адрес:	г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А
Право на земельный участок:	Аренда
Срок аренды:	до 2024 г.
Арендодатель:	Департамент земельных ресурсов города Москвы
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения
Разрешенное использование по документу:	Дальнейшей эксплуатации зданий бетонного завода
Обеспеченность коммуникациями:	Имеются
Форма участка, рельеф	Форма прямоугольная вытянутая, рельеф ровный
Ограничения (обременения):	Ипотека (согласно Договору об ипотеке № 1227-13/И1 от 11.12.2013 г. между ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖ-БЕТОН» и ОАО «НОМОС-БАНК»)



План участка 77:07:0015006:1000

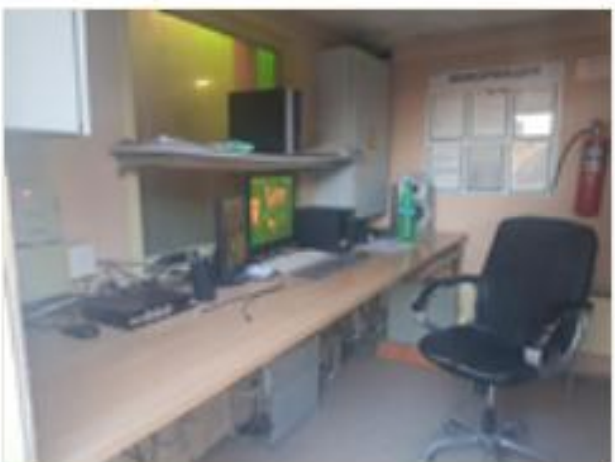


План участка 77:07:0015006:16

Документы, используемые оценщиком и устанавливающие принадлежность, количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены в Приложении. Характеристики объектов, по которым отсутствуют документы, описаны со слов заказчика.

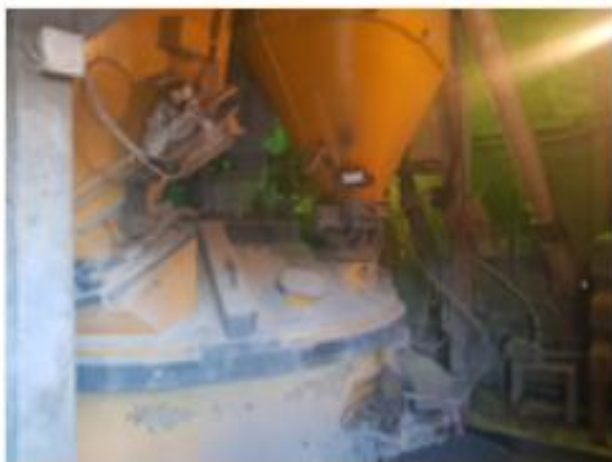
Фотографии оцениваемых объектов приведены ниже.























5. Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

5.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости⁸

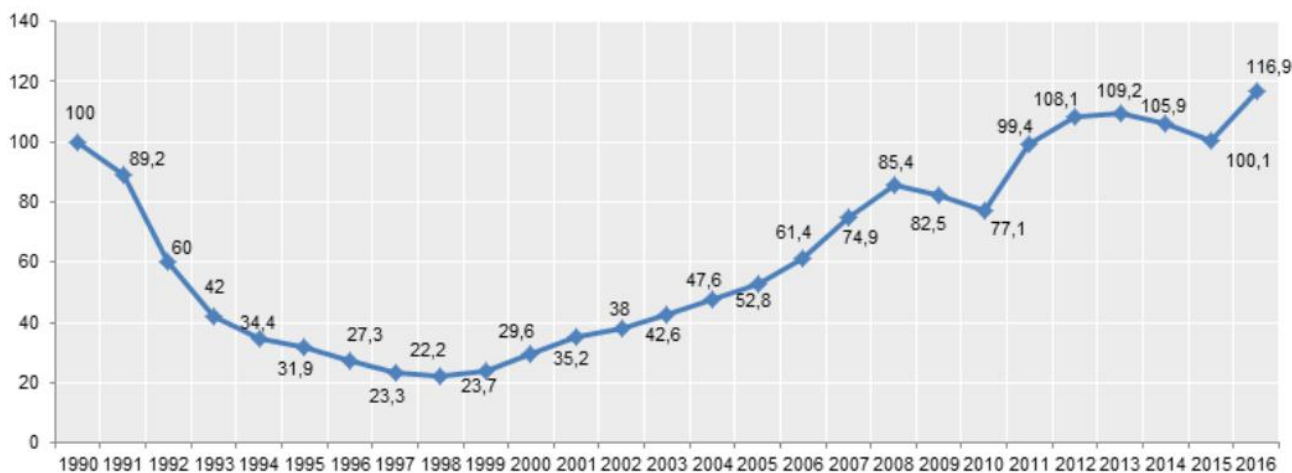
Недвижимость, по определению, связана с землёй, поэтому относится к региональному рынку недвижимости. Цена предложения и продажи на рынке определяются именно местными условиями (ценами объектов-аналогов, объёмом предложения, спросом, активностью рынка, уровнем доходов потенциальных покупателей, уровнем и перспективой развития региона и др.). Вместе с тем, все эти условия зависят от состояния экономики страны и государственной политики в целом. Политика и экономика неразрывно связаны. Слабая политика ведёт к падению экономики и распаду страны. Сильная политика, сильное руководство ведут к сильной экономике: государство обеспечивает благоприятные межгосударственные внешние условия, формирует и совершенствует отраслевую структуру экономики, создаёт и поддерживает условия развития предприятий, организаций и домашних хозяйств, обеспечивая рост доходов бизнеса и населения, улучшая демографические условия, развивая кадровый потенциал, повышая благосостояние народа.

Анализ и прогноз политики и экономики требует рассмотрения их в динамике за период в несколько лет, чтобы выявить определённый тренд.

Изменение общественно-политического устройства России, ликвидация планово-распределительной системы хозяйствования и приватизация государственной собственности, проведённые в стране в 1990 - 1999 гг., привели к разрыву хозяйственных связей между всеми предприятиями, резкому падению производства всех отраслей экономики и катастрофическому ухудшению положения большинства населения. Но, начиная с 2000 года, благодаря укреплению государственной структуры и дисциплины удалось стабилизировать экономику и финансы, реформировать социальные институты (пенсионную систему, систему медицинского обслуживания, систему социальной помощи), улучшить материальное и социальное положение населения и повысить конкурентоспособность страны в мировом разделении труда. Благоприятные условия для развития привели к росту производства всех отраслей экономики. Стабилизировался спрос не только на продукты питания и бытовые товары, но и на продукцию производственного назначения. Внешний долг государства с 158,7 млрд.долл. в 2000 году снижен до 50,6 млрд. долл. в 2018 году. Высокими темпами развивалось капитальное строительство, обновлялись основные фонды, крупные города обросли «лесом» строительных кранов, машин и механизмов.

Диаграмма 5.1.

Ввод в действие основных фондов (в % к 1990 году в сопоставимых ценах)



⁸<https://statiel.ru/index.php/arkhiv-analizov>

Диаграмма 5.2.

Обновление основных фондов предприятий и организаций (производственных зданий и сооружений, парка оборудования и техники) в 2015 г. (в сопоставимых ценах, %):

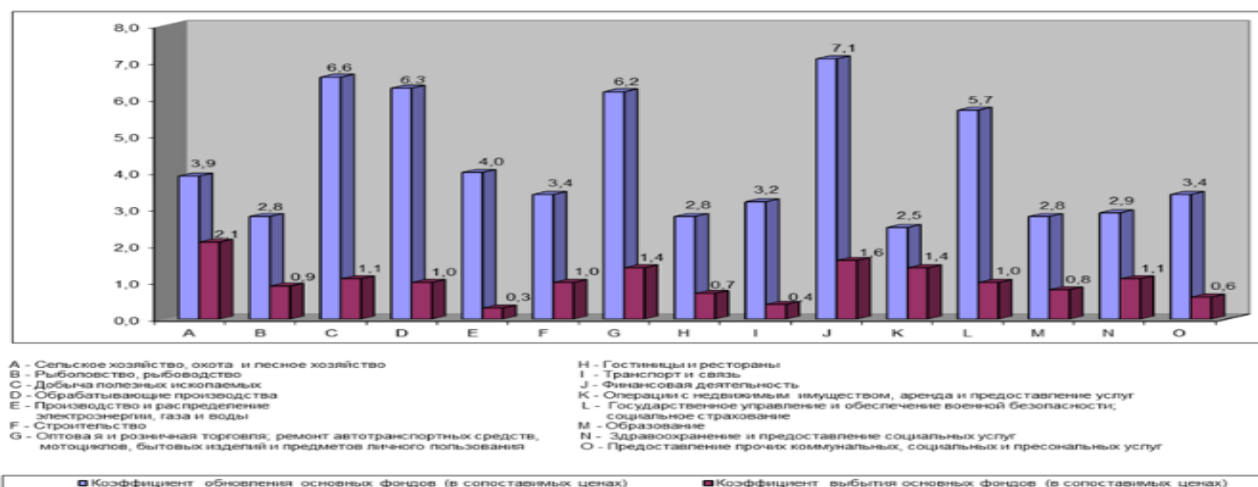
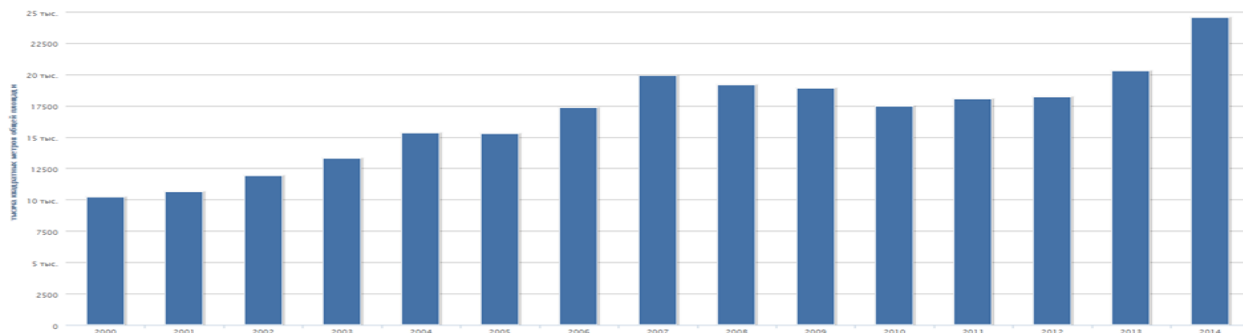


Диаграмма 5.3.

Жилищное строительство 2000-2015гг. (тыс. кв.м. общей площади):



Учитывая модернизированную за этот период оборону и сохранившуюся ядерную мощь России, такое развитие и усиление страны нарушает иерархический миропорядок, создаваемый США после распада Советского Союза. За последние 30 лет Соединённые Штаты с целью сохранения экономического превосходства, основа которого – полное военно-политическое подчинение остального мира, перекроили «под себя» всю Юго-Восточную Европу и Прибалтийские страны, разрушили независимые, стабильные и процветающие государства: Югославию, Ирак, Ливию, создали множество военных баз по всему миру.

Политическое руководство России при поддержке со стороны значительного большинства населения, что подтвердили президентские выборы 18 марта, выбрало путь независимости государства и экономического развития в интересах собственной страны. Поэтому усиливающаяся Россия стала для Запада главным препятствием сохранения мирового господства и это препятствие США стремится устранить любыми средствами: экономическими, политическими, военными. Только Россия не позволила США уничтожить законное правительство в Сирии, Россия защитила от украинских нацистов русское население Украины в Крыму и в Донбассе, Россия не позволила США расправиться с Ираном, только Россия фактически является опорой для Китая и КНДР в их самостоятельности и независимости от США, поскольку только Россия потенциально может гарантированно уничтожить США и их главных союзников в случае их агрессии. Поэтому возникло небывалое экономическое и политическое напряжение вокруг нашей страны. Это остро проявилось в событиях на Украине и в Сирии, в провокациях западных спецслужб с химическим оружием и отравлением бывших российских граждан, в размещении военных баз НАТО в приграничных к России странах, в санкциях против российских компаний и политических деятелей, в многочисленных

попытках Запада дискредитации и международной изоляции России через подконтрольные международные организации и СМИ. Цель - сохранение мирового лидерства, полный контроль международных финансов, привлечение и использование передового международного бизнеса, инвестиций, прогрессивных технологий, интеллектуальных ресурсов, получение и сохранение максимальных доходов правящей элиты.

Вместе с тем, несмотря на беспрецедентные действия по международной изоляции России, несмотря на демонстрацию США своей военной мощи во всех значимых регионах мира, многие страны и деловые круги видят в России гаранта безопасности, соблюдения международных законов и большие экономические перспективы сотрудничества. Как результат, внешнеторговый оборот (по данным Таможенной службы) вырос в 2017 по сравнению с 2016 годом на 24,8%, а в 1 кв. 2018г. к 1 кв. 2017г. на 22,1%. При этом, высокое положительное сальдо торгового баланса по итогам 2017г. в сумме 130,3 млрд. долл. (+22,3% к обороту) и в 1 кв. 2018г. в сумме 48,4 млрд. долл. (+30,1% к обороту) обеспечивает успешное обслуживание внешнего государственного долга и выполнение госпрограмм структурного развития экономики страны. Напротив, в разрез интересам США на фоне обострения развязанных Западом конфликтов на Ближнем Востоке цены на нефть вновь начали стабильный рост. В итоге экспорт российской нефти вырос в первом квартале 2018 года на 21,2%, до \$ 28,2 млрд. при снижении физического объёма на 1,5%. Доходы "Газпрома" от экспорта газа в январе-марте 2018 года выросли на 29,3% по сравнению 1 кв. 2017 года и составили \$12,4 млрд.

Даже в условиях мощного внешнего противодействия в России полным ходом идёт развитие инфраструктуры: строительство авто- и железных дорог, крупнейших мостов, магистральных коммуникаций, строительство и реконструкция энергетических объектов. Развиваются коммерческие отношения с компаниями Западной Европы, Китая, Турции, Японии, Индии, Ирана, многих других стран. Строятся крупнейшие в мире газопроводы в Европу, Китай, Турцию. С Китаем и Ираном прорабатывается создание ключевых транспортных артерий через территорию России в Европу: с востока на запад, с севера на юг, развивается инфраструктура северного морского пути.

Основные экономические показатели Российской Федерации

ВВП по итогам 2017 года относительно 2016 г. возрос на +1,5%. По данным Минэкономразвития РФ рост в январе составил +1,7%, в феврале - +1,3%.

ВВП по ППС в текущих ценах составил 3749,3 млрд. долл. США (+3% по сравнению с 2016г.(3640,3)).

ВВП на душу населения по паритету покупательной способности в текущих ценах составил 25533 долл. США (+2,9% по сравнению с 2016г. (24819)).

Промышленное производство в феврале 2018 года по сравнению с февралем 2017 годом возросло на 1,5%, с начала года - +2,2% (январь-февраль 2017г. было снижение - -0,3%). В январе-феврале положительные темпы роста продемонстрировало большинство обрабатывающих отраслей (январь - +4,7%, февраль - +1,9%).

Рост наблюдается по всем основным отраслям. Значительно (105-120% и более) растут важнейшие для экономики импортозамещающие производства: пищевых продуктов, комбайнов, текстиля, одежды, бульдозеров, грузовых и легковых автомобилей, автобусов, а также продукции деревообработки, бумаги, химической продукции, пластмасс, медицинских изделий, электродвигателей, транспортных средств. Особенно важен рост производства станков, сельскохозяйственных машин и оборудования, электрооборудования, пластмасс, удобрений. Рост объемов транспортировки и хранения (+3,7%), финансовых и страховых услуг (+2,5%), операций с недвижимым имуществом (+2,2%) розничной и оптовой торговли (+3,1%), услуг гостиниц, общественного питания и других услуг (+1,0–2,4%) показывает восстановления спроса.

В начале 2018 года сохраняется **высокий спрос на машиностроительную продукцию инвестиционного назначения**. Продолжается активный рост инвестиционного импор-

та из стран дальнего зарубежья (+35,3 % г/г в феврале после +23,3 % г/г в январе и +26,2 % г/г в 4кв17). Рост выпуска отечественной машиностроительной продукции инвестиционного назначения в начале текущего года ускорился – до +17,1% г/г в январе и +14,6 % в феврале с +8,8 % г/г в 4кв17г.

Диаграмма 5.4.



Источник: ФТС, расчеты Минэкономразвития России.

Инвестиции в основной капитал за 2017г. составили +4,4%.

В строительстве. По итогам января спад составил -1,4%, в январе некоторый рост - +0,2%.

Диаграмма 5.5.



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Введено в эксплуатацию общей площади жилых зданий 103,5 млн. кв.м. (103,4 в 2016г.), нежилых 29,6 млн. кв. м. (-8,6%), в т. ч.:

Таблица 5.1.

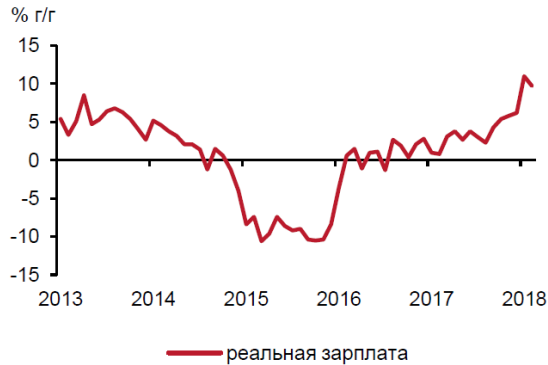
	2012	2013	2014	2015	2016	январь-декабрь 2017
Общая площадь зданий -						
всего, млн. м²	28,4	30,7	34,2	33,2	32,4	29,6
из них:						
промышленные	4,5	4,2	5,2	4,8	4,6	4,2
сельскохозяйственные	5,4	4,4	4,6	5,1	5,8	7,3
коммерческие	7,6	9,5	12,0	11,6	10,2	8,1
административные	2,1	2,2	2,5	2,1	1,9	1,5
учебные	2,9	3,3	3,9	4,5	3,3	3,0
системы здравоохранения	1,1	1,3	0,8	0,9	1,1	1,1
другие	4,8	5,8	5,2	4,2	5,5	4,4

Введено в эксплуатацию 1131,4 тыс. квартир общей площадью 78,6 млн. кв.м. (-2,1% к 2016г., в 2016 г. -6% к 2015г.). Средняя стоимость строительства квартир в РФ в 2017 году составила 41340 руб./кв.м. общей площади жилых помещений, в том числе по регионам. Введено индивидуальных жилых домов общей площадью 32,7 млн. кв.м. (+2,8%). При этом доля индивидуального домостроения в общей площади завершеного строительством жилья составила: в целом по России – 41,6%;

Инфляция по итогам апреля 2018 г. к апрелю 2017 г. составила +2,4%.

Реальные располагаемые денежные доходы населения в феврале 2018 возросли (м/м 2017г.) на +4,4%. Реальная зарплата в январе - +11,0% г/г., в феврале - +9,7% г/г.

Диаграмма 5.6.



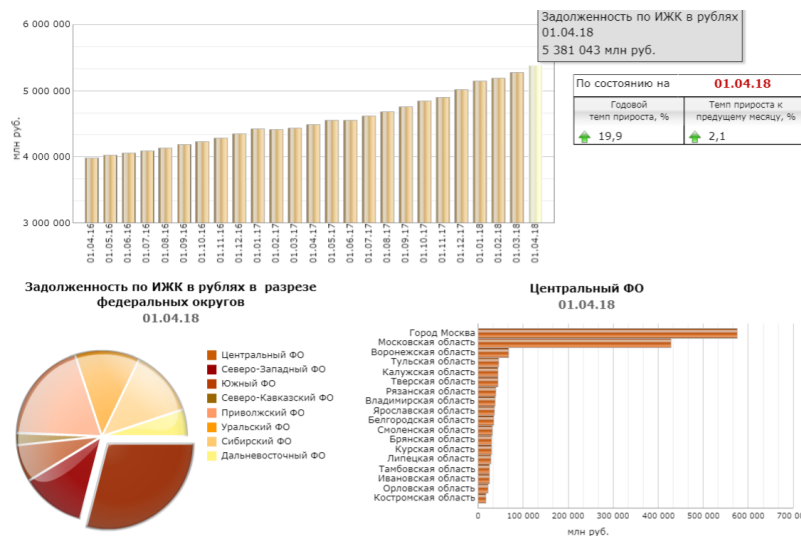
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Динамика розничного т/о после пяти месяцев роста темпом (около +3 %) снизилась до +1,8 % г/г. Это без учёта значительных темпов роста интернет-торговли (около +5%).

Привлечённые банками **средства организаций и физ. лиц** (счета, банковские депозиты и вклады) в рублях, иностранной валюте и драгоценных металлах на 01.04.2018 г. составили 54,9 трлн. руб. (+9,1%).

Объём предоставленных кредитов в рублях и иностранной валюте с начала года на 01.04.2018 года: организациям и предпринимателям – 9,4 трлн. руб. (+16% по сравнению с 01.04.2017г.), физическим лицам - 2,5 трлн. руб. (+38,9%), из них ипотечных жилищных кредитов – 581,9 (+81% - к 1 кв.2016г.) по средневзвешенной ставке 9,64% годовых. Общая задолженность по ИЖК:

Диаграмма 5.7.



Ключевая ставка, установленная ЦБ России с 26.03.2018г., составляет 7,25% годовых.

Международные резервы Российской Федерации на 27.04.2018 возросли до 460,4 млрд долл. США (+14,7% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Государственные целевые программы. На 01.12.2017 года в России реализуется 41 государственная программа по пяти основным направлениям: социального, экономического, государственного, регионального и оборонного развития по блокам: новое качество жизни – 6961,7 млрд. руб., инновационное развитие и модернизация экономики – 1835,8 млрд. руб., эффективное государство – 1632,4 млрд. руб., сбалансированное региональное развитие – 879 млрд. руб.

Выводы и перспективы российской экономики и рынка недвижимости

Сильное государство и политическая система, стабильная налоговая система, умеренные налоги, а также льготы для бизнеса и инвестиций являются благоприятной основой для укрепления и устойчивого развития российской экономики.

Из приведённых статистических данных видим, что рост ВВП оказался ниже прогнозного и составил лишь 1,5%. «Потянули» вниз: недостаточное восстановление объёмов строительства и производства стройматериалов (кирпича, бетонных изделий, фанеры, стекла и др.), а также другие отрасли, «пострадавшие» от резкого падения потребительского спроса (винодельческая, пивоваренная, производства сигарет). Однако, **все ключевые экономические показатели России показывают динамику опережающего роста**: сокращение производства невостребованных рынком товаров компенсируется высокими темпами развития дефицитных отраслей и производств. Тем самым корректируется, улучшается отраслевая структура экономики, снижается зависимость бюджета от мировых цен нефти. На структурные реформы направлены и исполняются федеральные целевые программы. Восстанавливается спрос (рост торгового товарооборота), что ведёт к дальнейшему росту всех отраслей экономики и доходов бизнеса и населения.

Учитывая исторически сложившуюся высокую долю добывающих отраслей в российской экономике, учитывая, что структурная реформа и импортозамещение - процессы длительные, в условиях усилившегося внешнеполитического давления со стороны Запада экономика в течение ближайших лет сохранит внешние риски и определённые структурные проблемы. Вместе с тем, нужно учесть, что высокая доля производственного сектора в ВВП России (порядка 40%) (по сравнению с 20-30% в западных странах) является основой для высоких темпов развития в следующие годы. Положительный тренд общеэкономических показателей 2016 – 2018 гг. и опережающие темпы роста ключевых отраслей, в основе которых лежит комплексный государственный подход и поддержка, позволяют надеяться на дальнейший экономический рост ВВП в размере 2-2,3 % за 2018 год. Девальвация рубля 2014-2015 гг. создала положительные условия для внешних инвестиций и для развития отечественного производства. Российские компании и их западные деловые партнёры нашли многочисленные пути обхода санкций. Компании Японии и европейских стран тоже заинтересованы в инвестициях в России. При благоприятной внешнеполитической и внешнеэкономической конъюнктуре и положительной тенденции инвестиционной активности, учитывая низкую загруженность ключевых производственных мощностей (от 30 до 70 %) и готовность к росту производства, гигантские энергетические, сырьевые и кадровые возможности России, вероятен годовой рост ВВП до 4-5% к 2020 году. Этому способствует и сложившийся тренд роста мировых цен на энергоресурсы и сырьё, а также - гарантирующие экономическую стабильность золотовалютные резервы страны.

Главным фактором, сдерживающим экономический рост, является действия США и Великобритании (после провалившихся попыток военного давления) по изоляции и «демонизации» России. Это отрицательно повлияло, прежде всего, на потребительскую активность населения и деловую активность бизнеса России. Однако в современных условиях коммуникаций реальная международная изоляция России невозможна, поскольку в условиях военного паритета Запада и России экономическая выгода работы с Россией других стран и компаний Европы, Азии, Африки и Латинской Америки превышает временные интересы отдель-

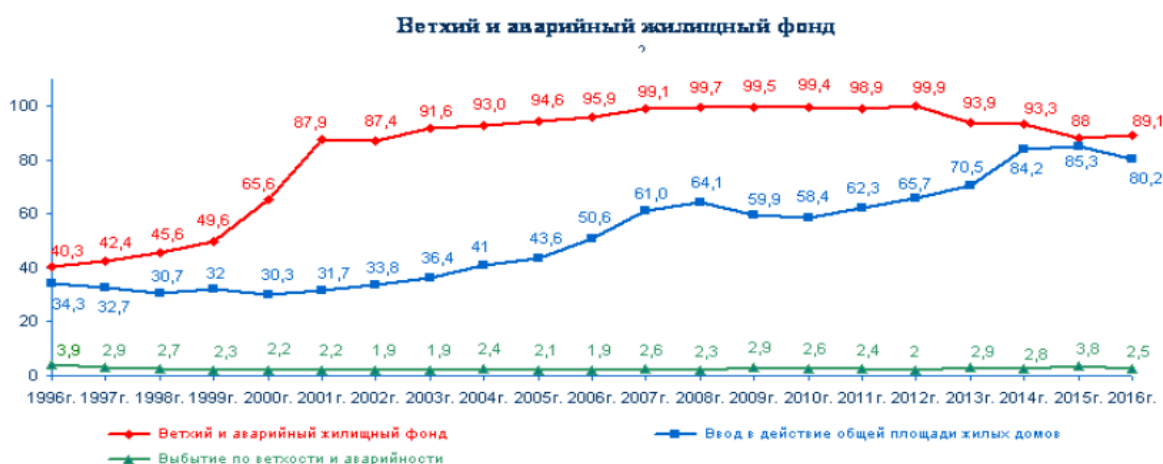
ных политических элит и вбросы дезинформации западных СМИ. Вместе с тем, попытки бездоказательного очернения России с целью устрашения остальных стран и нарушение международных норм, вероятно, приведут к изоляции самих США и Великобритании.

В стабильных условиях экономического роста неизбежно будут расти доходы госбюджета, бизнеса и населения, а с ними - расти и развиваться рынок недвижимости наряду с развитием связанных с рынком отраслей (строительной, производства строительных материалов, ипотечного кредитования, посреднических услуг).

Коррекция цен недвижимости 2015 – 2017 гг. оздоровила этот рынок и при общеэкономическом росте создаёт основу его дальнейшего нормального развития. Показательно увеличение объёмов жилищного кредитования, чему содействуют и государственные программы.

Перспектива видится в следующих направлениях:

Диаграмма 5.8.



- Учитывая высокую долю ветхого и аварийного жилья в жилом фонде и продолжающуюся урбанизацию, стабильным спросом будут пользоваться качественное жилье эконом-класса, а также объекты в перспективных экономически развитых районах. По мере общеэкономического роста будут востребованы высококачественные многокомнатные квартиры большой площади.

- По-прежнему перспективно и «раскручено» загородное жилье с хорошей транспортной доступностью в экономически активных регионах и районах, особенно с климатически-, эстетически- и экологически благоприятными характеристиками местоположения.

- В экономически активных и перспективных городах сохранится тренд на развитие инвестиционного и арендного бизнеса. Тот, у кого есть свободные деньги, приобретает перспективную высоколиквидную недвижимость с целью перепродажи в будущем или в рентных целях. Тем самым, аккумулируется определенная доля рынка на перспективу, когда усилится общеэкономический рост, увеличатся доходы и возрастет спрос на недвижимость, что компенсирует недостаток предложения и дефицит строительных мощностей.

- В направлении развития жилого фонда Россия движется по пути западноевропейских стран, следовательно, обеспеченность жильем на душу населения у нас в перспективе будет стремиться к 40 кв.м./чел. (сейчас у нас 24,4 кв.м./чел.), а доля съёмного жилья – к 30 % и более (на 2015 год у нас около 13 %). Для сравнения, по данным на 2015 год эти показатели (соответственно): в Германии обеспеченность жильем 42,9 кв.м./чел. и доля съёмного жилья 46,6 %, в Финляндии 25,7 кв.м./чел. и 41,8 % (на 2000 г.), в Швеции - 45,2 кв.м./чел и 30,4 %, в Великобритании – 44 кв.м./чел. и 30,8 %.

- По мере роста экономики восстанавливается спрос и на коммерческую недвижимость. Возрастает потребность в качественной недвижимости коммерческого назначения: в энергоэффективных производственных, складских, офисных и торговых зданиях новых форм

матов. Степень физического износа имеющихся коммерческих объектов недвижимости по учётным данным на конец 2010 года составила 29,1%.

- С целью совершенствования функциональных параметров существующих капитальных жилых и нежилых зданий будут широко развиваться программы их реконструкции в направлениях: энергосбережения, повышения комфорта, улучшения архитектурных форм и стилей.

- Современные возможности науки и техники позволяют создавать строительные материалы и конструкции с новыми качественными характеристиками, совершенствовать строительные технологии, интенсифицировать строительство.

- Это требует развития и реконструкции инженерной инфраструктуры поселений новых качественных стандартов: электрических линий, водных, канализационных и газовых магистралей, развития очистных сооружений, развития дорожной сети.

- Современные виртуальные и информационные технологии революционно ускоряют всю строительную отрасль, а технические и технологические возможности современного строительного проектирования и производства позволяют создавать новые архитектурные формы и ансамбли, которые улучшат облик городов и других поселений.

В землепользовании также продолжится процесс упорядочения: приватизация участков и фиксация границ (межевание), контроль использования по целевому назначению и совершенствование законодательства и налогообложения.

5.2. Социально-экономические условия в г. Москве за последние годы.⁹

Москва - столица Российской Федерации, город федерального значения, административный центр Центрального федерального округа и центр Московской области, в состав которой не входит. Крупнейший по численности населения город России и её субъект — 12 506 468 чел. (2018), самый населённый из городов, полностью расположенных в Европе, входит в первую десятку городов мира по численности населения. Центр Московской городской агломерации.



Историческая столица Великого княжества Московского, Русского царства, Российской империи (в 1728—1730 годах), Советской России и СССР. Город-герой. В Москве находятся федеральные органы государственной власти Российской Федерации (за исключением Конституционного суда), посольства иностранных государств, штаб-квартиры большинства крупнейших российских коммерческих организаций и общественных объединений.

Расположена на реке Москве в центре Восточно-Европейской равнины, в междуречье Оки и Волги. Как субъект федерации Москва граничит с Московской и Калужской областями.

⁹ <https://ru.wikipedia.org/wiki/Москва>

Москва — важный туристический центр России. Московский Кремль, Красная площадь, Новодевичий монастырь и Церковь Вознесения в Коломенском входят в список Всемирного наследия ЮНЕСКО. Она является важнейшим транспортным узлом. Город обслуживают 6 аэропортов, 9 железнодорожных вокзалов, 3 речных порта (имеется речное сообщение с морями бассейнов Атлантического и Северного Ледовитого океанов). С 1935 года в Москве работает метрополитен. Москва — спортивный центр страны. Город стал хозяином Летней Олимпиады 1980 года и одним из хозяев Чемпионата мира по футболу 2018 года.

Москва находится в центре европейской части России, в междуречье Оки и Волги, на стыке Смоленско-Московской возвышенности (на западе), Москворецко-Окской равнины (на востоке) и Мещёрской низменности (на юго-востоке). Территория города по состоянию на 1 января 2014 года составляет 2561,5 км², примерно треть этой площади (около 900 км²) находится внутри кольцевой автомагистрали (МКАД).

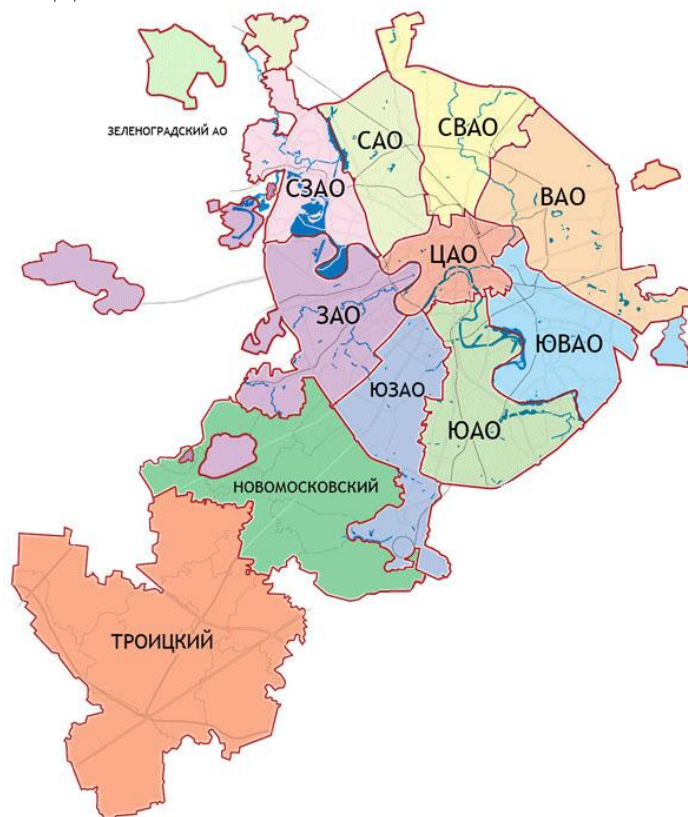
Наивысшая точка находится на Теплостанской возвышенности и составляет 255 м, самая низкая точка — вблизи Бесединских мостов, где река Москва покидает город (высота этой точки над уровнем моря составляет 114,2 м).

Город располагается на обоих берегах реки Москвы, в её среднем течении. Помимо этой реки, на территории города протекает несколько десятков других рек (притоков Москвы), наиболее крупные из которых — Сходня, Химка, Пресня, Неглинная, Яуза и Нищенка (левые притоки), а также Сетунь, Котловка и Городня (правые притоки). В Москве много и других водоёмов: в пределах МКАД около 150 малых рек и ручьёв, многие из которых протекают в коллекторах, а также около 240 открытых водоёмов (прудов и озёр).

Территориальными единицами Москвы являются районы, поселения и административные округа, имеющие наименования и границы, закреплённые правовыми актами города.

До 1 июля 2012 года в Москве было 125 районов и 10 административных округов. С 1 июля 2012 года, после расширения территории Москвы, были образованы 2 новых административных округа (Новомосковский и Троицкий), а в их составе 21 поселение.

Москва разделена на 12 административных округов: Центральный, Северный, Северо-восточный, Восточный, Юго-восточный, Южный, Юго-западный, Западный, Северо-западный, Зеленоградский, Новомосковский, Троицкий. Последние три полностью расположены за пределами МКАД.



Зеленоградский административный округ является эксклавом: со всех сторон он окружён территорией Московской области, на юго-востоке граничит с городским округом Химки, во всех остальных направлениях — с Солнечногорским районом Московской области.

В свою очередь, округа Москвы (кроме Новомосковского и Троицкого) делятся на районы, всего в Москве 125 районов. Несколько районов Москвы являются эксклавами. Управление округами осуществляют окружные префектуры, районами — районные управы.

Новомосковский и Троицкий округа состоят из таких новых территориальных единиц Москвы, как поселения. В границах же этих поселений созданы такие внутригородские муниципальные образования, как поселение и городской округ. Округа находятся под управлением общей префектуры.

Социально-экономическое развитие г. Москвы за январь-апрель 2018 года¹⁰

Оценка численности постоянного населения на 1 апреля 2018 года составила 12533,1 тыс. человек и увеличилась за январь-март 2018 на 26,6 тыс. человек.

Численность родившихся в январе-марте 2018 года составила 30 885 человек. (Справочно: январь - март 2017 года – 32042 человек)

Миграционный прирост в январе-марте 2018 года – 27 998 человек. (Справочно: январь-март 2017 года миграционный прирост – 8 623 человек)

Численность рабочей силы в январе-марте 2018 года по итогам обследования рабочей силы составила 7208,6 тыс. человек, в их числе 7114,8 тыс. человек, или 98,7% экономически активного населения были заняты в экономике и 93,8 тыс. чел. (1,3%) не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные).

В течение апреля 2018 года признано безработными 5,3 тыс. человек (их численность осталось на уровне аналогичного периода прошлого года). Численность трудоустроенных безработных в апреле 2018 года уменьшилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 0,5 тыс. и составила 3,0 тыс. человек.

К концу апреля 2018 года в органах государственной службы занятости состояло на учете 37,4 тыс. не занятых трудовой деятельностью граждан, из них 28,5 тыс. человек имели статус безработного.

На конец апреля 2018 года уровень регистрируемой безработицы составил 0,4% от численности рабочей силы.

Индекс производства по видам деятельности «добыча полезных ископаемых», «обрабатывающие производства», «производство и распределение электроэнергии, газа и воды» в апреле 2018 года составил 117,2% к апрелю 2017 года.

Индекс потребительских цен в апреле 2018 года составил – 100,5%. На продукты питания индекс составил – 100,8%, на непродовольственные товары -100,5%, на услуги – 100,3%. (Справочно: в апреле 2017 г. индекс потребительских цен – 100,4%). Индекс потребительских цен: апрель 2018 г. к декабрю 2017 г. – 101,4% (Справочно: апрель 2017 г. к декабрю 2016 г. – 101,8%).

В апреле 2018 г. прожиточный минимум, рассчитанный в соответствии с Решением Московской трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений от 18.02.99 г., на основе одобренной сторонами потребительской корзины, составил у трудоспособного населения – 21 534 руб. 44 коп. Величина прожиточного минимума в расчёте на душу населения за 4-й квартал 2017 года, установленная постановлением Правительства Москвы от 13.03.2018 г. № 176-ПП, составила – 15 397 рубля, для трудоспособного населения – 17 560 рублей.

В соответствии с Разделом 3 Московского трёхстороннего соглашения на 2016- 2018 годы между Правительством Москвы, московскими объединениями профсоюзов и москов-

¹⁰ <http://mtuf.ru/about/podrazdeleniya/the-department-for-the-protection-of-economic-interests-of-workers/statistics-and-analytics/881/>

скими объединениями работодателей размер минимальной заработной платы в городе Москве с 1 октября 2017 г. - 18 742 рублей.

Среднемесячная начисленная заработная плата, начисленная за март 2018 года в крупных, средних и малых организациях (с учетом досчета до полного круга организаций) составила 84081 рубль и увеличилась по сравнению с мартом 2017 года на 13,2%. Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, в марте 2018 года составила 109,6% к уровню марта 2017 года.

За январь-февраль 2018 года количество убыточных организаций составило 1615 или 32,8% к общему числу организаций. Сумма убытка составила 307819,8 млн. рублей.

Кредиторская задолженность на 1 марта 2018 года составила 15981,8 млрд. рублей, из неё на просроченную задолженность приходилось 990,9 млрд. рублей или 6,2% (на 1 марта 2017 года – 7,2%, на 1 февраля 2018 года – 5,6%).

Задолженность организаций по полученным кредитам и займам на конец февраля 2018 года составила 20060,6 млрд. рублей, в том числе просроченная задолженность – 18,1 млрд. рублей или 0,1% от объема задолженности по полученным кредитам и займам (на 1 марта 2017 года – 0,1%, на 1 февраля 2018 года – 0,1%).

Дебиторская задолженность на 1 марта 2018 года составила 14471,2 млрд. рублей, из неё просроченная – 851,3 млрд. рублей или 5,9% от общего объема дебиторской задолженности (на 1 марта 2017 года – 6,6%, на 1 февраля 2018 года – 5,3%).

По данным организаций, сообщивших сведения о задолженности по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 мая 2018 года, суммарная задолженность составила 87,6 млн. рублей и увеличилась по сравнению с 1 мая 2017 года на 26%, по сравнению с 1 апреля 2018 года - на 48%. Задолженность из-за недофинансирования из бюджетов всех уровней по кругу крупных и средних предприятий отсутствует.

5.3. Обзор рынка объекта оценки¹¹

Обзор рынка продажи коммерческой недвижимости в Москве

В мае на продажу предлагалось 1 083 объекта общей площадью 1 549 тыс. кв. м и общей стоимостью 253 млрд. руб., что ниже показателя апреля на 16% по количеству и находится на уровне апреля по общей площади.

Средневзвешенная цена за месяц в рублях снизилась на 4% и составила 163 687 руб./кв. м. Курс доллара в мае вырос на 2%, поэтому в долларовом эквиваленте цена снизилась на 2% и составила 2 631 \$/кв. м. За год цены в рублях снизились на 8%, а в долларах – выросли на 1%.

Судя по снижению цен как за месяц, так и за год период стагнации на рынке коммерческой недвижимости продолжается, причем факторы, которые могли бы способствовать росту рынка на данное время отсутствуют. Мы полагаем, что такая ситуация сохранится минимум до начала осени, когда спрос традиционно может повыситься.

Лидером по объему предложения остаются офисные помещения, доля которых по площади составляет 57%. Далее идут производственно-складские помещения (18%), помещения торговые помещения (16%) и свободного назначения (9%).

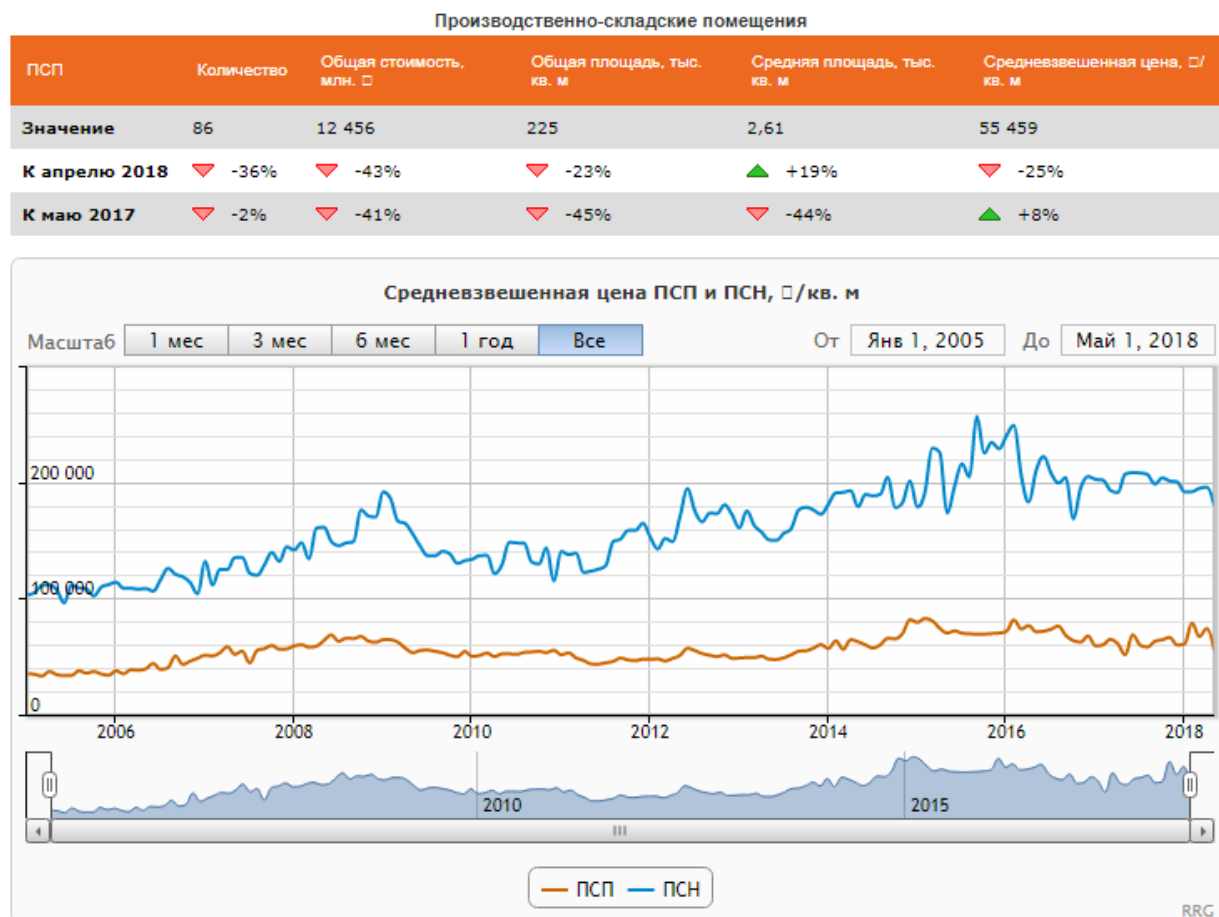


рис. 5.1.

Количество экспонируемых объектов производственно-складского назначения в мае 2018 г. уменьшилось на 35%, а общая площадь - на 22%. Объем предложения составил 86 объектов общей площадью 225 тыс. кв. м. Средневзвешенная цена производственно-

¹¹ Составлено по материалам сайтов:

http://www.arendator.ru/articles/154428-analiz_rynka_promyshlennyh_uchastkov_moskovskoj_oblasti_i_novoj_moskvy/

<http://trg.ru/analytic/review/sale-may-2018>

<http://trg.ru/analytic/review/rent-may-2018>

<http://kladembeton.ru/montazh/prisposoblenia/oborudovanie-dlya-proizvodstva-betona.html>

<https://businessman.ru/tehnologiya-proizvodstva-betona-oborudovanie-dlya-proizvodstva-betona.html>

складских помещений снизилась на 24% и составила 55 459 руб./кв.м. Снижение цены произошло как за счет снижения цен на 13% по объектам, которые экспонируются уже не первый месяц так и за счет изменения структуры предложения. В частности с одной стороны, в мае закончилось экспонирование двух дорогих объектов – на ул. Лесная (11 778 кв.м, 101 885 руб./кв.м), Варшавское ш. (15 000 кв.м, 125 452 руб./кв.м), с другой - на рынок вышли дешевые объекты на ул.Чермянская (5 207 кв.м, 28 481 руб./кв.м), Перовский пр-де (6 126 кв.м, 30 526 руб./кв. м), Смирновской ул. (6 600 кв.м, 28 000 руб./кв. м).

Обзор рынка аренды коммерческой недвижимости в Москве

В мае 2018 г. в аренду предлагалось 3 056 объектов коммерческой недвижимости общей площадью 1 462 тыс. кв. м. Объем предложения за месяц по количеству снизился на 8%, а по общей площади - на 7%.

Средняя арендная ставка за месяц вырос на 2% и составила 18 238 руб./кв. м/год. Курс доллара в апреле вырос на 2%, поэтому в долларовом эквиваленте ставка не изменилась, составив 293\$/кв.м/год. За год, с мая 2017 года рублевые ставки выросли на 1%, а долларовые -на 10%.

Некоторое снижение объема предложения в мае объясняется большим сокращением количества рабочих дней. Изменение ставки в условиях стабилизации на рынке коммерческой недвижимости продолжает оставаться незначительным.

Лидером по объему предложения традиционно остаются офисные помещения, доля которых по площади составляет 46%. Далее идут производственно-складские (38%) и торговые помещения (16%).

Производственно-складские помещения					
ПСП	Количество	Суммарная ГАП, млн. □	Общая площадь, тыс. кв. м	Средняя площадь, тыс. кв. м	Средняя ставка, □/кв. м/год
Значение	585	3 448	549,539	0,939	6 437
К апрелю 2018	▼ -1%	▼ -9%	▼ -7%	▼ -6%	▼ -3%
К маю 2017	▼ -10%	▼ -18%	▼ -21%	▼ -12%	-0%

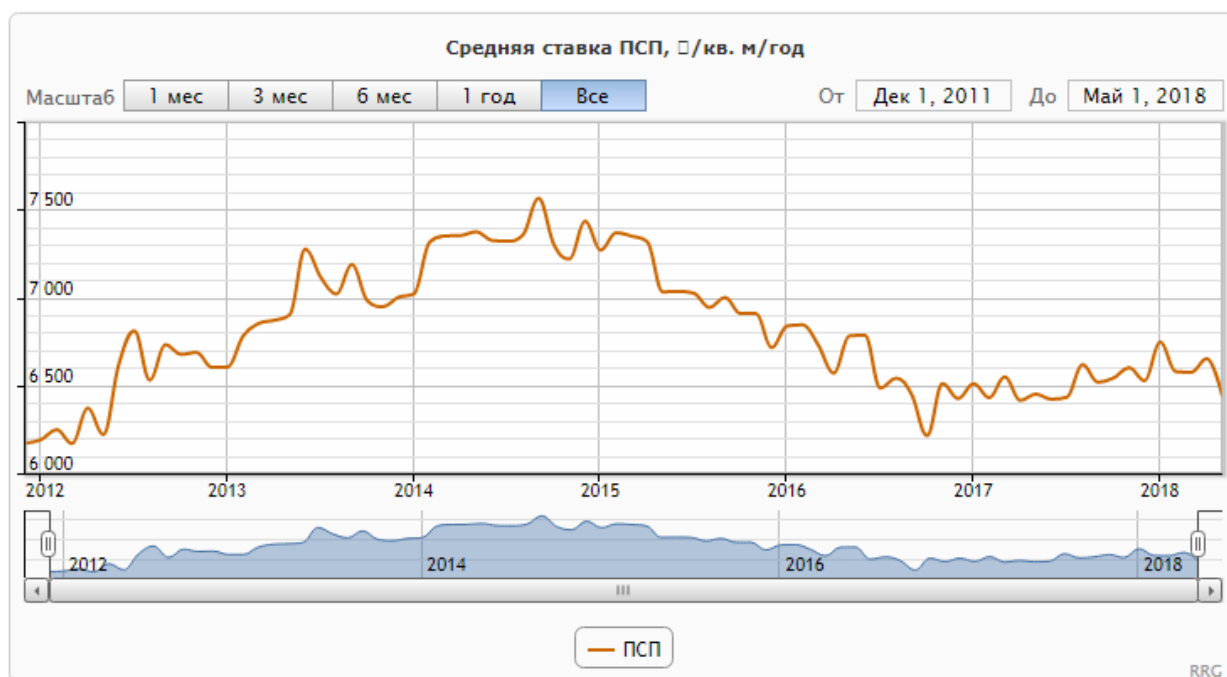


рис. 5.2.

Объем предложения производственно-складских объектов в мае 2018 г. составил 585 объектов общей площадью 550 тыс. кв.м. По сравнению с апрелем он снизился на 1% по ко-

личеству и на 7% по общей площади.

Средняя ставка в мае снизилась на 3% и составила 6 437 руб./кв.м/год. Доля объектов со ставками выше 6 000 руб./кв.м/год снизилась с 58% до 53%.

Анализ рынка промышленных участков Московской области и Новой Москвы

Параметры исследования:

- География исследования: Московская области и Новая Москва
- Степень подготовки участка к строительству
- Площадь участков, которая учитывалась в обзоре:
 - участки площадью 1-5 га до 30-50 км от МКАД (до трассы А107 «Бетонка»);
 - участки площадью от 5 га от МКАДа до границ Московской области

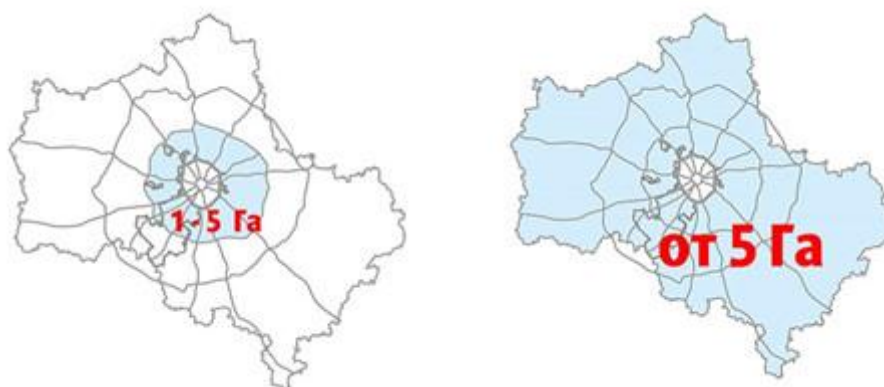


рис. 5.3.

Общее количество незастроенных участков промышленного назначения (от 1 га) в Московском регионе составляет, по данным Росреестра, 2 301 шт. (20 789 га). Из них выставлено на продажу в интернете только 204 шт. (2 736 га).

Такой низкий процент предлагаемых к продаже участков промышленного назначения, - чуть менее 13,2% от общего количества незастроенных участков – яркий индикатор закрытости земельного рынка.

Общий объем предложения незастроенных земельных участков промышленного назначения, выставленных на продажу в анализируемой локации в настоящее время составляет 204 лота.

Таблица 5.2. Количество незастроенных земельных участков промышленного назначения (от 1 га)

Площадь	Локация	Всего участков*			Участки в продаже		
		кол-во, шт.	га	средняя площадь, га	кол-во, шт.	га	средняя площадь, га
1-2 га	МКАД-А107	1 127	2 032	1.8	76	136	1.8
3-5 га	МКАД-А107	233	886	3.8	22	81	3.7
5-20 га	МКАД-МО	767	7 248	9.4	69	679	9.8

*по данным Росреестра

Площадь выставленных на продажу участков составляет 13,2% от общей площади всех незастроенных участков промышленного назначения Московской области (включая территорию новой Москвы). Таким образом, около 87% участков не выставлено на продажу по тем или иным причинам их текущими собственниками.

Наибольшее количество выставленных на продажу земельных участков находится на Ленинградском, Дмитровском и Новорязанском ш.

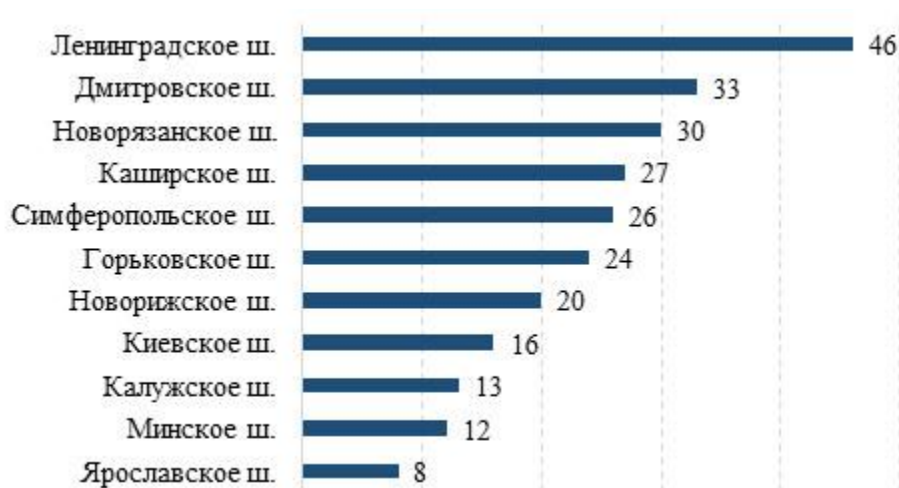


рис. 5.4. Количество выставленных на продажу участков по направлениям, шт.

По общей площади на первых двух местах по-прежнему Ленинградское ш., Дмитровское ш., а также Симферопольское – на третьем месте.

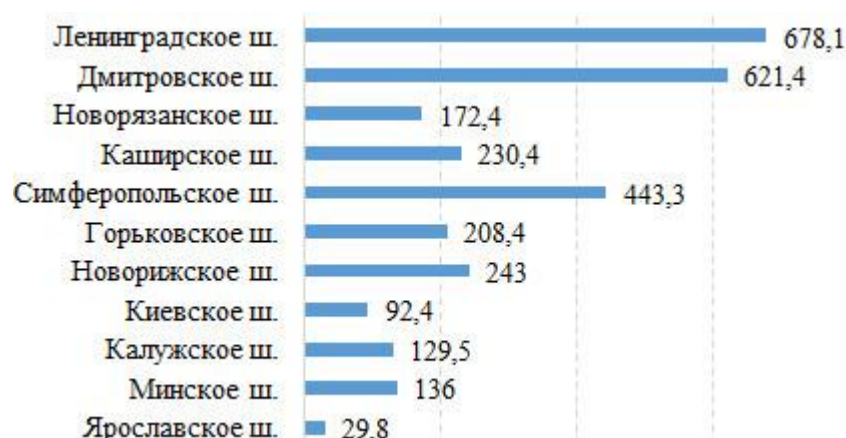


рис. 5.5. Общая площадь выставленных на продажу участков по направлениям, га

С начала 2015 года и по настоящее время эксперты наблюдают тенденцию – отсутствие спекулятивного спроса. «Земельный участок как актив на балансе сегодня достаточно затратное дело. Законодательные инициативы обязывают осваивать земельные участки в собственности по назначению. При этом произошло значительное повышение налоговых отчислений.

Заметно востребованной стала услуга «ленд-девелопмента», задачей которой является маркетинговая, техническая и юридическая проработка земельного участка к началу строительного процесса. В условиях кризиса, сниженного уровня платежеспособного спроса и отсутствия спекулятивного характера сделок на рынке земли ленд-девелопмент становится обязательной составляющей для продажи участка.

Для объективной оценки стоимости участки разделены по следующим критериям:

- Локация (традиционно были выделены 2 «зоны» – МКАД-А107 и А107-границы МО)
- Степень подготовленности земельного участка

К подготовленным участкам относились лоты, в которых был проведен любой из этапов ленд-девелопмента.

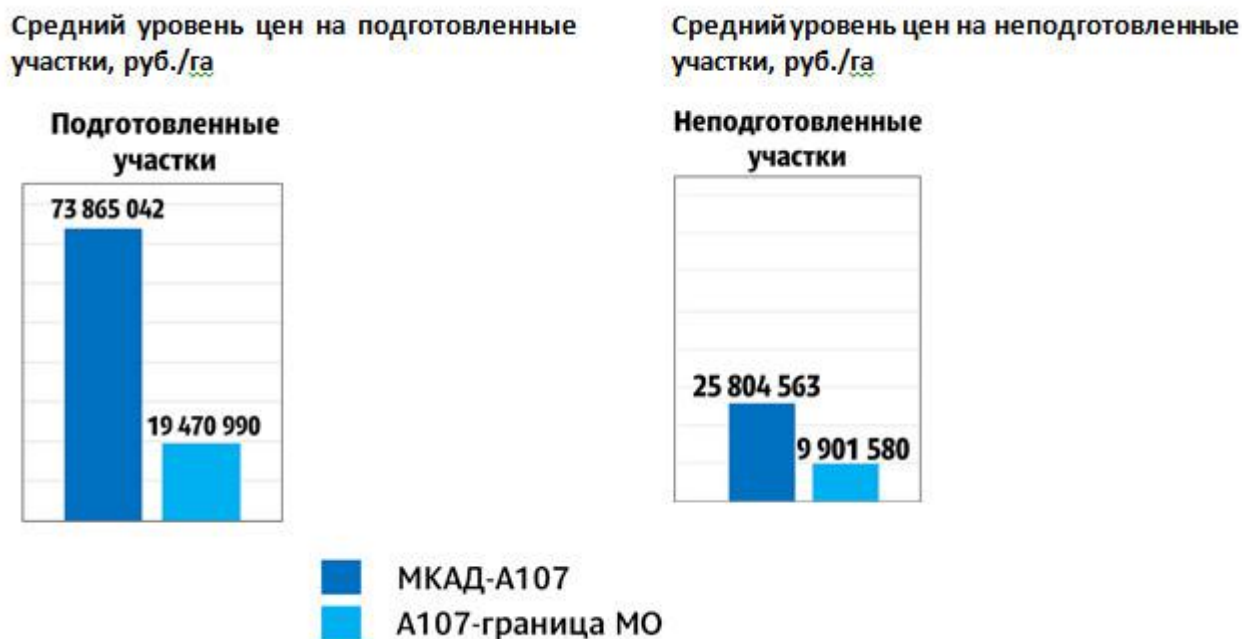


рис. 5.6.

Сегодня подготовленный к строительству участок может стоить в два-три раза больше, чем неподготовленный участок в той же локации. Учитывая одинаковую стоимость подготовки, наибольшее количество таких участков расположено вблизи МКАД.

Таблица 5.3.

Количество подготовленных и неподготовленных участков

	подготовленные	неподготовленные
МКАД-A107	44	115
A107-МО	6	39

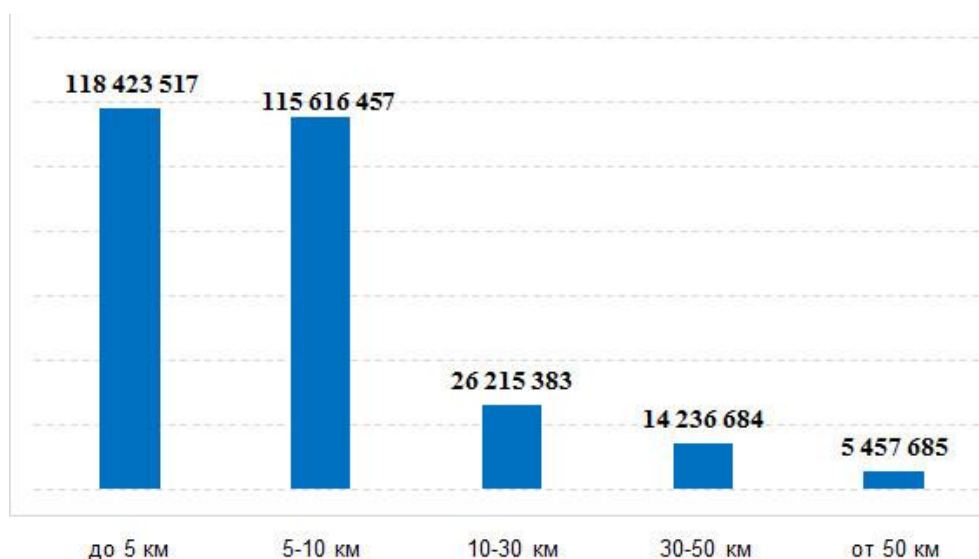


рис. 5.7. Уровень стоимости незастроенных участков в зависимости от удаленности от МКАД, руб./га

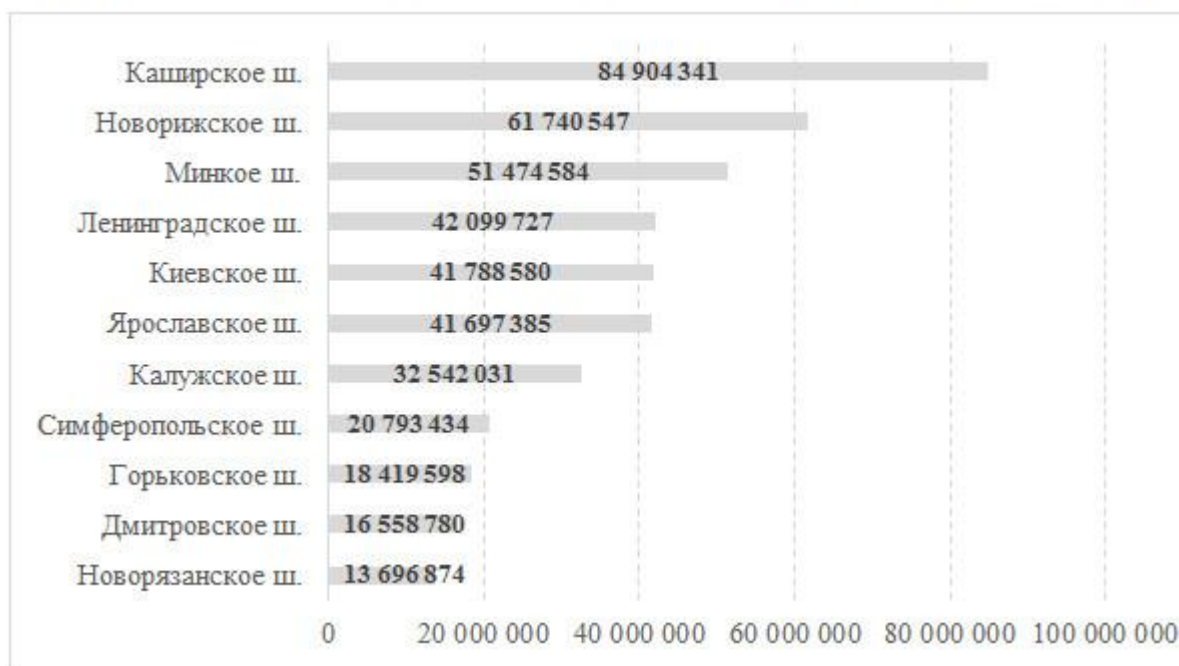
Анализ средневзвешенной стоимости по направлениям в границах МКАД-А107, руб./га

рис. 5.8.

Таблица 5.4.

Количество сделок по данным ведущих брокеров и собственников земли

	2015	2016
Количество сделок	11	31
Площадь, га	196,3	171,1

На протяжении последних двух лет наибольшее количество сделок купли-продажи промышленных участков приходится на Ленинский район. В первую очередь это объясняется большим количеством подготовленных к строительству участков и развитой транспортной инфраструктурой.

Обзор рынка оборудования для производства бетона

Рынок производства бетона в России нельзя назвать переполненным – крупных производителей не очень много. Этому есть одна причина. Большие предприятия ориентированы больше на оптовых покупателей – например, строительные компании. Но если запустить мини-цех, то появляется возможность совершать поставки продукции мелкооптовыми партиями – а это внушительный рынок сбыта (строительные магазины и рынки, частные лица, различные учреждения). Рентабельность предприятия в сегменте малого бизнеса может быть довольно высокой, если позаботиться о качестве выпускаемого товара и постоянно расширять клиентскую базу.

Единственная существенная трудность, с которой сталкиваются и малые, и крупные предприятия – сезонность. В «нестроительный» сезон спрос на бетон заметно падает, что, естественно, сказывается на получаемом доходе. Впрочем, такая тенденция наблюдается на всех заводах, выпускающих строительные материалы. Но это не означает, что цех будет простаивать! Проблему можно решить, наладив производство товарного бетона в мешках – в

виде сухой смеси. Осенью и зимой можно пополнять «запасы» готовой продукции на складах, чтобы летом и весной начать их реализацию.

Современный рынок строительной техники предлагает потребителям широкий выбор оборудования. Однако, несмотря на то, что техника бывает самой разнообразной, все же можно выделить три основных ее типа.

Стационарные заводы

Данный вид представляет собой целую систему различных установок, которые необходимы для изготовления бетонного раствора. К ним можно отнести:

- специальные транспортеры (необходимы для помещения внутрь составляющих и для выгрузки готовой смеси);
- дозаторы;
- смесители;
- механизмы для осуществления управления и контроля за технологическим процессом.

Необходимо заметить, что бетоносмесители в свою очередь делятся на еще 2 вида:

- гравитационный вид. В оборудовании такого типа, резервуар вращается, а находящиеся внутри винты поднимают раствор, который на наивысшем уровне движения падает;
- принудительный вид. В технике такого типа резервуар не движется, а раствор вмешивается с помощью находящихся внутри винтов. В подобном смесителе получается раствор более высокого качества, если сравнивать с оборудованием первого вида.

Мобильные заводы

Оборудование данного типа обладает такими же бетоносмесителями. Главное их отличие в том, что их монтируют на тракторном либо автомобильном шасси, что дает возможность быстрой и легкой транспортировки на любую стройку. Немаловажным достоинством является легкость монтажа и отсутствие необходимости выполнять фундамент под машины.

Бетономешалки

Данному оборудованию отдают предпочтение застройщики, которым необходимо не слишком большое количество бетонного раствора. Подобный материал быстро засыхает и схватывается, а большое количество смеси потребитель просто не успеет использовать. Специалисты советуют приобретать бетономешалки, емкость которых не превышает 150 литров.

Вспомогательные приспособления

К таким приспособлениям относят инструмент, который необходим для транспортировки раствора в пределах стройплощадок посредством применения подъемного крана либо другого подъемного приспособления. Например, это :

- бадьи для бетона;
- прочая тара для бетонного раствора.

Конечно, вспомогательные приспособления этим не ограничиваются. Существуют устройства, применяемые для перекачки смеси в необходимые места:

- растворонасос;
- бетононасос;
- пневмонагнетатели.

Имеется и узконаправленное специализированное оборудование:

- торкрет-установки;
- штукатурные системы;
- затирочная машина.

Оборудование для производства бетона варьируется в широчайших пределах: от простейших ручных бетономешалок до промышленных многоуровневых комплексов. Для частного строительства удобно использовать небольшие механизированные (электрические, дизельные) бетономешалки. Их стоимость начинается от 5-6 тыс. рублей. Загрузка компонентов проводится вручную. Существенными недостатками являются сложность точной до-

зировки добавляемых материалов, отсутствие механизмов для уплотнения смеси, низкая производительность. Если стоит цель организовать небольшое частное предприятие, то оптимальным вариантом станет мобильный завод по производству бетона. Оборудование для мини-завода стоит относительно недорого – от 400 тыс. рублей, что дешевле легкового автомобиля. При этом прибыльность предприятия ежемесячно может достигать 1 млн рублей. Дороже стоят автоматизированные линии с мощной установкой смешивания компонентов, вибросистемой, конвейерной загрузкой материала в бетоновоз. При стоимости от 1,5 млн рублей они демонстрируют отличную производительность для обеспечения бетоном частных клиентов и небольших строительных фирм.

На российском рынке бетонных заводов начала пользоваться спросом продукция своих российских производителей, лидером среди которых является Златоустовский завод бетономесительного оборудования с торговым брендом ZZBO.

Начиная с 2014 года, число импортируемых брендов сократилось с 77 до 37 иностранных компаний-производителей. В течение 2017 года на рынке РФ активно работали лишь 10 европейских производителей, суммарная доля которых в импортных поставках БСУ в Россию составила 49 % от общего количества. Из них 36% поставили турецкие гранды ELKON и МЕКА. Однако и они сейчас поставляют своей продукции меньше на 75% и 62% соответственно по сравнению с 2015 годом. Остальным 8 европейским компаниям пришлось довольствоваться 13%. Вчерашние лидеры российского рынка немецкие Liebherr, Stetter и Elba теперь ввозят лишь поштучно по индивидуальным заказам. Среди китайских производителей отмечают HAIZHOW, FANGYUAN и LIANCHUANG.

6. Анализ наиболее эффективного использования.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта оценки - то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования состоит в проверке соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим четырем критериям:

- быть законодательно допустимым, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должны подпадать под действие правовых ограничений;
- быть физически возможным, т.е. соответствовать ресурсному потенциалу;
- быть финансово целесообразным, т.е. использование должно обеспечивать доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- быть максимально эффективным, т.е. иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых обоснована экономически.

Объектом оценки является движимое и недвижимое имущество предприятия по производству бетона.

ВЫВОД: Исходя из проведенного анализа, и принимая во внимание расположение объектов, правовой режим, физические условия и текущее состояние, оценщик пришел к выводу, что оптимальным вариантом использования объектов оценки является их эксплуатация по своему прямому назначению.

7. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов с приведением расчетов или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки

7.1. Обоснование выбора подходов и методов для определения стоимости здания

Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок недвижимости в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. В соответствии с требованиями Федеральных стандартов оценки (ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3), утвержденных Приказами МЭРТ России от 20.05.2015 г. № 297, 298, 299, при оценке того или иного вида стоимости объекта оценки используют три основных подхода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Использование трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных в рамках названных подходов, окончательная оценка стоимости недвижимости устанавливается, исходя из того, какой подход в наибольшей степени соответствует виду оцениваемой стоимости, целям для которых она определяется и точности использованных при ее расчете методов.

Оценщик должен обосновать отказ от использования какого-либо подхода при наличии объективных причин.

Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

Ниже представлено общее описание трех подходов к оценке.

Затратный подход. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки (ФСО №1, п. 19). Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Затратный подход для оценки недвижимого имущества. Этапы:

Расчет стоимости земельного участка с учетом наиболее эффективного использования (Сз).

Расчет стоимости замещения или восстановительной стоимости (Свс или Сзам).

Расчет накопленного износа (всех видов) (Сизн):

- физический износ - износ, связанный со снижением работоспособности объекта в результате естественного физического старения и влияния внешних неблагоприятных факторов;

- функциональный износ - износ из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к подобным объектам;

- внешний износ - износ в результате изменения внешних экономических факторов.

Расчет стоимости объекта с учетом накопленного износа: $S_{он} = S_{вс} - S_{изн}$.

Определение итоговой стоимости недвижимости: $S_{ит} = S_{з} + S_{он}$.

Существует несколько методов оценки затрат на замещение: метод сравнительной единицы, метод разбивки по компонентам, метод количественного обследования.

Метод сравнительной единицы основан на использовании стоимости строительства сравнительной единицы (1 м², 1 м³) аналогичного сооружения. Стоимость сравнительной единицы аналога требует корректировки на выявленные различия между ним и оцениваемым объектом.

Метод разбивки по компонентам основан на использовании качественно другой информации. Отдельные строительные компоненты: фундамент, стены, перекрытия и др. –

оцениваются по стоимостным показателям, включающим прямые и косвенные затраты, необходимые для возведения единицы объема конкретного компонента.

Метод количественного обследования предполагает создание новой сметы на оцениваемый объект в ценах на дату оценки. Для этих целей проводятся детальный количественный и стоимостной анализ, а также расчет затрат на строительные и монтажные работы отдельных компонентов и здания в целом. При расчете учитываются прямые затраты, накладные расходы и иные затраты, представляющие полную смету на строительство оцениваемого объекта.

Затратный подход в рамках данного отчета для оценки недвижимости используется.

Затратный подход для оценки земельного участка. При оценке рыночной стоимости земельных участков применение затратного подхода невозможно в силу следующих причин:

- Модель построения расчета рыночной стоимости земельных участков по затратному подходу не применима для оценки земельных участков, т.к.:
- Отсутствуют затраты на создание (воспроизводство) земельного участка. Земельный участок априорно существует в овеществленном виде.
- Земельный участок не подвержен износу.

Затратный подход для оценки земельного участка не используется.

Затратный подход для оценки движимого имущества. При затратном подходе рыночная стоимость оцениваемого оборудования определяется затратами на его создание и реализацию.

Сущность затратного подхода базируется на определении стоимости объекта, полностью аналогичного оцениваемому, в уровне цен, соответствующем дате проведения оценки, а также определении степени различных видов его износа.

При этом оценивается полная восстановительная стоимость объекта (стоимость замещения) и степень его износа.

Полная восстановительная стоимость определяется как стоимость создания точной копии оцениваемого объекта с использованием той же технологии, материалов и технических решений, но по текущим ценам.

Стоимость замещения определяется как стоимость объекта, полностью аналогичного оцениваемого, имеющего эквивалентные потребительские качества, созданного с использованием текущих стандартов, технологий, технических решений в текущих ценах.

Затратный подход в рамках данного отчета для оценки движимого имущества используется для всего состава оцениваемого имущества кроме бетосмесительных установок. Данное оборудование является импортным, поставляется под индивидуальные запросы заказчика. На момент оценки информация о новом подобном оборудовании отсутствует.

Сравнительный подход. Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (ФСО №1, п. 14).

Сравнительный подход для оценки недвижимого имущества.

В рамках сравнительного подхода использую следующие методы оценки:

- метод прямого сравнения с идентичным объектом;
- метод прямого сравнения с аналогом;
- метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям.

Метод прямого сравнительного анализа продаж, в рамках сравнительного подхода, основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть основываясь на информации об аналогичных сделках отсюда следует, что данный метод основывается на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу

недвижимость заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект в один и тот же период времени. Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходными с оцениваемым. Цены на объекты-аналоги затем корректируются, с учетом параметров по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Оценщиком найдены объекты, которые возможно использовать в качестве аналогов. Сравнительный подход в рамках данного отчета используется только для зданий и земельного участка. Сооружения, как правило, не являются самостоятельными объектами сделки купли-продажи, а реализуются совместно со зданиями, в совокупности в которыми они функционируют.

Сравнительный подход для оценки движимого имущества. Сравнительный подход к оценке движимого имущества основывается на данных рынка о цене продажи аналогичных объектов, которые сложились на данный момент времени. Вторичный рынок - это оборудование бывшее в употреблении или в состоянии "как есть", а также восстановленное и модернизированное оборудование. Рыночный метод оценки применим в условиях открытости рынка, когда можно четко проследит за изменением цен на различные объекты. Ограниченность же данного метода оценки движимого имущества заключается в поиске достаточного количества истинных данных о сравнимых продажах, по которым имеется вся необходимая и проверяемая информация. Рыночные данные анализируются с точки зрения сравнимости и соответствия оцениваемой собственности. Как правило, технологическое оборудование, обеспечивающее единый производственный процесс, реализуется единым лотом, поэтому трудно определить пообъектную стоимость оцениваемых объектов. В рамках данного отчета сравнительный подход используется только для бетоносмесительных установок, по которым имеется информация о продаже на вторичном рынке.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Доходный подход для оценки недвижимого имущества. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. (ФСО №1, п. 16).

Доходный подход основывается на принципе ожидания, который гласит, что все текущие стоимости являются отражением будущих преимуществ. В данном подходе исследуется и оценивается потенциальная возможность имущества генерировать доход. Доход может быть получен как в процессе эксплуатации объекта недвижимости, так и при последующей его продаже (реверсии).

Для оценки недвижимости по доходу применяют два метода: метод прямой капитализации и метод дисконтирования денежных потоков.

Метод капитализации позволяет на основании данных о предполагаемой величине дохода в ближайший год и коэффициента капитализации на момент оценки сделать вывод о текущей стоимости недвижимости. Этот метод не требует долгосрочных прогнозов. Величина коэффициента капитализации определяется из данных рынка.

Метод дисконтирования применяется для приведения к дате оценки потока доходов за ряд лет. Прогноз будущих доходов делается по трем сценариям: оптимистическому, пессимистическому и наиболее вероятному. Период времени должен равняться средней продолжительности владения недвижимостью. Стоимость объекта недвижимости получается как текущая стоимость денежного потока, генерированного за рассмотренный период.

Доходный подход в рамках данного отчета для оценки зданий и сооружений не используется, т.к. объекты являются специализированными, отсутствует информация о сдаче в аренду подобных строений, информация о коммерческой деятельности предприятия также отсутствует.

Доходный подход к оценке земельного участка основывается на принципе ожидания. Этот принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретает право аренды на земельный участок, ожидая в будущем доходы или выгоды. Иными словами, стоимость земельного участка может быть определена, как его способность приносить доход в будущем.

Источником доходов может быть сдача в аренду, хозяйственное использование земельного участка или единого объекта недвижимости либо продажа земельного участка или единого объекта недвижимости в наиболее вероятные сроки по рыночной стоимости.

Для применения методов капитализации земельной ренты и предполагаемого использования, необходима информация по арендным ставкам на аналогичные земельные участки.

Во всех доступных источниках информации оценщику не удалось найти для проведения анализа достаточного количества предложений/сделок по аренде не застроенного земельного участка аналогичного функционального назначения. Таким образом, оценщик не имеет возможности корректно определить рыночную стоимость оцениваемого земельного участка при помощи метода капитализации земельной ренты и метода предполагаемого использования.

Исходя из вышеизложенного, оценщик пришел к выводу о нецелесообразности использования доходного для оценки стоимости земельного участка подхода в рамках настоящего отчета.

Доходный подход для оценки движимого имущества. Использование доходного подхода для оценки машин и оборудования невозможно в силу того, что доход создается всем производственно-имущественным комплексом, а не отдельными технологическими единицами.

Согласование результатов

Различные подходы могут быть использованы в процессе оценки, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением оценщиков, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных использованием двух и более подходов.

При согласовании необходимо учитывать, как значимость, так и применимость каждого подхода в конкретной ситуации. При выборе удельного веса каждого оценочного подхода учитываются следующие факторы:

- соответствие типу и характеру использования объекта оценки;
- соответствие целям оценки и используемому определению (стандарту) стоимости;
- надежность и достаточность информации, используемой в расчетах.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

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

Таким образом, учитывая вышеизложенное, на основании п. 11 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г., №297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ» в данной работе Оценщиком сделаны следующие выводы:

- для оценки зданий будет применен затратный и сравнительный подход;
- для оценки сооружений будет применен только затратный подход;
- для оценки земельного участка будет применен только сравнительный подход;
- для оценки движимого имущества будет применен только затратный подход;
- для оценки БСУ будет применен только сравнительный подход.

7.2. Оценка движимого имущества

7.2.1. Затратный подход

При затратном подходе рыночная стоимость оцениваемого оборудования определяется затратами на его создание и реализацию.

Сущность затратного подхода базируется на определении стоимости объекта, полностью аналогичного оцениваемому, в уровне цен, соответствующем дате проведения оценки, а также определении степени различных видов его износа.

При этом оценивается полная восстановительная стоимость объекта (стоимость замещения) и степень его износа.

Полная восстановительная стоимость определяется как стоимость создания точной копии оцениваемого объекта с использованием той же технологии, материалов и технических решений, но по текущим ценам.

Стоимость замещения определяется как стоимость объекта, полностью аналогичного оцениваемого, имеющего эквивалентные потребительские качества, созданного с использованием текущих стандартов, технологий, технических решений в текущих ценах.

Алгоритм затратного подхода имеет следующий вид:

1. Определяется полная стоимость воспроизводства или полная стоимость замещения объекта <СВ> (с учетом доставки, установки, пуско-наладки, обучения персонала и др.).
2. Определяется физический износ < Физ.и.>;
3. Определяется функциональный износ < Ф.и.>;
4. Определяется экономический износ < Э.и.>;
5. Определяется общий накопленный износ <НИ> по формуле:

$$НИ = 1 - (1 - \text{Физ.и.}) \times (1 - \text{Ф.и.}) \times (1 - \text{Э.и.})$$

6. Определяется итоговая стоимость <С> по формуле:

$$С = СВ - НИ$$

Определение полной восстановительной стоимости или стоимости замещения

В зависимости от объема исходной информации выбирается один из методов определения полной восстановительной стоимости или полной стоимости замещения:

- цена завода-изготовителя;
- составление ресурсно-технологической модели;
- нормативно-параметрический метод;
- индексный метод;
- метод статистического анализа;
- метод регрессионного анализа;
- метод корреляционного анализа.

В данном случае был использован метод цены завода-изготовителя, информацией для которого послужили сведения из сети интернет и индексный метод.

Формула для индексации выглядит следующим образом:

$$СВ = C_0 \times I_1 \times I_2 \times \dots \times I_n, \text{ где}$$

$СВ$ – полная восстановительная стоимость объекта;

C_0 – базовая стоимость объекта

I_1, I_2, I_n – цепочка индексов изменения цен по соответствующему объекту, за период между датой оценки и датой предыдущей оценки или постановки объекта на баланс.

За базовую стоимость используется начальная балансовая стоимость или балансовая стоимость после переоценки, если она проводилась. В качестве индексов перехода использу-

ем индексы цен производителей промышленных товаров по видам экономической деятельности, реализующим продукцию на внутренний рынок, опубликованные госкомстатом¹²:

¹² http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/tariffs/#
http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1140087276688
<http://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/DBInet.cgi?pl=9460361>

Таблица 7.1.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018, апрель	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018, апрель	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018, апрель
	индексы цен, в % к декабрю предыдущего года							индексы цен, к декабрю предыдущего года							индексы цен относительно даты оценки (индекс последующего года умножается на индекс предыдуше- го периода)						
Производство изделий из бетона, гипса и цемента	106,78	102,94	101,83	103,02	102,68	101,42	101,50	1,0678	1,0294	1,0183	1,0302	1,0268	1,0142	1,015	1,166	1,092	1,061	1,061	1,042	1,029	1,015
Производство подъемно-транспортного оборудования	100,27	96,32	102,46	110,69	99,55	109,09	101,50	1,0027	0,9632	1,0246	1,1069	0,9955	1,0909	1,015	1,184	1,181	1,035	1,226	1,010	1,107	1,015
Производство машин и оборудования для добычи полезных ископаемых и строительства	102,16	102,53	104,33	111,85	115,59	108,23	101,50	1,0216	1,0253	1,0433	1,1185	1,1559	1,0823	1,015	1,287	1,260	1,224	1,229	1,173	1,099	1,015
Производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования	102,91	100,94	106,29	110,80	106,75	102,28	101,50	1,0291	1,0094	1,0629	1,108	1,0675	1,0228	1,015	1,195	1,161	1,152	1,150	1,084	1,038	1,015
Производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды	106,97	108,07	104,54	109,33	105,12	104,02	99,40	1,0697	1,0807	1,0454	1,0933	1,0512	1,0402	0,994	1,307	1,222	1,092	1,130	1,045	1,034	0,994

Стоимость нового оборудования учитывает скидку перехода на вторичный рынок. Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя к продавцу. Ее экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновение скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки и т.д.). Коэффициент перехода на вторичный рынок определен по данным Справочника оценщика машин и оборудования, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 50) и зависит от его ликвидности:

Таблица 7.2.

Параметр	Степень ликвидности					
	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая	Неликвидное
Скидка «переход на вторичный рынок» (диапазон), %	10	15 – 17	17 – 20	23 – 30	36 – 60	65 – 100

Так же в Справочнике оценщика машин и оборудования, под ред. Лейфера Л.А. предлагается определение примерного срока реализации объекта на основании бальной оценки уровня ликвидности. В соответствии с данной методикой на первом этапе определяется уровень ликвидности в баллах.

Таблица 7.3.

Факторы	Признаки	Баллы	Принятое значение
Совокупный износ оборудования на момент окончания кредитного договора, %	до 5	4	
	6-15	5	
	16-35	6	
	36-60	1	
	61-80	-1	-1
	более 80	-5	
Количество потенциальных потребителей оборудования в регионе	много	4	
	несколько	2	2
	отсутствуют	-1	
Полнота ценовой информации о данном оборудовании в информационных источниках	много	2	
	несколько	1	1
	отсутствуют	0	
степень уникальности оборудования	да	0	
	нет	1	
Требование специализированного помещения для размещения оборудования	да	-2	-2
	нет	2	
Возможность реализации оборудования в качестве отдельных компонентов	да	1	
	нет	0	0
Соотношение затрат на демонтаж, транспортировку, последующий монтаж и наладку со стоимостью оборудования, %	до 10	4	
	15-60	0	0
	более 60	-3	
Состояние отрасли	рост	5	
	стабильность	3	3
	стагнация	-5	
Бальная оценка ликвидности			3

На втором этапе определяется срок реализации объекта, используя показатель ликвидности, рассчитанный в баллах на первом этапе.

Таблица 7.4.

Общее количество баллов	20-26	12-20	8-12	менее 8
Показатель ликвидности	выше средней	средняя	ниже средней	низкая
Примерный срок реализации, месяцев.	1-2	2-4	4-6	более 6

Ликвидность оцениваемого имущества оценивается как низкая. Скидка на «переход на вторичный рынок» для низколиквидного оборудования составляет 36-60%, используем среднее значение равное -48% или 0,52.

Оцениваемое имущество является специализированным производственным оборудованием, которое будет реализовано единым лотом. В таких случаях требуется дополнительная скидка, поскольку розничные цены рассчитаны на единичного покупателя. В рамках настоящего отчета была использована скидка для приведения розничной цены оцениваемых товаров к оптовой цене (скидка «на опт»). В «Справочнике оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.» Авторы: Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А., 2015 г., приведены скидки «на опт» по различным категориям машин и оборудования, стр. 55-58. Скидка «на опт» определяется величиной партии и увеличивается с ростом количества техники, выставленной на продажу единым лотом. В таблицах приведены численные значения скидки на опт, выраженные в процентах от цены единичного изделия. Поскольку величина скидки зависит от размера партии, все данные по скидкам разделены на таблицы, относящиеся к различным партиям. В справочнике приведена информация о скидках «на опт», при этом максимальная оптовая партия составляет 100 единиц. Отличительной особенностью оцениваемого имущества является тот факт, что оптовой продаже подлежит не товарная партия до 100 единиц, а значительно больше товаров различных наименований, поэтому используем максимальное значение для узкоспециализированного оборудования, равное 19,4%.

Таблица 7.5.

Партия 50-100 объектов	Число анкет	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	105	15	0,94	13,2	16,8
Спецтехника узкого применения	100	17	1,10	14,8	19,2
Железнодорожный и водный транспорт	89	17	1,20	14,7	19,3
Серийное оборудование широкого профиля	101	16	0,97	14,1	17,9
Узкоспециализированное оборудование	97	17	1,23	14,6	19,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	91	16	1,09	13,9	18,1
Электронное оборудование	100	17	1,15	14,8	19,2
Инструменты, инвентарь, приборы	104	17	1,13	14,8	19,2

Определение накопленного износа

Износ - это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и(или) его морального устаревания. Накопленный износ определяется как разница между текущей стоимостью восстановления (замещения) и реальной рыночной стоимостью объекта на дату оценки.

В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа: физический, функциональный и экономический.

Физический износ - это потеря стоимости за счет естественных процессов в процессе эксплуатации. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниении, ржавлении, поломке и конструктивных дефектах.

Существуют следующие основные методы измерения физического износа:

- наблюдение;
- возраст/срок службы

Наблюдение

Наблюдение означает физический осмотр собственности для определения остающегося срока жизни. Наблюдение включает так же изучение истории работы объекта оценки и беседы с инженерами и обслуживающим персоналом. Эта процедура включает в себя фактическую идентификацию визуально определимых элементов эксплуатационного износа и преобразование результатов наблюдения в процентные отношения. Кроме того, к ней относятся консультации с квалифицированным персоналом предприятия относительно таких аспектов физического состояния оборудования, которые не являются очевидными, например, внутренние коррозии резервуаров. На основании полученных фактических данных оценщик должен составить определенное заключение и выразить его в виде процентной поправки, вычитаемой из стоимости замещения.

Состояние - характеристика, которая может быть определена только путем наблюдения. Определение видов состояния и соответствующий данным характеристикам процент износа сведены в таблицу. От состояния прямо зависит остающийся срок полезной жизни оцениваемого актива.

Таблица 7.6. Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа

Характеристика физического состояния	Износ, %	Середина интервала, %
Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5	2,50
Незначительно эксплуатировавшееся оборудование, не требующее замены никаких частей или ремонта, в отличном состоянии	10-15	12,50
Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20-35	27,50
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	40-60	50,00
Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель, и других ответственных узлов	65-80	72,50
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	85-90	87,50
Оборудование, в отношении которого не разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	97,5-100	98,75

Возраст/срок службы

Метод заключается в анализе отношения «возраст/срок службы», использующего нормативный срок службы (**Нср.сл.**) актива, который получается согласно Единым нормам амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР (утв. постановлением СМ СССР от 22 октября 1990 г. N 1072, и его эффективный возраст для получения величины, выраженной в процентах и показывающей, какая часть экономической жизни этого актива уже была потреблена

Коэффициент физического износа может быть рассчитан следующим образом:

$$И = T_{xp}/T_n,$$

где

T_{xp} – хронологический возраст оборудования;

T_n – нормативный срок службы для данного вида оборудования.

При таком расчете не учитывается то, что в процессе эксплуатации объекта его отдельные элементы могут неоднократно ремонтироваться или полностью заменяться. Так же метод не применим для имущества со сроком эксплуатации близким к нормативному сроку службы или больше срока, т.е. когда математически можно получить величину износа и более 100%, чего, рассуждая логически, просто не может быть.

Для определения физического износа был использован метод наблюдения по шкале экспертных значений.

Функциональный (моральный) износ - это потеря стоимости вследствие относительной неспособности оцениваемого объекта обеспечить полезность по сравнению с новым объектом, созданным для таких же целей. Он обычно вызван несоответствием техническим и функциональным требованиям (таким как параметры, размер, стиль, срок службы и пр.).

При определении функционального износа, руководствуются следующими правилами:

✓ Машины и оборудование бывшие в употреблении и не пользующиеся спросом на рынке – до 10%;

✓ Если на момент осмотра прекращён выпуск машин и оборудования оцениваемой модификации от 5 до 35% и дополнительно до 15% в случае, если прекращен выпуск запасных частей для оцениваемого оборудования данной модели.

В данном случае, по мнению оценщика, функциональный износ отсутствует.

Экономический износ вызывается факторами извне - изменением ситуации на рынке, изменением финансовых и законодательных условий и т.д. В данном случае, по мнению оценщика, экономический износ отсутствует.

Определение рыночной стоимости в рамках затратного подхода

Расчет рыночной стоимости оцениваемого имущества в рамках затратного подхода, приведен в таблице 7.7.:

Таблица 7.7.

Краткая характеристика объекта	Инв. № или инд. код	Источник информации	Восстановительная стоимость, с учетом НДС, руб.	Восстановительная стоимость, без учета НДС, руб.	Скидка на переход на вторичный рынок, руб.	Восстановительная стоимость на вторичном рынке, руб.	Скидка "на опт", %	Восстановительная стоимость на вторичном рынке с учетом скидки "на опт", руб.	Физический износ, %	Функциональный износ, %	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость по затратному подходу, без учета НДС, руб.
Блок-контейнер 2.5*2.5охр.	00000874	http://modul-stroi.ru/metallicheskie-bytovki-blok-kontejnery.html	49 000	41 525	0,52	21 593	19,4	17 404	50,0	0,0	50,0	8 702,07
Блок-контейнер метал.в компл.6х2,5с тамбур	00004086	http://modul-stroi.ru/metallicheskie-bytovki-blok-kontejnery.html	68 000	57 627	0,52	29 966	19,4	24 153	50,0	0,0	50,0	12 076,34
Бытовка метал.(БК2,5*8,0)расп.в компл.	00004120	http://modul-stroi.ru/metallicheskie-bytovki-blok-kontejnery.html	115 000	97 458	0,52	50 678	19,4	40 846	50,0	0,0	50,0	20 423,22
Бытовка металлическая БК2,5*8,0 в компл.(Б35дисп)	00003986	http://modul-stroi.ru/metallicheskie-bytovki-blok-kontejnery.html	115 000	97 458	0,52	50 678	19,4	40 846	50,0	0,0	50,0	20 423,22
Конструкции-Логотип"Мосинжбетон"	00004078	индекс 1,308	204 012	172 891	0,52	89 904	19,4	72 462	97,5	0,0	97,5	1 811,56
Контейнер 5 тонн	00003743	https://www.boxovoz.ru/seabox#Raschet	80 000	67 797	0,52	35 254	19,4	28 415	50,0	0,0	50,0	14 207,46
Контейнер 5 тонн	00003744	https://www.boxovoz.ru/seabox#Raschet	80 000	67 797	0,52	35 254	19,4	28 415	50,0	0,0	50,0	14 207,46
Парогенератор ST-302 в компл.(Б32)	00004145	http://tts-kazan.ru/equipment/detail.php?ID=863	3 415 300	2 894 322	0,52	1 505 047	19,4	1 213 068	50,0	0,0	50,0	606 534,13
Парогенератор ST-302Н в компл.(Б3-5)	00004394	http://tts-kazan.ru/equipment/detail.php?ID=863	3 415 300	2 894 322	0,52	1 505 047	19,4	1 213 068	50,0	0,0	50,0	606 534,13
Шлагбаум FAAC 640 STD KIT до 7м. в комплекте Б3-5	00004688	https://videoglaz.ru/komplekty-avtomaticheskikh-shlagbaumov/faac/faac-640-std-kit7m	125 101	106 018	0,52	55 129	19,4	44 434	40,0	0,0	40,0	26 660,51
Котельная установка TURBOMATIC (б/у)	00004700	индекс 1,308	8 161 152	6 916 231	0,52	3 596 440	19,4	2 898 731	27,5	0,0	27,5	2 101 579,66
Модуль заправочный для диз.топлива бм3 в контейн.	00004067	http://elitpolimer.ru/mobilnyj-zapravochnyj-modul	162 500	137 712	0,52	71 610	19,4	57 718	50,0	0,0	50,0	28 858,90
Конвейер В-800 с лентой	00000867	http://tmzresurs.ru/prajs-list.html	229 000	194 068	0,52	100 915	19,4	81 338	50,0	0,0	50,0	40 668,85
Весы автомобильные	00004734	http://xn--b1aga1cft.xn--	1 519 000	1 287	0,52	669	19,4	539 528	40,0	0,0	40,0	323 716,92

/Кочевник/ M8200A-100-18-024-ПД в комплекте		p1ai/products/avtomobilnye-vesy-kochevnik		288		390						
Дверь метал."Хаммерайт"	00000873	http://www.dveri-pro.ru/dveri-s-poroshkovym-napyleniem/dver-s-framugoj-i-okrasom-hammerajt/	19 500	16 525	0,52	8 593	19,4	6 926	50,0	0,0	50,0	3 463,07
Дверь метал.2-х ств.	00000872	http://www.dveri-pro.ru/dveri-s-poroshkovym-napyleniem/dveri-s-okrasom-hammerajt-i-zamkom-kale/	24 400	20 678	0,52	10 753	19,4	8 667	50,0	0,0	50,0	4 333,27
Котел электрический РусНИТ-2100 (БЗ-5)	00004461	https://alfatep.ru/catalog/elektricheskie_kotly/rusnit_2100m/	75 020	63 576	0,52	33 060	19,4	26 646	50,0	0,0	50,0	13 323,04
Котел электрический РусНИТ-2100 (БЗ-5)	00004615	https://alfatep.ru/catalog/elektricheskie_kotly/rusnit_2100m/	75 020	63 576	0,52	33 060	19,4	26 646	40,0	0,0	40,0	15 987,65
Котел электрический РусНИТ-270 (БЗ-5)	00004391	https://alfatep.ru/catalog/elektricheskie_kotly/rusnit_270m/	71 200	60 339	0,52	31 376	19,4	25 289	50,0	0,0	50,0	12 644,64
Система видеонаблюдения (БЗ-5)	00004537	индекс 1,308	413 957	350 811	0,52	182 422	19,4	147 032	50,0	0,0	50,0	73 515,96
Система охранно-пожарной сигнализации (БЗ-5)	00004456	индекс 1,308	135 627	114 938	0,52	59 768	19,4	48 173	50,0	0,0	50,0	24 086,47
Весы лабораторные A&D GP-30K	БП-000070	http://a-and-d.ru/product/gp-30k	191 700	162 458	0,52	84 478	19,4	68 089	35,0	0,0	35,0	44 258,01
Весы электронные платформенные	00003805	http://skladves.ru/vesy-platformennye-promyshlennye-elektronnie	19 900	16 864	0,52	8 769	19,4	7 068	50,0	0,0	50,0	3 534,11
Виброплощадка типа СМЖ с магнитом	БП-000030	http://www.rup-su.ru/Product/Details/870	43 740	37 068	0,52	19 275	19,4	15 536	35,0	0,0	35,0	10 098,31
Измеритель вовлечен.воздуха д/св.бетонов V=8л(ц/л)	00004576	http://triadaimpex.ru/magazin?mode=product&product_id=1022295203	107 064,87	90 733	0,52	47 181	19,4	38 028	40,0	0,0	50,0	19 014,00
Оборудование для испытаний сжатием С071N+С111-06 (пресс)	БП-000042	http://www.rup-su.ru/Product/Details/2556	911 500,18	772 458	0,52	401 678	19,4	323 753	35,0	0,0	35,0	210 439,13
Смеситель раствора Е094	БП-000036	http://www.rup-su.ru/Product/Details/2560	244 034	206 809	0,52	107 541	19,4	86 678	35,0	0,0	35,0	56 340,50
Стол встряхивающий Е130	БП-000040	http://www.totural.ru/catalog/10378520/	135 000	114 407	0,52	59 492	19,4	47 950	50,0	0,0	50,0	23 975,08
Камера норм.твёрдения/шкаф(1500x650x2000)БЗ5	00004161	http://msk.ank-ndt.ru/produkcziya/stroitelnyij-kontrol/kameryi-normalnogo-tverdeniya/kamera-normalnogo-tverdeniya-knt-480.html	627 138	531 473	0,52	276 366	19,4	222 751	40,0	0,0	40,0	133 650,55
Камера КУП-1А	БП-000044	http://www.optimum-lab.ru/product/kamera-universalnaja-proparochnaja-kup-1a/	97 803,55	82 884	0,52	43 100	19,4	34 738	60,0	0,0	60,0	13 895,40
Система видеонаблюдения на БСУ СОБРА С-60 (БЗ-5)	00004719	индекс 1,308	59 157	50 133	0,52	26 069	19,4	21 012	40,0	0,0	40,0	12 607,03
Емкость для дозатора воды, 0,7 м3	00003711	http://centr-plastik.ru/ceny-na-plastikovye-emkosti/	17 405	14 750	0,52	7 670	19,4	6 182	50,0	0,0	50,0	3 091,01
Фильтр воздушный картр. SFCА240G5FP в компл.(БЗ-5)	00003870	http://www.st-oborud.ru/machine_models/vozdushnye_filt	145 192,78	123 045	0,52	63 983	19,4	51 571	50,0	0,0	50,0	25 785,25

Блок силосов цемента (2 шт.по 400 т каждый)	00004016	https://zzbo.ru/produktsiya/32-komplektuyutsie/silosy/silos609/	2 861 017	2 424 591	0,52	1 260 787	19,4	1 016 194	35,0	0,0	35,0	660 526,38
Фильтр воздушный картр. SFC A240G5FP в компл.(БЗ-5)	00003871	http://www.st-oborud.ru/machine_models/vozdushnye_filtry	145 192,78	123 045	0,52	63 983	19,4	51 571	50,0	0,0	50,0	25 785,25
Виброплощадка лаб.СМЖ-539 М (100кг/2800 об)	00000021	http://analytprom.ru/vibroploshhadka-smzh-539-m/	44 000	37 288	0,52	19 390	19,4	15 628	40,0	0,0	40,0	9 376,92
Блок силосов цемента (4 шт.по 200 т каждый)	00004017	https://zzbo.ru/produktsiya/32-komplektuyutsie/silosy/silos606/	4 115 254	3 487 504	0,52	1 813 502	19,4	1 461 683	60,0	0,0	60,0	584 673,00
Дозатор весовой для цемента 1,8м3	00003712	http://tenzoveda.ru/price/	183 000	155 085	0,52	80 644	19,4	64 999	97,5	0,0	97,5	1 624,98
Панель электрошитовая	00004105	https://moskva.regmarkets.ru/product/8415d92f26f66f172c21af67a2335b8/	48 668	41 244	0,52	21 447	19,4	17 286	50,0	0,0	50,0	8 643,11
Фильтр воздушный картр. SFC A240G5FP в компл.(БЗ-5)	00003872	http://www.st-oborud.ru/machine_models/vozdushnye_filtry	145 192,78	123 045	0,52	63 983	19,4	51 571	50,0	0,0	50,0	25 785,25
Фильтр воздушный картриджный (БЗ-5)	00003869	http://www.st-oborud.ru/machine_models/vozdushnye_filtry	145 192,78	123 045	0,52	63 983	19,4	51 571	50,0	0,0	50,0	25 785,25
Компрессор винтовой AS150 в компл.(БЗ-5)	00004597	индекс 1,308	1 683 454	1 426 656	0,52	741 861	19,4	597 940	40,0	0,0	40,0	358 764,10
Компрессорная установка ДЭН-11Ш в компл.с рес.Б35	00004153	http://www.melcom-ural.ru/compressors/den-11sh/	309 905	262 631	0,52	136 568	19,4	110 074	50,0	0,0	50,0	55 037,03
Блок силосов цемента (3шт, по 120тн. каждый)	00004695	https://zzbo.ru/produktsiya/32-komplektuyutsie/silosy/silos-tsementa-stsr-120/	1 899 000	1 609 322	0,52	836 847	19,4	674 499	72,5	0,0	72,5	185 487,24
Лебедка электрическая ЛЭМ-15 (БЗ-5)	00004550	https://prolebedki.ru/catalog/lebedki/lebedki-manevroye/lebedka-elektricheskaiamanevrovaia-lem-15	720 000	610 169	0,52	317 288	19,4	255 734	40,0	0,0	40,0	153 440,54
Узел подогрева воды (БЗ-5)	00004559	индекс 1,308	637 920	540 610	0,52	281 117	19,4	226 580	40,0	0,0	40,0	135 948,22
Установка компрессорная С-415М1 (БЗ-5)	00004724	http://www.sms-volga.ru/product/1334#.WxjdXO6FPcs	67 290	57 025	0,52	29 653	19,4	23 900	97,5	0,0	97,5	597,51
Станция компрессорная КС-1 с компл.пластин(БЗ-2)	00004509	http://www.avtomash.sura.ru/right3.htm#kc-1	120 000	101 695	0,52	52 881	19,4	42 622	97,5	0,0	97,5	1 065,56
Компрессор винтовой ALLEGRO с осушителем(БЗ-5)	00003887	http://www.rck-компрессор.рф/goods/84192041-vintovoy_kompressor_alup_allegro_22_13_500_plus	972 183	823 884	0,52	428 420	19,4	345 306	40,0	0,0	40,0	207 183,73
Компрессор винтовой OPUS 132 (БЗ-5)	00004339	http://comprf.ru/catalog/opus/opus-132/	1 493 663	1 265 816	0,52	658 224	19,4	530 529	40,0	0,0	40,0	318 317,31
Компрессор винтовой SCK с осушителем(БЗ-5)	00003933	http://www.kompr.ru/oborudovanie/sck100/	1 691 649	1 433 601	0,52	745 472	19,4	600 851	40,0	0,0	40,0	360 510,47
Автомойка профи ВД без нагрева	00003751	https://tiu.ru/p215756806-mojka-karcher-615;all.html	58 891	49 908	0,52	25 952	19,4	20 917	97,5	0,0	97,5	522,93

Плужно-щеточное оборудование	00001080	https://amttraktor.ru/pluzhno-shchetochnoe-oborudovanie-pshcho-1-8	67 000	56 780	0,52	29 525	19,4	23 797	50,0	0,0	50,0	11 898,75
Пресс C041PN103	БП-000033	http://www.rup-su.ru/Product/Details/2552	579 225,50	490 869	0,52	255 252	19,4	205 733	35,0	0,0	35,0	133 726,48
Таль канатная 53 МТ525 г/п 5т.(БЗ-5)	00004438	http://100-tonn.com/shop/product/telfer-podem-5-mt525-g-p-5t-v-p-10m	175 769,10	148 957	0,52	77 458	19,4	62 431	50,0	0,0	50,0	31 215,40
Виброразгрузчик ДП-6Сштыр.	00000875	http://novosibirsk.catalog2b.ru/tovary/p511992-vibrorazgruzchik-so1-265.html	1 120 000	949 153	0,52	493 559	19,4	397 809	40,0	0,0	40,0	238 685,29
Лебедка ТЛ-8Б в компл. с кан.ст.(БЗ-5)	00004136	https://tdtali.ru/store/show/tl-8b?yclid=3133741654853040991	245 000	207 627	0,52	107 966	19,4	87 021	50,0	0,0	50,0	43 510,34
Лебедка ТЛ-9А-1 с канатом 80м (БЗ-5)	00004462	https://tdtali.ru/store/show/tl-9a-1?yclid=3133763988943280478	79 000	66 949	0,52	34 814	19,4	28 060	50,0	0,0	50,0	14 029,86
Предохранит.ж/д устройство	00000886	http://www.xn--80ac8ahkfg7e.xn--p1ai/goods/78597685-upor_tupikovy_bezudarnogo_tipa	20 000	16 949	0,52	8 814	19,4	7 104	50,0	0,0	50,0	3 551,86
Пневмоподъемник ТА-53	00000877	http://www.str-t.ru/price/#pnevmapodemnik	285 000	241 525	0,52	125 593	19,4	101 228	50,0	0,0	50,0	50 614,07
Установка рециклинга	-	https://tiu.ru/p232676388-kompleks-retsiklinga-betona.html	1 920 000	1 627 119	0,52	846 102	19,4	681 958	5,0	0,0	5,0	647 860,07
Итого:												8 824 613,81

Таким образом, рыночная стоимость оцениваемого имущества, полученная затратным подходом, без учета НДС составляет: 8 824 613,81 (Восемь миллионов восемьсот двадцать четыре тысячи шестьсот тринадцать) рублей (восемьдесят одна) копейка.

7.2.2. Сравнительный подход.

Предыдущий (затратный) подход основан на изучении процессов прошедшего времени с позиции сегодняшнего дня, сравнительный подход основывается на изучении настоящего времени. Ограничивающим фактором является искаженность официальных данных о реальной цене оцениваемого объекта из-за особенностей отечественного рынка (и других факторах, в том числе, несовершенства налоговой политики) вынуждающей участников рынка зачастую искажать реальную стоимость проданного (купленного) имущества в официальных документах.

Метод прямого сравнительного анализа продаж, в рамках сравнительного подхода, основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть основываясь на информации об аналогичных сделках отсюда следует, что данный метод основывается на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленное на продажу имущество заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект в один и тот же период времени. Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходными с оцениваемым. Цены на объекты-аналоги затем корректируются, с учетом параметров по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, предложениях по продаже объектов аналогичных объекту оценки. Источником информации, для определения стоимости аналогов, послужила сеть Интернет.

Отбор и анализ полученной информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях.

Подбор подходящих единиц измерения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения.

Сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных на рынке, по отдельным элементам (возраст объекта; состояние; комплектация; производитель; рыночные условия; мотивация; цена; качество; количество; размеры (тип); время продажи и другие), корректировка цены оцениваемого объекта.

Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведение их к одному стоимостному показателю или группе показателей. В условиях недостатка или низкой достоверности информации о рынке вместо стоимостной оценки объекта выходные данные могут быть представлены в виде группы показателей.

В рамках сравнительного подхода оцениваются только БСУ (более подробно в п. 7.1. настоящего отчета)

Были найдены следующие аналоги:

Таблица 7.8.

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка, модель	БСУ COBRA C80	БСУ COBRA C80	БСУ COBRA C80
Цена продажи, руб.	15 000 000	10 000 000	8 500 000
Год выпуска	н/д	2008	н/д
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Принятый износ, %	40	50	50
Производительность, м куб/ч	80	80	80
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные

Дата продажи	апр.18	май.18	июн.18
Источник информации	https://betoniym.com/sales/DSK_prodaet_BSY/	https://www.avito.ru/moskva_zelenograd/oborudovanie_dlya_biznesa/bsu_cobra_c80_1505970969	https://www.avito.ru/moskva/oborudovanie_dlya_biznesa/betonnyy_zavod_tecwill_cobra_c100_1691144037
Контакты	(8412) 20-20-60	89168576235	89671515514
	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка, модель	ELBA EBC B DW 130	ELBA EBC B DW 130	ELBA
Цена продажи, руб.	9 000 000	9 000 000	4 422 000
Год выпуска	2007	2007	н/д
Состояние	Хорошее	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Принятый износ, %	35	65	65
Производительность, м куб/ч	130	130	90
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Дата продажи	январь.18	фев.18	май.18
Источник информации	https://exkavator.ru/trade/lot/468892/2007-elba_abc_b_dw_130.html	https://exkavator.ru/trade/lot/476301/2006-elba_abc_b_dw_130.html	https://www.avito.ru/simferopol/oborudovanie_dlya_biznesa/podaem_rbu_1253431701
Контакты	+7(921)368-33-73	+7 (909) 593-95-23	89624528638

Корректировка на торг в данном случае определялась на основании данных справочника оценщика машин и оборудования под ред. Лейфера А.А., 2015 год, стр. 52. Корректировка для узкоспециализированного оборудования составила -14%.

Корректировочный ценовой индекс в данном случае не рассчитывался, поскольку цены аналогов актуальны на текущую дату.

Корректировка на техническое состояние, является одной из наиболее значимой и определялась для рыночной стоимости по формуле:

$$Pi(pс) = 100 - И оц.о. / 100 - И ан.о.$$

Состояние объектов-аналогов определено исходя из информации, предоставленной в объявлении о продаже, а также, на основании телефонных разговоров с продавцами, согласно признакам износа указанным в таблице 7.6.

Корректировка на основные технические параметры. При отсутствии прямых аналогов, сопоставимых по техническим характеристикам, необходима корректировка на различия в технических характеристиках. Корректировка цен на различия в технических характеристиках проводится по следующей формуле¹³:

$$K_{\text{тех}} = (X_0 / X_1)^Y, \text{ где}$$

$K_{\text{тех}}$ – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики.

X_0 – характеристика объекта оценки.

X_1 – характеристика аналога.

Y – значение степени характеристики (коэффициент торможения).

Коэффициент торможения согласно данным Справочника оценщика машин и оборудования, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 86), для узкоспециализированного оборудования и техники составляет 0,6. Используется зависимость изменения стоимости от мощности БСУ.

¹³ Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под. ред. Лейфера Л.А.

Метод согласования скорректированных стоимостей объектов аналогов в рамках сравнительного подхода основан на предположении, что чем меньше величина корректировки объекта-аналога, тем этот объект-аналог ближе к оцениваемому объекту. То есть, чем меньше величина корректировки, тем выше весовой коэффициент объекта-аналога.

Эта зависимость имеет вид:

$$B_i = 1 - \frac{K_i}{\sum_{i=1}^n K_i}, \quad K_i = \sum_{j=1}^m |K_{ij}|, \quad BK_i = \frac{B_i}{\sum_{i=1}^n B_i}, \text{ где:}$$

B_i – вес i -го объекта-аналога;

K_i – абсолютная величина валовой корректировки i -го объекта-аналога;

K_{ij} – величина j -й корректировки i -го объекта-аналога;

BK_i – весовой коэффициент i -го объекта-аналога;

n – количество объектов-аналогов;

m – количество корректировок.

Результаты расчета рыночной стоимости оцениваемого имущества сравнительным подходом представлены в таблице 7.9.

Таблица 7.9.

БСУ COBRA C-60, 00004113						
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Стоимостное выражение поправок, руб.	Стоимостное выражение поправок, руб.	Стоимостное выражение поправок, руб.
Стоимость продажи	15 000 000	10 000 000	8 500 000			
<i>Уторгование</i>	-20,70%	-20,70%	-20,70%	- 3 105 000	- 2 070 000	- 1 759 500
Скорректированная цена	11 895 000	7 930 000	6 740 500			
<i>Условия продажи</i>	0%	0%	0%	-	-	-
Скорректированная цена	11 895 000	7 930 000	6 740 500			
<i>Тех. характеристики</i>	-16%	-16%	-16%	- 1 885 758	- 1 257 172	- 1 068 596
Скорректированная цена	10 009 242	6 672 828	5 671 904			
<i>Физическое состояние</i>	0%	20%	20%	-	1 334 566	1 134 381
Скорректированная цена	10 009 242	8 007 394	6 806 285			
<i>Дата продажи</i>	0%	0%	0%	-	-	-
Скорректированная цена	10 009 242	8 007 394	6 806 285			
Абсолютная величина валовой корректировки, %	20,70%	60,70%	60,70%			
Вес аналога	0,854	0,573	0,573			
Весовой коэффициент аналога	0,427	0,286	0,286			
Рыночная стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода, округленно, руб.	8 518 492					
БСУ ELBA (БЗ-5)						
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Стоимостное выражение поправок, руб.	Стоимостное выражение поправок, руб.	Стоимостное выражение поправок, руб.
Стоимость продажи	9 000 000	9 000 000	4 422 000			
<i>Уторгование</i>	-20,70%	-20,70%	-20,70%	- 1 863 000	- 915 354	- 3 022 200
Скорректированная цена	7 137 000	7 137 000	3 506 646			
<i>Условия продажи</i>	0%	0%	0%	-	-	-
Скорректированная цена	7 137 000	7 137 000	3 506 646			
<i>Тех. характеристики</i>	-37%	-37%	-22%	- 2 649 128	- 757 251	- 3 302 129
Скорректированная цена	4 487 872	4 487 872	2 749 395			

<i>Физическое состояние</i>	-8%	71%	71%	- 345 221	1 963 854	- 2 068 918
Скорректированная цена	4 142 651	7 693 494	4 713 249			
<i>Дата продажи</i>	0%	0%	0%	-	-	-
Скорректированная цена	4 142 651	7 693 494	4 713 249			
Абсолютная величина валовой корректировки, %	36,08%	163,56%	163,56%			
Вес аналога	0,901	0,550	0,550			
Весовой коэффициент аналога	0,450	0,275	0,275			
<i>Рыночная стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода, округленно, руб.</i>	5 275 380					

Таким образом, рыночная стоимость оцениваемого имущества, полученная сравнительным подходом, без учета НДС составляет: 11 689 722 (Одиннадцать миллионов шестьсот восемьдесят две тысячи семьсот двадцать два) рубля.

Из них:

Таблица 7.10.

№ п/п	Наименование	Код	Итоговая рыночная стоимость, округленно, с учетом НДС, руб.	Итоговая рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
1	БСУ SOBRA C-60	00004113	8 518 492	7 219 061
2	БСУ ELBA (БЗ-5)	00004008	5 275 380	4 470 661
	Итого:		13 793 872	11 689 722

7.3. Оценка земельного участка

Рыночная стоимость земельных участков определялась согласно распоряжения Минимущества РФ от 07.03.2002 № 568-р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков». Рыночная стоимость земельных участков определяется исходя из принципов полезности, спроса и предложения, замещения, изменения, внешнего влияния, изложенных в разделе II Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков.

Рыночная стоимость земельных участков зависит от правомочий собственника, обременений права, целевого назначения и разрешенного использования земельных участков и др.

Рыночная стоимость земельных участков определяется исходя из его наиболее эффективного использования, то есть наиболее вероятного использования земельных участков, являющегося физически возможным, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства, финансово осуществимым и в результате которого расчетная величина стоимости земельных участков будет максимальной (принцип наиболее эффективного использования). Наиболее эффективное использование земельных участков определяется с учетом возможного обоснованного его разделения на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования.

Исходя из имеющейся на момент оценки информации, в рамках определения рыночной стоимости земельного участка, воспользуемся методом сравнения продаж (способ оценки типичного участка и единицы сравнения).

Для анализа и последующего расчета были отобраны сопоставимые земельные участки.

Таблица 7.11.

№ п/п	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение	Москва, Марушкинское поселение, д. Марушкино, ш. Киевское	г. Москва, ул. Осташковская	Москва, Московский поселение, д. Картмазово, ш. Киевское	г. Москва, ул. Ижорская, вл. 6А
Тип недвижимости	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Категория земель	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование	Для коммерческого использования	Для коммерческого использования	Для коммерческого использования	Для эксплуатации базы и склада
Стоимость продажи, руб.	77 000 000	240 000 000	100 000 000	25 000 000
Площадь земельного участка, кв.м.	28 800	60 000	30 000	9 117

Стоимость 1 кв.м., руб.	2 674	4 000	3 333	2 742
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Аренда
Район расположения	ЗАО, 15 км от МКАД	СВАО, внутри МКАД	НАО, 5 км от МКАД	САО, внутри МКАД
Зона расположения	Промышленная зона	Промышленная зона	Промышленная зона	Промышленная зона
Коммуникации	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Наличие строений	Нет	Нет	Имеются	Нет
Удобство подъездных путей	Удобные	Удобные	Удобные	Удобные
Дата продажи	май.18	май.18	май.18	май.18
Источник информации	https://www.cian.ru/sale/suburban/187202218	https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_promnaznacheniya_1387940434	https://www.cian.ru/sale/suburban/164080059	https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_91_sot_promnaznacheniya_1611086189
Контактные данные	+79299855838	8-916-092-33-94	+79055178517	8-916-037-10-60

Анализ выборки объектов-аналогов

Коэффициент вариации случайной величины – мера относительного разброса случайной величины; показывает, какую долю среднего значения этой величины составляет ее средний разброс.

Коэффициент вариации случайной величины равен отношению стандартного отклонения к математическому ожиданию.

$$C_v = \frac{\sigma}{\mu},$$

где C_v – коэффициент вариации;

σ – стандартное отклонение;

μ – математическое ожидание.

Стандартное отклонение – в теории вероятности и статистике наиболее распространенный показатель рассеивания значений случайной величины относительно её математического ожидания.

Измеряется в единицах измерения самой случайной величины. Стандартное отклонение равно корню квадратному из дисперсии случайной величины. Стандартное отклонение используют при расчёте стандартной ошибки среднего арифметического, при построении доверительных интервалов, при статистической проверке гипотез, при измерении линейной взаимосвязи между случайными величинами.

$$\sigma = \sqrt{\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

Где σ – стандартное отклонение;

x_i – i -й элемент выборки;

\bar{x} – среднее арифметическое выборки;

n – объём выборки.

Математическое ожидание – понятие среднего значения случайной величины в теории вероятностей.

Пусть случайная величина имеет дискретное равномерное распределение, то есть:

$$P(X = x_i) = \frac{1}{n}, i = 1, \dots, n$$

Тогда её математическое ожидание равно: $M[X] = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n x_i$,

т.е. среднему арифметическому всех принимаемых значений.

Таблица 7.12.

Результаты анализа выборки цен объектов-аналогов				
№ п/п	Цены объектов-аналогов, руб./кв.м.	Математическое ожидание (среднее значение)	Коэффициент вариации для данной выборки	Нормативное значение коэффициента вариации
1	2 674	3 187	16,78%	33%
2	4 000			
3	3 333			
4	2 742			

Так как рассчитанное значение коэффициента вариации меньше допустимого значения (33,00%), с достаточной долей вероятности можно утверждать, что выборка объектов – аналогов удовлетворяет условиям однородности и нормального распределения.

Рассматривались следующие корректировки:

- на уторгование;
- на дату продажи;
- на местоположение;
- на наличие улучшений;
- на условия продажи;
- на вид права;
- на размер участка;
- на целевое назначение;
- на наличие/отсутствие коммуникаций.

Корректировка на уторгование. Анализируя текущую ситуацию на рынке недвижимости, информацию, полученную от сотрудников риэлтерских компаний и других участников рынка, оценщик счёл необходимым внести корректировку на «торг». Она связана с тем, что реальные сделки по купле-продаже земельных участков несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на так называемый «торг». Корректировка вводилась на основании данных «Справочника оценщика недвижимости -2016. Том III Земельные участки», под ред. Л. А. Лейфера и составляет - 15,6%. Учитывая размер и назначение земли, используем максимальное значение для земельных участков под индустриальную застройку. Корректировка со знаком «минус» применялась ко всем объектам-аналогам.

Корректировка на условия продажи учитывает, на каком типе рынка выставлен объект (открытый рынок, закрытый рынок, на условиях тендера). Корректировка также отражает финансовые, корпоративные, родственные связи «продавец-покупатель». Все сделки проходят в рыночных условиях, данные о каких-либо специальных условиях отсутствуют. Данная корректировка равна нулю.

Корректировка на местоположение. Все рассматриваемые участки находятся в г. Москве, но в разных ее районах и на разном удалении от МКАД.

Оценщиком не было найдено достаточного количества информации для выявления зависимости стоимости земельного участка от района расположения, поэтому используются аналитические данные, найденные в сети Интернет. Соотношение стоимости как для земельных участков индустриального назначения, так и для производственно-складских зданий одинаково, что подтверждается и Справочником оценщика недвижимости, том 3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», под ред. Лейфера Л.А. (2014 год):

Естественно предположить, что соотношения цен между объектами недвижимости и землями, находящимися в рамках каждой из указанных в таблице территорий, не смотря на существенное различие по среднему уровню цен городов, примерно одинаковые. Правомерность такого предположения подтвердили результаты экспертного опроса, проведенного по различным городам России.

Для расчета корректировки используются данные 2017 года¹⁴. Оценщик исходит из предположения, что стоимость недвижимости непостоянна, но соотношение стоимости объектов по районам осталось неизменным.

Таблица 7.13.

Административный округ/ локация	Офисная недвижимость		Торговая недвижимость		Производственно-складская недвижимость	
	Продажа (руб. / м ²)	Аренда (руб. / м ² /год)	Продажа (руб. / м ²)	Аренда (руб. / м ² /год)	Продажа (руб. / м ²)	Аренда (руб. / м ² /год)
ЦАО (внутри СК)	394 784	23 663	655 000	56 537	-	14 223
Проспект Мира – Кутузовский проспект (от СК до ТТК)	316 630	24 191	382 789	40 818	-	11 084
Кутузовский проспект – Павловская улица (от СК до ТТК)	394 299	22 984	524 898	56 050	-	8 741
Павловская улица – Николоямская улица (от СК до ТТК)	171 510	15 145	274 601	36 420	95 411	7 149
Николоямская улица – Проспект Мира (от СК до ТТК)	269 373	20 843	532 166	57 239	-	7 883
ЮАО (за ТТК)	161 108	14 888	328 079	36 512	55 586	5 708
ЮВАО (от ТТК до МКАД)	131 063	11 143	252 453	37 386	57 658	5 554
ВАО (от ТТК до МКАД)	112 678	11 868	269 636	34 933	40 306	5 982
СВАО (от ТТК до МКАД)	170 026	13 219	269 176	45 230	54 515	6 074
САО (от ТТК до МКАД)	165 552	15 136	271 071	39 720	65 525	6 811
СЗАО (от ТТК до МКАД)	171 141	15 413	484 627	42 999	53 916	7 303
ЗАО (от ТТК до МКАД)	193 428	14 828	273 035	38 529	72 024	6 672
ЮЗАО (от ТТК до МКАД)	183 567	18 121	250 345	40 448	145 051	6 798
ЮВАО (за МКАД)	108 845	11 355	265 249	22 375	36 210	8 150
ВАО (за МКАД)	100 637	11 513	113 264	23 085	28 036	4 775
СВАО (за МКАД)	117 378	10 460	128 804	15 600	56 250	7 433
САО (за МКАД)	92 097	11 864	91 095	-	70 093	4 140
СЗАО (за МКАД)	161 381	14 521	430 789	38 109	-	5 632
ЗАО (за МКАД)	188 422	16 435	209 124	34 343	-	5 830
ЮЗАО (за МКАД)	149 378	15 989	177 914	33 666	-	6 868
ЗелАО	91 326	11 915	97 489	21 326	42 815	5 142
НАО	107 304	11 883	89 841	15 392	54 065	5 110
ТАО (до ММК (А107))	79 347	11 091	99 194	16 539	47 580	4 287
ТАО (за ММК (А107))	-	-	55 052	-	21 661	3 019

Для ЗАО за МКАД данные по производственной недвижимости отсутствуют. Определяем исходную стоимость через соотношение стоимости и аренды производственной недвижимости в этом же районе, но до пересечения со МКАД.

Наиболее дорогие участки расположены вблизи МКАД, по мере удаленности от МКАД удельная стоимость участков имеют тенденцию к снижению. При этом принято выделять зоны, удельная стоимость земли в которой изменяется незначительно. Например, аналитики ООО «Макслайн»¹⁵ делят Московский регион на:

- до 15 км от МКАД;
- 15-50 км от МКАД;
- более 50 км от МКАД.

Подобное деление применяют и другие аналитики, ею и будем пользоваться в дальнейшем.

Все рассматриваемые участки находятся внутри МКАД (влияние данного фактора учитывается при определении зависимости стоимости недвижимости от района расположения объекта) или в 15-ти километровой зоне от МКАД.

¹⁴ <https://maxyline.ru/analitika/analiz-rynka-kommercheskoj-vedvizhivosti-goroda-moskvy-na-konec-pervogo-polugodiya-2017-goda.html>

¹⁵ <https://maxyline.ru/analitika/analiz-rynka-zemelnyh-uchastkov-moskovskoj-oblasti-na-konec-pervogo-polugodiya-2017-goda.html>

Таблица 7.14.

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение	г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А	Москва, Марушкинское поселение, д. Марушкино, ш. Киевское	г. Москва, ул. Осташковская	Москва, Московский поселение, д. Картмазово, ш. Киевское	г. Москва, ул. Ижорская, вл. 6А
Район расположения	ЗАО, 5,2 км от МКАД	ЗАО, 15 км от МКАД	СВАО, внутри МКАД	НАО, 5 км от МКАД	САО, внутри МКАД
Средняя стоимость 1 кв. м., руб	62 935	62 935	54 515	54 065	65 525
Корректировка		0,0%	15,4%	16,4%	-4,0%

Корректировка на вид права учитывает разницу в стоимости участков, принадлежащих на праве собственности и праве аренды. *Корректировка* вводится согласно Справочнику оценщика недвижимости - 2016, том 3 «Земельные участки», под ред. Л.А. Лейфера:

Таблица 7.15.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,85	0,78	0,92
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,74	0,65	0,84

Учитывая размер оцениваемого участка и его назначение, используем максимальную корректировку.

Таблица 7.16.

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Вид права	Долгосрочная аренда	Собственность	Собственность	Собственность	Краткосрочная аренда
Корректировка относительно права собственности	0,78	1	1	1	0,65
Расчет корректировки		0,78/1-1	0,78/1-1	0,78/1-1	0,78/0,65-1
Корректировка		-22,0%	-22,0%	-22,0%	20,0%

Корректировка на категорию земель и разрешенное использование. Назначение и разрешенное использование земельных участков отражается на их стоимости, которая может различаться в несколько раз для земель с различным разрешенным использованием. Аналогии относятся к землям населенных пунктов. Оценщиком были подобраны объекты-аналоги, предлагаемые для строительства производственных баз и размещения производственно-складских зданий, что сопоставимо с характеристиками оцениваемых объектов. *Корректировка* равна нулю.

Корректировка на общую площадь. В качестве аналогов должны использоваться объекты, незначительно отличающиеся от объекта оценки по данной характеристике, но в

связи с немногочисленностью коммерческих земельных участков, выставленных на продажу на дату оценки, оценщик допускает использование объектов, значительно превышающих объекты оценки по площади, но с применением корректирующих коэффициентов. Согласно Справочнику оценщика недвижимости - 2016, том 3 «Земельные участки», под ред. Л.А. Лейфера, удельная стоимость земельных участков в границах определенных диапазонов неизменна:

Таблица 7.17.

Земельные участки под индустриальную застройку						
Площадь, га		аналог				
		<1	1-2,5	2,5-5	5-10	≥10
объект оценки	<1	1,00	1,06	1,14	1,22	1,25
	1-2,5	0,95	1,00	1,08	1,15	1,18
	2,5-5	0,88	0,93	1,00	1,07	1,10
	5-10	0,82	0,87	0,93	1,00	1,03
	≥10	0,80	0,84	0,91	0,97	1,00

Корректировка на наличие улучшений. Стоимость оцениваемого участка определяется как условно-свободного. Аналоги не имеют на своей территории капитальных строений и сооружений, корректировка равна нулю.

Корректировка на удобство подъездных путей. В данных расчетах объект оценки и объекты сравнения сопоставимы по удобству подъездных путей, поэтому корректировка не вводилась.

Корректировка на наличие и (или) различие инженерных коммуникаций учитывает суждение о том, что обеспеченность объекта недвижимости инженерными коммуникациями (водопровод, электричество, газ и др.) увеличивает его инвестиционную привлекательность и, как следствие, стоимость. Оцениваемые объекты и объекты аналоги идентичны по данному критерию, поэтому данная корректировка равна нулю.

Корректировка на дату продажи выполняется на основании изменения стоимости недвижимости между датой оценки и датами сделок с соответствующими аналогами. В данном случае корректировка не вводилась, все предложения актуальны на дату оценки.

Корректировке подвергалась стоимость одного квадратного метра объекта-аналога.

Метод согласования скорректированных стоимостей объектов аналогов в рамках сравнительного подхода основан на предположении, что чем меньше величина корректировки объекта-аналога, тем этот объект-аналог ближе к оцениваемому объекту. То есть, чем меньше величина корректировки, тем выше весовой коэффициент объекта-аналога.

Эта зависимость имеет вид:

$$B_i = 1 - \frac{K_i}{\sum_{i=1}^n K_i}, \quad K_i = \sum_{j=1}^m |K_{ij}|, \quad BK_i = \frac{B_i}{\sum_{i=1}^n B_i}, \quad \text{где:}$$

B_i – вес i -го объекта-аналога;

K_i – абсолютная величина валовой корректировки i -го объекта-аналога;

K_{ij} – величина j -й корректировки i -го объекта-аналога;

BK_i – весовой коэффициент i -го объекта-аналога;

n – количество объектов-аналогов;

m – количество корректировок.

Корректировке подвергалась стоимость одного квадратного метра объекта-аналога.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки методом сравнения продаж, представлен в таблице 7.18.

Таблица 7.18.

Земельный участок (Производств.ул.вл.12/Дог№ М-07-014901)								
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Стоимостное выражение поправок, руб.	Стоимостное выражение поправок, руб.	Стоимостное выражение поправок, руб.	Стоимостное выражение поправок, руб.
Стоимость продажи 1 кв.м.	2 674	4 000	3 333	2 742				
<i>Уторгование</i>	-15,60%	-15,60%	-15,60%	-15,60%	-417	-624	-520	-428
Скорректированная цена	2 257	3 376	2 813	2 314				
<i>Условия продажи</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	2 257	3 376	2 813	2 314				
<i>Местоположение</i>	0,0%	15,4%	16,4%	-4,0%	0	521	462	-91
Скорректированная цена	2 257	3 897	3 275	2 223				
<i>Вид права</i>	-22,0%	-22,0%	-22,0%	20,0%	-496	-857	-720	445
Скорректированная цена	1 760	3 040	2 554	2 667				
<i>Категория земель</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	1 760	3 040	2 554	2 667				
<i>Разрешенное использование</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена	1 760	3 040	2 554	2 667				
<i>Площадь</i>	14,0%	22,0%	14,0%	0,0%	246	669	358	0
Скорректированная цена	2 007	3 709	2 912	2 667				
<i>Коммуникации</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	2 007	3 709	2 912	2 667				
<i>Наличие строений</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	2 007	3 709	2 912	2 667				
<i>Удобство подъездных путей</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	2 007	3 709	2 912	2 667				
<i>Дата продажи</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	2 007	3 709	2 912	2 667				
<i>Абсолютная величина валовой корректировки, %</i>	51,6%	75,0%	68,0%	39,6%				
<i>Вес аналога</i>	0,78	0,68	0,71	0,83				
<i>Весовой коэффициент аналога</i>	0,26	0,23	0,24	0,28				

Стоимость 1 кв.м. с учетом поправок	2789							
Площадь, оцениваемого объекта, м.кв.	1 212							
Рыночная стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода, округленно, руб.	3 381 000							
Земельный участок (Производственная ул., вл.17А (подъездные пути))								
Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Стоимостное выражение поправок, руб.	Стоимостное выражение поправок, руб.	Стоимостное выражение поправок, руб.	Стоимостное выражение поправок, руб.
Стоимость продажи 1 кв.м.	2 674	4 000	3 333	2 742				
<i>Уторгование</i>	-11,00%	-11,00%	-11,00%	-11,00%	-294	-440	-367	-302
Скорректированная цена	2 380	3 560	2 967	2 440				
<i>Условия продажи</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	2 380	3 560	2 967	2 440				
<i>Местоположение</i>	0,0%	15,4%	16,4%	-4,0%	0	550	487	-96
Скорректированная цена	2 380	4 110	3 453	2 344				
<i>Вид права</i>	-22,0%	-22,0%	-22,0%	20,0%	-523	-904	-760	469
Скорректированная цена	1 856	3 206	2 694	2 813				
<i>Категория земель</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	1 856	3 206	2 694	2 813				
<i>Разрешенное использование</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена	1 856	3 206	2 694	2 813				
<i>Площадь</i>	8,0%	15,0%	8,0%	-5,0%	148	481	215	-141
Скорректированная цена	2 005	3 687	2 909	2 672				
<i>Коммуникации</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	2 005	3 687	2 909	2 672				
<i>Наличие строений</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	2 005	3 687	2 909	2 672				
<i>Удобство подъездных путей</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	2 005	3 687	2 909	2 672				
<i>Дата продажи</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	2 005	3 687	2 909	2 672				

<i>Абсолютная величина валовой корректировки, %</i>	41,0%	63,4%	57,4%	40,0%				
<i>Вес аналога</i>	0,80	0,69	0,72	0,80				
<i>Весовой коэффициент аналога</i>	0,27	0,23	0,24	0,27				
<i>Стоимость 1 кв.м. с учетом поправок</i>	2783							
<i>Площадь, оцениваемого объекта, м.кв.</i>	21 623							
<i>Рыночная стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода, округленно, руб.</i>	60 180 000							

Таким образом, рыночная стоимость земельных участков полученная сравнительным подходом, по состоянию на дату оценки, составляет: 63 561 000 (Шестьдесят три миллиона пятьсот шестьдесят одна тысяча) рублей (НДС не облагается).

7.4. Оценка недвижимого имущества

7.4.1. Затратный подход

Затратный подход - это совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки с учетом накопленного износа. Базируется на предположении, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создание объекта аналогичной полезности.

Этапы затратного подхода:

1. Расчет стоимости земельного участка с учетом наиболее эффективного использования (Сз).
2. Расчет стоимости замещения или восстановительной стоимости (Свс или Сзам).
3. Расчет накопленного износа (всех видов) (Сизн):
 - физический износ - износ, связанный со снижением работоспособности объекта в результате естественного физического старения и влияния внешних неблагоприятных факторов;
 - функциональный износ - износ из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к подобным объектам;
 - внешний износ - износ в результате изменения внешних экономических факторов.
4. Расчет стоимости объекта с учетом накопленного износа: $S_{он} = S_{вс} - S_{изн}$.
5. Определение итоговой стоимости недвижимости: $S_{ит} = S_{з} + S_{он}$.

Земельный участок является самостоятельным объектом оценки. В рамках данного отчета его стоимость определена сравнительным подходом.

Определение восстановительной стоимости

Рыночная стоимость, оцениваемая затратным подходом, является стоимостью воспроизводства, так как при этом определяют, сколько может стоить объект, если его произвели и продали сегодня, т. е. при существующем уровне цен. При такой оценке приходится делать немало допущений, так как подобные объекты могут на данный момент не производиться или их производство связано с новыми технологиями и материалами.

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому инвестор не заплатит за объект недвижимости сумму большую, чем та, в которую обойдется получение соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству объекта без чрезмерной задержки.

Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Существует несколько методов оценки затрат на замещение: метод сравнительной единицы, метод разбивки по компонентам, метод количественного обследования.

Метод сравнительной единицы основан на использовании стоимости строительства сравнительной единицы (1 м², 1 м³) аналогичного сооружения. Стоимость сравнительной единицы аналога требует корректировки на выявленные различия между ним и оцениваемым объектом.

Метод разбивки по компонентам основан на использовании качественно другой информации. Отдельные строительные компоненты: фундамент, стены, перекрытия и др. –

оцениваются по стоимостным показателям, включающим прямые и косвенные затраты, необходимые для возведения единицы объема конкретного компонента.

Метод количественного обследования предполагает создание новой сметы на оцениваемый объект в ценах на дату оценки. Для этих целей проводятся детальный количественный и стоимостной анализ, а также расчет затрат на строительные и монтажные работы отдельных компонентов и здания в целом. При расчете учитываются прямые затраты, накладные расходы и иные затраты, представляющие полную смету на строительство оцениваемого объекта.

Метод разбивки по компонентам и метод количественного исследования основаны на определении затрат на замещение путем составления сметной документации на возведение аналогичного объекта на дату оценки. Данные методы очень трудоемки и сложны в сборе всей необходимой информации, поэтому в данной работе оценщик пользовался методом сравнительной единицы.

Стоимость замещения определяется расходами, в текущих ценах, на строительство объекта, имеющего с оцениваемым одинаковую полезность, и сопоставимые технические характеристики объекта.

Для расчета стоимости нового строительства в данном отчете выбран метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы).

Метод основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств (1 м² полезной площади, 1 м³ строительного объема и т. п.) оцениваемого объекта, со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного типового сооружения.

В общем виде стоимость нового строительства в данном методе определяется выражением:

$$CC = C_{in} * N * K_1 * K_2 * K_3 \dots * K_n,$$

где

CC - стоимость строительства,

C_{in} - стоимость единицы потребительских свойств;

N - количество единиц потребительских свойств на объекте.

K₁*K₂*K₃....* K_n – поправочные коэффициенты, предусмотренные конкретным справочником УПСС и методикой расчета. Необходимо отметить, что коэффициент, учитывающий НДС при производстве СМР, может применяться или не применяться согласно целям и задачам оценки.

В результате корректировки стоимости типового объекта на условия рынка и физические различия с объектом оценки определяется искомая величина рыночной стоимости.

В большинстве случаев применения данного метода для определения C_{in} используются показатели единичных стоимостей, взятые из специальных справочников и ценников. Такие справочники содержат статистические данные по рынку недвижимости, предоставляемые институтами оценки. Единичные стоимости типовых или базовых зданий и сооружений приводятся для строений определенных размеров, поэтому необходимо производить их корректировку на реальные габариты. При этом, если исследуемое здание больше, чем базовое, единичная цена обычно ниже, и наоборот.

Основным принципом, на котором основывается затратный подход к оценке, является принцип замещения. Под полной стоимостью замещения понимается стоимость строительства в текущих ценах объекта оценки, имеющего эквивалентную полезность с объектом оценки, но построенного из новых материалов и в соответствии с современными стандартами, дизайном и планировкой.

Подбор здания-аналога или сооружения-аналога производится в соответствии с назначением, по наиболее близким параметрам к оцениваемому зданию. В случае отсутствия подходящего здания-представителя данного назначения используется информация о сопоставимых по функциональным параметрам зданиям.

После сопоставления параметров оцениваемого здания с параметрами здания-представителя для целей корректного расчета вводятся соответствующие корректировки.

Для определения базовых цен были использованы сборники ООО КО-ИНВЕСТ 2016 года выпуска, индексный метод и метод завода-производителя, которые описаны в рамках оценки движимого имущества ранее. Ниже приведен расчет полной стоимости замещения объектов оценки затратным подходом. Комментарии к расчетам приведены после таблицы.

Таблица 7.19.

Наименование	Код	Ед. изм.	Кол-во	Год постройки	КС	Источник	Дата справочника	Код по справочнику	Стоимость строительства объекта в ценах базового аналога без НДС за ед. изм., руб.	Регионально-климатический коэффициент	Корректирующий коэффициент на различие в сейсмичности	Корректирующий коэффициент на изменение цен в строительстве	Прибыль предпринимателя	Затраты на замещение сравнительной единицы на дату оценки, руб.
Здание неж(926м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д.17А,стр.1,кад№77:07:00150 06:1068(усл№77-77-07/054/2009-517)	00000838	куб м	4566	1965	КС-1	Ко-Инвест "Промышленные здания"	2016	гуп3.11.000.9231	6 491	1,161	1	1,231	1,04	44 059 652
Бетоносмесительный узел ЛИБХЕРР	00003762	куб м	1716	1965	КС-4	Ко-Инвест "Промышленные здания"	2016	гуп3.11.000.0005	6 360	1,218	1	1,231	1,04	17 020 920
Здание неж(918,9м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д.17А,стр.3,кад№77:07:00150 06:1069(усл№77-77-07/054/2009-518)	00000840	куб м	2381	01.01.1965	КС-1	Ко-Инвест "Промышленные здания"	2016	гуп3.11.000.0018	1 980	1,161	1	1,231	1,04	7 008 388
Подъездные пути прочее,протяж 772 м,инв№45:268:002:000126190,адр:г.Москва,ул.Производственная,домовл.17А,кад№77:07:0015006:41 63(усл№77-77-22/025/2009-652)	00000855	км	0,772		КС-11	Ко-Инвест "Промышленные сооружения"	2016	гуп7.01.022.0043	2 591 847	1,219	1	1,231	1,04	3 122 791
Трансформаторная подстанция-строен.2, 49,5 кв. м., 77:07:0015006:1021	00000841	куб м	243		КС-1	Ко-Инвест "Промышленные здания"	2016	гуп3.19.000.0077	4047	1,161	1	1,231	1,04	1 461 952

Здание неж(S63,4м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д17А,стр4,кад№77:07:0015006:1070(ул.№77-77-07/054/2009-519)	00000859	куб м	225	01.01.1985	КС-4	Ко-Инвест "Промышленные здания"	2016	ruПЗ.04.000.0044 5	9944	1,218	1	1,231	1,04	3 489 412
Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 5, 56.6 кв.м , 77:07:0015006:1029/4100618	-	куб м	504	1965	КС-1	Ко-Инвест "Промышленные здания"	2016	ruПЗ.11.000.0004	4717	1,161	1	1,231	1,04	3 534 191
Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 6, 20.5 кв.м. , 77:07:0015006:1030 / 4100619, 2-х этажное кирпичное здание старой диспетчерской (сейчас помещение для охраны)	-	куб м	56	1965	КС-2	Ко-Инвест "Промышленные здания"	2016	ruПЗ.19.000.0228	7981	1,320	1	1,231	1,04	755 395
Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 8, 30.7 кв.м, усл № 4100621, легковозводимая элеваторная будка	-	куб м	102,4	1966	КС-6	Ко-Инвест "Складские здания"	2016	ruСЗ.19.000.0033	1249	1,188	1	1,231	1,04	194 554
Здание нежил.S 90,7 Москва ул.Производственная д.17а стр.7 (ул.№ 4100620)	00000844	куб м	655	1966	КС-1	Ко-Инвест "Складские здания"	2016	ruСЗ.19.000.0094	2602	1,161	1	1,231	1,04	2 533 624

Таблица 7.20.

Краткая характеристика объекта	Код	Ед. изм.	Кол-во	Год постройки	КС	Источник	Дата справочника	Код по справочнику	Стоимость строительства объекта в ценах базового аналога без НДС за ед. изм., руб.	Регионально-климатический коэффициент	Корректирующий коэффициент на различие в сейсмичности	Корректирующий коэффициент на изменение цен в строительстве	Прибыль предпринимателя	Затраты на замещение сравнительной единицы на дату оценки, руб.	Коэффициенты снижения ликвидности при продаже объектов недвижимости	Стоимость строительства объекта с учетом корректировок, руб.
Бетонная дорога и покрытия	00000842	м	200	1965	КС-8	Ко-Инвест "Благоустройство территории"	2016	ruБ3.03.002.0003	1 065	1,227	1	1,231	1,04	334 646	0,16	53 543
Внутризаводская сеть(канализ.)	00000846	м	150	1979	КС-12	Ко-Инвест "Сооружения городской инфраструктуры"	2016	ruИЗ.07.011.0001	2 969	1,206	1	1,231	1,04	687 718	0,16	110 035
Водопровод	00000848	м	150	1986	КС-12	Ко-Инвест "Сооружения городской инфраструктуры"	2016	ruИЗ.07.010.0001	1 921	1,206	1	1,231	1,04	444 966	0,16	71 195
Ворота металлические	00000860	кв м	10	2001	КС-12	Ко-Инвест "Благоустройство территорий"	2016	ruБ3.05.001.0007	6 632	1,206	1	1,231	1,04	102 413	0,16	16 386
Забор железобетонный	00000845	кв м	800	1966	КС-10	Ко-Инвест "Магистральные сети и транспорт"	2016	ruМ3.04.018.0003	1 911	1,201	1	1,231	1,04	2 351 013	0,16	376 162
Наружный Водопровод	00000847	м	200	1985	КС-12	Ко-Инвест "Сооружения городской инфраструктуры"	2016	ruИЗ.07.010.0001	1 921	1,206	1	1,231	1,04	593 289	0,16	94 926
Паропровод	00000864			2002		индекс								4 242 191	0,16	678 751
Площадка производственная с бетонным покрытием БЗ5	00004617	кв м	1850	2012	КС-8	Ко-Инвест "Благоустройство территории"	2016	ruБ3.03.002.0003	1 065	1,227	1	1,231	1,04	3 095 474	0,16	495 276

Склад инертных материалов	00000843	куб м	65	1965	КС-8	Ко-Инвест "Промышленные сооружения"	2016	ruH7.01.017.0336	4 300	1,227	1	1,231	1,04	439 125	0,16	70 260
Галерея для щебня и песка	00000839	пм	50	1987	КС-11	Ко-Инвест "Промышленные сооружения"	2016	ruH7.01.018.0100	57 935	1,238	1	1,231	1,04	4 591 906	0,16	734 705
Укрытие узла выгрузки ж/д вагонов (БЗ-5)	00004520	кв м	700	2011	КС-5	Ко-Инвест "Складские здания и сооружения"	2016	ruC3.11.000.0008	14 931	1,235	1	1,231	1,04	16 527 807	0,16	2 644 449
Устройство шумозащитных экранов(ограждения)БЗ-5	00004598	пм	100	2011		http://www.all-zabor.ru/shumozashhitnye_zabory_i_yekrany/								955 000	0,16	152 800

Корректирующие коэффициенты

Регионально-экономические поправки позволяют выйти на уровень стоимости объекта в конкретном регионе. Поправки взяты из соответствующих Сборников Ко-Инвест, соответствующей группы капиталности.

Корректирующий коэффициент на изменение цен в строительстве после даты выхода Справочников – это индекс перехода от цен базового периода (даты сборника) к ценам на дату проведения настоящей оценки. Расчет корректировки приведен в таблице ниже.

Таблица 7.21.

Расчет корректировки на изменение уровня цен	Индекс	Источник информации
Индекс СМР на январь 2016 г.	11,475	Письмо Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве от 12 января 2016 г. № КЦ/2016-01ти “Об индексах изменения сметной стоимости строительства по Федеральным округам и регионам Российской Федерации на Январь 2016 года”
Индекс СМР на апрель 2018 г.	14,128	Письмо Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве от 14 мая 2018 г. № КЦ/2018-05ти “Об индексах изменения сметной стоимости строительства по Федеральным округам и регионам Российской Федерации на май 2018 года”
Корректирующий коэффициент на изменение цен в строительстве с 2016 г.	1,231	
Индекс СМР на январь 2015 г.	10,601	Письмо Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве от 14 января 2015 г. № КЦ/2015-01ти “Об индексах изменения сметной стоимости строительства по Федеральным округам и регионам Российской Федерации на январь 2015 года”
Индекс СМР на апрель 2018 г.	14,128	Письмо Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве от 14 мая 2018 г. № КЦ/2018-05ти “Об индексах изменения сметной стоимости строительства по Федеральным округам и регионам Российской Федерации на май 2018 года”
Корректирующий коэффициент на изменение цен в строительстве с 2015 г.	1,333	

Прибыль предпринимателя (ПП) является сложившейся рыночной нормой. Это фактор вознаграждения инвестора за риск строительства объекта недвижимости, величина, которую предприниматель рассчитывает получить в качестве вознаграждения за свою деятельность. Данная величина отражает степень риска и уровень компетентности инвестора, связанные с реализацией строительного проекта. Инвестор, нанимающий подрядчика, имеет возможность вложить средства в другой проект, который имеет определенную норму отдачи. Эта величина должна учитывать безрисковую ставку дохода, а также риск, связанный с реализацией данного вида недвижимости на рынке.

Прибыль предпринимателя определялась на основании данных сайта Статриелт¹⁶ и составляет от 4 до 10% для производственной недвижимости. Принимая во внимание размер комплекса, используем минимальное значение в 4%.

Сооружения практически не реализуются как самостоятельные единицы, а только совместно со зданиями, с которыми они связаны, поэтому данные объекты имеют более низкую ликвидность по сравнению со зданиями. Определение данного коэффициента согласно

¹⁶ <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2018g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/1440-pribylnost-investitsij-v-novoe-stroitelstvo-ob-ektov-nedvizhimosti-na-01-04-2018-goda>

Сборнику справочных материалов по экспертным и эмпирическим оценкам экономических показателей (составители: Нечаев Владимир Львович, доц., к.э.н., Ракова Нина Владимировна, профессиональный оценщик) приведено ниже.

Таблица 7.22.

Количество потенциальных покупателей объекта	Степень специализации объекта	Подтип спроса	Значение коэффициента
Значительное	Незначительная	Абсолютно эластичный	1,00
	Средняя	Сильно-эластичный	1,00
	Значительная	Средне-эластичный	0,94
Среднее	Незначительная	Слабо-эластичный	0,85
	Средняя	С единичной	0,76
		Эластичностью	
Значительная	Слабо-неэластичный	0,68	
Незначительное	Незначительная	Средне-неэластичный	0,46
	Средняя	Сильно-неэластичный	0,16
	Значительная	Абсолютно неэластичный	*

Определение накопленного износа

Затратный подход предполагает определение износов трех видов: физического, функционального, внешнего; которые в стоимостной форме будут вычтены из восстановительной стоимости.

Оценка накопленного износа проводилась методом разбивки, который учитывает все виды износа.

Накопленный износ определяется по формуле:

$$И_{накопл.} = И_{физ.} + И_{функц.} + И_{внешн.}$$

Физический износ, связан с физическим старением объекта и подразделяется на устранимый и неустраиваемый.

Устранимый физический износ определяется на основе данных о степени и объеме повреждений строительных элементов.

Неустраиваемый физический износ определяется на основе данных об уменьшении потребительских качеств строительных элементов и конструкций в течение их срока службы.

В существующей практике оценки элементы сооружения, имеющие неустраиваемый физический износ, делят на долгоживущие и короткоживущие.

Неустраиваемый физический износ элементов с коротким сроком жизни – это затраты на восстановление быстроизнашивающихся элементов, определяется разницей между восстановительной стоимостью и величиной устранимого износа, умноженной на соотношение хронологического возраста и срока физической жизни этих элементов.

Нормативные сроки эксплуатации короткоживущих элементов принимаются по соответствующим справочным материалам.

Неустраиваемый физический износ элементов с долгим сроком жизни рассчитывается как разница между восстановительной стоимостью всего здания и суммой устранимого и неустраиваемого износа, умноженной на соотношение хронологического возраста и срока физической жизни здания.

Нормативные сроки эксплуатации долгоживущих элементов совпадают с нормативными сроками эксплуатации зданий и сооружений.

Нормативные сроки эксплуатации зданий и сооружений зависят от их функционального назначения и конструктивного устройства.

В оценочной практике существуют следующие методы расчета физического из-

носа зданий и сооружений: нормативный, метод срока жизни.

Методом срока жизни физический износ рассчитывается по следующей формуле:

$$I_{\text{фил}} = \frac{T_{\text{эф}}}{T_{\text{н}}} \times 100\%, \text{ где}$$

$T_{\text{эф}}$ – хронологический возраст; $T_{\text{н}}$ – срок службы, определяется на основании данных о средних предельных сроках службы строений в зависимости от назначения и материала строений.

Данная формула применима для сравнительного нового объекта, который эксплуатируется при нормальных условиях.

Для объектов прослуживших больше срока их экономической жизни (срока службы) и продолжающих функционировать, величина физического износа определяется следующим образом:

$$I_{\text{фил}} = \frac{T_{\text{н}} - T_{\text{о}}}{T_{\text{н}}} \times 100\%, \text{ где}$$

$T_{\text{н}}$ – хронологический возраст; $T_{\text{о}}$ – остающийся срок службы, определяемый экспертным путем.

Нормативный метод позволяет Оценщику определить физический износ экспертным путем, руководствуясь наличествующими признаками физического износа и «Правилами оценки физического износа зданий ВСН 53-86 (р) Госгражданстрой».

Таблица 7.23.

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %	Среднее значение, %
Отличное	Практически новый объект	0 - 10	5
Хорошее	Полностью отремонтированный объект со средними сроками эксплуатации	10-35	22,5
Удовлетворительное	Требующий ремонта объект со средними сроками эксплуатации	35 - 60	47,5
Неудовлетворительное	Объект не пригоден для использования его по функциональному назначению. Требуется капитальный ремонт	60 - 80	70
Негодное	Угрожающее состояние; требуется разборка.	80 - 100	90

В данном случае при расчете физического износа был использован нормативный метод.

Часть зданий находится в неудовлетворительном состоянии:

Таблица 7.24.

Наименование элемента	Материал	Состояние
Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 5, 56.6 кв.м , 77:07:0015006:1029/4100618		
Фундаменты	монолит ленточный	Массовые повреждения и разрушение блоков, прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, выпирание грунта в подвале
Стены	кирпич	Разрушение кладки местами
Перегородки	кирпич	Выпучивание и заметное отклонение от вертикали, сквозные трещины, выпадение кирпичей
Перекрытия	жб плиты	Сильное поражение древесины гнилью, появление продольных и поперечных трещин, расслоение древесины, полное или частичное скалывание в узлах сопряжений балок, прогиб балок и прогонов
Кровля	битумн. рубероид	Повреждения и просадки основания кровли, трещины в стыках панелей, массовые протечки, разрушение устройств примыкания и ограждающей решетки
Полы	бетон	Массовые разрушения покрытия и основания

Отделка внутренняя	штукатурка	Массовые отслоения штукатурного слоя и листов, повреждения основания
Электричество		Неисправность системы: проводки, щитков, приборов, ВРУ; отсутствие части приборов; оголение проводов; следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков, ВРУ)
Система горячего водоснабжения		Неисправность системы: выход из строя запорной арматуры, смесителей, полотенцесушителей, следы больших ремонтов системы в виде хомутов, частичных замен, заварок; коррозия элементов системы
Система холодного водоснабжения		Полное расстройство системы, выход из строя запорной арматуры, большое количество хомутов, следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы, повреждение до 30% смывных бачков
Отопление		Массовое повреждение трубопроводов (стояков и магистралей), сильное поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами (хомуты, заварка), неудовлетворительная работа отопительных приборов и запорной арматуры, их закипание; значительное нарушение теплоизоляции трубопроводов
Канализация		Неисправность системы; повсеместные повреждения приборов; следы ремонтов (хомуты, заделка и замена отдельных участков)
Общее техническое состояние		неудовлетворительное
Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 6, 20.5 кв.м. , 77:07:0015006:1030		
Фундаменты	монолит ленточный	Массовые повреждения и разрушение блоков, прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, выпирание грунта в подвале
Стены	кирпич	Разрушение кладки местами
Перекрытия	жб плиты	Сильное поражение древесины гнилью, появление продольных и поперечных трещин, расслоение древесины, полное или частичное скалывание в узлах сопряжений балок, прогиб балок и прогонов
Кровля	битумн. рубероид	Повреждения и просадки основания кровли, трещины в стыках панелей, массовые протечки, разрушение устройств примыкания и ограждающей решетки
Полы	бетон	Массовые разрушения покрытия и основания
Отделка внутренняя	штукатурка	Массовые отслоения штукатурного слоя и листов, повреждения основания
Электричество		Неисправность системы: проводки, щитков, приборов, ВРУ; отсутствие части приборов; оголение проводов; следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков, ВРУ)
Общее техническое состояние		неудовлетворительное
Здание нежил. S 90,7 Москва ул. Производственная д.17а стр.7 (ул. № 4100620)		
Фундаменты	монолит ленточный	Массовые повреждения и разрушение блоков, прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, выпирание грунта в подвале
Стены	кирпич	Разрушение кладки местами
Перекрытия	бетон	Прогибы, местами отпадение бетона нижних плит, отслоение бетона и обнажение ребер верхних плит
Кровля	битумн. рубероид	Повреждения и просадки основания кровли, трещины в стыках панелей, массовые протечки, разрушение устройств примыкания и ограждающей решетки
Полы	бетон	Массовые разрушения покрытия и основания
Отделка внутренняя	штукатурка	Массовые отслоения штукатурного слоя и листов, повреждения основания
Электричество		Неисправность системы: проводки, щитков, приборов, ВРУ; отсутствие части приборов; оголение проводов; следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков, ВРУ)
Общее техническое состояние		неудовлетворительное

Для данных объектов используем максимальное значение износа в 80%.

Функциональный (моральный) износ проявляется при несоответствии параметров объекта современным требованиям, т.е. это потеря стоимости вследствие неспособности сооружения обеспечить полезность по сравнению с новым сооружением, созданным для таких же целей. Основные причины - несоответствие техническим и функциональным требованиям, плохая планировка, размеры, стиль, срок службы и др. Может быть устранимым и неустранимым. Устранимый, когда стоимость устранения компонентов выгодна, в противном случае износ считается неустранимым. По мнению оценщика в данном случае функциональный износ отсутствует.

Внешний, (экономический) износ возникает в результате неблагоприятного изменения экономической, политической или экологической обстановки по отношению к объекту оценки. Внешний износ (Ив) вызывается факторами, внешними по отношению к собственности. Такими факторами являются: изменение финансовой или законодательной ситуации, сейсмическая, экологическая и др. обстановка. Внешний износ рассчитывается на основе информации по оценке уровня социально-экономического развития региона, степени инвестиционной привлекательности. По мнению оценщика в данном случае внешний износ отсутствует.

Определение стоимости воспроизводства и стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода

Расчет стоимости воспроизводства оцениваемого объекта недвижимости представлен в таблице 7.25.

Таблица 7.25.

Наименование	Код	Затраты на замещение сравнительной единицы на дату оценки, руб.	Физический износ, %	Рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом, руб. без учета НДС.
Здание неж(С926м2)адр:г.Москва,ул.Производственная д.17А,стр.1,кад№77:07:0015006:1068(усл№77-77-07/054/2009-517)	00000838	44 059 652	60	17 623 861
Бетоносмесительный узел ЛИБХЕРР	00003762	17 020 920	47,5	8 935 983
Здание неж(С198,9м2)адр:г.Москва,ул.Производственная д.17А,стр.3,кад№77:07:0015006:1069(усл№77-77-07/054/2009-518)	00000840	7 008 388	47,5	3 679 404
Подъездные пути прочее,протяж 772 м,инв№45:268:002:000126190,адр:г.Москва,ул.Производственная,домовл.17А,кад№77:07:0015006:4163(усл№77-77-22/025/2009-652)	00000855	3 122 791	60	936 837
Трансформаторная подстанция-строен.2, 49,5 кв. м., 77:07:0015006:1021	00000841	1 461 952	80	292 390
Здание неж(С63,4м2)адр:г.Москва,ул.Производственная д.17А,стр4,кад№77:07:0015006:1070(усл№77-77-07/054/2009-519)	00000859	3 489 412	60	1 395 765
Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 5, 56.6 кв.м , 77:07:0015006:1029/4100618		3 534 191	80	706 838
Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 6, 20.5 кв.м. , 77:07:0015006:1030 / 4100619, 2-х этажное кирпичное здание старой диспетчерской (сейчас помещение для охраны)		755 395	80	151 079
Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 8, 30.7 кв.м, усл № 4100621, легковозводимая элеваторная будка		194 554	70	58 366
Здание нежил.С 90,7 Москва ул.Производственная д.17а стр.7 (усл.№ 4100620)	00000844	2 533 624	80	506 725
Бетонная дорога и покрытия	00000842	53 543	60,0	21 417

Внутризаводская сеть(канализ.)	00000846	110 035	60,0	44 014
Водопровод	00000848	71 195	60,0	28 478
Ворота металлические	00000860	16 386	60,0	6 554
Забор железобетонный	00000845	376 162	60,0	150 465
Наружный Водопровод	00000847	94 926	70,0	28 478
Паропровод	00000864	678 751	97,5	16 969
Площадка производственная с бетонным покрытием БЗ5	00004617	495 276	70,0	148 583
Склад инертных материалов	00000843	70 260	47,5	36 886
Галерея для щебня и песка	00000839	734 705	60,0	293 882
Укрытие узла выгрузки ж/д вагонов (БЗ-5)	00004520	2 644 449	60,0	1 057 780
Устройство шумозащитных экранов(ограждения)БЗ-5	00004598	152 800	47,5	80 220
Итого:				36 200 974

Таким образом, рыночная стоимость недвижимого имущества, полученная затратным подходом, округленно составляет: 36 200 974 (Тридцать шесть миллионов двести тысяч девятьсот семьдесят четыре) рубля (без учета НДС).

7.4.2. Сравнительный подход

Метод прямого сравнительного анализа продаж основывается на изучении настоящего времени, ограничивающим фактором которого является искаженность официальных данных о реальной цене недвижимости из-за особенностей рынка недвижимости (и других факторов, в том числе, несовершенства налоговой политики), вынуждающей участников рынка недвижимости зачастую искажать реальную стоимость проданной (купленной) недвижимости в официальных документах.

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

При применении метода прямого сравнительного анализа продаж стоимость объекта оценки определяется путем сравнения с ценами продажи или предложений аналогичных объектов. Основой применения данного метода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи или ценой предложения аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимого объекта вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

Основная формула метода сравнения продаж:

$$C = \frac{\sum(A_i \times K_{ij} + K_{ij}) \times V_i}{\sum V_j} \times S$$

где:

C - рыночная стоимость объекта оценки;

A_i - цена объекта-аналога;

K_{ij} - величина относительной корректировки (процентной);

K_{ij} - величина абсолютной корректировки (стоимостной);

i - номер элемента сравнения; j - номер объекта-аналога;

V_i - весовой коэффициент при согласовании скорректированных стоимостей объектов аналогов;

S- количество единиц сравнения объекта оценки.

При использовании сравнительного подхода Оценщиком были предприняты следующие шаги:

- сбор данных, изучение рынка недвижимости, отбор аналогов из числа сделок купли-продажи и предложений на продажу (публичных оферт);

- проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках, местоположении и иных условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого аналога с рассматриваемым объектом недвижимости по времени продажи (выставлению оферты), местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и рассматриваемым объектом недвижимости;
- согласование скорректированных цен аналогов и определение показателя стоимости объекта оценки.

Базой для внесения поправок является цена продажи сопоставимого объекта недвижимости. Если элемент сопоставимой продажи превосходит по качеству тот же элемент в оцениваемом объекте, то делается минусовая поправка, если же уступает - то вносится плюсовая поправка.

В оценке используются процентные и абсолютные поправки (корректировки).

Приведенная стоимость аналога с учетом процентной поправки производится по формуле:

$$V = (Ч/ед \times Кед) * Ппр = (\sqrt{ед} * Ппр) \times Кед$$

V - стоимость оцениваемого объекта;

Уед - цена единицы сравнения;

Кед - количество единиц сравнения;

(Уед x Кед) - цена аналога до учета поправки;

Ппр - величина процентной поправки.

Абсолютные денежные поправки (корректировки) изменяют на определенную сумму цену всего объекта, а относительные - лишь одной единицы сравнения.

Стоимость оцениваемого объекта с учетом относительной денежной поправки производится по формуле:

$$V = (Уед \times Кед) + (Под \times Кед) = (\sqrt{ед} + Под) \times Кед$$

Под - величина относительной денежной поправки, остальные обозначения идентичны обозначениям предыдущей формулы.

Относительную денежную поправку удобнее относить к цене единицы сравнения, поэтому общая величина для всего объекта зависит от количества единиц сравнения. Стоимость оцениваемого объекта с учетом абсолютной денежной поправки выглядит следующим образом:

$$V = (Уед \times Кед) + Пад$$

Пад - величина абсолютной денежной поправки, остальные обозначения соответствуют обозначениям в предыдущей формуле.

На этапе сбора исходной информации и её анализа удалось найти данные о сделках с объектами, аналогичными оцениваемым, расположенными в г. Москве.

Описание найденных объектов – аналогов приведено в таблице ниже.

Таблица 7.25.

№ п/п	Аналог 1	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 7
Местоположение	г. Москва, Остаповский проезд, 13	г. Москва, Ильменский проезд, 4С1	г. Москва, 1-я Стекольная улица, 7С5	г. Москва, 2-й Вязовский проезд, 12С1
Тип недвижимости	Производственная база	Производственная база	Производственная база	Производственная база
Стоимость продажи, руб.	350 000 000	1 245 022 000	267 000 000	322 000 000
Общепользная площадь, кв.м	11000	23664	3500	4900
Площадь земельного участка, кв.м.	18900	44379	10000	5800
Право на з/у	Долгосрочная аренда	Долгосрочная аренда	Долгосрочная аренда	Долгосрочная аренда
Стоимость продажи 1 кв.м., руб.	31 818	52 612	76 286	65 714
Район расположения	ЮВАО, внутри МКАД	САО, внутри МКАД	ЮАО, внутри МКАД	ЮВАО, внутри МКАД
Удобство подъездных путей	Удобные	Удобные	Удобные	Удобные
Наличие оборудования и прочего имущества	Нет	Нет	Нет	Нет
Условия продажи	Выкуп	Выкуп	Выкуп	Выкуп
Качество постройки	Среднее	Среднее	Среднее	Среднее
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Хорошее
Качество отделки	Стандартная	Стандартная	Стандартная	Стандартная
Коммуникации	Электроосвещение, отопление, водоснабжение, канализация	Электроосвещение, отопление, водоснабжение, канализация	Электроосвещение, отопление, водоснабжение, канализация	Электроосвещение, отопление, водоснабжение, канализация
Дата продажи	май.18	май.18	май.18	май.18
Источник информации	https://www.cian.ru/sale/commercial/188845124	https://www.cian.ru/sale/commercial/169572356	https://www.cian.ru/sale/commercial/1384380	https://www.cian.ru/sale/commercial/187726590
Контактные данные	+79690116627	+74952228515, +79852228515	+79859225700	+74952150826

Проведем анализ выборки объектов-аналогов.

Коэффициент вариации случайной величины – мера относительного разброса случайной величины; показывает, какую долю среднего значения этой величины составляет ее средний разброс.

Коэффициент вариации случайной величины равен отношению стандартного отклонения к математическому ожиданию.

$$C_v = \frac{\sigma}{\mu},$$

где C_v – коэффициент вариации;

σ – стандартное отклонение;

μ – математическое ожидание.

Стандартное отклонение – в теории вероятности и статистике наиболее распространенный показатель рассеивания значений случайной величины относительно её математического ожидания.

Измеряется в единицах измерения самой случайной величины. Стандартное отклонение равно корню квадратному из дисперсии случайной величины. Стандартное отклонение используют при расчёте стандартной ошибки среднего арифметического, при построении доверительных интервалов, при статистической проверке гипотез, при измерении линейной взаимосвязи между случайными величинами.

$$\sigma = \sqrt{\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

Где σ – стандартное отклонение;

x_i – i -й элемент выборки;

\bar{x} – среднее арифметическое выборки;

n – объём выборки.

Математическое ожидание – понятие среднего значения случайной величины в теории вероятностей.

Пусть случайная величина имеет дискретное равномерное распределение, то есть:

$$P(X = x_i) = \frac{1}{n}, i = 1, \dots, n$$

Тогда её математическое ожидание равно: $M[X] = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n x_i$,

т.е. среднему арифметическому всех принимаемых значений.

Таблица 7.26.

Результаты анализа выборки цен объектов-аналогов				
№п/п	Стоимость аналога, руб./кв. м.	Среднее значение ставки аренды, руб./ кв. м.	Коэффициент вариации для данной выборки	Нормативное значение коэффициента вариации
1	31 818	56 608	29,30%	33%
2	52 612			
3	76 286			
4	65 714			

Так как рассчитанное значение коэффициента вариации меньше допустимого значения (33,00%), с достаточной долей вероятности можно утверждать, что выборка объектов – аналогов удовлетворяет условиям однородности и нормального распределения.

Рассматривались следующие корректировки:

- на уторгование;
- на площадь;
- на наличие земельного участка;
- на материал стен;
- на местоположение;
- на условия продажи;
- на тип недвижимости;
- на профиль работы;
- на качество постройки;
- на физическое состояние;
- качество отделки;
- на удобство подъездных путей;
- коммуникации;
- на дату продажи.

Корректировка на уторгование. Анализируя текущую ситуацию на рынке недвижимости, информацию, полученную от сотрудников риэлтерских компаний и других участников рынка, оценщик счёл необходимым внести корректировку на «торг». Она связана с тем, что реальные сделки по купле-продаже объектов недвижимости несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на так называемый «торг». Согласно данным с сайта СтатРиелт¹⁷, корректировка на торг для производственно-складских комплексов составляет в среднем 0,91 или 9%. Корректировка со знаком минус применяется ко всем аналогам.

Корректировка на площадь. Как правило, объекты недвижимости разные по площади имеют разную стоимость в расчете на единицу площади. Оценщиком не было обнаружено необходимое количество аналогов для построения репрезентативной математической модели, учитывающей фактор «масштаба». Для расчета корректировок на площадь были использованы аналитические данные Справочника оценщика - 2017 г. под ред. Лейфера Л.А. «Производственно-складская недвижимость и схожие типы объектов» (стр. 158):

Таблица 8.28.

Площадь, кв.м		Цена							
		аналог							
		<100	100-300	300-600	600-1000	1000-1500	1500-2000	2000-3000	>3000
объект оценки	<100	1,00	1,08	1,18	1,26	1,32	1,37	1,43	1,46
	100-300	0,93	1,00	1,09	1,17	1,23	1,27	1,32	1,35
	300-600	0,85	0,91	1,00	1,07	1,12	1,16	1,21	1,23
	600-1000	0,79	0,86	0,94	1,00	1,05	1,09	1,13	1,16
	1000-1500	0,76	0,82	0,89	0,95	1,00	1,04	1,08	1,10
	1500-2000	0,73	0,79	0,86	0,92	0,96	1,00	1,04	1,06
	2000-3000	0,70	0,76	0,83	0,88	0,93	0,96	1,00	1,02
>3000	0,68	0,74	0,81	0,86	0,91	0,94	0,98	1,00	

Суммарная площадь всех зданий и сооружений аналогов и объекта оценки более 3000 кв. м., корректировка равна нулю.

Корректировка на наличие земельного участка. Все рассматриваемые аналоги расположены на земельных участках, которые принадлежат продавцу и реализуются вместе со зданием единым объектом. Земельный участок под оцениваемыми зданиями является самостоятельным объектом оценки. Из стоимости аналога вычитается стоимость земельного участка. Стоимость 1 кв. м. земли определена ранее и составляет 2783 рублей (средневзвешенное значение по 2-м оцениваемым участкам). Данное значение корректируется на местоположение, площадь аналога и вид права, на котором участок принадлежит продавцу. Корректировки описаны в рамках расчета стоимости оцениваемого земельного участка сравнительным подходом.

¹⁷ <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2018g/korrektirovki-kommercheskoj-vedvizhimosti/1431-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-i-arende-kommercheskoj-vedvizhimosti-na-01-04-2018-goda>

Таблица 8.29.

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Стоимость предложения комплекса зданий, руб.		350 000 000	1 245 022 000	267 000 000	322 000 000
Полезная площадь зданий, руб.		11 000	23 664	3 500	4 900
Стоимость продажи 1 кв.м. комплекса, руб.		31 818	52 612	76 286	65 714
Площадь земельного участка, кв.м.	22 835	18 900	44 379	10 000	5 800
Стоимость 1 кв.м. земельного участка, руб.	2 783	2 783	2 783	2 783	2 783
Корректировка на площадь земельного участка		1,00	1,08	0,95	0,95
Корректировка на местоположение земельного участка		1,09	0,96	1,13	1,09
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость 1 кв.м. земельного участка с учетом корректировок, руб.		3 038	2 887	2 994	2 886
Стоимость земельного участка, руб.		57 422 446	128 136 748	29 939 024	16 740 618
Стоимость здания без учета земельного участка, руб.		292 577 554	1 116 885 252	237 060 976	305 259 382
Стоимость продажи 1 кв.м. здания без учета земли, руб.		26 598	47 198	67 732	62 298
Корректировка на наличие земельного участка		-16%	-10%	-11%	-5%

Корректировка на материал стен. Материал стен влияет на стоимость объекта. Если сравниваемые объекты имеют одинаковый материал стен, то корректировка не используется. В противном случае размер корректировки определяется исходя из различий в материале стен. Стены, имеющие материал лучший по своим технико-экономическим и теплотехническим характеристикам будет иметь более высокую стоимость. Анализ рынка показал, что в секторе коммерческой недвижимости, материал, из которого построено здание, оказывает незначительное влияние на стоимость объекта. Это утверждение верно для кирпичных, панельных, керамзитобетонных зданий и т.д., исключением являются деревянные и металлические строения. Основная часть рассматриваемых зданий имеют капитальные стены. Данная корректировка равна нулю.

Корректировка на местоположение. Все рассматриваемые участки находятся в г. Москве, но в разных ее районах и на разном удалении от МКАД.

Оценщиком не было найдено достаточного количества информации для выявления зависимости стоимости производственной недвижимости от района расположения, поэтому используются аналитические данные, найденные в сети Интернет. Для расчета корректировки используются данные 2017 года¹⁸. Оценщик исходит из предположения, что стоимость недвижимости непостоянна, но соотношение стоимости объектов по районам осталось неизменным.

¹⁸ <https://maxyline.ru/analitika/analiz-rynka-kommercheskoj-vedvizhivosti-goroda-moskvy-na-konec-pervogo-polugodiya-2017-goda.html>

Таблица 7.30.

Административный округ/ локация	Офисная недвижимость		Торговая недвижимость		Производственно-складская недвижимость	
	Продажа (руб./м ²)	Аренда (руб./м ² /год)	Продажа (руб./м ²)	Аренда (руб./м ² /год)	Продажа (руб./м ²)	Аренда (руб./м ² /год)
ЦАО (внутри СК)	394 784	23 663	655 000	56 537	-	14 223
Проспект Мира – Кутузовский проспект (от СК до ТТК)	316 630	24 191	382 789	40 818	-	11 084
Кутузовский проспект – Павловская улица (от СК до ТТК)	394 299	22 984	524 898	56 050	-	8 741
Павловская улица – Николоямская улица (от СК до ТТК)	171 510	15 145	274 601	36 420	95 411	7 149
Николоямская улица – Проспект Мира (от СК до ТТК)	269 373	20 843	532 166	57 239	-	7 883
ЮАО (за ТТК)	161 108	14 888	328 079	36 512	55 586	5 708
ЮВАО (от ТТК до МКАД)	131 063	11 143	252 453	37 386	57 658	5 554
ВАО (от ТТК до МКАД)	112 678	11 868	269 636	34 933	40 306	5 982
СВАО (от ТТК до МКАД)	170 026	13 219	269 176	45 230	54 515	6 074
САО (от ТТК до МКАД)	165 552	15 136	271 071	39 720	65 525	6 811
СЗАО (от ТТК до МКАД)	171 141	15 413	484 627	42 999	53 916	7 303
ЗАО (от ТТК до МКАД)	193 428	14 828	273 035	38 529	72 024	6 672
ЮЗАО (от ТТК до МКАД)	183 567	18 121	250 345	40 448	145 051	6 798
ЮВАО (за МКАД)	108 845	11 355	265 249	22 375	36 210	8 150
ВАО (за МКАД)	100 637	11 513	113 264	23 085	28 036	4 775
СВАО (за МКАД)	117 378	10 460	128 804	15 600	56 250	7 433
САО (за МКАД)	92 097	11 864	91 095	-	70 093	4 140
СЗАО (за МКАД)	161 381	14 521	430 789	38 109	-	5 632
ЗАО (за МКАД)	188 422	16 435	209 124	34 343	-	5 830
ЮЗАО (за МКАД)	149 378	15 989	177 914	33 666	-	6 868
ЗелАО	91 326	11 915	97 489	21 326	42 815	5 142
НАО	107 304	11 883	89 841	15 392	54 065	5 110
ТАО (до ММК (А107))	79 347	11 091	99 194	16 539	47 580	4 287
ТАО (за ММК (А107))	-	-	55 052	-	21 661	3 019

Все рассматриваемые участки находятся внутри МКАД.

Таблица 7.31.

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение	ЗАО, 5,2 км от МКАД	ЮВАО, внут- ри МКАД	САО, внутри МКАД	ЮАО, внутри МКАД	ЮВАО, внут- ри МКАД
Район расположения	62 935	57658	65 525	55586	57658
Средняя стоимость 1 кв. м., руб		0,092	- 0,040	0,132	0,092
Корректировка		9,15%	-3,95%	13,22%	9,15%

Корректировка на условия продажи учитывает, на каком типе рынка выставлен объект (открытый рынок, закрытый рынок, на условиях тендера). Корректировка также отражает финансовые, корпоративные, родственные связи «продавец-покупатель». Все сделки проходят в рыночных условиях, данные о каких-либо специальных условиях отсутствуют. Данная корректировка равна нулю.

Корректировка на тип недвижимости учитывает переход от цен отдельно стоящих зданий к ценам встроенных помещений (в процентах от цен). Корректировка не применяется.

Корректировка на профиль работы не вводилась, так как аналоги как и объект недвижимости могут использоваться как производственно-складские базы.

Корректировка на качество постройки определено как средняя как у объекта оценки, так и у аналогов. Рассматриваемые здания возведены согласно строительным нормам, надежны и безопасны. Корректировка не вводилась.

Корректировка на физическое состояние. Вводится поправка, учитывающая физическое состояние объектов, степень изношенности конструктивных элементов зданий. Расчеты проводятся исходя из степени физического износа объекта оценки и аналогов. Корректировка определена на основании данных сайта СтатРиелт¹⁹

¹⁹ <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2018g/korrektirovki-kommercheskoj-vedvizhimosti/1438-na-fizicheskij-iznos-kommercheskoj-vedvizhimosti-korrektirovki-na-01-04-2018-goda>

Таблица 7.32.

Оценка технического состояния	Характеристика технического состояния конструкций и элементов здания	Среднее значение
Отличное и очень хорошее	Новое или почти новое - без внешних признаков износа	1,00
Хорошее	Без изменений несущих и ограждающих конструкций с незначительным износом инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки	0,86
Удовлетворительное	Без изменений несущих конструкций, с незначительным износом ограждающих конструкций (мелкие локальные трещины), с видимым износом кровли, оконных и дверных блоков, инженерных систем и элементов внешней и внутренней отделки	0,74
Условно-удовлетворительное	С незначительными изменениями несущих конструкций, существенным износом ограждающих конструкций, кровли, оконных и дверных блоков, инженерных систем, внешней и внутренней отделки. Для продолжения эксплуатации необходима реконструкция или капитальный ремонт всего здания	0,48
Ветхое	Необходимы полная реконструкция или капитальный ремонт несущих конструкций, ограждающих и других элементов здания или слом и новое строительство	0,22

Физический износ объекта оценки определен при визуальном осмотре. Износ аналогов установлен в результате телефонного общения с продавцами. Состояние объекта оценки как и аналогов №№1-3 характеризуется как удовлетворительное. Корректировка применяется только к аналогу №4, который находится в хорошем состоянии и составляет $0,74/0,86-1=14\%$

Корректировка на качество отделки рассчитывается по величине издержек на проведение ремонтных работ. На основе данных, размещенных на сайтах строительных компаний, а также из бесед с сотрудниками ремонтно-строительных организаций, уровень отделки помещений (по составу и степени сложности работ) можно условно разделить на следующие категории:

- косметический ремонт (предусматривает новые обои, покраску потолка и т.д.);
- простой ремонт (связан с изменением существующего облика ранее эксплуатируемого помещения без замены конструктивных элементов);
- капитальный ремонт (предполагает комплекс строительных работ, ремонтных и отделочных работ, перепланировку, возведение стен, прокладку и замену коммуникаций, дверей, окон, радиаторов отопления и т.д.);
- евроремонт (высококачественный ремонт по дизайн-проекту с использованием современных материалов, способный полностью изменить облик офиса).

Корректировка равна нулю, т.к. тип отделки у сравниваемых объектов аналогичен.

Корректировка на удобство подъездных путей. Для реализации большинства доходных функций весьма важным условием является наличие парковки для автотранспорта. Поправка на удобство подъездных путей вводится в случаях, когда характеристика по данному параметру оцениваемого и сопоставимых объектов различна.

Удобство подъездных путей рассчитывается по пятибалльной шкале:

5 баллов - обеспечен подъезд автотранспорта к объекту с центральной улицы, имеется парковка;

4 балла - возможен подъезд легковых и грузовых автомобилей не с центральной улицы, парковка;

3 балла - подъезд автомашин осуществляется по улицам с ограниченным движением автотранспорта, парковка затруднена;

2 балла - подъезд автомашин затруднен, ближайшая парковка находится в 10 мин. пешком.

Поправка определяется на основе анализа информации на рынке жилых помещений,

так уменьшение балльной оценки на 1 балл характеризуется снижением в стоимости на 2%.²⁰

Оцениваемые здание и аналоги, по мнению оценщика, имеют одинаковый уровень удобства подъездных путей, поэтому в данном случае, корректировка равна нулю.

Корректировка на наличие и (или) различие инженерных коммуникаций учитывает суждение о том, что обеспеченность объекта недвижимости инженерными коммуникациями (водопровод, электричество, газ и др.) увеличивает его инвестиционную привлекательность и, как следствие, стоимость. Корректировка равна нулю, т.к. различий не выявлено.

Корректировка на дату предложения выполняется на основании изменения аренды недвижимости между датой оценки и датами сделок с соответствующими аналогами. Все предложения аналогов актуальны на дату оценки, корректировка равна нулю.

Метод согласования скорректированных стоимостей объектов аналогов в рамках сравнительного подхода основан на предположении, что чем меньше величина корректировки объекта-аналога, тем этот объект-аналог ближе к оцениваемому объекту. То есть, чем меньше величина корректировки, тем выше весовой коэффициент объекта-аналога.

Эта зависимость имеет вид:

$$B_i = 1 - \frac{K_i}{\sum_{i=1}^n K_i}, \quad K_i = \sum_{j=1}^m |K_{ij}|, \quad BK_i = \frac{B_i}{\sum_{i=1}^n B_i}, \quad \text{где:}$$

B_i – вес i -го объекта-аналога;

K_i – абсолютная величина валовой корректировки i -го объекта-аналога;

K_{ij} – величина j -й корректировки i -го объекта-аналога;

BK_i – весовой коэффициент i -го объекта-аналога;

n – количество объектов-аналогов;

m – количество корректировок.

Корректировке подвергалась стоимость одного квадратного метра объекта-аналога.

Расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта в рамках сравнительного подхода, представлен ниже.

²⁰ По данным сайта <http://dpo-group.ru/>

Таблица 7.33.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Стоимостное выражение поправок, руб.	Стоимостное выражение поправок, руб.	Стоимостное выражение поправок, руб.	Стоимостное выражение поправок, руб.
Стоимость продажи 1 кв.м.	31 818	52 612	76 286	65 714				
<i>Уторгование</i>	-9,00%	-9,00%	-9,00%	-9,00%	-2864	-4735	-6866	-5914
Скорректированная цена	28 955	47 877	69 420	59 800				
<i>Общая площадь</i>	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	28 955	47 877	69 420	59 800				
<i>Наличие земельного участка</i>	-16,41%	-10,29%	-11,21%	-5,20%	-4750	-4928	-7784	-3109
Скорректированная цена	24 204	42 950	61 636	56 691				
<i>Материал стен</i>	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	24 204	42 950	61 636	56 691				
<i>Местоположение</i>	9,15%	-3,95%	13,22%	9,15%	2215	-1698	8148	5188
Скорректированная цена	26 419	41 252	69 784	61 879				
<i>Условия продажи</i>	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	26 419	41 252	69 784	61 879				
<i>Тип недвижимости</i>	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	26 419	41 252	69 784	61 879				
<i>Профиль работы</i>	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	26 419	41 252	69 784	61 879				
<i>Качество постройки</i>	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	26 419	41 252	69 784	61 879				
<i>Физическое состояние</i>	0,0%	0,0%	0,0%	-14,0%	0	0	0	-8634
Скорректированная цена	26 419	41 252	69 784	53 245				
<i>Качество отделки</i>	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	26 419	41 252	69 784	53 245				
<i>Коммуникации</i>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0	0	0	0
Скорректированная цена	26 419	41 252	69 784	53 245				
<i>Удобство подъездных путей</i>	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0	0	0	0
Скорректированная цена	26 419	41 252	69 784	53 245				
<i>Дата продажи</i>	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0

Скорректированная цена	26 419	41 252	69 784	53 245				
<i>Величина валовой корректировки (без учета корректировки на торг), %</i>	26%	14%	24%	28%				
<i>Вес аналога</i>	0,72	0,85	0,74	0,69				
<i>Весовой коэффициент аналога</i>	0,24	0,28	0,25	0,23				
Стоимость 1 кв.м. с учетом поправок	47 448							

В рамках сравнительного подхода была определена стоимость 1 кв. м. производственно-складской базы в целом. Пообъектное распределение производится исходя из площади здания.

Часть зданий в рамках сравнительного подхода не оценивалась из-за их неудовлетворительного физического состояния, которое не позволяет их использовать в производственном процессе.

Таблица 7.34.

Наименование	Код	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, рассчитанная сравнительным подходом, с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость, рассчитанная сравнительным подходом, без учета НДС, руб.
Здание неж (S926м2) адр: г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.1, кад №77:07:0015006:1068 (усл№77-77-07/054/2009-517)	00000838	926	43 936 679	37 234 474
Бетоносмесительный узел ЛИБХЕРР	00003762	63	2 989 212	2 533 231
Здание неж (S198,9м2) адр: г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.3, кад №77:07:0015006:1069 (усл№77-77-07/054/2009-518)	00000840	198,9	9 437 371	7 997 772
Здание неж (S63,4м2) адр: г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.4, кад №77:07:0015006:1070 (усл№77-77-07/054/2009-519)	00000859	63,4	3 008 192	2 549 315
Итого:			59 371 454	50 314 791

Таким образом, рыночная стоимость объектов оценки, полученная сравнительным подходом, по состоянию на дату оценки, составляет: 50 314 791 (Пятьдесят миллионов триста сорок четыре тысячи семьсот девяносто один) рубль (без учета НДС).

8. Согласование результатов и заключение о рыночной стоимости объекта оценки

В результате анализа применимости каждого подхода для оценки рассматриваемого объекта можно сделать следующие выводы:

- для оценки зданий применен затратный и сравнительный подход, требуется согласование результатов по подходам;
- для оценки сооружений применен только затратный подход, согласования результатов по подходам не требуется;
- для оценки земельного участка применен только сравнительный подход, согласования результатов по подходам не требуется;
- для оценки движимого имущества применен только затратный подход, согласования результатов по подходам не требуется;
- для оценки БСУ применен только сравнительный подход, согласования результатов по подходам не требуется.

В результате применения этих подходов получены следующие данные предварительной оценки:

Таблица 8.1.

№ п/п	Краткая характеристика объекта	Код	Рыночная стоимость по затратному подходу, без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость по сравнительному подходу, без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость по доходному подходу, без учета НДС, руб.
1	Блок-контейнер 2.5*2.5охр.	00000874	8 702,07	не применялся	не применялся
2	Блок-контейнер метал.в компл.6х2,5с тамбур	00004086	12 076,34	не применялся	не применялся
3	Бытовка метал.(БК2,5*8,0)расп.в компл.	00004120	20 423,22	не применялся	не применялся
4	Бытовка металлическая БК2,5*8,0 в компл.(Б35дисп)	00003986	20 423,22	не применялся	не применялся
5	Конструкции-Логотип"Мосинжбетон"	00004078	1 811,56	не применялся	не применялся
6	Контейнер 5 тонн	00003743	14 207,46	не применялся	не применялся
7	Контейнер 5 тонн	00003744	14 207,46	не применялся	не применялся
8	Парогенератор ST-302 в компл.(Б32)	00004145	606 534,13	не применялся	не применялся
9	Парогенератор ST-302Н в компл.(Б3-5)	00004394	606 534,13	не применялся	не применялся
10	Шлагбаум FAAC 640 STD KIT до 7м. в комплекте Б3-5	00004688	26 660,51	не применялся	не применялся
11	Котельная установка TURBOMATIC (б/у)	00004700	2 101 579,66	не применялся	не применялся
12	Модуль заправочный для диз.топлива 6м3 в контейн.	00004067	28 858,90	не применялся	не применялся
13	Конвейер В-800 с лентой	00000867	40 668,85	не применялся	не применялся
14	Весы автомобильные /Кочевник/ М8200А-100-18-024-ПД в комплекте	00004734	323 716,92	не применялся	не применялся
15	Дверь метал."Хаммерайт"	00000873	3 463,07	не применялся	не применялся
16	Дверь метал.2-х ств.	00000872	4 333,27	не применялся	не применялся
17	Котел электрический РусНИТ-2100 (Б3-5)	00004461	13 323,04	не применялся	не применялся
18	Котел электрический РусНИТ-2100 (Б3-5)	00004615	15 987,65	не применялся	не применялся
19	Котел электрический РусНИТ-270 (Б3-5)	00004391	12 644,64	не применялся	не применялся
20	Система видеонаблюдения (Б3-5)	00004537	73 515,96	не применялся	не применялся
21	Система охранно-пожарной сигнализации (Б3-5)	00004456	24 086,47	не применялся	не применялся
22	Весы лабораторные A&D GP-30K	БП-000070	44 258,01	не применялся	не применялся
23	Весы электронные платформенные	00003805	3 534,11	не применялся	не применялся
24	Виброплощадка типа СМЖ с магнитом	БП-000030	10 098,31	не применялся	не применялся
25	Измеритель вовлечен.воздуха д/св.бетонов V=8л(ц/л)	00004576	19 014,00	не применялся	не применялся
26	Оборудование для испытаний сжатием С071N+С111-06 (пресс)	БП-000042	210 439,13	не применялся	не применялся
27	Смеситель раствора Е094	БП-000036	56 340,50	не применялся	не применялся
28	Стол встряхивающий Е130	БП-000040	23 975,08	не применялся	не применялся
29	Камера нормальн.твердения/шкаф(1500х650х2000)Б35	00004161	133 650,55	не применялся	не применялся
30	Камера КУП-1А	БП-000044	13 895,40	не применялся	не применялся
31	Система видеонаблюдения на БСУ COBRA С-60 (Б3-5)	00004719	12 607,03	не применялся	не применялся

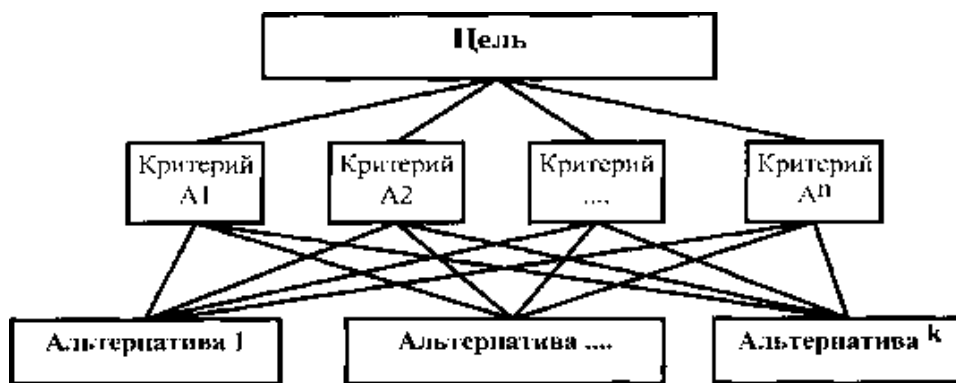
32	Емкость для дозатора воды, 0,7 м3	00003711	3 091,01	не применялся	не применялся
33	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003870	25 785,25	не применялся	не применялся
34	Блок силосов цемента (2 шт.по 400 т каждый)	00004016	660 526,38	не применялся	не применялся
35	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003871	25 785,25	не применялся	не применялся
36	Виброплощадка лаб.СМЖ-539 М (100кг/2800 об)	00000021	9 376,92	не применялся	не применялся
37	Блок силосов цемента (4 шт.по 200 т каждый)	00004017	584 673,00	не применялся	не применялся
38	Дозатор весовой для цемента 1,8м3	00003712	1 624,98	не применялся	не применялся
39	Панель электрошитовая	00004105	8 643,11	не применялся	не применялся
40	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003872	25 785,25	не применялся	не применялся
41	Фильтр воздушный картриджный (Б3-5)	00003869	25 785,25	не применялся	не применялся
42	Компрессор винтовой AS150 в компл.(Б3-5)	00004597	358 764,10	не применялся	не применялся
43	Компрессорная установка ДЭН-11Ш в компл.с рес.Б35	00004153	55 037,03	не применялся	не применялся
44	Блок силосов цемента (3шт, по 120тн. каждый)	00004695	185 487,24	не применялся	не применялся
45	Лебедка электрическая ЛЭМ-15 (Б3-5)	00004550	153 440,54	не применялся	не применялся
46	Узел подогрева воды (Б3-5)	00004559	135 948,22	не применялся	не применялся
47	Установка компрессорная С-415М1 (Б3-5)	00004724	597,51	не применялся	не применялся
48	Станция компрессорная КС-1 с компл.пластин(Б3-2)	00004509	1 065,56	не применялся	не применялся
49	Компрессор винтовой ALLEGRO с осушителем(Б3-5)	00003887	207 183,73	не применялся	не применялся
50	Компрессор винтовой OPUS 132 (Б3-5)	00004339	318 317,31	не применялся	не применялся
51	Компрессор винтовой SCK с осушителем(Б3-5)	00003933	360 510,47	не применялся	не применялся
52	Автомойка профи ВД без нагрева	00003751	522,93	не применялся	не применялся
53	Плужно-щеточное оборудование	00001080	11 898,75	не применялся	не применялся
54	Пресс С041PN103	БП-000033	133 726,48	не применялся	не применялся
55	Таль канатная 53 МТ525 г/п 5т.(Б3-5)	00004438	31 215,40	не применялся	не применялся
56	Виброразгрузчик ДП-6Сштыр.	00000875	238 685,29	не применялся	не применялся
57	Лебедка ТЛ-8Б в компл. с кан.ст.(Б3-5)	00004136	43 510,34	не применялся	не применялся
58	Лебедка ТЛ-9А-1 с канатом 80м (Б3-5)	00004462	14 029,86	не применялся	не применялся
59	Предохранит.ж/д устройство	00000886	3 551,86	не применялся	не применялся
60	Пневмоподъемник ТА-53	00000877	50 614,07	не применялся	не применялся
61	Установка рециклинга	-	647 860,07	не применялся	не применялся
62	Бетонная дорога и покрытия	00000842	21 417,00	не применялся	не применялся
63	Внутризаводская сеть(канализ.)	00000846	44 014,00	не применялся	не применялся
64	Водопровод	00000848	28 478,00	не применялся	не применялся
65	Ворота металлические	00000860	6 554,00	не применялся	не применялся
66	Забор железобетонный	00000845	150 465,00	не применялся	не применялся
67	Наружный Водопровод	00000847	28 478,00	не применялся	не применялся
68	Паропровод	00000864	16 969,00	не применялся	не применялся
69	Площадка производственная с бетонным покрытием Б35	00004617	148 583,00	не применялся	не применялся
70	Склад инертных материалов	00000843	36 886,00	не применялся	не применялся
71	Галерея для щебня и песка	00000839	293 882,00	не применялся	не применялся
72	Укрытие узла выгрузки ж/д вагонов (Б3-5)	00004520	1 057 780,00	не применялся	не применялся
73	Устройство шумозащитных экранов(ограждения)Б3-5	00004598	80 220,00	не применялся	не применялся
74	Здание неж(926м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д.17А,стр.1,кад№77:07:0015006:1068(усл№77-77-07/054/2009-517)	00000838	17 623 861	28 660 764	не применялся
75	Бетоносмесительный узел ЛИБХЕРР	00003762	8 935 983	1 949 922	не применялся
76	Здание неж (S198,9м2)адр: г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.3, кад №77:07:0015006:1069 (усл№77-77-07/054/2009-518)	00000840	3 679 404	6 156 184	не применялся
77	Подъездные пути прочее,протяж 772 м,инв№45:268:002:000126190,адр:г.Москва,ул. Производственная,домовл.17А,кад№77:07:0015006:4163(усл №77-77-22/025/2009-652)	00000855	936 837	не применялся	не применялся

78	Трансформаторная подстанция-строен.2, 49,5 кв. м., 77:07:0015006:1021	00000841	292 390	не применялся	не применялся
79	Здание неж(S63,4м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д.17А,стр.4,кад№77:07:0015006:1070(усл№7 7-77-07/054/2009-519)	00000859	1 395 765	1 962 303	не применялся
80	Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 5, 56.6 кв.м , 77:07:0015006:1029/4100618	-	706 838	не применялся	не применялся
81	Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 6, 20.5 кв.м. , 77:07:0015006:1030 / 4100619, 2-х этажное кирпичное здание старой диспетчерской (сейчас помещение для охраны)	-	151 079	не применялся	не применялся
82	Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 8, 30.7 кв.м, усл № 4100621, легко-возводимая элеваторная будка	-	58 366	не применялся	не применялся
83	Здание нежил.S 90,7 Москва ул.Производственная д.17а стр.7 (усл.№ 4100620)	00000844	506 725	не применялся	не применялся
84	БСУ СОБРА С-60	00004113	не применялся	7 219 061,00	не применялся
85	БСУ ELBA (БЗ-5)	00004008	не применялся	4 470 661,00	не применялся
86	Земельный участок (Производств.ул.вл.12/Дог№ М-07-014901)	-	не применялся	3 381 000,00	не применялся
87	Земельный участок (Производственная ул., вл.17А (подъездные пути))	-	не применялся	60 180 000,00	не применялся

Для согласования результатов оценок, полученных с помощью использованных подходов, воспользуемся методом анализа иерархий (МАИ).

Метод анализа иерархии - систематическая процедура для иерархического представления элементов определяющих суть любой проблемы. Он состоит в расчленении (декомпозиции) задачи на более простые составные части и дальнейшей обработке последовательных суждений Оценщика по парным сравнениям.

Графически согласование результатов в виде иерархии, можно представить:



где,

- верхний уровень - цель (например, определение рыночной стоимости);
- промежуточный уровень - критерии согласования:

Например, для оценки результатов, полученных различными методами оценки рыночной стоимости, возможно применение следующих критериев:

А) возможность отразить действительные намерения потенциального инвестора и продавца;

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

В) способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;

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

• нижний уровень - набор альтернатив (например, результаты, полученные различными методами оценки).

После иерархического воспроизведения проблемы возникает вопрос: как установить приоритеты критериев и оценить каждую из альтернатив по критериям, выбрав самую вероятную из них. В МАИ элементы задачи сравниваются попарно по отношению к их воздействию на общую для них характеристику. Система парных сравнений приводит к результату, который может быть представлен в виде обратно симметричной матрицы.

Элементом матрицы $a(1, j)$ является интенсивность проявления элемента иерархии 1 относительно элемента иерархии j , оцениваемая по шкале интенсивности от 1 до 9, где балльные оценки имеют следующий смысл:

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

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

Относительная сила, величина, или вероятность каждого отдельного объекта в иерархии определяется оценкой соответствующего ему элемента собственного вектора матрицы приоритетов, нормализованного к единице.

Приоритеты синтезируются начиная со 2 – го уровня вниз. Локальные приоритеты перемножаются на приоритеты соответствующего критерия на вышестоящем уровне и суммируются по каждому элементу в соответствии с критериями, на которые воздействует элемент.

Пусть $A_1...A_n$ - множество из n элементов, тогда $W_1...W_n$ -соотносятся следующим образом:

Таблица 8.2.

	A1	A2	...	An
A1	1	W_2/W_1	...	W_1/W_n
A2	W_2/W_1	1		
	...			
	...			
An	W_n/W_1			1

Оценка компонентов вектора приоритетов происходит по схеме:

Таблица 8.3.

	A1	A2	***	An		
A1	1	W_1/W_2	***	W_1/W_n	$X_1=(1*(W_1/W_2)* (W_1/W_2))^{1/n}$	$BEC(A1)=X_1/ SUMMA$
A2	W_2/W_1	1				+.....
	+.....
An	W_n/W_1			1	$X_n=((W_n/W_1) * ... * 1)^{1/n}$	$BEC(An)=X_n/ SUMMA$
					SUMMA	$\Sigma = 1$

Итоговое согласование результатов, происходит по следующей схеме:

Таблица 8.4.

	Вес критерия				Итоговое значение веса для каждой альтернативы
	A1	A2	...	An	
	Вес (A1)	Вес (A2)	...	Вес (An)	
Вес Альтернативы 1	Альт. 1.1	Альт. 1.2		Альт. 1.п	$Вес(Альт1)=Альт.1.1*Вес(A1)+...+Альт.1.п* Вес (An)$
Вес Альтернативы 2	Альт.2.1	Альт.2.2		Альт.2.п	$Вес(Альт2)=Альт.2.1*Вес(A1)+...+Альт.2.п* Вес (An)$

...	
Вес Альтернативы k	Альт. k.1	Альт.k.2		Альт.k.n	Вес(Альт.k:)=Альт.1<:1*Вес(A1)+... +Альт.k.n* Вес (An)
Сумма					1

Строим матрицу сравнения и рассчитываем значения приоритетов критериев.

Таблица 8.5.

Критерии	А	Б	В	Г		Вес критерия
А	1,00	0,50	0,50	2,00	0,84	0,20
Б	2,00	1,00	1,00	0,25	0,84	0,20
В	2,00	1,00	1,00	4,00	1,68	0,40
Г	0,50	4,00	0,25	1,00	0,84	0,20
Сумма					4,20	1,00

Сравниваем результаты, полученные затратным и сравнительным подходами по каждому критерию согласования:

Возможность отразить действительные намерения потенциального инвестора и продавца.

Таблица 8.6.

Подходы	С	Д		Вес подхода по критерию А
С	1,00	3,00	1,73	0,75
Д	0,33	1,00	0,58	0,25
Сумма			2,31	1,00

Тип, качество, обширность, данных, на основе которых проводится анализ.

Таблица 8.7.

Подходы	С	Д		Вес подхода по критерию Б
С	1,00	1,00	1,00	0,50
Д	1,00	1,00	1,00	0,50
Сумма			2,00	1,00

Способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания.

Таблица 8.8.

Подходы	С	Д		Вес подхода по критерию В
С	1,00	1,00	1,00	0,50
Д	1,00	1,00	1,00	0,50
Сумма			2,00	1,00

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

Таблица 8.9.

Подходы	С	Д		Вес подхода по критерию Г
С	1,00	3,00	1,73	0,75
Д	0,33	1,00	0,58	0,25
Сумма			2,31	1,00

Определяем итоговое значение весов каждого подхода, расчет которого отражен в таблице 8.10.

Таблица 8.10.

Критерии	А	Б	В	Г	Итоговое значение весов для каждого подхода
Вес критерия	0,20	0,20	0,40	0,20	
Подходы	Вес критерия по подходам				
С	0,75	0,50	0,50	0,75	0,600
Д	0,25	0,50	0,50	0,25	0,400
Сумма					1,000

Результаты проведенного согласования, с учетом значимости каждого подхода представлены в таблице 8.11.

Таблица 8.11.

Наименование	Код	Рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом, руб. с учетом НДС	Вес	Рыночная стоимость, рассчитанная сравнительным подходом, руб. с учетом НДС	Вес	Итоговая рыночная стоимость, округленно, с учетом НДС, руб.	Итоговая рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
Здание неж(S926м2) адр: г.Москва, ул.Производственная,д.17А ,стр.1, кад №77:07:0015006:1068 (усл№77-77-07/054/2009-517)	00000838	17 623 861	0,4	28 660 764	0,6	24 246 003	17 623 861
Бегоносмесительный узел ЛИБХЕРР	00003762	8 935 983	0,4	1 949 922	0,6	4 744 347	8 935 983
Здание неж (S198,9м2) адр: г.Москва, ул.Производственная, д.17А,стр.3, кад №77:07:0015006:1069 (усл№77-77-07/054/2009-518)	00000840	3 679 404	0,4	6 156 184	0,6	5 165 472	3 679 404
Здание неж (S63,4м2) адр: г.Москва, ул.Производственная,д17А,стр4, кад №77:07:0015006:1070 (усл №77-77-07/054/2009-519)	00000859	1 395 765	0,4	1 962 303	0,6	1 735 688	1 395 765

Таким образом, в результате анализа имеющейся в распоряжении информации оценщик пришел к выводу, с учётом типичных ограничительных условий и допущений, приведенных в отчёте (округлённо):

Итоговая рыночная стоимость объектов оценки (движимого и недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А), по состоянию на «18» сентября 2018 года, без учета НДС, составляет: 124 532 806,81 (Сто двадцать четыре миллиона пятьсот тридцать две тысячи восемьсот шесть) рублей (восемьдесят одна копейка.

Из них:

Таблица 8.12.

№ п/п	Краткая характеристика объекта	Код	Итоговая рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
1	Блок-контейнер 2.5*2.5охр.	00000874	8 702,07
2	Блок-контейнер метал.в компл.6х2,5с тамбур	00004086	12 076,34
3	Бытовка метал.(БК2,5*8,0)расп.в компл.	00004120	20 423,22
4	Бытовка металлическая БК2,5*8,0 в компл.(Б35дисп)	00003986	20 423,22
5	Конструкции-Логотип"Мосинжбетон"	00004078	1 811,56
6	Контейнер 5 тонн	00003743	14 207,46
7	Контейнер 5 тонн	00003744	14 207,46
8	Парогенератор ST-302 в компл.(Б32)	00004145	606 534,13
9	Парогенератор ST-302Н в компл.(Б3-5)	00004394	606 534,13
10	Шлагбаум FAAC 640 STD KIT до 7м. в комплекте Б3-5	00004688	26 660,51
11	Котельная установка TURBOMATIC (б/у)	00004700	2 101 579,66
12	Модуль заправочный для диз.топлива 6м3 в контейн.	00004067	28 858,90
13	Конвейер В-800 с лентой	00000867	40 668,85
14	Весы автомобильные /Кочевник/ М8200А-100-18-024-ПД в комплекте	00004734	323 716,92
15	Дверь метал."Хаммерайт"	00000873	3 463,07
16	Дверь метал.2-х ств.	00000872	4 333,27
17	Котел электрический РусНИТ-2100 (Б3-5)	00004461	13 323,04
18	Котел электрический РусНИТ-2100 (Б3-5)	00004615	15 987,65
19	Котел электрический РусНИТ-270 (Б3-5)	00004391	12 644,64
20	Система видеонаблюдения (Б3-5)	00004537	73 515,96
21	Система охранно-пожарной сигнализации (Б3-5)	00004456	24 086,47
22	Весы лабораторные A&D GP-30К	БП-000070	44 258,01
23	Весы электронные платформенные	00003805	3 534,11
24	Виброплощадка типа СМЖ с магнитом	БП-000030	10 098,31
25	Измеритель вовлечен.воздуха д/св.бетонов V=8л(ц/л)	00004576	19 014,00
26	Оборудование для испытаний сжатием С071N+C111-06 (пресс)	БП-000042	210 439,13
27	Смеситель раствора Е094	БП-000036	56 340,50
28	Стол встряхивающий Е130	БП-000040	23 975,08
29	Камера нормальн.твердения/шкаф(1500х650х2000)Б35	00004161	133 650,55
30	Камера КУП-1А	БП-000044	13 895,40
31	Система видеонаблюдения на БСУ СОБРА С-60 (Б3-5)	00004719	12 607,03
32	Емкость для дозатора воды, 0,7 м3	00003711	3 091,01
33	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003870	25 785,25
34	Блок силосов цемента (2 шт.по 400 т каждый)	00004016	660 526,38
35	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003871	25 785,25
36	Виброплощадка лаб.СМЖ-539 М (100кг/2800 об)	00000021	9 376,92
37	Блок силосов цемента (4 шт.по 200 т каждый)	00004017	584 673,00
38	Дозатор весовой для цемента 1,8м3	00003712	1 624,98
39	Панель электрощитовая	00004105	8 643,11
40	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в компл.(Б3-5)	00003872	25 785,25
41	Фильтр воздушный картриджный (Б3-5)	00003869	25 785,25
42	Компрессор винтовой AS150 в компл.(Б3-5)	00004597	358 764,10
43	Компрессорная установка ДЭН-11Ш в компл.с рес.Б35	00004153	55 037,03
44	Блок силосов цемента (3шт, по 120тн. каждый)	00004695	185 487,24
45	Лебедка электрическая ЛЭМ-15 (Б3-5)	00004550	153 440,54
46	Узел подогрева воды (Б3-5)	00004559	135 948,22

47	Установка компрессорная С-415М1 (БЗ-5)	00004724	597,51
48	Станция компрессорная КС-1 с компл.пластин(БЗ-2)	00004509	1 065,56
49	Компрессор винтовой ALLEGRO с осушителем(БЗ-5)	00003887	207 183,73
50	Компрессор винтовой OPUS 132 (БЗ-5)	00004339	318 317,31
51	Компрессор винтовой SCK с осушителем(БЗ-5)	00003933	360 510,47
52	Автомойка профи ВД без нагрева	00003751	522,93
53	Плужно-щеточное оборудование	00001080	11 898,75
54	Пресс С041PN103	БП-000033	133 726,48
55	Таль канатная 53 МТ525 г/п 5т.(БЗ-5)	00004438	31 215,40
56	Виброразгрузчик ДП-6Сштыр.	00000875	238 685,29
57	Лебедка ТЛ-8Б в компл. с кан.ст.(БЗ-5)	00004136	43 510,34
58	Лебедка ТЛ-9А-1 с канатом 80м (БЗ-5)	00004462	14 029,86
59	Предохранит.ж/д устройство	00000886	3 551,86
60	Пневмоподъемник ТА-53	00000877	50 614,07
61	Установка рециклинга	-	647 860,07
62	Бетонная дорога и покрытия	00000842	21 417,00
63	Внутризаводская сеть(канализ.)	00000846	44 014,00
64	Водопровод	00000848	28 478,00
65	Ворота металлические	00000860	6 554,00
66	Забор железобетонный	00000845	150 465,00
67	Наружный Водопровод	00000847	28 478,00
68	Паропровод	00000864	16 969,00
69	Площадка производственная с бетонным покрытием БЗ5	00004617	148 583,00
70	Склад инертных материалов	00000843	36 886,00
71	Галерея для щебня и песка	00000839	293 882,00
72	Укрытие узла выгрузки ж/д вагонов (БЗ-5)	00004520	1 057 780,00
73	Устройство шумозащитных экранов(ограждения)БЗ-5	00004598	80 220,00
74	Здание неж(8926м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д.17А,стр.1,кад№77:07:00150 06:1068(усл№77-77-07/054/2009-517)	00000838	24 246 003,00
75	Бетоносмесительный узел ЛИБХЕРР	00003762	4 744 347,00
76	Здание неж(8198,9м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д.17А,стр.3,кад№77:07:0015 006:1069(усл№77-77-07/054/2009-518)	00000840	5 165 472,00
77	Подъездные пути прочее,протяж 772 м,инв№45:268:002:000126190,адр:г.Москва,ул.Производственная,домовл.17А, кад№77:07:0015006:4163(усл№77-77-22/025/2009-652)	00000855	936 837,00
78	Трансформаторная подстанция-строен.2, 49,5 кв. м., 77:07:0015006:1021	00000841	292 390,00
79	Здание неж(863,4м2)адр:г.Москва,ул.Производственная,д17А,стр4,кад№77:07:001500 6:1070(усл№77-77-07/054/2009-519)	00000859	1 735 688,00
80	Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 5, 56.6 кв.м , 77:07:0015006:1029/4100618	-	706 838,00
81	Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 6, 20.5 кв.м. , 77:07:0015006:1030 / 4100619, 2-х этажное кирпичное здание старой диспет- черской (сейчас помещение для охраны)	-	151 079,00
82	Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 8, 30.7 кв.м, усл № 4100621, легковозводимая элеваторная будка	-	58 366,00
83	Здание нежил.8 90,7 Москва ул.Производственная д.17а стр.7 (усл.№ 4100620)	00000844	506 725,00
84	БСУ COBRA С-60	00004113	7 219 061,00
85	БСУ ELVA (БЗ-5)	00004008	4 470 661,00
86	Земельный участок (Производств.ул.вл.12/Дог№ М-07-014901))	-	3 381 000,00
87	Земельный участок (Производственная ул., вл.17А (подъездные пути))	-	60 180 000,00
	Итого:		124 532 806,81

Оценщик

О.В. Кубов

Литература

1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный Закон от 27 июля 2006 г. № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"» (в ред. Федеральных законов от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 28.12.2010 N 431-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 07.06.2013 N 113-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ).
3. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
4. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
5. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
6. Федеральный стандарт оценки №10 " Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от «01» июня 2015 года №328
7. Стандарты НП «СМАОс».
8. Гражданский Кодекс РФ, I и II часть от 30.11.94 N 51-ФЗ.
9. Г.И. Сычева, Е.Б. Колбачев, В.А. Сычев. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Ростов на Дону. «Феникс» 2003 г.
10. В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. Оценка бизнеса. – СПб. ПИТЕР. 2002.
11. Оценка бизнеса. Учебник. под ред. д.э.н. проф. А.Г. Грязновой. М. «Финансы и Статистика». 1998 г.
12. Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. Оценка бизнеса: учебник. М. Финансы и статистика. 1998 г.
13. И.В. Королев. Введение в оценку машин и оборудования. М. Институт профессиональной оценки. 2001 г.
14. Л.П. Щуко. Амортизация имущества предприятий. С.-Петербург. ИТД «Герда». 1999 г.
15. В.М. Рутгайзер. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. М. Дело. 1998 г.
16. Маршалл А. «Принципы экономической науки», Пер. с англ., М.: Изд. Группа «Прогресс», 2000.
17. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» Авторы: Лейфер Л.А, Фролова Н.Н., Маслов С.А. Издание первое. Нижний Новгород, 2015.

Приложения

Таблица 1

Краткая характеристика объекта	Вид ОС	Инв. № или инв. код	Страна-производитель	Дополнительные характеристики (в зависимости от типа оборудования)*	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость	Дата (переоценки/ модернизация)	Стоимость после переоценки	Остаточная стоимость на 30.06.18
1 Блок-контейнер 2.5*2.5охр.	Сооружения	874		внутри отделан вагонкой, оснащен выключательным освещением, розетка 220 В.	28.11.2003	23 333,33	31.12.2015	77 699,99	0
2 Блок-контейнер металл в компл 6х2.5с тамбур	Сооружения	4086		внутри отделан вагонкой, оснащен выключательным освещением, розетка 220 В.	31.08.2008	85 423,73	31.12.2015	125 572,88	0
3 Бытовка металл (БК2.5*8,0)расп.в компл	Сооружения	4120		внутри отделан вагонкой, оснащен выключательным освещением, розетка 220 В.	30.09.2008	166 557,12	31.12.2015	245 678,90	0
4 Бытовка металлическая БК2.5*8,0 в компл.(Б35дисп)	Сооружения	3986		внутри отделан вагонкой, оснащен выключательным освещением, розетка 220 В.	30.06.2008	132 627,12	31.12.2015	194 961,87	0
5 Конструкции-Логотип "Мосинжбетон"	Сооружения	4078		Короб световой 9200мм*600мм и имеет подсветку	31.07.2008	132 203,39	31.12.2015	194 338,98	1 620,18
6 Контейнер 5 тонн	Сооружения	3743		Имеет распашные двери в торце (морской контейнер)	27.03.2007	17 458,47	31.12.2015	30 377,74	0
7 Контейнер 5 тонн	Сооружения	3744		Имеет распашные двери в торце (морской контейнер)	27.03.2007	17 458,47	31.12.2015	30 377,74	0
8 Парогенератор ST-302 в компл.(Б32)	Производственное оборудование	4145			30.11.2008	4 550 865,99		4 550 865,99	0
9 Парогенератор ST-302Н в компл.(Б3-5)	Производственное оборудование	4394			31.12.2009	3 706 290,44		3 706 290,44	0
10 Плагбаум FAAC 640 STD KIT до 7м. в комплекте Б3-5	Машины и механизмы	4688		Открывается с пульта дистанционного управления	31.07.2013	60 536,45		60 536,45	1 984,85
11 Котельная установка TURBOMAPS (6у)	Производственное оборудование	4700		Оборудование установлено в металл.контейнере размером 2,5м *6м.	10.10.2013	5 489 955,42		5 489 955,42	2 839 632,22
12 Модуль заправочный для диз.топлива 6м3 в контейн.	Производственное оборудование	4067		Емкость пластиковая, оборудована датчиком отсузки топлива	31.07.2008	477 367,90		477 367,90	0
13 Кошвейер В-800 с легкой	Машины и механизмы	867		Для подачи нерудных материалов к АБН	31.03.2003	451 622,47		451 622,47	0
14 Весы автомобильные /Кочевник/ М8200А-100-18-024-ПД в комплекте	Производственное оборудование	4734	ООО НПП "Метра"		19.01.2015	1 290 322,03		1 290 322,03	667 931,37
15 Дверь металл "Хаммерайт"	Производственный и хозяйственный инвентарь	873		Порошковое покрытие	31.10.2003	16 104,00		16 104,00	8 252,64
16 Дверь металл 2-х ств.	Производственный и хозяйственный инвентарь	872		Порошковое покрытие	31.10.2003	15 453,00		15 453,00	7 918,70
17 Котел электрический РусНИТ-2100 (Б3-5)	Производственное оборудование	4461		Для подогрева воды	30.12.2010	50 000,00		50 000,00	0

18	Котел электрический РусНИТ-2100 (БЗ-5)	Производственное оборудование	4615		Для подогрева воды	07.12.2012	54 283,45	54 283,45	12 133,87	
19	Котел электрический РусНИТ-270 (БЗ-5)	Производственное оборудование	4391		Для подогрева воды	30.12.2009	36 161,02	36 161,02	0	
20	Система видеонаблюдения (БЗ-5)	Средства связи	4537		Установлена по периметру территории с выходом на дисплей	31.10.2011	271 946,52	271 946,52	15 996,92	
21	Система охранно-пожарной сигнализации (БЗ-5)	Средства связи	4456		Установлена в административном здании	29.12.2010	72 911,75	31.07.2014	99 923,63	0
22	Весы лабораторные А&D GP-30K	Производственное оборудование	БП-000070	ООО "ПРО ПРИБОР"	Электронные	19.11.2015	100 820,27	100 820,26	64 050,54	
23	Весы электронные платформенные	Производственное оборудование	3805		Лабораторные	09.07.2007	11 864,40	11 864,40	0	
24	Виброплощадка типа СМЖ с магнитом	Производственное оборудование	БП-000030	ООО ИПЦ "Контроль"	Установлена в лаборатории для измерения воздуха их образцов	29.05.2015	46 600,00	46 600,00	32 350,56	
25	Измеритель вовлечен воздуха д/са бетонов V=8л(ц/л)	Производственное оборудование	4576		Установлен в лаборатории	30.03.2012	50 830,51	50 830,51	5 445,76	
26	Оборудование для испытаний сжатием С071N+C111-06 (пресс)	Производственное оборудование	БП-000042		Для определения прочности бетона	29.05.2015	609 573,28	609 573,28	344 229,63	
27	Смеситель раствора F094	Производственное оборудование	БП-000036		Для определения прочности раствора	29.05.2015	125 910,13	125 910,13	49 538,43	
28	Стол встряхивающий E130	Производственное оборудование	БП-000040		Для уплотнения бетонной смеси	29.05.2015	136 095,02	136 095,01	53 545,42	
29	Камера нормальн твердения/шкаф(1500x650x2000)БЗ5	Производственное оборудование	4161		Установлена в лаборатории для набора прочности образцов бетона	22.01.2009	162 270,00	162 270,00	0	
30	Камера КУП-1А	Производственное оборудование	БП-000044			29.05.2015	61 860,00	61 860,00	24 338,30	
31	Система видеонаблюдения на БСУ СОBRA С-60 (БЗ-5)	Средства связи	4719	ООО "Безопасность Высокие Технологии Охраны"	Установлена по периметру территории с выходом на дисплей	28.02.2014	43 583,97	43 583,97	16 920,97	
32	Емкость для дозатора воды, 0,7 м ³	Производственное оборудование	3711		Пластиковая	13.03.2007	19 000,00	19 000,00	0	
33	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в комп. (БЗ-5)	Производственное оборудование	3870		Установлен на БСУ	18.10.2007	88 318,89	88 318,89	0	
34	Блок силосов цемента (2 шт.по 400 т каждый)	Производственное оборудование	4016			30.06.2008	4 647 907,91	4 647 907,91	3 099 050,24	
35	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в комп. (БЗ-5)	Производственное оборудование	3871		Установлен на БСУ	18.10.2007	88 318,89	88 318,89	0	
36	Виброплощадка лаб.СМЖ-539 М (100кг/2800 об)	Производственное оборудование	21		Установлена в лаборатории для измерения воздуха их образцов	01.01.2006	32 906,78	32 906,78	0	
37	Блок силосов цемента (4 шт.по 200 т каждый)	Производственное оборудование	4017			30.06.2008	4 640 323,72	4 640 323,72	3 261 589,51	
38	Дозатор весовой для цемента 1,8м ³	Производственное оборудование	3712		Установлен на цементном силосе	17.03.2007	79 000,00	79 000,00	0	
39	Панель электропитовая	Производственное оборудование	4105		Установлена в электропитовой	31.08.2008	69 470,00	69 470,00	1 722,66	
40	Фильтр воздушный картр. SFCA240G5FP в комп. (БЗ-5)	Производственное оборудование	3872		Установлен на БСУ	18.10.2007	88 318,89	88 318,89	0	

41	Фильтр воздушный картриджный (БЗ-5)	Производство иное оборудование	3869	Установлен на БСУ	09.10.2007	164 283,29	164 283,29	0
42	Компрессор винтовой AS150 в комплекте (БЗ-5)	Производство иное оборудование	4597	Установлен на БСУ	09.06.2012	1 108 505,39	1 108 505,39	0
43	Компрессорная установка ДЭМ-11Н в комплекте с рес. БЗ5	Рабочие машины	4153	Установлен на БСУ	31.12.2008	127 542,37	127 542,37	0
44	Блок системы очистки (тип: см-120)на каждый	Производство иное оборудование	4895	ЗАО "СМК ЗЕТ"	30.08.2013	2 372 770,93	2 372 770,93	1 325 931,71
45	Лобовая электреческая ЛЭМ-15 (БЗ-5)	Производство иное оборудование	4850		23.12.2011	644 067,80	644 067,80	53 040,74
46	Узел подогрева воды (БЗ-5)	Производство иное оборудование	4359		31.01.2012	413 689,18	413 689,18	38 935,57
47	Установка компрессорная С-315М1 (БЗ-5)	Рабочие машины	4724	Установлен на БСУ	11.09.2014	46 271,19	46 271,19	21 774,54
48	Стандарт компрессорная КС-1 с комплектующими (БЗ-7)	Производство иное оборудование	4508	Установлен на БСУ	31.05.2011	77 457,63	77 457,63	0,00
49	Компрессор винтовой ALL.EC500 с осушителем (БЗ-5)	Производство иное оборудование	3887	Установлен на БСУ	26.11.2008	2 159 954,33	2 159 954,33	0
50	Компрессор винтовой CP-015 (БЗ-5)	Производство иное оборудование	4379	Установлен на БСУ	02.10.2009	1 609 010,85	1 609 010,85	0
51	Компрессор винтовой ССК с осушителем (БЗ-5)	Производство иное оборудование	3923	Установлен на БСУ	26.11.2008	1 248 314,81	1 248 314,81	0
52	Автомобиль профил ВД без прицепа	Производство иное и хозяйственные и инвентарь	3781		16.04.2007	56 502,00	56 502,00	0
53	Плужно-снегоочистное оборудование	Дорожно- строительная техника	2080	Поставле оборудование для трактора	31.07.1999	20 833,53	20 833,53	0
54	Пресс С-041194105	Производство иное оборудование	331 000,00	Исполнено в лаборатории	29.08.2015	591 783,62	591 783,62	334 183,70
54	Танк-крановый МТ525 (п. 5) (БЗ-5)	Производство иное оборудование	4438		24.09.2010	194 915,25	194 915,25	0
56	Выборочно-съемщик ДВ-4Септер	Машины и механизмы	875	Для разгрузки с/д вагонов	25.12.2005	496 333,33	496 333,33	0
57	Лобовая ТЛ-8Б в комплекте с краном (БЗ-5)	Производство иное оборудование	4136		02.10.2008	212 711,87	212 711,87	0
58	Лобовая ТЛ-2А-1 с краном 80м (БЗ-5)	Производство иное оборудование	4407		30.12.2010	83 677,63	83 677,63	0
59	Продуватель жид устройство	Прочие ОС	686		28.02.2003	24 950,00	24 950,00	0
60	Пневмоподъемник ТЛ-53	Машины и механизмы	877		06.09.2004	189 300,00	189 300,00	0
61	Установка режущая							

Конкурсный управляющий

Белов А.Ф.



Таблица 2

Краткая характеристика объекта	Вид ОС	Шифр для учета	Дополнительные характеристики (в зависимости от типа оборудования)	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость	Дата (переоценки/модернизации)	Стоимость после переоценки	Остаточная стоимость на 30.06.18
62. Бетонные дорожки и площадки	Сооружения	842	Вывалы на вывозотрениго мпроничного бетона В-35 армированного арматурой диаметром 10 мм	01.07.1985	449 658,53	31.12.2015	4 626 986,27	0
63. Внутренняя сеть-кабель	Передаточные устройства	846	150 м.п. м.п., сталь, пластик	01.07.1979	2 722 842,76	31.12.2015	28 018 053,00	4 185 272,64
64. Видеопровод	Передаточные устройства	848	150 м.п. сталь 50 мм, 100 мм	01.07.1988	42 300,34	31.12.2015	436 289,21	0
65. Ворота металлические	Сооружения	860	Металлические, окрашены краской	12.03.2001	260 895,83	31.12.2015	1 100 980,40	701 033,03
66. Забор железобетонный	Сооружения	845	Секционный	01.07.1966	1 902 723,28	31.12.2015	13 405 932,45	2 239 088,79
67. Наружный водопровод	Передаточные устройства	847	200 м.п., сталь, пластик, сталь, Умк	01.07.1985	568 327,00	31.12.2015	5 765 764,83	0
68. Царстввод	Передаточные устройства	868	Для обогрева арматурой материалое лоред лдичной и АБН	31.01.2002	884 985,02	31.12.2015	5 183 144,87	364 795,25
69. Плиты производственные с бетоном покрытием БЗС	Сооружения	4617	15000 м2	30.11.2012	1 015 233,08	31.12.2015	1 208 127,33	573 860,25
70. Склад инертных материалов	Сооружения	843	Железобетонный объект с ФЭС по периметру	01.07.1965	928 953,11	31.12.2015	7 689 126,52	1 853 267,22
71. Газель для перевозки и т.п.	Сооружения	839	Для отгрузки цементов с ж/д вагонов	01.07.1987	1 902 467,00	31.12.2015	13 402 383,43	2 156 845,46
72. Укрытие для выгрузки ж/д вагонов (БЗС)	Сооружения	4520	5*7*100 м.п. мет.констр. Профнастил	30.09.2011	2 157 976,32	31.12.2015	4 401 956,52	0
73. Устройство шумозащитных экранов (БЗС-5)	Сооружения	4598	100 м.п. мет.конструкция, профнастил	30.06.2012	648 725,89	31.12.2015	771 983,81	312 621,64

Конкурсный управляющий

Белов А.Ф.



Таблица 3

Наименование	Код	Год постройки	Этажность	Общая площадь (по внутреннему обмеру), кв. м	Общая площадь (по наружному обмеру), кв. м	Строительный объем, куб. м	Материал конструктивных элементов										Коммуникации								На момент осмотра действующее	Первоначальная стоимость	Стоимость после переоценки	Остаточная стоимость на 30.06.1	
							Фундамент	Каркас	Стены	Перегородки	Перекрытия	Кровля	Полы	Премы	Внутренняя отделка	Электричество	Водопровод	Отопление	Сварочные устройства	Канализация	Газоснабжения	Паропровод	Вентиляция	Прочее					
Здание неж (S)926м.2)зд.р. г Москва, ул Производственна, д.17А, стр.1, кал №77.07.001.50 06:1068 (исл№77-77-07054/2009-517)	838	1985	2	926	592,8	4566	Фундамент	бетон	моноплит	кирпич	кирпич	ж/б плиты	бумажный рубероид	бетон/плитка	двери	покраска/платка	+	+	+	+	+	+	+	+	+	действующее	653 132,38	3 808 125,44	1 525 909,31
							Каркас	бетон	кирпич	кирпич	ж/б плиты	бумажный рубероид	бетон/плитка	дерево/металл	штукатурка	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Бетономесит 75 ельный узел ЛИБХЕРР	3762	1965	2	63	78	1716	Фундамент	бетон	моноплит	кирпич	кирпич	ж/б плиты	бумажный рубероид	бетон/плитка	дерево/металл	штукатурка	+	+	+	+	+	+	+	+	+	действующее	6 753 876,95	67 957 886,63	0
							Каркас	бетон	кирпич	кирпич	нет	бумажный рубероид	бетон	кирпич	кирпич	нет	бумажный рубероид	бетон	дерево/металл	штукатурка	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Здание неж (S)198.9м2)зд.р. г Москва, ул Производственна, д.17А, стр.3, кал №77.07.001.50 06:1069 (исл№77-77-07054/2009-518)	840	1965	1	198,9	231,2	2381	Фундамент	бетон	моноплит	кирпич	кирпич	нет	бумажный рубероид	бетон	дерево/металл	штукатурка	+	+	+	+	+	+	+	+	+	действующее	6 753 876,95	67 957 886,63	0
							Каркас	бетон	кирпич	кирпич	нет	бумажный рубероид	бетон	кирпич	кирпич	нет	бумажный рубероид	бетон	дерево/металл	штукатурка	+	+	+	+	+	+	+	+	+

20,5

Нежилое здание
Промышленное
инв. д. 17а,
строна 6, 20,5
кв. м,
77-07-001500

6-1030 /
4185619, 2-х
этажное
вырищенное
здание старой
двухэтажно-черско
й (сейчас
привещено
для охраны)

1965

1

28

h=2

монолит
легтон
дв

кирпич

нет

жб плиты

битуи-рубер
онд

бетон

дерево/метал
д

штукатурка

+ + + + + + + + + + +

действующее

30,7

Нежилое здание
Производственное
инв. д. 17а,
строна 8, 30,7
кв. м, ул. №
4100521,
мат.
легковоэоди
маг.
электронный
булд.

1966

1

32

h=3,2

монолит
легтон
дв

кирпич

нет

металл

металл

бетон

металл

штукатурка

+ + + + + + + + + + +

действующее

90,7

Здание
нежил. 8, 90,7
Москва
ул. Проциале
пьяна д. 17а
стр. 7 (ул. №
4100620)

1966

1

131

h=5

монолит
легтон
дв

кирпич

кирпич

бетон

битуи-рубер
нд

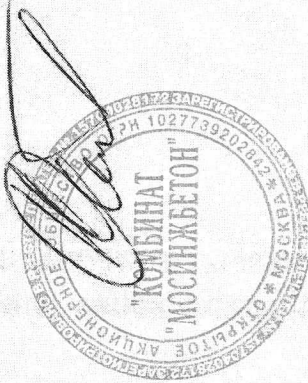
бетон

дерево/метал
д

штукатурка

+ + + + + + + + + + +

действующее



Конкурсный управляющий

Белов А.Ф.

Справка

ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН» в лице Конкурсного управляющего Белова Александра Федоровича, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 16.10.2017 г. по делу № А40-106488/17-160-114 сообщает:

| Наименование элемента | Материал | Состояние |
|---|-------------------|--|
| Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 5, 56.6 кв.м , 77:07:0015006:1029/4100618 | | |
| Фундаменты | монолит ленточный | Массовые повреждения и разрушение блоков, прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, выпирание грунта в подвале |
| Стены | кирпич | Разрушение кладки местами |
| Перегородки | кирпич | Выпучивание и заметное отклонение от вертикали, сквозные трещины, выпадение кирпичей |
| Перекрытия | жб плиты | Прогибы, местами отпадение бетона нижних плит, отслоение бетона и обнажение ребер верхних плит |
| Кровля | битумн. рубероид | Повреждения и просадки основания кровли, трещины в стыках панелей, массовые протечки, разрушение устройств примыкания и ограждающей решетки |
| Полы | бетон | Массовые разрушения покрытия и основания |
| Отделка внутренняя | штукатурка | Массовые отслоения штукатурного слоя и листов, повреждения основания |
| Электричество | | Неисправность системы: проводки, щитков, приборов, ВРУ; отсутствие части приборов; оголение проводов; следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков, ВРУ) |
| Система горячего водоснабжения | | Неисправность системы: выход из строя запорной арматуры, смесителей, полотенцесушителей, следы больших ремонтов системы в виде хомутов, частичных замен, заварок; коррозия элементов системы |
| Система холодного водоснабжения | | Полное расстройство системы, выход из строя запорной арматуры, большое количество хомутов, следы замены |

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| | | отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы, повреждение до 30% смывных бачков |
| Отопление | | Массовое повреждение трубопроводов (стояков и магистралей), сильное поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами (хомуты, заварка), неудовлетворительная работа отопительных приборов и запорной арматуры, их закипание; значительное нарушение теплоизоляции трубопроводов |
| Канализация | | Неисправность системы; повсеместные повреждения приборов; следы ремонтов (хомуты, заделка и замена отдельных участков) |
| Общее техническое состояние | | неудовлетворительное |

Конкурсный управляющий



Белов А.Ф.

Справка

ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН» в лице Конкурсного управляющего Белова Александра Федоровича, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 16.10.2017 г. по делу № А40-106488/17-160-114 сообщает:

| Наименование элемента | Материал | Состояние |
|--|-------------------|--|
| Нежилое здание Производственная, д 17а, строен 6, 20.5 кв.м. , 77:07:0015006:1030 | | |
| Фундаменты | монолит ленточный | Массовые повреждения и разрушение блоков, прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, выпираание грунта в подвале |
| Стены | кирпич | Разрушение кладки местами |
| Перекрытия | жб плиты | Прогибы, местами отпадение бетона нижних плит, отслоение бетона и обнажение ребер верхних плит |
| Кровля | битумн. рубероид | Повреждения и просадки основания кровли, трещины в стыках панелей, массовые протечки, разрушение устройств примыкания и ограждающей решетки |
| Полы | бетон | Массовые разрушения покрытия и основания |
| Отделка внутренняя | штукатурка | Массовые отслоения штукатурного слоя и листов, повреждения основания |
| Электричество | | Неисправность системы: проводки, щитков, приборов, ВРУ; отсутствие части приборов; оголение проводов; следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков, ВРУ) |
| Общее техническое состояние | | неудовлетворительное |

Конкурсный управляющий

Белов А.Ф.



Справка

ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН» в лице Конкурсного управляющего Белова Александра Федоровича, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 16.10.2017 г. по делу № А40-106488/17-160-114 сообщает:

| Наименование элемента | Материал | Состояние |
|---|-------------------|--|
| Здание нежил. S 90,7 Москва ул. Производственная д.17а стр.7 (ул. № 4100620) | | |
| Фундаменты | монолит ленточный | Массовые повреждения и разрушение блоков, прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, выпирание грунта в подвале |
| Стены | кирпич | Разрушение кладки местами |
| Перекрытия | бетон | Прогибы, местами отпадение бетона нижних плит, отслоение бетона и обнажение ребер верхних плит |
| Кровля | битумн. рубероид | Повреждения и просадки основания кровли, трещины в стыках панелей, массовые протечки, разрушение устройств примыкания и ограждающей решетки |
| Полы | бетон | Массовые разрушения покрытия и основания |
| Отделка внутренняя | штукатурка | Массовые отслоения штукатурного слоя и листов, повреждения основания |
| Электричество | | Неисправность системы: проводки, щитков, приборов, ВРУ; отсутствие части приборов; оголение проводов; следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков, ВРУ) |
| Общее техническое состояние | | неудовлетворительное |

Конкурсный управляющий



Белов А.Ф.

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

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве

Дата 03.09.2018

№ 77-00-4001/5007/2018-0164

На основании запроса от 29.08.2018, поступившего на рассмотрение 29.08.2018, сообщаем, что правообладателю

Открытое акционерное общество "Комбинат "Мосинжбетон", ИНН: 7724208292, ОГРН: 1027739202842, дата гос.регистрации: 17.09.2002; адрес места нахождения: . Москва, ул. Вилюйская, д. 3, стр. 1 , за период с 12.10.2014 по 29.08.2018 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

| | | | |
|---|--|---|--|
| 1. | 1.1. | Вид объекта недвижимости: | Помещение |
| | | Кадастровый номер: | 50:41:0020201:251 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Жилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Московская область, г Лобня, ул Чайковского, д 25, кв 179 |
| | | Площадь: | 38, 6 кв. м |
| | 1.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 24.12.2012 |
| | | номер государственной регистрации: | 50-50-41/028/2012-272 |
| | | основание государственной регистрации: | Договор уступки прав требования по Договору №109-0722-01/11 (6-0722-01/11) от 22 июля 2011 года участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 08.11.2011 №6-0819-01/11, дата регистрации 20.01.2012, №50-50-62/160/2011-312; Дополнительное соглашение к Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 22.07.2011 №109-0722-01/11 (6-0722-01/11) от 09.11.2011 №1, дата регистрации 21.09.2012, №50-50-41/022/2012-436; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.11.2011 №RU 50323000-107-2011; Передаточный акт от 09.10.2012 |
| дата государственной регистрации прекращения права: | 26.11.2014 | | |
| 1.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 2. | 2.1. | Вид объекта недвижимости: | Помещение |
| | | Кадастровый номер: | 50:14:0050426:831 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Жилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Московская область, г. Щёлково, Пролетарский проспект, д. 4, корпус 2, квартира 39 |
| | | Площадь: | 43, 7 кв. м |
| | 2.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 05.08.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | 50-50/046-50/014/003/2016-1414/1 |
| | | основание государственной регистрации: | Договор соинвестирования от 08.11.2011 №6-0727-01/11; Акт реализации Договора соинвестирования от 08.11.2011 №6-0727-01/11 от 15.09.2014; Акт приема-передачи от 15.09.2014 |

| | | | |
|----|------|---|--|
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | 01.11.2016 |
| | 2.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 3. | 3.1. | Вид объекта недвижимости: | Помещение |
| | | Кадастровый номер: | 50:50:0020115:1531 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Жилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Московская область, г Балашиха, мкр Ольгино, ул Главная, д 7, корп 1, кв 119 |
| | | Площадь: | 43, 7 кв. м |
| | 3.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 23.08.2017 |
| | | номер государственной регистрации: | 50:50:0020115:1531-50/001/2017-1 |
| | | основание государственной регистрации: | Акт приема-передачи квартиры от 30.07.2016;
Договор уступки права требования от 03.10.2014, дата регистрации 26.12.2014, №50-50-50/060/2014-170;
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 12.10.2015 №RU50-37-2301-2015;
Дополнительное соглашение от 13.05.2015 №1, дата регистрации 24.07.2015, №50-50/050-50/050/001/2015-4811/1 |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | 03.08.2018 |
| | 3.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 4. | 4.1. | Вид объекта недвижимости: | Помещение |
| | | Кадастровый номер: | 50:50:0020112:1360 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Жилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Московская область, г Балашиха, мкр Железнодорожный, ул Некрасова, д 8, кв. 115 |
| | | Площадь: | 49, 5 кв. м |
| | 4.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 16.10.2014 |
| | | номер государственной регистрации: | 50-50-50/042/2014-070 |
| | | основание государственной регистрации: | Договор уступки права требования от 18.12.2012, дата регистрации 11.03.2013, №50-50-50/007/2013-352;
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2013 №RU 50328000-174, выдавший орган: Администрация городского округа Железнодорожный Московской области;
Акт приема-передачи квартиры от 20.03.2014 |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | 26.11.2014 |
| | 4.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 5. | 5.1. | Вид объекта недвижимости: | Помещение |
| | | Кадастровый номер: | 50:14:0050426:832 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Жилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Московская область, г. Щёлково, Пролетарский проспект, д. 4, корпус 2, квартира 40 |

| | | | |
|------|------|---|--|
| | | Площадь: | 43, 8 кв. м |
| 5.2. | | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 05.08.2016 |
| | | номер государственной регистрации: | 50-50/046-50/014/003/2016-1415/1 |
| | | основание государственной регистрации: | Договор соинвестирования от 08.11.2011 №6-0727-01/11;
Акт приема-передачи от 15.09.2014;
Акт реализации Договора соинвестирования от 08.11.2011 №6-0727-01/11 от 15.09.2014 |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | 01.11.2016 |
| 5.3. | | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 6. | 6.1. | Вид объекта недвижимости: | Помещение |
| | | Кадастровый номер: | 50:50:0020112:1324 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Жилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Московская область, г Балашиха, мкр Железнодорожный, ул Некрасова, д 8, кв. 116 |
| | | Площадь: | 67, 4 кв. м |
| 6.2. | | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 27.10.2014 |
| | | номер государственной регистрации: | 50-50-50/037/2014-382 |
| | | основание государственной регистрации: | Договор уступки прав требования от 18.12.2012, дата регистрации 11.03.2013, №50-50-50/007/2013-350;
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2013 №RU 50328000-174, выдавший орган: Администрация городского округа Железнодорожный Московской области;
Акт приема-передачи квартиры от 20.03.2014 |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | 04.12.2014 |
| 6.3. | | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 7. | 7.1. | Вид объекта недвижимости: | Помещение |
| | | Кадастровый номер: | 50:15:0000000:132041 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Московская область, р-н Балашихинский, г Балашиха, мкр 1 Мая, д 27, пом пом. 165 |
| | | Площадь: | 62, 2 кв. м |
| 7.2. | | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 24.04.2015 |
| | | номер государственной регистрации: | 50-50/015-50/015/008/2015-5303/1 |
| | | основание государственной регистрации: | Договор соинвестирования от 08.11.2011 №6-0817-01/11;
Акт приема-передачи от 22.09.2014;
Акт реализации от 22.09.2014 |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | 21.09.2015 |
| 7.3. | | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 8. | 8.1. | Вид объекта недвижимости: | Помещение |
| | | Кадастровый номер: | 50:15:0000000:132208 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое |

| | | | |
|------|---|--|---|
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют | |
| | Адрес: | Московская область, р-н Балашихинский, г Балашиха, мкр 1 Мая, д 27, пом пом. 229 | |
| | Площадь: | 62, 2 кв. м | |
| 8.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность | |
| | дата государственной регистрации: | 24.04.2015 | |
| | номер государственной регистрации: | 50-50/015-50/015/008/2015-5307/1 | |
| | основание государственной регистрации: | Договор соинвестирования от 16.08.2011 №2-0816-01/11 (6-0816-01/11);
Акт приема-передачи от 22.09.2014;
Акт реализации от 22.09.2014 | |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | 22.09.2015 | |
| 8.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 9. | 9.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:05:0004001:1102 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Москва, р-н Нагатино-Садовники, ш Варшавское, д 37г, строен 7 |
| | | Площадь: | 634, 7 кв. м |
| | 9.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 21.05.2010 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-12/006/2010-214 |
| | | основание государственной регистрации: | План приватизации от 16.12.1999, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г. Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| | 9.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| | 9.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.7, весь объект |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-315 |
| | 9.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.7, весь объект |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-318 |
| | 9.3.3. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.7, усл.№ 77-77-12/006/2010-214, Лабораторный цех, назначение: Нежилое здание, 2 - этажный, общая площадь 634, 7 кв. м, инв.№ 1336/4, лит. 4 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-22/034/2012-161 |
| 10. | 10.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:05:0004001:1103 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Москва, р-н Нагатино-Садовники, ш Варшавское, д 37г, строен 12 |

| | | | |
|-------|--|---|---|
| | Площадь: | 48 кв. м | |
| 10.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность | |
| | дата государственной регистрации: | 15.08.2002 | |
| | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1068 | |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. | |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | | |
| 10.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 10.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.12, весь объект |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-315 |
| | 10.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.12, весь объект |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-318 |
| 11. | 11.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:02:0005005:1051 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Москва, р-н Южное Медведково, ул Виллойская, д 3, строен 5 |
| | | Площадь: | 112, 9 кв. м |
| | 11.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 22.10.2002 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1105 |
| | | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| 11.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 11.3.1. | вид: | Ипотека |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-182 |
| | 11.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Виллойская, д.3, стр.5, кад.№ 77:02:0005005:1051, нежилое здание, назначение: СКЛАД, 1 -этажный, общая площадь 112, 9 кв. м, инв.№ 3274/5, лит. 5 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-184 |
| 12. | 12.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:09:0005010:1024 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Москва, р-н Хорошевский, ул Магистральная 1-я, д 24, строен 3 |
| | | Площадь: | 35, 8 кв. м |
| | 12.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 15.08.2002 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1170 |

| | | |
|------------------------------------|--|--|
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| 12.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 13. | 13.1. Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | Кадастровый номер: | 77:07:0015006:1070 |
| | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Адрес: | Москва, р-н Солнцево, ул Производственная, д 17а, строен 4 |
| | Площадь: | 63, 4 кв. м |
| | 13.2. Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | дата государственной регистрации: | 16.11.2009 |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-12/023/2009-100 |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества города Москвы от 16.12.1999 № 4229-р |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| | 13.3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| | 13.3.1. | вид: |
| номер государственной регистрации: | | 77-77-22/057/2013-285 |
| 13.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.4, кад.№ 77:07:0015006:1070, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, 1 - этажный, общая площадь 63, 4 кв. м, инв.№ 3958/10, лит. 10 |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-22/057/2013-286 |
| 13.3.3. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.4, усл.№ 77-77-07/054/2009-519, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, 1 - этажный, общая площадь 63, 4 кв. м, инв.№ 3958/10, лит. 10 |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-22/034/2012-161 |
| 14. | 14.1. Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | Кадастровый номер: | 77:02:0005005:1050 |
| | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Адрес: | Москва, р-н Южное Медведково, ул Вилюйская, д 3, строен 3 |
| | Площадь: | 574, 4 кв. м |
| | 14.2. Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | дата государственной регистрации: | 22.10.2002 |
| | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1099 |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |

| | | | |
|---------|---------|---|--|
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| 14.3. | | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 14.3.1. | | вид: | Ипотека |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-182 |
| 14.3.2. | | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вилюйская, д.3, стр.3, кад.№ 77:02:0005005:1050, нежилое здание, назначение: ПРОЧЕЕ, 4 - этажный, общая площадь 574, 4 кв. м, инв.№ 3274/5, лит. 5 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-184 |
| 15. | 15.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:04:0006001:2912 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.3 |
| | | Площадь: | 2388 кв. м |
| | 15.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 25.10.2002 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1190 |
| | | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| | 15.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| | 15.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.3, усл.№ 170080, здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 2 388 кв.м |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-04/123/2013-501 |
| | 15.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.3, усл.№ 170080, здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 2 388 кв.м |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-04/123/2013-500 |
| | 15.3.3. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.3, усл.№ 170080, нежилое здание, назначение: ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ, общая площадь 2388 кв. м, инв.№ 0/, лит. 64 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-22/034/2012-161 |
| 16. | 16.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:05:0004001:2080 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.1 |
| | | Площадь: | 399 кв. м |
| | 16.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 15.08.2002 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1064 |

| | | | |
|---------|--|---|--|
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. | |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | | |
| 16.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| 16.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.1, весь объект | |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-315 | |
| 16.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.1, весь объект | |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-318 | |
| 17. | 17.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:09:0005010:1026 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Москва, р-н Хорошевский, ул Магистральная 1-я, д 24, строен 5 |
| | | Площадь: | 1673, 9 кв. м |
| | 17.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 15.08.2002 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1174 |
| | | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| | 17.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 18. | 18.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:07:0015006:1069 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Москва, р-н Солнцево, ул Производственная, д 17а, строен 3 |
| | | Площадь: | 198, 9 кв. м |
| | 18.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 16.11.2009 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-12/023/2009-099 |
| | | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества города Москвы от 16.12.1999 № 4229-р |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| | 18.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| | 18.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.3, кад.№ 77:07:0015006:1069, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, 1 - этажный, общая площадь 198, 9 кв. м, инв.№ 3958/10, лит. 10 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-22/057/2013-285 |

| | | | |
|-----|---------|---|---|
| | 18.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.3, кад.№ 77:07:0015006:1069, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, 1 - этажный, общая площадь 198, 9 кв. м, инв.№ 3958/10, лит. 10 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-22/057/2013-286 |
| | 18.3.3. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.3, усл.№ 77-77-07/054/2009-518, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, 1 - этажный, общая площадь 198, 9 кв. м, инв.№ 3958/10, лит. 10 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-22/034/2012-161 |
| 19. | 19.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:05:0004001:1104 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Москва, р-н Нагатино-Садовники, ш Варшавское, д 37г, строен 13 |
| | | Площадь: | 39, 7 кв. м |
| | 19.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 15.08.2002 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1085 |
| | | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| | 19.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| | 19.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.13, весь объект |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-315 |
| | 19.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.13, весь объект |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-318 |
| 20. | 20.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:09:0005010:1027 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Москва, р-н Хорошевский, ул Магистральная 1-я, д 24, строен 7 |
| | | Площадь: | 267, 6 кв. м |
| | 20.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 15.08.2002 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1175 |
| | | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| | 20.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |

| | | | |
|---------|------------------------------------|---|---|
| 21. | 21.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:02:0005003:1242 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | г.Москва, пр.Чермянский, д.3, стр.1 |
| | | Площадь: | 1128, 5 кв. м |
| | 21.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 22.10.2002 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1183 |
| | | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | _____ |
| | 21.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 21.3.1. | | вид: | Ипотека, г.Москва, пр.Чермянский, д.3, стр.1, усл.№ 170093, нежилое здание, назначение: ПРОЧЕЕ, 1 - этажный, общая площадь 1128, 5 кв. м, инв.№ 3273/5, лит. 5 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-175 |
| 21.3.2. | | вид: | Ипотека |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-180 |
| 22. | 22.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:02:0005005:1053 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Москва, р-н Южное Медведково, ул Вилуйская, д 3, строен 2 |
| | | Площадь: | 167, 2 кв. м |
| | 22.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 22.10.2002 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1092 |
| | | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | _____ |
| | 22.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 22.3.1. | | вид: | Ипотека |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-182 |
| 22.3.2. | | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вилуйская, д.3, стр.2, кад.№ 77:02:0005005:1053, нежилое здание, назначение: ПРОЧЕЕ, 1 - этажный, общая площадь 167, 2 кв.м, инв.№ 3274/5, лит. 5 |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-184 | |
| 23. | 23.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:05:0004001:1098 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |

| | | |
|---------|---|---|
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Адрес: | Москва, р-н Нагатино-Садовники, ш Варшавское, д 37г, строен 3 |
| | Площадь: | 266, 2 кв. м |
| 23.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | дата государственной регистрации: | 15.08.2002 |
| | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1102 |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| 23.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 23.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.3, весь объект |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-315 |
| 23.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.3, весь объект |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-318 |
| 24. | 24.1. Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | Кадастровый номер: | 77:02:0005005:1049 |
| | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Адрес: | Москва, р-н Южное Медведково, ул Вилюйская, д 3, строен 1 |
| | Площадь: | 1180, 9 кв. м |
| 24.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | дата государственной регистрации: | 22.10.2002 |
| | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1086 |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| 24.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 24.3.1. | вид: | Ипотека |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-182 |
| 24.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вилюйская, д.3, стр.1, кад.№ 77:02:0005005:1049, нежилое здание, назначение: ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ, 3 - этажный, общая площадь 1180, 9 кв. м, инв.№ 3274/5, лит. 5 |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-184 |
| 25. | 25.1. Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | Кадастровый номер: | 77:04:0006001:1192 |
| | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Адрес: | Москва, р-н Некрасовка, ул Вольская 2-я, д 34, корп 1, строен 2 |
| | Площадь: | 1383 кв. м |

| | | | |
|---|--|---|---|
| 25.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность | |
| | дата государственной регистрации: | 25.10.2002 | |
| | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1189 | |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. | |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | | |
| 25.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 25.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.2, кад.№ 77:04:0006001:1192, здание, назначение: нежилое, 3 - этажный, общая площадь 1 383 кв.м |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-04/123/2013-501 |
| | 25.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.2, кад.№ 77:04:0006001:1192, здание, назначение: нежилое, 3 - этажный, общая площадь 1 383 кв.м |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-04/123/2013-500 |
| 26. | 26.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:04:0006001:2913 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.5 |
| | | Площадь: | 260 кв. м |
| | 26.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| дата государственной регистрации: | | 25.10.2002 | |
| номер государственной регистрации: | | 77-01/30-347/2002-1195 | |
| основание государственной регистрации: | | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. | |
| дата государственной регистрации прекращения права: | | | |
| 26.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 26.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.5, усл.№ 170082, здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 260 кв.м |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-04/123/2013-501 |
| | 26.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.5, усл.№ 170082, здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 260 кв.м |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-04/123/2013-500 |
| | 26.3.3. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.5, усл.№ 170082, нежилое здание, назначение: СКЛАД, общая площадь 260 кв. м, инв.№ 0/, лит. 64 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-22/034/2012-161 |
| 27. | 27.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:09:0005010:1023 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |

| | | | |
|-------|---|---|--|
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют | |
| | Адрес: | Москва, р-н Хорошевский, ул Магистральная 1-я, д 24, строен 1 | |
| | Площадь: | 131, 5 кв. м | |
| 27.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность | |
| | дата государственной регистрации: | 15.08.2002 | |
| | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1168 | |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. | |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | | |
| 27.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 28. | 28.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:05:0004001:2092 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.2 |
| | | Площадь: | 618, 3 кв. м |
| | 28.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 15.08.2002 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1104 |
| | | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| | 28.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| | 28.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.2, весь объект |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-315 |
| | 28.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.2, весь объект |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-318 |
| 29. | 29.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:05:0004001:1100 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Москва, р-н Нагатинно-Садовники, ш Варшавское, д 37г, строен 5 |
| | | Площадь: | 339 кв. м |
| | 29.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 19.03.2012 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-12/004/2012-229 |
| | | основание государственной регистрации: | План приватизации Государственного предприятия "Комбинат "Мосинжбетон", утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |

| | | | |
|---------|------------------------------------|--|---|
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| 29.3. | | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 29.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.5, весь объект | |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-315 | |
| 29.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.5, весь объект | |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-318 | |
| 30. | 30.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:04:0006001:1197 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Москва, р-н Некрасовка, ул Вольская 2-я, д 34, корп 1, строен 7 |
| | | Площадь: | 66, 7 кв. м |
| | 30.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 25.10.2002 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1201 |
| | | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| | 30.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| | 30.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.7, кад.№ 77:04:0006001:1197, здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 66, 7 кв.м |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-04/123/2013-501 |
| | 30.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.7, кад.№ 77:04:0006001:1197, здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 66, 7 кв.м |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-04/123/2013-500 |
| | 30.3.3. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.7, усл.№ 170084, нежилое здание, назначение: ПРОЧЕЕ, общая площадь 66, 7 кв. м, инв.№ 0/, лит. 64 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-22/034/2012-161 |
| 31. | 31.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:05:0004001:2091 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.4 |
| | | Площадь: | 656, 3 кв. м |
| | 31.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 15.08.2002 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1100 |

| | | |
|---------|--|---|
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| 31.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 31.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.4, весь объект |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-315 |
| 31.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.4, весь объект |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-318 |
| 32. | 32.1. Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | Кадастровый номер: | 77:02:0005003:1250 |
| | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Адрес: | г.Москва, пр.Чермянский, д.3А |
| | Площадь: | 712, 2 кв. м |
| | 32.2. Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | дата государственной регистрации: | 22.12.2004 |
| | номер государственной регистрации: | 77-01/30-1190/2004-454 |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| | 32.3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| | 32.3.1. вид: | Ипотека, г.Москва, пр.Чермянский, д.3А, усл.№ 273181, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, 1 - этажный, общая площадь 712, 19 кв. м, инв.№ 0/ |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-175 |
| | 32.3.2. вид: | Ипотека |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-180 |
| 33. | 33.1. Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | Кадастровый номер: | 77:04:0006001:2899 |
| | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Адрес: | г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.18 |
| | Площадь: | 24, 8 кв. м |
| | 33.2. Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | дата государственной регистрации: | 25.10.2002 |
| | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1205 |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | |

| | | | | |
|---|--|---|---|--------------------|
| 33.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | | |
| | 33.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.18, усл.№ 170141, здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 24, 8 кв.м | |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-04/123/2013-501 | |
| | 33.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.18, усл.№ 170141, здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 24, 8 кв.м | |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-04/123/2013-500 | |
| | 33.3.3. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.18, усл.№ 170141, нежилое здание, назначение: ПРОЧЕЕ, общая площадь 24, 8 кв. м, инв.№ 0/, лит. 64 | |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-22/034/2012-161 | |
| | 34. | 34.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | | Кадастровый номер: | 77:07:0015006:1068 |
| Назначение объекта недвижимости: | | | Нежилое здание | |
| Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | | | данные отсутствуют | |
| Адрес: | | | Москва, р-н Солнцево, ул Производственная, д 17а, строен 1 | |
| Площадь: | | | 926 кв. м | |
| 34.2. | | Вид права, доля в праве: | Собственность | |
| | | дата государственной регистрации: | 16.11.2009 | |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-12/023/2009-096 | |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества города Москвы от 16.12.1999 № 4229-р | | |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | | | |
| 34.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | | |
| | 34.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.1, кад.№ 77:07:0015006:1068, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, 2 - этажный (подземных этажей - -), общая площадь 926 кв. м, инв.№ 3958/10, лит. 10 | |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-22/057/2013-285 | |
| | 34.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.1, кад.№ 77:07:0015006:1068, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, 2 - этажный (подземных этажей - -), общая площадь 926 кв. м, инв.№ 3958/10, лит. 10 | |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-22/057/2013-286 | |
| | 34.3.3. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Производственная, д.17А, стр.1, усл.№ 77-77-07/054/2009-517, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, 2 - этажный (подземных этажей - -), общая площадь 926 кв. м, инв.№ 3958/10, лит. 10 | |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-22/034/2012-161 | |
| | 35. | 35.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | | Кадастровый номер: | 77:05:0004001:2084 |
| Назначение объекта недвижимости: | | | Нежилое здание | |

| | | |
|---------|---|--|
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Адрес: | г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.6 |
| | Площадь: | 306, 9 кв. м |
| 35.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | дата государственной регистрации: | 15.08.2002 |
| | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1096 |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| 35.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 35.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.6, весь объект |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-315 |
| 35.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ш.Варшавское, д.37Г, стр.6, весь объект |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-05/095/2013-318 |
| 36. | 36.1. Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | Кадастровый номер: | 77:02:0005005:1059 |
| | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Адрес: | Москва, р-н Южное Медведково, ул Вилюйская, д 3, строен 6 |
| | Площадь: | 96 кв. м |
| 36.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | дата государственной регистрации: | 22.10.2002 |
| | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1056 |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| 36.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 36.3.1. | вид: | Ипотека |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-182 |
| 36.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вилюйская, д.3, стр.6, кад.№ 77:02:0005005:1059, нежилое здание, назначение: ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ, 2 - этажный, общая площадь 96 кв. м, инв.№ 3274/5, лит. 5 |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-184 |
| 37. | 37.1. Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | Кадастровый номер: | 77:02:0005005:1061 |
| | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Адрес: | Москва, р-н Южное Медведково, ул Вилюйская, д 3, строен 8 |
| | Площадь: | 212, 8 кв. м |

| | | |
|-----------|---|--|
| 37.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | дата государственной регистрации: | 22.10.2002 |
| | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1071 |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | _____ |
| 37.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 37.3.1. | вид: | Ипотека |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-182 |
| 37.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вилнойская, д.3, стр.8, кад.№ 77:02:0005005:1061, нежилое здание, назначение: ГАРАЖ, 1 - этажный, общая площадь 212, 8 кв. м, инв.№ 3274/5, лит. 5 |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-184 |
| 38. 38.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | Кадастровый номер: | 77:04:0006001:2889 |
| | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Адрес: | г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.4 |
| | Площадь: | 122 кв. м |
| 38.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | дата государственной регистрации: | 25.10.2002 |
| | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1193 |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | _____ |
| 38.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 38.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.4, усл.№ 170081, здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 122 кв.м |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-04/123/2013-501 |
| 38.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.4, усл.№ 170081, здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 122 кв.м |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-04/123/2013-500 |
| 38.3.3. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.4, усл.№ 170081, нежилое здание, назначение: УЧРЕЖДЕНИЕ, общая площадь 122 кв. м, инв.№ 0/, лит. 64 |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-22/034/2012-161 |
| 39. 39.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | Кадастровый номер: | 77:04:0006001:1196 |
| | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |

| | | |
|-----------|---|--|
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Адрес: | Москва, р-н Некрасовка, ул Вольская 2-я, д 34, корп 1, строен 6 |
| | Площадь: | 628, 7 кв. м |
| 39.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | дата государственной регистрации: | 25.10.2002 |
| | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1198 |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| 39.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 39.3.1. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.6, кад.№ 77:04:0006001:1196, здание, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 628, 7 кв.м |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-04/123/2013-501 |
| 39.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.6, кад.№ 77:04:0006001:1196, здание, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 628, 7 кв.м |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-04/123/2013-500 |
| 39.3.3. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вольская 2-Я, д.34, корп.1, стр.6, усл.№ 170083, нежилое здание, назначение: ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ, общая площадь 628, 7 кв. м, инв.№ 0/, лит. 64 |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-22/034/2012-161 |
| 40. 40.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | Кадастровый номер: | 77:09:0005010:1025 |
| | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Адрес: | Москва, р-н Хорошевский, ул Магистральная 1-я, д 24, строен 4 |
| | Площадь: | 86, 7 кв. м |
| 40.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | дата государственной регистрации: | 15.08.2002 |
| | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1173 |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | |
| 40.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 41. 41.1. | Вид объекта недвижимости: | Сооружение |
| | Кадастровый номер: | 77:07:0015006:4163 |
| | Назначение объекта недвижимости: | Производственное (промышленное) |
| | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | Адрес: | г. Москва, Производственная ул., домовл. 17А |
| | Площадь: | Протяженность 772 м |

| | | | |
|------------------------------------|--|---|---|
| 41.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность | |
| | дата государственной регистрации: | 23.10.2009 | |
| | номер государственной регистрации: | 77-77-22/025/2009-652 | |
| | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества города Москвы от 16.12.1999 № 4229-р | |
| | дата государственной регистрации прекращения права: | _____ | |
| 41.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 41.3.1. | вид: | Ипотека, г.МОСКВА, ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ УЛ., домовладение 17А, усл.№ 77-77-22/025/2009-652, Наименование: Подъездные пути
Назначение: Прочее
Протяженность: 772 м
Инвентарный номер: 45:268:002:000126190
Литер Соор. 1 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-22/057/2013-285 |
| | 41.3.2. | вид: | Ипотека, г.МОСКВА, ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ УЛ., домовладение 17А, усл.№ 77-77-22/025/2009-652, Наименование: Подъездные пути
Назначение: Прочее
Протяженность: 772 м
Инвентарный номер: 45:268:002:000126190
Литер Соор. 1 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-22/057/2013-286 |
| 42. | 42.1. | Вид объекта недвижимости: | Здание |
| | | Кадастровый номер: | 77:02:0005005:1052 |
| | | Назначение объекта недвижимости: | Нежилое здание |
| | | Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| | | Адрес: | Москва, р-н Южное Медведково, ул Вилюйская, д 3, строен 4 |
| | | Площадь: | 283 кв. м |
| | 42.2. | Вид права, доля в праве: | Собственность |
| | | дата государственной регистрации: | 22.10.2002 |
| | | номер государственной регистрации: | 77-01/30-347/2002-1101 |
| | | основание государственной регистрации: | План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества г.Москвы от 16.12.1999г. № 4229-р. |
| | | дата государственной регистрации прекращения права: | _____ |
| 42.3. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| | 42.3.1. | вид: | Ипотека |
| | | номер государственной регистрации: | 77-77-02/131/2013-182 |
| | 42.3.2. | вид: | Ипотека, г.Москва, ул.Вилюйская, д.3, стр.4, кад.№ 77:02:0005005:1052, нежилое здание, назначение: ПРОЧЕЕ, 1 - этажный, общая площадь 283 кв. м, инв.№ 3274/5, лит. 5 |
| номер государственной регистрации: | | 77-77-02/131/2013-184 | |
| 43. | 43.1. | Вид объекта недвижимости: | Помещение |
| | | Кадастровый номер: | 77:02:0019004:2053 |

| | |
|--|--|
| Назначение объекта недвижимости: | Жилое |
| Виды разрешенного использования объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| Адрес: | Москва, пр-кт Мира, д 188Б, корп 1, кв 197 |
| Площадь: | 109, 6 кв. м |
| 43.2. Вид права, доля в праве: | Собственность |
| дата государственной регистрации: | 26.05.2017 |
| номер государственной регистрации: | 77:02:0019004:2053-77/011/2017-2 |
| основание государственной регистрации: | Договор купли-продажи недвижимого имущества от 18.04.2017 №1-32-2/Р1 |
| дата государственной регистрации прекращения права: | _____ |
| 43.3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 44. Получатель выписки: | Белов Александр Федорович |

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Инженер I категории
(полное наименование должности)



В. И. Мотыченко
(инициалы, фамилия)



ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН»
ИНН/КПП 7724208292/ 771501001

Справка

ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН» в лице Конкурсного управляющего Белова Александра Федоровича, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 16.10.2017 г. по делу № А40-106488/17-160-114 подтверждает, что согласно Договору об ипотеке № 1227-13/И1 от 11.12.2013 г. ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН» передает в залог ОАО «НОМОС-БАНК» право аренды земельного участка общей площадью 21 623 (Двадцать одна тысяча шестьсот двадцать три) кв. м., кадастровый номер 77:7:0015006:16, по адресу г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А и право аренды земельного участка общей площадью 1 212 (Одна тысяча двести двенадцать) кв. м., кадастровый номер 77:07:0015006:1000, по адресу г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А.

Конкурсный управляющий



Белов А.Ф.

ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ
(залоге здания/помещения/сооружения)
№1227-13/И1

Москва

Одиннадцатое декабря две тысячи тринадцатого года

Открытое акционерное общество «НОМОС-БАНК», именуемое в дальнейшем «Банк» или «Залогодержатель», зарегистрированное Центральным Банком Российской Федерации 15.12.1992, Генеральная лицензия Банка России № 2209 от 08.07.2013, ОГРН 1027739019208, ИНН 7706092528, КПП 775001001, местонахождение: 109240, г. Москва, ул. Верхняя Радищевская, д. 3, стр. 1, финансовые реквизиты: корреспондентский счет 3010181030000000985 в ОПЕРУ МГТУ Банка России, БИК 044525985, в лице Старшего Вице-Президента Власова Романа Александровича, действующего на основании Доверенности №187 от «20» февраля 2013 года, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН», именуемое в дальнейшем «Залогодатель» (внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве «17» сентября 2002 года, свидетельство серия 77 №005723621, ОГРН 1027739202842, ИНН 7724208292, местонахождение: 127081, г. Москва, ул. Вилюйская, д.3, стр. 1), в лице Управляющей организации ООО УК «Мосинжстройпром», действующей на основании ДОГОВОРА №001/УК о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН» Управляющей организации от «25» февраля 2005 года и Дополнительного соглашения к договору №001/УК от «25» февраля 2005 года о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН» Управляющей организации, в лице Генерального директора Галуева Михаила Аркаевича, действующего на основании Устава ООО УК «Мосинжстройпром», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В обеспечение надлежащего исполнения обязательств Открытым акционерным обществом «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН» (ИНН 7724208292, ОГРН 1027739202842, адрес местонахождения: 127081, г. Москва, ул. Вилюйская, д.3, стр.1), далее именуемого - «Должник» или «Заемщик», возникших из Договора кредитной линии №1227-13/КЛ от «30» мая 2013 года, Дополнительного соглашения №1 от «25» ноября 2013 года, Дополнительного соглашения №2 от «11» декабря 2013 года к нему (далее совместно именуемые - «Кредитный договор»), заключенных в городе Москва между Открытым акционерным обществом «НОМОС-БАНК» (далее именуемого - «Кредитор») и Должником, а также иных обязательств, указанных в настоящем Договоре, Залогодатель передает, а Залогодержатель принимает в залог следующее недвижимое имущество:

- все здание, назначение: нежилое, общей площадью: 63,4 (Шестьдесят три целых четыре десятых) кв.м, кадастровый (или условный) номер: 77-77-07/054/2009-519, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Производственная, д. 17А, стр.4, (далее именуемое - «Недвижимость1»).

Недвижимость1 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании Плана приватизации, утвержденного Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества города Москвы от «16» декабря 1999 года №4229-р, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 77 АК №491164 от «16» ноября 2009 года, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «16» ноября 2009 года №77-77-12/023/2009-100, орган, зарегистрировавший право собственности Залогодателя на **Недвижимость1**: Управление Федеральной регистрационной службы по Москве.

- все здание, назначение: нежилое, общей площадью: 198,9 (Сто девяносто восемь целых девять десятых) кв.м, кадастровый (или условный) номер: 77-77-07/054/2009-518, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Производственная, д. 17А, стр.3. (далее также именуемое - «Недвижимость2»).

Недвижимость2 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании Плана приватизации, утвержденного Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества города Москвы от «16» декабря 1999 года №4229-р, что подтверждается

II. Эксплуатация земельного участка

| Дата записи | Наименование проезда | Площадь земельного участка | | В том числе: | | | | | В том числе: | | | | |
|-------------|----------------------|----------------------------|-------------|----------------------------|----------------------|---------------------|---|------------------------------|---|-------------------------|-----------------------------|----------------------|--|
| | | По документам | Фактическая | Застроенная м ² | Под асфальтом: | | | Незастроенная м ² | Тротуары, дорожки, площадки, в том числе: | | | | |
| | | | | | Всего м ² | Из них заасфальтир. | Остаток сходн. крыльца, входная площадка, приямки, площадь под лод. жидки | | Всего м ² | Асфальт. м ² | Прочие покр. м ² | Грунт м ² | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

III. Уборочная площадь прилегающих проездов в к.м. (улиц, проспектов, переулков и т.)

| Дата записи | Наименование проезда | Общая площадь проезда | Из общей площади: | | | | | | | | | | |
|-------------|----------------------|-----------------------|-------------------|--------------|-------------|-----------------|-------------|----------------|--------------|-------|-----------------|----|---------------------|
| | | | Тротуары | В том числе: | | | | Проезжая часть | В том числе: | | | | 2-х метровая полоса |
| | | | | Асф. покр. | Проч. покр. | Зеленое насажд. | Проч. покр. | | Проч. покр. | Грунт | Зеленое насажд. | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

IV. Основные экономические показатели строений в домовладении:

| Дата записи | Наименование строения и их № по плану | Этажность | Материал стен | Площадь по наруж. обмеру | Объем | Стоимость | | | | | | |
|-------------|---------------------------------------|-----------|---------------|--------------------------|-------|-----------|---------|--------------|----|---------------------|----|--|
| | | | | | | Общая | | В том числе: | | | | |
| | | | | | | Восстан. | Действ. | Основн. стр. | | Служ. стр. и соору. | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | |
| 22.10.92 | 1-адм. кс | 2 | кирп. | 556.8 | 4566 | 73466 | 47018 | 24307 | | | | |
| | 2-тран. пог | 1 | камен. | 78.4 | 243 | 7630 | 6562 | 21251 | | | | |
| | 3-камере | 1 | | 231.2 | 2381 | 35953 | 28403 | 33804 | | | | |
| | 4-бел. цех | 3 | кирп. | 78.0 | 1716 | 121864 | 57276 | 681007 | | | | |
| | Основной | | | | | 12779 | 12771 | | | | | |
| | 1-кварт. адм | 2 | кирп. | 556.8 | 4566 | 743334 | 81875 | | | | | |
| | 2-ТНП | 1 | | 78.4 | 243 | 14907 | 11180 | | | | | |
| | 3-камер | 1 | | 231.2 | 2381 | 69545 | 52855 | | | | | |
| | 4-бел. цех | 3 | | 78.0 | 1716 | 116369 | 46548 | | | | | |
| | 5-квартир | 1 | | 82.1 | 315 | 11842 | 5803 | | | | | |
| | 6-склад. цех | 1 | | 28.2 | 65 | 2434 | 1510 | | | | | |
| | 7-склад. цех | 1 | | 131.3 | 663 | 20985 | 12581 | | | | | |
| | 8-камер | 1 | | 31.8 | 1018 | 41171 | 20585 | | | | | |
| | 9-камер | | | 50.1 | | 783 | 274 | | | | | |
| | 10-камер | | | 220.5 | | 11976 | 5988 | | | | | |

(Продолжение раздела У)

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| I | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Работу выполнил
техник Вз
 (должность) (подпись)

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСНЫ:

"22" октября 1992 г.

| | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| " " 19__ г. | " " 19__ г. | " " 19__ г. | " " 19__ г. |
| | | | |
| | | | |

Проверил бригадир
 " / / " 19__ г.

Начальник Бюро
 (подпись)
 " " 19__ г.

VI. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Потребность в капитальном ремонте | | | | | Выполнено: | | | | |
|---|---------------------|------|---|---|-----------------------------------|---------|---|-----------------|----|--------------|---------|---------|---------|--|
| | | | | | 6 | В т.ч.: | | Цена за единицу | | Сумма в руб. | 19__ г. | 19__ г. | 19__ г. | |
| | | | | | | 7 | 8 | 9 | 10 | | | | | |
| | Проезды асфальтов. | кв.м | | | | | | | | | | | | |
| | Тротуары асфальтов. | " | | | | | | | | | | | | |
| | Прочие покрытия | " | | | | | | | | | | | | |
| | Без покрытия | " | | | | | | | | | | | | |
| | Кирпичные | п/м | | | | | | | | | | | | |
| | Бетонные | " | | | | | | | | | | | | |
| | Деревянные | " | | | | | | | | | | | | |
| | Металлические | " | | | | | | | | | | | | |
| | Прочие | " | | | | | | | | | | | | |

II. Экспликация земельного участка

| Дата записи | наименование проезда | площадь земельного участка | | застроенная, м ² | в том числе | | | | незастроенная, м ² | В том | | | |
|-------------|------------------------------|----------------------------|-------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|----|
| | | | | | под арками | | открытые сходы, крыльца, входные площадки, приямки, площадь по ложж. | трогуары, дорожки, отмостки | | | | | |
| | | по документам | фактическая | | всего, м ² | Железная дорога в строении 17Ас.6,7 | | всего, м ² | | в том числе | | | |
| | | | | | | | | | | асфальт, м ² | отмостка, м ² | Ц, м ² | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | |
| 15.05.09 | Производственная улица д.17А | | 25075 | 1596 | 83 | 83 | 36 | 23479 | 12 | | | | 12 |
| | | | 0 | | | | | 0 | 0 | | | | |
| | | | 0 | | | | | 0 | 0 | | | | |
| | | | 0 | | | | | 0 | 0 | | | | |
| | | | 0 | | | | | 0 | 0 | | | | |

III. Уборочная площадь прилегающих проездов в кв. м (улиц, проспектов, переулков и т.д.)

| Дата записи | Наименование проезда | Общая площадь проезда | Из общей площади | | | | | | | | | | 2 - метровая полоса |
|-------------|----------------------|-----------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|-------|-----------------|----|---------------------|
| | | | трогуары | в том числе | | | | проезжая часть | в том числе | | | | |
| | | | | асфальт. покрыт | прочие. покрыт. | зеленые насажд. | асфальт покрыт. | | прочие. покрыт. | 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. | действит. | восстан. | действит. | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | | |
| 22.10.92 | Основное | 2 | кирп. | 44.6 | | | | | | | | | |
| | 1-произв – адм. | 2 | кирп. | 592.8 | | | | | | | | | |
| | 2-ТП | 1 | кирп. | 78.4 | | | | | | | | | |
| | 3- компрес. | 1 | кирп. | 231.2 | | | | | | | | | |
| | 4- бет. узел | 3 | | 78.0 | | | | | | | | | |
| | 5- произв. | 1 | кирп. | 63.0 | | | | | | | | | |
| | 6- склад ин. мат. | 1 | кирп. | 28.2 | | | | | | | | | |
| | 7- склад. цем. | 1 | кирп. | 131.3 | | | | | | | | | |
| | 8- элеват. | 1 | кирп. | 31.8 | | | | | | | | | |
| | 9- навес | | кирп. | 50.1 | | | | | | | | | |
| | 10-галерея | | кирп. | 220.5 | | | | | | | | | |
| | 11-навес | | кирп. | 124.8 | | | | | | | | | |

| число | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|--|---|--------------------------|-----|------------------------------|-------------------------|-------------|-----------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| в том числе | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| проезжая часть | | | | площадки оборудов. | | зеленые насаждения | | | | | | | | | | Железная дорога | хоз.пл., м ² | соор., м ² | Подпись вносившего текущие изменения |
| всего, м ² | в том числе | | | детские, м ²
Грунт | спортивные, м ² | всего, м ² | в том числе | | | | | | чистый газон, м ² | | | | | | |
| | асфальт, м ² | Щ, 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 | цветники, м ² | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | шт. | | парники, м ² | | | | | |
| 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | | | | |
| 21132 | 21132 | | | | | 937 | | | | 937 | | 263 | | 1135 | Орехов Р.С. | | | | |
| 0 | | | | | | 0 | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | | | | | | 0 | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | | | | | | 0 | | | | | | | | | | | | | |
| 0 | | | | | | 0 | | | | | | | | | | | | | |

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

| №.№ стр. или литеры по плану | Назначение | Этажность | Длина, ширина, высота | Площадь | Объём | Описание конструктивных элементов и их удельные веса | | | | | | | | | | № сборника, № таблицы | Единица измерен. и её 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 | Проёмы | 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 | |
| 9 | Навес | 1 | 9.02x5.55 | 50.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | галерея | | 90.0x2.45 | 220.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | навес | | 22.48x5.55 | 124.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Работу выполнил

техник-геодезист

(должность)

(подпись)

« 15 » мая 2009 г.

Проверил бригадир

(подпись)

« 15 » мая 2009 г.

Начальник бюро

(подпись)

« 15 » мая 2009 г.

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------|-----|-------|--|-------|-----|-------|---------------------------|-------|-----|-------|-----|-------|
| 5 | | | | Западное территориальное бюро технической инвентаризации города Москвы | | | | ДЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ | | | | | |
| « » | 20 г. | « » | 20 г. | « » | 20 г. | « » | 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 | замощения | Проезды асфальтир. | кв.м | | | | | | | | | | |
| 2 | | Тротуары асфальтир. | кв.м | | | | | | | | | | |
| 3 | | Прочие покрытия | кв.м | | | | | | | | | | |
| 4 | | Без покрытия | кв.м | | | | | | | | | | |
| 5 | ограждения | Кирпичные | п/м | | | | | | | | | | |
| 6 | | Бетонные | п/м | | | | | | | | | | |
| 7 | | Деревянные | п/м | | | | | | | | | | |
| 8 | | Металлические | п/м | | | | | | | | | | |
| 9 | | Прочие | п/м | | | | | | | | | | |

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве

(наименование органа кадастрового учета)

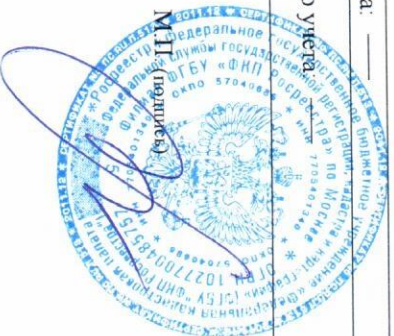
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

15.10.2012 № 77/501/12-83071

В.1

| | | | | | | |
|---|--|--|--|---------------------|---|------------------------|
| 1 | Кадастровый номер | 77:07:0015006:16 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 3 |
| Общие сведения | | | | | | |
| 4 | Предельные номера: | 6 | | | | |
| 5 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.01.2007 | | | | | |
| 7 | Местоположение: г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А | | | | | |
| 8 | Категория земель: | Земли особо охраняемых территорий и объектов | | | | |
| 8.1 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Земли промышленности, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Земли лесного фонда | Земли водного фонда | Земли запаса |
| 8.2 | Категория не установлена | | | | | |
| 9 | Разрешенное использование: ДАЛЬНЕЙШЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ БЕТОННОГО ЗАВОДА | | | | | |
| 10 | Фактическое использование/характеристика деятельности: _____ | | | | | |
| 11 | Площадь: | 12 | Кадастровая стоимость (руб.): | 13 | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): | 14 |
| | 21623 кв. м | | 67734912.42 | | 3132.54 | СК кадастрового округа |
| 15 | Сведения о правах: _____ | | | | | |
| 16 | Особые отметки: Кадастровый номер 77:07:0015006:16 равнозначен кадастровому номеру 77:07:15006:016. Координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже нормативной и пребулг уточнения при проведении кадастровых работ. | | | | | |
| 17 | _____ | | | | | |
| Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки | | | | | | |
| 18.1 | | Номера образованных участков: _____ | | | | |
| 18.2 | | Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____ | | | | |
| 18.3 | | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____ | | | | |

Инженер 2 категории
(наименование должности)



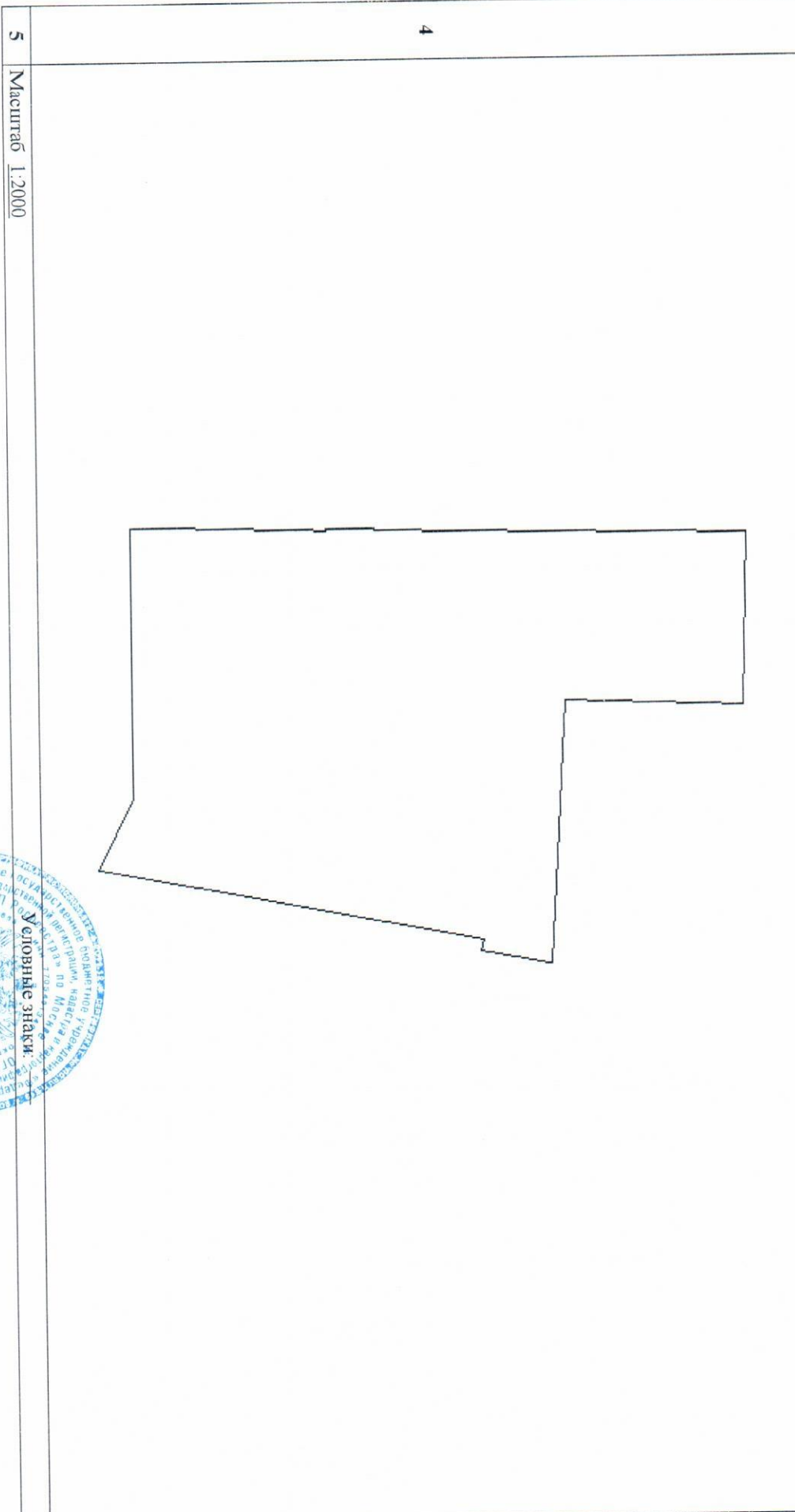
А. И. Пасюкова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 15.10.2012 № 77/501/12-83071

В.2

1 Кадастровый номер 77:07:0015006:16 2 Лист № 2 3 Всего листов: 3

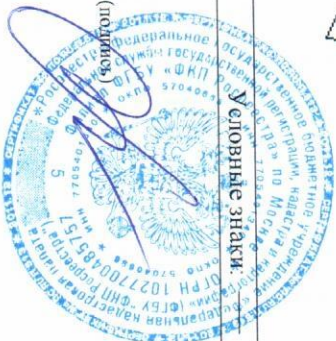
План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:2000

Инженер 2 категории
 (наименование должности)

М.П. (подпись)



А. И. Пасюкова
 (инициалы, фамилия)

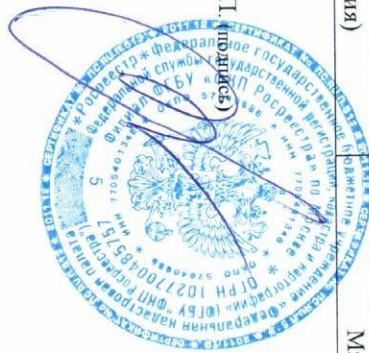
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 15.10.2012 № 77/501/12-83071

В.3

| | | | | | | | | |
|--|--------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------|---|----------|-----------------|---------------------------------|
| 1 | | Кадастровый номер | 77:07:0015006:16 | 2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов: 3 | |
| Сведения о частях земельного участка и обременениях | | | | | | | | |
| 4 | № п/п | Учетный номер части | Площадь (м²) | Характеристика | Лица, в пользу которых установлены обременения | | | |
| | 1 | — | весь | Аренда | Открытое акционерное общество "КОМБИНАТ "МОСИНЖЕВТОН" | | | |
| 2 | — | весь | Прочие ограничения (обременения) | | | | | Мэрия (Администрация) г. Москвы |

Инженер 2 категории
 (наименование должности)

М.П. (подпись)



А. И. Пасюкова
 (инициалы, фамилия)

6. Нежилые помещения: общая площадь 63 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. арендуем. | Всего | В т.ч. арендуем. | Всего | В т.ч. арендуем. | Всего | В т.ч. арендуем. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| I | Жилая в нежил.помещ. | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Торговля | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Производственная | 63 | | 63 | | | | | | | | | |
| 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 | Торговые мастерск. | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Профтехобразования | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Прочая | | | | | | | | | | | | |
| | Итого: | 63 | | 63 | | | | | | | | | |

В том числе: I.Площадь подвалов: общая _____ основная _____ 2.Цокольн.эт.: общая _____ основн. _____

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 |
| I | 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) тепловзел | | | | | | |
| | г) котельная | | | | | | |
| | в том числе: на газе | | | | | | |
| | на тверд.топливе | | | | | | |
| | Итого: | | | | | | |

кадастр 77-07-15-006-000-02000134

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на Бетонно-железобетонной узел.
(назначение здания) (вместимость)
 по Промысловской улице № 2 стр. (корп.) № 4
Солнцево района г. Москвы

Кварт. № 3958
 Инвент. № 7-10
 Шифр фонда
 Шифр проекта см. об.
 Т. кат. 05103.02/м

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Число этажей 3
 Год постройки 1965 переоборудовано в _____ г. Год последнего кап. ремонта _____
надстроено

Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)
 Материал крыши метал. кровля рубероид площадь крыши 86 кв.м.
 Фасад _____ площадь фасадов _____ кв.м.
(вид отделки)
 Число лестниц _____ шт., их уборочная площадь _____ кв.м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ.пользования _____ кв.м.
 Объем 1716 куб.м.

Приведенная общая площадь по зданию _____ кв.м., в т.ч. общей 63 кв.м.
 из них:
 А. Жилые помещения: Приведен.общ.плоч. _____ кв.м., в т.ч. общей площади _____ кв.м.
 жилой площади _____ кв.м.

А. Распределение жилой площади:

| № п/п | Жилая площадь находится: | Количество | | | | Текущие изменения | | | | | | | |
|--------|---------------------------|---------------|--------------|---------------|-------------------|-------------------|--------------|---------------|-------------|---------------|--------------|---------------|-------------------|
| | | Жилых квартир | Жилых комнат | Общая площадь | В том числе жилая | Жилых квартир | Жилых комнат | Общая площадь | В том числе | Жилых квартир | Жилых комнат | Общая площадь | В том числе жилая |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1 | в квартирах | | | | | | | | | | | | |
| 2 | в помещ.коридор.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: | | | | | | | | | | | | | |

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
 В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридор. 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 | | | | | | | | | |

ТЕХНИЧЕСКОЙ
 ИНЖЕНЕРНОЙ
 РАБОТАМ
 МОСКВА

| | | | | | | | | |
|-----------------|---------------------------|------------------|--------------------|--------|--------|------|--------|--|
| литальные стены | | | | | | | | |
| Б. Перегородки | | | | | | | | |
| 3 | Перекрывающ: | чердачные | теп. бетонные | треску | 5 | 5 | 45 2.8 | |
| | | междуэтажные | | | | | 55 2.3 | |
| | | подвальные | | | | | | |
| 4 | Крыша | теп. бетонные | об. об. об. | треску | 4 | 4 | 50 2.2 | |
| | | теп. бетонные | | | | | 55 | |
| 5 | Полы | | | | 1 | | | |
| 6 | Проемы: | оконные | | | 1 | | | |
| | | дверные | | | | | | |
| 7 | Отделоч. раб. | внутрен. отделка | | | 2 | | | |
| | | архитект. оформ. | | | | | | |
| 8 | Сист. электротехн. работ: | Центр. отопление | | | 2 | | | |
| | | Печное отоплен. | | | | | | |
| | | Водопровод | | | | | | |
| | | Канализация | | | | | | |
| | | Радио | | | | | | |
| | | Телефон | | | | | | |
| | | Телевидение | | | | | | |
| | | Ванн: | с газ. колон. | | | | | |
| | | | с дров. колон. | | | | | |
| | | | с горяч. водоснаб. | | | | | |
| | | | Горячее водоснаб. | | | | | |
| | | | Вентиляция | | | | | |
| | Гидроизоляция | | | | | | | |
| | Микропровод | | | | | | | |
| | Видео | | | | | | | |
| | Электроосвещение | от гор. сети | | | | | | |
| | Разные работы | отливки | треску | | 10 | 10 | 65 6.5 | |
| | | | | | Итого: | 100 | | |
| | | | | | | 0.89 | 65 6.5 | |

Х дано, приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) - 100
уменьш. вес (гр. 7)

$$\frac{55 \times 0.8}{0.89} \times 100 = 53\%$$

| | | | | | |
|----------------------------------|--|--|--|--|--|
| б) комн. детские, дружин. и др. | | | | | |
| 2. Культурно-просветительная: | | | | | |
| а) кр. уголки, клубы, библиотеки | | | | | |
| 3. Прочая: | | | | | |
| а) мастерские | | | | | |
| б) склады жилищ. контор | | | | | |
| в) тепловзл | | | | | |
| г) котельная | | | | | |
| в том числе: на газе | | | | | |
| на тверд. топливе | | | | | |
| Итого: | | | | | |

УП. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек в ценах _____ года

| № или литер по плану | Наименование строений и пристроек | № сборника | № таблиц | Стоимость по таблице | дельный вес строений | Поправки к стоимости в коэффициентах | | | | | | | | Удельн. вес строен. после поправки | Стоим. единиц после применен. поправочн. коэф. | Объем или площадь | Восстановительная стоимость в руб. | % износа | Действительная стоимость в руб. |
|----------------------|-----------------------------------|------------|----------|----------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------|----|----|------|-------|------------------------------------|--|-------------------|------------------------------------|----------|---------------------------------|
| | | | | | | На высоту помещений | На среднюю площадь квартиры | На отклон. от группы капиталн. | На объем строения | И2 | И3 | И4 | И5 | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | | |
| У | Бетонный цех | 29 | 17 | 390089 | | | | | | | | 0.89 | 34.71 | 1716 | 12186.53 | 572.76 | | | |
| | Бал. ст. - | | | 68100 руб 5 | | | | | | | | | | | | 49 | | | |
| 4 | Бетон. цех | 29 | 1 | 390089 | | | | | | | | 0.89 | 34.71 | 1716 | 69562.60 | 23825 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | К-101x124x1.56 = 116369 | | 46548 | | | |

Всего: _____

Работу выполнил:

Мехеев
/должность/

[Подпись]
/подпись/

Цена 22 Текущ. обесценения внесены:

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|----|----|---|---|----|----|----|---|---|----|----|---|---|----|----|
| " | " | 19 | г. | " | " | 12 | 19 | г. | " | " | 19 | г. | " | " | 19 | г. |
|---|---|----|----|---|---|----|----|----|---|---|----|----|---|---|----|----|

Проверил бригадир

"13"/X1 1992г.

[Подпись]
/подпись/

Начальник Бюро

" " 19__ г.

/подпись/

УП. Потребность в капитальном ремонте строения № _____

| № пп | Наименование конструктивных элементов и оборудования | Единица измерения | Количество | % износа | Потребность в капитальном ремонте | | | | Сумма в руб. | Выполнено: | | | |
|------|--|-------------------|------------|----------|-----------------------------------|--------|---|-----------------|--------------|------------|---------|---------|----|
| | | | | | Всего | В т.ч. | | Цена за единицу | | 19__ г. | 19__ г. | 19__ г. | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1 | Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Стены каменные | куб.м | | | | | | | | | | | |
| 3 | Стены деревянные | кв.м. | | | | | | | | | | | |
| 4 | Перегородки дерев. | " | | | | | | | | | | | |
| 5 | "- негорючие | " | | | | | | | | | | | |
| 6 | Частичные | кв.м. | | | | | | | | | | | |
| 7 | Междустенные | " | | | | | | | | | | | |
| 8 | Самозор | " | | | | | | | | | | | |
| 9 | Подвальные | " | | | | | | | | | | | |
| 10 | Стропилья | п/к | | | | | | | | | | | |
| 11 | Обрешетка | кв.м. | | | | | | | | | | | |
| 12 | Крыша | " | | | | | | | | | | | |
| 13 | Водосточн. трубы | п/м | | | | | | | | | | | |
| 14 | Внутрен. родосток | " | | | | | | | | | | | |
| 15 | Досчатые | кв.м. | | | | | | | | | | | |
| 16 | Паркетные | " | | | | | | | | | | | |
| 17 | Линолеум | " | | | | | | | | | | | |
| 18 | Плиточные | " | | | | | | | | | | | |
| 19 | Прочие | " | | | | | | | | | | | |

I. Нежилые помещения: общая площадь 49 кв. м.

| №№ п/п | Классификация помещений | Текущие изменения: | | | | | | | | | | | | |
|--------|-------------------------|--------------------|-------------------|----------|-------------------|-------|----------------|----------|----------------|-------|----------------|----------|----------------|--|
| | | Общая | | Основная | | Общая | | Основная | | Общая | | Основная | | |
| | | всего | В т. ч. арендуем. | всего | В т. ч. арендуем. | 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. пом. | | | | | | | | | | | | | |
| 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 мастерск. | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Профтехобразования | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Прочая | 49 | | 49 | | | | | | | | | | |
| Итого: | | 49 | | 49 | | | | | | | | | | |

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: | | | | | | | |

Кварт. № 3958
 Инвент. № 10
 Шифр фонда
 Шифр проекта

диаметр герметика (используемого) на _____
 (назначение здания) на _____ (местимость)
 по Троицкой улице дом № _____ стр. корп. № _____
 5 АО г. Москвы

I. Общие сведения

1 к 1502020

Владелец _____
 Год постройки 2000 переоборудовано _____ в _____ г. Число этажей 2
 надстроено _____ г. Год последнего кап. ремонта _____ г.
 Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)
 Материал крыши металл площадь крыши 41 кв. м.
 Фасад _____ площадь фасадов _____ кв. м.
 Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 Объем 225 куб. м.
 Общая площадь по зданию 50 кв. м., в т. ч. общей без учета балконов и лоджий 50 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.

A. Распределение жилой площади:

ЛИНИЯ СГЭББ

| №№ п/п | Жилая площадь находится: | Количество | | | | Текущие изменения | | | | | | | |
|--|----------------------------|---------------|--------------|---|---------------------|-------------------|--------------|---|---------------------|---------------|--------------|---|---------------------|
| | | жилых квартир | жилых комнат | Общая площадь без учета балконов и лоджий | В том числе и жилая | жилых квартир | жилых комнат | Общая площадь без учета балконов и лоджий | В том числе и жилая | жилых квартир | жилых комнат | Общая площадь без учета балконов и лоджий | В том числе и жилая |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1 | В квартирах | | | | | | | | | | | | |
| 2 | В помещ. 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 | Общ. площ. без учета балк. и лодж. | Жилая площадь | Текущие изменения | | | | | |
|--------|-----------------------|---------------|------------------------------------|---------------|-------------------|------------------------------|---------------|---------------|------------------------------|---------------|
| | | | | | Число квартир | Об.пл. без уч. балк. и лодж. | Жилая площадь | Число квартир | Об.пл. без уч. балк. и лодж. | 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 49 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. пом. | | | | | | | | | | | | |
| 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 мастерск. | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Профтехобразования | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Прочая | 49 | | 49 | | | | | | | | | |
| Итого: | | 49 | | 49 | | | | | | | | | |

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: | | | | | | | |

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

Сборник № 18
 Таблица № 555

Группа капит. 1
 Вид внутренней отделки штукатурка

Средняя жилая площадь квартиры _____
 Средняя внутренняя высота помещений 2.40

| № 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 | Удельный вес конструктивных элементов с поправкой | Изнас в процентах | Произведение процента износа на удельный вес конструктивных элементов деленное на 100 | | | |
|----------------------------|--|---|---|---------------------------------------|---|-------------------|---|------|---|-----|
| | | | | | | | | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Фундаменты | 30.-00
бет. лентой | лесс, трещин | 4 | | 5 | 0.2 | | | |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены
б. Перегородки | кирпичные бл. оштук. | лесс, трещин | 20 | 20 | 5 | 1.0 | | | |
| | | кирпичные | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия:
чердачные
междуэтажные
подвальные | штук. лентой | лесс, трещин | 12 | 12 | 5 | 0.6 | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | рубероид | лесс, трещин | 15 | 15 | 5 | 0.8 | | | |
| 5 | Полы | линолеум | лесс, трещин | 9 | 9 | 5 | 0.5 | | | |
| | | | | | | | | | | |
| 6 | Проемы:
оконные
дверные | завершено | лесс, трещин | 11 | 11 | 5 | 0.6 | | | |
| | | штук. бл. | | | | | | | | |
| 7 | Отдел. работы:
Наружная отделка архитектур. оформл.
Внутрен. отделка | мол. штукатур. | лесс, трещин | 6 | 6 | 5 | 0.3 | | | |
| | | штук. бл. | | | | | | | | |
| 8 | Санитарные и электротехнические работы | Центр. отопления | | | | | | | | |
| | | Печное отопл. | -1.8 | | | | | | | |
| | | Водопровод | -1.8 | | | | | | | |
| | | Канализация | | | | | | | | |
| | | Радио | | | | | | | | |
| | | Телефон | АМС | +0.54 | лесс, трещин | 18 | -3.1 | 14.9 | 5 | 0.7 |
| | | Телевидение | | | | | | | | |
| | | Ванны:
с газовой колон.
с дровян. колон.
с горяч. водосн. | | | | | | | | |
| | | Горячее водоснаб. | штук. бл. | | | | | | | |
| | | Вентиляция | | | | | | | | |
| 9 | Разные работы | Газоснабжение | | | | | | | | |
| | | Мусоропровод | | | | | | | | |
| | | Лифты | штук. бл. | | 5 | 5 | 5 | 0.5 | | |
| | | отделка | штук. бл. | | | | | | | |
| Итого | | | | | 100 | | 96.9 | 5.0 | | |
| процент износа (гр. 9)х100 | | | | | | 5.0 · 100 | | | | |
| удельный вес (гр. 7) | | | | | | 96.9 | | 75% | | |

Процент износа, приведённый к 100 по формуле

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 | Поправка к стоимости в коэффициентах | | | | | | | | | | Объем или площадь | Восстановит стоимость в руб. | % износа | Действительн. стоимость в руб. |
|----------------------|-----------------------------------|------------|-----------|----------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---|--------------------------------------|-------------------|----|------------------------------------|--|-----|------|-------------------|------------------------------|----------|--------------------------------|
| | | | | | | на высоту помещения | на среднюю площадь квартиры | | на отклонен. от группы капитальност. | на объем строения | | удельн. вес строен. после поправок | Стом. ед. изм. после применен. поправ. коэф. | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | | |
| | двухэтаж. гараж | 18 | 55 | 50-00 | 96.9 | | | | | | | 96.9 | 1907 | 225 | 6541 | 5 | 6214 | | |
| K-101/1-24/1/56 = | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Всего | | | | | | | | | | | | | 1279 | | 4214 | | | | |

Работу выполнил

(должность) 24 12 (подпись) [подпись] 19 г.
 Проверил бригадир [подпись] 15 [подпись] 19 г.
 Начальник Бюро [подпись] 19 г.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ

| | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | | |
| «...» 19 г. | «...» 19 г. | «...» 19 г. | «...» 19 г. |
| | | | |

III. Потребность в капитальном ремонте строения № _____

| №№ п/п | Наименование конструктивных элементов и оборудования | Единица измерен. | Количество | % износа | Потребность в кап. ремонте | | | | | Выполнено: | | | | |
|--------|--|------------------|-------------------|----------|----------------------------|---------|--------|-----------------|--------|--------------|-------|-------|-------|--|
| | | | | | Всего | В т. ч. | | Цена за единицу | | Сумма в руб. | 19 г. | 19 г. | 19 г. | |
| | | | | | | Ре-монт | Сме-на | Ре-монт | Сме-на | | | | | |
| 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 | Перегородка несгораем. | кв. м. | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Крыша | 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 | | | водосточн. 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. | | | | | | | | | | | | |



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
— ● —
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА
в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)

№ *M-07-014901*

« 30 » августа 1999 г.

БЗ № 5

на 25 лет.

ул. Производственная

| | |
|---|---------------|
| Московский комитет по регистрации прав | |
| Регистрационный округ № 01/00 | |
| Произведена государственная регистрация | |
| " 21 " сентября 1999 | года |
| № регистрации 77-01/00-311999-33327 | |
| Регистратор | Скворцов М.А. |
| Подпись | № 6 |

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М-07-014901

г. Москва

" 30 " августа 1999 г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Дамурчиева Виктора Назаровича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной Стороны, и Государственное унитарное предприятие "Комбинат "Мосинжбетон", в лице генерального директора Борьгина Сергея Тимофеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой Стороны, в соответствии с распоряжением префекта Западного административного округа от 27 июля 1999 года №1160-РП (МКЗ 03.08.99 Рег.№РД4-3779/9) "Об установлении государственному унитарному предприятию "Комбинат "Мосинжбетон" права пользования земельными участками по улице Производственной, во владении 12", заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ.

1.1. Предметом Договора является земельный участок кадастровый №770715006016, именуемый в дальнейшем "Участок", площадью 21623 (двадцать одна тысяча шестьсот двадцать три) кв.м., имеющий адресные ориентиры: г. Москва, Производственная ул., вл. 12, предоставляемый в аренду для дальнейшей эксплуатации зданий бетонного завода (код 2011201).

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.

1.4. На участке расположены:

- здания и сооружения бетонного завода.

Зеленые насаждения отсутствуют.

Участок расположен в зоне II пояса санитарной охраны западных водопроводных сетей.

ТОРЗ ЗАО
Зарегистрировано:
Дополнительное соглашение
№ *Н-04-01490/01*
от «13» *ноября* 1999 г.
Исполнитель: *[подпись]*

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
Зарегистрировано:
Дополнительное соглашение
№ *Н-04-01490/02*
от *29 марта* 2000 г.
Исполнитель: *[подпись]*

Зарегистрировано:
Дополнительное соглашение
№ *Н-04-01490/03*
от *04 ноября* 2000 г.
Исполнитель: *[подпись]*

~~ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
Зарегистрировано:
Дополнительное соглашение~~

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

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

3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем присвоения настоящему Договору в Москомземе учетного номера, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 20-го числа последнего месяца текущего квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой регистрации Договора.

3.3. 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.

3.4. 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, 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. 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.

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

3.6. Установленные льготы по арендной плате не применяются в случае, когда Арендатор передает земельный участок или расположенные на нем здания, строения, сооружения и помещения в аренду, субаренду или иное возмездное пользование другому юридическому лицу, при этом данная обязанность Арендатора платить арендную плату без учета льгот наступает с момента передачи указанного имущества в пользование.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Участок предоставляется без права какого-либо строительства.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. На основании пункта 4 статьи 425 Гражданского Кодекса Российской Федерации оплатить задолженность по арендной плате на дату заключения настоящего договора и пени на дату платежа - по договору аренды земельного участка от 03.07.98 NM-07-502354.

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

4.2.3. Содержать в надлежащем порядке Участок и прилегающую территорию.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

Арендатор имеет право:

5.1. Совершать с письменного согласия Арендодателя сделки с правом аренды Участка (долями в праве аренды Участка) в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации и г. Москвы, в том числе:

- сдать в залог (ипотеку), внести в качестве вклада в имущество иного юридического лица или простое товарищество права аренды Участка, совершить сделку купли-продажи права аренды Участка (доли в праве аренды);

- совершать другие сделки с правом аренды Участка (долями в праве аренды участка) в соответствии с нормативными актами Российской Федерации и г. Москвы.

Согласие на совершение сделок с правом аренды на арендуемый по настоящему Договору земельный участок предоставляется только относительно выкупленного у Арендодателя права аренды (доли в праве аренды) по установленным полномочными органами (должностными лицами) власти города Москвы ставкам.

Предоставление согласия Арендодателя Арендатору возможно после мотивированного обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида и условий сделки с правом аренды земли и с приложением документов для проведения правовой экспертизы документов, а также подтверждения со стороны Арендатора надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, неисполнение или ненадлежащее исполнение которого (которых) может явиться основанием для расторжения настоящего Договора либо повлечь гражданско-правовую, административную либо иную ответственность Арендатора.

Регистрация договора по сделке с правом аренды и соглашением к нему осуществляется полномочным регистрирующим органом, Московским городским комитетом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при наличии согласия Арендодателя на совершение сделки с правом аренды земли и предоставлением в регистрирующий орган необходимых для регистрации документов.

С согласия Арендодателя сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды земельный участок в субаренду, срочное пользование на срок не более пяти лет.

Условия договора субаренды не должны противоречить настоящему договору, при этом, льготы Арендатора по арендной плате в части сдаваемого в субаренду либо срочное пользование земельного участка не применяются. Договор субаренды может содержать условия уплаты субарендатором арендной платы Арендодателю, в том числе с учетом включения в условия договора поправочных коэффициентов, применяемых к субарендатору, срочному пользователю земельного участка.

При обращении Арендатора к Арендодателю за получением согласия на предоставление земельного участка (его части) в субаренду, срочное пользование, а также до регистрации последних Арендатор обязан представить в Москомзем соответствующие документы для их земельно-правовой экспертизы.

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.

Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшую аренду земли и отсутствия нарушений им законодательства и/или условий Договора.

При заключении договора аренды Участка на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

5.3. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.4. 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. Регистрировать с согласия Арендодателя в Московском городском комитете по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделки с правом аренды Участка, совершаемые на основании настоящего Договора, законодательства Российской Федерации.

5.9. 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).

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

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

5.12. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении юридического и почтового адреса, наименования, платежных или иных реквизитов.

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

5.13. 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;
- неосвоения Участка в течение сроков, установленных градостроительной документацией;

- 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 без согласия на то Арендодателя или без государственной регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, а также передачи Участка в субаренду, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке.

Расторгнуть настоящий Договор также и 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. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, 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 установленном порядке после подписания его Сторонами.

6.8. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, общественных, либо городских нужд, возместить в полном объеме причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.9. 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) в размере 0,2 процента от размера задолженности по арендной плате за соответствующий расчетный период за каждый день просрочки, начиная с 21-го 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.

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 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 без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

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

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ 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. Оплата расходов по государственной регистрации договора, дополнительных соглашений к нему осуществляется Арендатором.

8.3. До истечения срока действия настоящего Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме капитальных зданий, строений, и/или сооружений, непосредственно связанных с Участком) и вернуть Арендодателю Участок в последний день действия договора, за исключением случаев предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка производится по акту сдачи-приемки. В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то действие Договора прекращается.

8.4. 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.

Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии в тот же **тридцатидневный** срок.

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается Арендодателем, Арендатором.

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 №40603810800001000032 в АКБ "Русский земельный банк" г.Москва, БИК 044652730, корр.сч. 30101810700000000730
Получатель платежа: ИНН 7705031674
Московский земельный комитет по ГНИ №32
Платежное поручение должно быть оформлено только на настоящий Договор с указанием в платежном поручении номера ГНИ, номера Договора, даты присвоения Договору в Москомземе учетного номера.)

2. Приложение №2 - План границ земельного участка.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

113054 Москва, ул. Бахрушина, 20

ИНН 7705031674

Расчетный счет № 40603810900000000188

корр. счет № 30101810900000000275

в АИБ ММДЦ "МОСКВА-СИТИ"

БИК 044583275

Телефон 959-18-69 - земельные платежи

959-19-62 - юрисконсульт

959-18-53

Телефакс 959-19-82

АРЕНДАТОР:

Государственное унитарное предприятие
"Комбинат "Мосинжбетон"

Юридический и почтовый адрес: 115201,
Москва, Котляковский 2-й пр-д, дом ба
ИНН 7724054839

Расчетный счет № 40602810000000000081

корр. счет № 30101810100000000402

в АБ "Интерпрогрессбанк"

БИК 044525402

Телефон 113-26-56

Телефакс 110-78-63

12. ПОДПИСИ СТОРОН.

Договор подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах на десяти листах, включая приложения к Договору, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

От Арендодателя:

Председатель Московского земельного
комитета

М.П.



В.Н. Дамурчиев

От Арендатора:

Генеральный директор Государственного
унитарного предприятия "Комбинат
"Мосинжбетон"

М.П.



С.Т. Боругин

Договор прошнурован и учтен в реестре Московского земельного комитета

под № М-07-014901

"30" августа 1999 г.

Приложение 1 к Договору
№ М-04-014901
от "30" августа 1999 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "КОМБИНАТ "МОСИНЖБЕТОН"

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

| | | |
|---|-------|--------|
| 1.1. Площадь земельного Участка (всего) | кв.м. | 21623 |
| 1.2. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы | | 35 |
| 1.3. Коэффициент дифференциации базовых ставок | | 0.44 |
| 1.4. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га
(распоряжение Мэра Москвы от 02.04.99 №285-РМ
прил.2, п.1в) до 31.12.99. | руб. | 108000 |
| 1.4. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га
(распоряжение Мэра Москвы от 02.04.99 №285-РМ
прил.2, п.1в) с 01.01.2000 г. | руб. | 180000 |

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

| | | |
|-----------------------------|------|------------------|
| 2.1. До 31.12.99 | руб. | 102752.50 |
| 2.2. С 01.01.2000 г. | руб. | 171254.16 |

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ : ИНН 7705031674 Московский земельный комитет ЗАО,
ГНИ № 32, Расчетный счет № 40603810800001000032 в АКБ "Русский земельный банк"
г. Москва, корп.сч. 30101810700000000730, БИК 044652730.

Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжений Мэра Москвы от 25.09.98 №980-РМ и от 02.04.99 №285-РМ, постановление Правительства Москвы от 30.03.99 №254 прил.3.
2. Последним днем оплаты является **20** число последнего месяца квартала.
3. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем присвоения настоящему Договору в Москомземе учетного номера.
4. 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:

Председатель Московского земельного
комитета

м.п.



От Арендатора:

Генеральный директор Государственного
унитарного предприятия "Комбинат
"Мосинжбетон"

м.п.

С. Т. Борьгин



АРЕНДНАЯ ПЛАТА с 01.04.2000

Государственное унитарное предприятие "Комбинат "Мосинжбетон"

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

| | | |
|---|-------|--------|
| 1.1. Площадь участка всего | кв.м. | 21623 |
| 1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га
по категории арендатора и виду целевого использования земли | руб. | 108000 |
| 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. | 102752.50 |
| 2.2. Ежегодная арендная плата за весь Участок с учетом
коэффициента учитывающего уровень инфляции | руб. | 160293.89 |

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ В: ИНН 7705031674 Московский земельный комитет
ЗАО, ГНИ №32, Расчетный счет №40603810800001000032 в АКБ "Русский земельный
банк", г.Москва, к/с 30101810700000000730, БИК 044652730

Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжений Мэра Москвы от 25.09.98 №980-РМ, от 02.04.99 №285-РМ прил. 2, п.1в, от 11.02.2000 №163-РМ и закона города Москвы от 24.12.99 №40.
2. С 01.07.2000 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

К.М. Кузнецов

М.П.

" "

2000 г.

От Арендатора:

Генеральный Директор Государственного
унитарного предприятия "Комбинат
"Мосинжбетон"

С.Т. Борыгин

М.П.

" "

2000 г.

Управление Федеральной регистрационной службы по Москве

№ 44/14

Произведена государственная регистрация *дополнительного соглашения*

дата регистрации 25 ДЕН 2007

№ 44-14/016/2007-270

Регистратор *Евд* (Ф.И.О.)

ЭКЗЕМПЛЯР
ОАО Комбинат
«Мосинжбетон»

Учетный номер дополнительного соглашения №М-07-014901 /05 от «31» 10 2006 года

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 30.08.1999 года №М-07-014901**

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Западном административном округе г.Москвы Татарова Георгия Мариновича, действующего на основании Положения от имени Правительства г.Москвы и доверенности от 03.07.2006г. №33-И-152/6-(30), с одной Стороны, и Открытое акционерное общество "КОМБИНАТ "МОСИНЖБЕТОН", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора ООО "СтройИнвестГарант" – Управляющей организации ОАО «Комбинат «Мосинжбетон» Трахмана Александра Романовича, действующего на основании Устава и решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «СтройИнвестГарант» от 13.03.2006г.в соответствии с Договором № 001/УК от 25.02.2005г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ОАО «Комбинат «МОСИНЖБЕТОН» Управляющей организации, с другой Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании обращения Арендатора и Заключения № 90-С/06 Департамента градостроительной политики развития и реконструкции города Москвы от 22.08.2006г., внести изменения в договор аренды земельного участка от 30.08.1999г. №М-07-014901.
2. Считать утратившим силу приложение №1 "Расчет арендной платы" к Договору от 30.08.1999г. №М-07-014901. Расчет арендной платы приведен в Приложении №1 "Арендная плата" к настоящему дополнительному соглашению.
3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора от 30.08.1999г №М-07-014901.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

578
31.12.06.

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
 "КОМБИНАТ "МОСИНЖБЕТОН"
 Юридический адрес: 115201, г. Москва,
 2-й Котляковский переулок, дом 6А
 Почтовый адрес: 115201, г. Москва,
 2-й Котляковский переулок, дом 6А
 ИНН 7724208292 КПП 774501001
 Расчетный счет
 № 40702810038060115205
 Царицынское ОСБ № 7978/1547 Сбербанка
 России г.Москва
 корреспондентский счет
 № 30101810400000000225
 БИК 044525225
 Телефон 113-26-56

6. ПОДПИСИ СТОРОН.

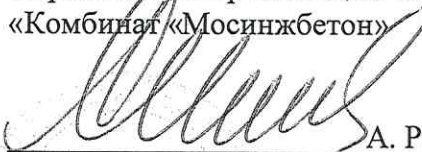
От Арендодателя:

Начальник территориального объединения
 регулирования Землепользования Департамента
 земельных ресурсов города Москвы в Западном
 административном округе г.Москвы


 М.П. _____ М. Татаров

От Арендатора:

Генеральный директор
 ООО "СтройИнвестГарант" –
 Управляющей организации ОАО
 «Комбинат «Мосинжбетон»


 М.П. _____ А. Р. Трахман

М.П. _____
 " " _____

Приложение №1 к дополнительному
соглашению № М-07-014901/05
от "31" 10. 2006 г.
к договору аренды № М-07-014901
от 30.08.1999 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-07-014901- 001

Наименование арендатора:

Открытое акционерное общество "КОМБИНАТ "МОСИНЖБЕТОН"

Адрес участка: Производственная улица, вл. 12

Землеустроительное дело: 070201297

Кадастровый номер: 770715006016

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

| | | | |
|---|-------|------------|------------|
| 1.1. Площадь Участка | всего | кв.м. | 21623 |
| 1.2. Удельный показатель кадастровой стоимости земель по кадастровым кварталам и видам функционального использования земель (УПКСЗ) | | руб./кв.м. | 3624 |
| 1.3. Кадастровая стоимость земельного участка | | руб. | 78 361 752 |
| 1.4. Ставка арендной платы по виду функционального и разрешенного использования земельного участка | | % | 0,75 |

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК СОСТАВЛЯЕТ: руб./год 587 713,14

3. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА: с 01.07.2006 года.

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 <input type="text" value="08"/> | | | | | |
| Поля 104-110 и 24 платежного поручения: | | | | | |
| 07111105012030101120 | < 45 268 588 000 > | 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:

1. Первоначальный расчет арендной платы произведен на основании постановлений Правительства Москвы: от 24.05.2005г. № 356-ПП (приложение 1), в редакции постановления Правительства Москвы от 13.12.2005 № 1024-ПП и от 25.04.2006. № 273-ПП (приложение 1, пункт 1, графа 7).

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

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


Е. М. Татаров
М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
ООО "СтройИнвестГарант" –
Управляющей организации ОАО
«Комбинат «Мосинжбетон»


А. Р. Трахман
М.П.

ТОРЗ ЗАО
Пронумеровано, сброшюровано
и скреплено печатью 4 листов
«21» 11 ноб.
Исполнитель: 



Директор по безопасности _____

Директор по финансам
и экономике  _____

Гл. бухгалтер _____

Юридическая служба _____

Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Москве
г. Москва, район «Строительный»
Единственный государственный реестр
государственной регистрации
10 ИЮН 2011
№ 44/004/1005/2011-814
Регистратор (Ф.И.О.)

Учетный номер дополнительного
соглашения №М-07-014901 / 08
от « 03 » 03 20 11 года

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 30.08.1999 № М-07-014901**

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице начальника Управления регулирования землепользования в Западном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы Озеровой Татьяны Борисовны, действующей на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы, и доверенности от 28.02.2011 № 33-И-454/11, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и открытое акционерное общество «Комбинат «Мосинжбетон», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора ООО УК «Мосинжстройпром»-Управляющей организации ОАО «Комбинат «Мосинжбетон» Трахмана Александра Романовича, действующего на основании договора № 001/УК от 25.02.2005 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ОАО «Комбинат «Мосинжбетон» Управляющей организации, протокола от 02.03.2005 внеочередного общего собрания акционеров открытое акционерное общество «Комбинат «Мосинжбетон», решения от 13.03.2006 единственного участника общества с ограниченной ответственностью «СтройИнвестГарант» и дополнительного соглашения от 02.06.2010 к договору № 001/УК от 25.02.2005г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа «Комбинат «Мосинжбетон» Управляющей организации, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании обращения Арендатора от 10.09.2010 № 33-5Т7-958/10-(0)-0 и распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 27 октября 2010 г. № 2196-07 ДЗР, внести изменения в договор аренды земельного участка от 30.08.1999 № М-07-014901.
2. Первый абзац пункта 1.1 раздела 1. «Предмет договора и целевое использование земли» изложить в следующей редакции: «1.1. Предметом настоящего Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 21 623 (двадцать одна тысяча шестьсот двадцать три) кв.м, с кадастровым номером 77:07:0015006:16, имеющий адресный ориентир: г.Москва, ул.Производственная, вл.17А, предоставляемый в пользование на условиях аренды для дальнейшей эксплуатации зданий бетонного завода».
3. В соответствии со свидетельством Федеральной налоговой службы о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица от 18.11.2009 ГРН 7097748035191, внести изменения в договор аренды земельного участка от 30.08.1999 № М-07-014901.
4. В разделе 11. «Юридические адреса сторон» юридический адрес Арендатора читать: «Юридический адрес: 127081, г.Москва, ул.Вилуйская, д.3, стр.1».
5. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП считать утратившим силу Приложение № 1 «Расчет арендной платы» к Договору аренды земельного участка от 30.08.1999 № М-07-014901.

6. Расчет арендной платы, приведенный в Приложении № 1 «Арендная плата» к настоящему дополнительному соглашению, является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 30.08.1999 № М-07-014901.

7. На основании ст.75 Налогового кодекса РФ, ст.21 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48, пункт 7.2. раздела 7 «Санкции», изложить в следующей редакции: «7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню). Пеня начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, начиная с 6-го числа первого месяца квартала по день уплаты включительно».

8. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации.

9. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 30.08.1999 № М-07-014901.

10. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

Приложения:

1 – Расчет арендной платы

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Департамент земельных ресурсов
города Москвы
Юридический адрес: 115054,
г.Москва, ул.Бахрушина, д.20
Почтовый адрес: 115054, г.Москва,
ул.Бахрушина, д.20
ИНН 7705031674 КПП 770501001
ОКПО 16412348 ОКВЭД 75.11.21
Расчетный счет
№ 40201810200000000001
в Отделение Московского ГТУ Банка
России г.Москва 705
Лицевой счет № 0307111000450284

БИК 044583001
Телефон (495)440-76-10

АРЕНДАТОР

Открытое акционерное общество
«Комбинат «Мосинжбетон»
Юридический адрес: 127081, г.Москва,
ул.Виллойская, д.3, стр.1
Почтовый адрес: 127081, г.Москва,
ул.Виллойская, д.3, стр.1
ИНН 7724208292 КПП 774850001
ОКПО 05108908 ОКВЭД 26.63
Расчетный счет
№ 40702810738050012812
в Московский банк
Сбербанка России (ОАО) г.Москва
корреспондентский счет
№ 30101810400000000225
БИК 044525225
Телефон (495)231-26-04

12. ПОДПИСИ СТОРОН.

От Арендодателя:

Начальник Управления регулирования
землепользования в Западном административном
округе города Москвы, Департамента земельных
ресурсов Города Москвы

м.п.

Т.Б.Озерова

От Арендатора:

Генеральный директор ООО УК
«Мосинжстройпром»-Управляющей
организации САО «Комбинат
«Мосинжбетон»

м.п.

А.Р.Трахман

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-07-014901 -001

Арендатор: Открытое акционерное общество «Комбинат «Мосинжбетон»
Почтовый адрес ориентира: город Москва, ул.Производственная, вл.17А
Дело № 07/02/01297
Кадастровый номер 77:07:0015006:16

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

| | | |
|---|------|----------------------------|
| 1.1. Площадь участков, всего | кв.м | 21 623 |
| 1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*, всего | руб. | 67 734 912,42 |
| 1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости
с 01.01.2008
с 01.01.2009 | % | 0,75
1,5 |
| 1.4. Годовая арендная плата*
с 01.01.2008
с 01.01.2009 | руб. | 508 011,84
1 016 023,69 |

* В случае изменения кадастровой стоимости участков годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

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

2.2. Пени начисляются на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ставки рефинансирования ЦБРФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

| |
|--|
| Получатель платежа: |
| ИНН 7705031674 КПП 770501001
Управление федерального казначейства МФ РФ 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
КБК 07111105010020001120
ОКАТО 45 268 588 000
Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал _____ года ФЛС
№ М- - - 001. НДС не облагается. |

4. Примечание:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и кадастрового паспорта земельного участка.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Начальник Управления регулирования
землепользования в Западном административно-
округе города Москвы Департамента
земельных ресурсов города Москвы

Т.Б.Озерова

От Арендатора:

Генеральный директор ООО УК
«Мосинжстройпром»-Управляющей
организации ОАО «Комбинат
«Мосинжбетон»

А.Р.Трахман

Прошнуровано и скреплено
печатью 13 листов

Начальник УРЗ ЗАО
Т.Б.Озерова





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ
ГОРОДА МОСКВЫ

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)

№ 11-04-026853

«06» 06 2011 г.

ул. Проводовенная 179

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений,
расположенных на земельном участке

№ М - 07 - 036853

(Номер договора)

06 03 2016

(Число) (Месяц) (Год)

77:07:0015006:1000

(Кадастровый №)

70114220

(Условный №)

| | |
|---|-----------------------|
| Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве | |
| Номер регистрационного округа | 77 |
| Произведена государственная регистрация | |
| Дата регистрации | 05 МАЙ 2017 |
| Номер регистрации | 77-77-14/013/2017-856 |
| Регистратор | Е. В. БАРГОВ |
| (подпись) | (Ф.И.О.) |

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления регулирования землепользования в Западном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы Озеровой Татьяны Борисовны, действующей на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 10.01.2012 № 33-И-44/12, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и открытое акционерное общество «Комбинат «Мосинжбетон», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мосинжстройпром» - управляющей организации открытого акционерного общества «Комбинат «Мосинжбетон» Трахмана Александра Романовича, действующего на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа открытого акционерного общества «Комбинат «Мосинжбетон» Управляющей организации от 25.02.2005 № 001/УК, с другой стороны, в соответствии с распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы от 22.12.2011 № 3487-07 ДЗР, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 1 212 (одна тысяча двести двенадцать) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:07:0015006:1000, имеющий адресный ориентир: г.Москва, ул.Производственная, вл.17А, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей эксплуатации подъездных путей.

1.2. Передача Участка по настоящему Договору от Арендодателя к

Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.3. Установленная в п.1.1 цель предоставления Участка может быть изменена или дополнена на основании распорядительного акта уполномоченного органа власти города Москвы.

1.4. Границы Участка идентифицированы на прилагаемой к договору копии кадастрового паспорта земельного участка (приложение 1). Копия кадастрового паспорта земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. На Участке расположены подъездные пути.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до 10 ноября 2060 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется с даты присвоения учетного номера настоящему Договору Арендодателем, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого отчетного квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой государственной регистрации Договора.

В случае принятия нормативного правового акта города Москвы или Арендодателя, 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 Договор аренды. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендодателя или размещение информации об изменении срока внесения платежа на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

В случае изменения целевого (функционального) использования объекта недвижимого имущества, расположенного на Участке, размер арендной платы

подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, счет, на который она вносится, указаны в Приложении 2 к настоящему Договору. Приложение 2 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. 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 города Москвы, а также в случае изменения кадастровой стоимости без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

В случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и 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, кадастровой стоимости либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов и/или изменения кадастровой стоимости в действие правовыми актами и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

Первый арендный платеж по новым правилам исчисления арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после изменения правил исчисления арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5. Уведомление (п.3.2 и п.3.4) может быть направлено Арендодателем Арендатору почтовым отправлением с уведомлением о вручении или сделано Арендодателем через средства массовой информации или размещено на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора.

3.6. При передаче арендатором арендуемого земельного участка в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка на срок действия договора субаренды, если договором аренды ставка арендной платы установлена в меньшем размере.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя в случае передачи третьим лицам права аренды Участка.

4.2. Арендатор обязан в двухнедельный срок с даты присвоения Арендодателем Договору учетного номера представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве документы, необходимые для государственной регистрации Договора.

4.3. Арендатор обязан обеспечить государственную регистрацию Договора и в двухнедельный срок со дня внесения записи в Единый государственный реестр

прав представить в Департамент земельных ресурсов города Москвы один экземпляр Договора с отметкой о его государственной регистрации.

4.4. Участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

4.5. В случае изменения целевого (функционального) использования объекта недвижимого имущества, расположенного на Участке, размер арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления.

4.6. Арендатор земельного участка обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном земельном участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1. Совершать сделки с правом аренды Участка, Участком в пределах срока договора аренды в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, города Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией (в случаях, предусмотренных законом) при условии надлежащего уведомления Арендодателя о соответствующей сделке в установленном порядке, с указанием вида, сторон и условий сделки с приложением комплекта документов по сделке.

После совершения соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей по Договору и ее государственной регистрации новый Арендатор обязан в двухнедельный срок обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор в части замены стороны по Договору.

5.2. При условии надлежащего уведомления Арендодателя в установленном порядке сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды Участок в субаренду с изменением величины арендной платы по Договору аренды в соответствии с действующим на момент заключения договора субаренды порядком. Использование Участка по договору субаренды не должно противоречить цели предоставления Участка согласно настоящему Договору.

5.3. По истечении срока действия настоящего Договора заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.5. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и

действуют в соответствии законодательством Российской Федерации и/или города Москвы.

Арендатор обязан:

5.6. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.7. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арендной платы.

5.8. 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.

5.9. В установленном порядке уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды земельного участка и/или земельным участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и города Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения с Арендодателем.

5.10 В случае передачи Участка (части Участка) в субаренду в течение трех дней после заключения договора субаренды направить Арендодателю нотариально заверенную копию указанного договора.

5.11. 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 заявлением в Департамент земельных ресурсов города Москвы об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок.

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

5.13. Не нарушать прав соседних землепользователей.

5.14. В двухнедельный срок с даты присвоения Арендодателем Договору учетного номера представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве документы, необходимые для государственной регистрации Договора.

5.15. Обеспечить государственную регистрацию Договора и в двухнедельный срок со дня внесения записи в Единый государственный реестр прав представить в Департамент земельных ресурсов города Москвы один экземпляр Договора с отметкой о его государственной регистрации.

5.16. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное

по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

5.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.

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;
 - осуществления самовольного строительства на Участке;
 - использования Участка не в соответствии с целью предоставления;
 - неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
 - использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и /или города Москвы;
 - осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, Участком, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
 - в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора;
 - по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и города 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, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

6.4. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

Арендодатель обязан:

6.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

6.7. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте, в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым пункта 6.7 порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

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 пени. Пени за просрочку платежа начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

7.3. В случае, если Арендатором в двухнедельный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, обращение о внесении изменений в Договор в части замены стороны по Договору после государственной регистрации соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора условий раздела 4 настоящего Договора и условий, касающихся использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

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

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

8.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и вернуть Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя.

В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения

срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока Договора.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами, возникшие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде г.Москвы.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, города 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 или Договором.

10.4. Лица, подписавшие настоящий Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих настоящий Договор.

Приложения к Договору:

1 - Копия кадастрового паспорта земельного участка

2 - Расчет арендной платы

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | АРЕНДАТОР |
|---|---|
| Департамент земельных ресурсов
Города Москвы | Открытое акционерное общество
«Комбинат «Мосинжбетон» |
| Юридический адрес: 115054, г.Москва,
ул.Бахрушина, д.20 | Юридический адрес: 127081, г.Москва,
ул.Виллойская, д.3, стр.1 |
| Почтовый адрес: 115054, г.Москва,
ул.Бахрушина, д.20 | Почтовый адрес: 127081, г.Москва,
ул.Виллойская, д.3, стр.1 |
| ИНН 7705031674, КПП 770501001,
ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21 | ИНН 7724208292, КПП 774850001,
ОКПО 05108908, ОКВЭД 26.63 |
| Расчетный счет
№ 40201810200000000001 | Расчетный счет
№ 40702810738050012812 |
| в Отделение 1 Московского ГТУ
Банка России г.Москвы 705 | в Московский банк Сбербанка России
ОАО г.Москва |
| Лицевой счет
№ 0307111000450284 | Корреспондентский счет
№ 30101810400000000225 |
| БИК 044583001 | БИК 044525225 |
| Телефон (495) 440-76-10 | Телефон (495) 231-26-04, 987-19-87 |

12. ПОДПИСИ СТОРОН

12.1. Договор подписан Сторонами в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

От Арендодателя:

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


_____ Т.Б.Озерова
М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью
Управляющая компания
«Мосинжстройпром» - Управляющей
организации открытого акционерного
общества «Комбинат «Мосинжбетон»

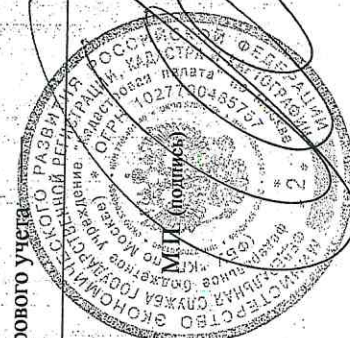

_____ А.Р.Трахман
М.П.

Федеральное бюджетное учреждение "Кадastroвая палата" по Москве
 (наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 01.09.2011 № 77/501/11-48907

В.1

| | | | | | | | | |
|-----------------------|---|--------------------------|--|--|--|---------------------|---|--------------------------|
| 1 | Кадастровый номер 77:07:0015006:1000 | | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 3 | | |
| Общие сведения | | | | | | | | |
| 4 | Предыдущие номера: _____ | | | | | | | |
| 5 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.09.2011 | | | | | | | |
| 7 | Местоположение: г. Москва, ул. Производственная, вл. 17А | | | | | | | |
| 8 | Категория земель: | | | | | | | |
| 8.1 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Земли лесного фонда | Земли водного фонда | Земли запаса | Категория не установлена |
| 8.2 | _____ | | весь | _____ | _____ | _____ | _____ | _____ |
| 9 | Разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей (1.2.13) | | | | | | | |
| 10 | Фактическое использование/характеристика деятельности: _____ | | | | | | | |
| 11 | Площадь: 1212+/-37 кв. м | 12 | Кадастровая стоимость (руб.): 1119888 | 13 | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 924 | 14 | Система координат: СК кадастрового округа | |
| 15 | Сведения о правах: _____ | | | | | | | |
| 16 | Особые отметки: _____ | | | | | | | |
| 17 | _____ | | | | | | | |
| 18 | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки | | 18.1 | Номера образованных участков: 77:07:0015006:1000 | | | | |
| | | | 18.2 | Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____ | | | | |
| | | | 18.3 | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____ | | | | |

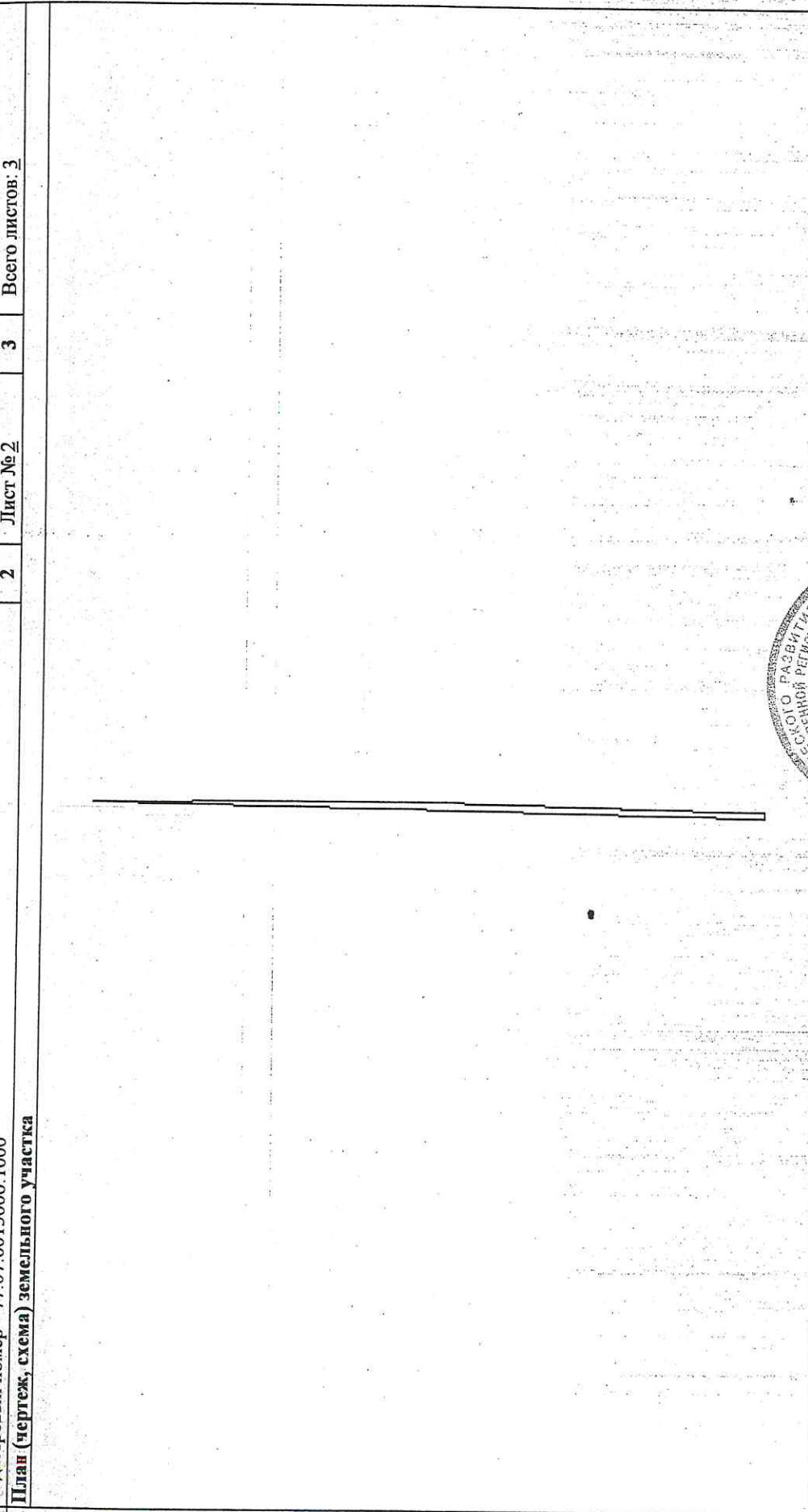


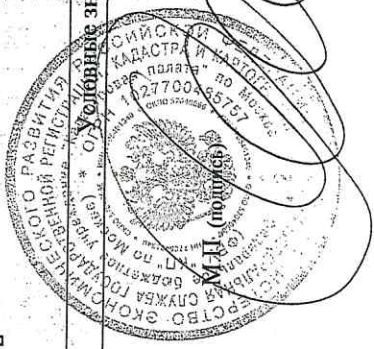
Ведущий инженер
 (наименование должности)

Е.Н. Отдельнова
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
01.09.2011 № 77/501/11-48907

В.2

| 1 | Кадастровый номер 77:07:0015006:1000
План (чертеж, схема) земельного участка | 2 | Лист № 2 | 3 | Всего листов: 3 |
|---|---|-----------------------|----------|---|-----------------|
| 4 |  | | | | |
| 5 | Масштаб 1:3500 | Условные знаки: _____ | | | |



Ведущий инженер
(наименование должности)

Е.Н. Отдельнова
(инициалы, фамилия)

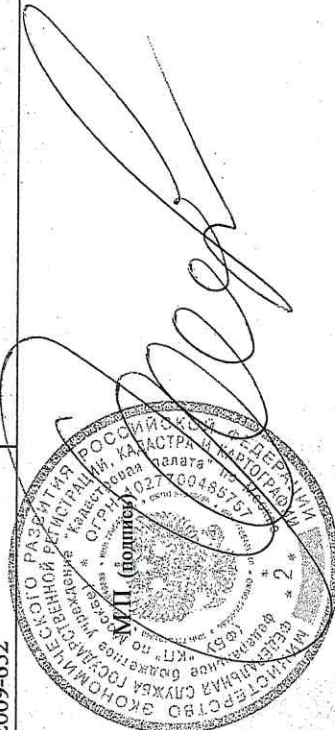
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 01.09.2011 № 77/501/11-48907

В.3

| | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|--|--|----------|--|-----------------|
| 1 | | Кадастровый номер 77:07:0015006:1000 | | 2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов: 3 |
| Сведения о частях земельного участка и обременениях | | | | | | | |
| № п/п | | Учетный номер части | | Площадь (м²) | | Характеристика | |
| 4 | | 1 | | весь | | часть земельного участка занята объектом недвижимости, подъездные пути, кадастровый (или условный) номер объекта недвижимости: 77-77-22/025/2009-652 | |
| | | | | Лица, в пользу которых установлены обременения | | | |

Ведущий инженер
 (наименование должности)

Е.Н. Отдельнова
 (инициалы, фамилия)



АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-07-036853 -001

Арендатор: Открытое акционерное общество «Комбинат «Мосинжбетон»

Адрес участка: г.Москва, ул.Производственная, вл.17А

Дело № 33-5Т7-1355/11-(0)-0

Кадастровый номер 77:07:0015006:1000

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

| | | |
|---|-------------|------------------|
| 1.1. Площадь участка, всего | кв.м | 1 212 |
| 1.2. Кадастровая стоимость земельного участка* | руб. | 1 119 888 |
| 1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости | % | 1,5 |
| 1.4. Годовая арендная плата* | руб. | 16 798,32 |

* В случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

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

2.2. Пеня начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ставки рефинансирования ЦБРФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770501001

Управление федерального казначейства МФ РФ 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

КБК 071 1 11 05011 02 8001 120 ОКАТО 45 268 588 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал _____ года ФЛС

№ М-07-036853 - 001. НДС не облагается.


4. Примечание:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и кадастрового паспорта земельного участка.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

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


_____ г.
М.П.

Т.Б.Озерова

От Арендатора:

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания
«Мосинжстройпром» - Управляющей организации открытого акционерного общества «Комбинат «Мосинжбетон»

_____ г.
А.Р.Трахман
_____ г.
М.П.



Прошнуровано и скреплено
печатью _____ листов

Начальник УРЗ ЗАО
Т.Б.Озерова

*Генеральный директор
ООО УК "Моссижестон"
А.Р. Дроздов*



б. Нежилые помещения: общая площадь 199 кв.м.

| №№ пп | Классификация помещений | Общая | | Основная | | Текущие изменения: | | | | | | | |
|-------|-------------------------|-------|------------------|----------|------------------|--------------------|------------------|----------|------------------|-------|------------------|----------|------------------|
| | | Всего | В т.ч. арендуем. | Всего | В т.ч. арендуем. | Общая | | Основная | | Общая | | Основная | |
| | | | | | | Всего | В т.ч. арендуем. | Всего | В т.ч. арендуем. | Всего | В т.ч. арендуем. | Всего | В т.ч. арендуем. |
| I | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| I | 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 | Дачно-санитарн. | | | | | | | | | | | | |
| 12 | Культ-просветит. | | | | | | | | | | | | |
| 13 | Детские сады и ясли | | | | | | | | | | | | |
| 14 | Театров и зрел.предпр. | | | | | | | | | | | | |
| 15 | Творческие мастерск. | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Профтехобразования | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Прочая | 199 | | 199 | | | | | | | | | |
| | Итого: | 199 | | 199 | | | | | | | | | |

В том числе: I.Площадь подвалов: общая 199 основная 199 2.Цокольн.эт.: общая 199 основн. 199

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, 199 кв.м.

| №№ пп | Использование помещений | Всего | Основная | Текущие изменения | | | |
|-------|---------------------------------|-------|----------|-------------------|----------|-------|----------|
| | | | | Всего | Основная | Всего | Основная |
| I | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| I | 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) тепловая | | | | | | |
| | г) котельная | | | | | | |
| | в том числе: на газе | | | | | | |
| | на тверд.топливе | | | | | | |
| | Итого: | | | | | | |

кадастр 77-04 - 15-006-000 - 02000133

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на компрессорное
(назначение здания)

(местимость)

по Троцкой заводской ул. № 12 стр. (журн.) № 3

Самцевский района г. Москвы

Кварт. № 3958
Инвент. № 710?
Шифр фонда 2/02
Шифр проекта инжв.

Ткач. 05.03.02

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____

Число этажей 1

Год постройки 1986 переоборудовано в _____ г. Год последнего кап. ремонта надстроено _____

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

Материал крыши металл кровля, рубероид площадь крыши 254 кв.м.

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

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

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

Объем 2381 куб.м.

Приведенная общая площадь по зданию _____ кв.м., в т.ч. общей 199 кв.м.

из них: _____ кв.м., в т.ч. общей площади _____ кв.м.

А. Жилые помещения: Приведен. общ. площ. _____ кв.м., жилой площади _____ кв.м.

А. Распределение жилой площади:

Текущие изменения

| № пп | Жилая площадь (находится) | Количество | | | | В том числе | Количество | | | В том числе | Количество | | | В том числе |
|------|---------------------------|---------------|--------------|---------------|-------------|-------------|---------------|--------------|---------------|-------------|---------------|--------------|---------------|-------------|
| | | Жилых квартир | Жилых комнат | Общая площадь | В том числе | | Жилых квартир | Жилых комнат | Общая площадь | | Жилых квартир | Жилых комнат | Общая площадь | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | |
| 1 | в квартирах | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | в помещ. коридор. 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 коридоры сист.)

| № пп | 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 | | | | | | | | | |

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА

ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
«ЗАПАДНОЕ-2»
г. Москва

б. Нежилые помещения: общая площадь 199 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. арендуем. | Всего | В т.ч. арендуем. | Всего | В т.ч. арендуем. | Всего | В т.ч. арендуем. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1 | Жилая в нежил.помед. | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Торговая | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Производственная | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Складская | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Бытового обслуж. | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Гаражи | | | | | | | | | | | | |
| 7 | Учрежденческая | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Собств.питания | | | | | | | | | | | | |
| 9 | Школьная | | | | | | | | | | | | |
| 10 | Учебно-научная | | | | | | | | | | | | |
| 11 | Лечебно-санитарн. | | | | | | | | | | | | |
| 12 | Культ-просветит. | | | | | | | | | | | | |
| 13 | Детские сады и ясли | | | | | | | | | | | | |
| 14 | Театров и зрел.предпр. | | | | | | | | | | | | |
| 15 | Творческие мастерск. | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Псофтехобразования | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Прочая | 199 | | 199 | | | | | | | | | |
| | Итого: | 199 | | 199 | | | | | | | | | |

В том числе: 1.Площадь подвалов: общая 199 основная 199 2.Цокольн.эт.: общая 199 основн. 199

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, 199 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 жилищ.контор | | | | | | |
| | в) тепловосл | | | | | | |
| | г) котельная | | | | | | |
| | в том числе: на газе | | | | | | |
| | на тверд.топливе | | | | | | |
| | Итого: | | | | | | |

II. Благоустройство общей и общей площади (кв.м.) /кол-во приборов/ ОБЪЕКТ

| Дата выписки | Подписи | Отопление | | | | | | | | | | | Батны | | | | Горяч. водоснаб. | | Газоснаб. | | Лифты | | напряжение электросети | | Группа благоустройства | | |
|--------------|---------|-------------|-------------|--------|----------------|------------------------------|--------------------|--------|--------|---------------------|--------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|------------------|------------|-----------|------------|--------------|-------------|------------------------|---------|------------------------|-----|-----|
| | | Канализация | Центральная | Печное | Печное-газовое | центральное | | От АГВ | От ТЭЦ | от собств. котельни | | С горячей водоснаб. | С газовыми колонками | С газовыми колонками | С газовыми колонками | Без колонок и горячей воды | От колонок | Центральн. | Баллон. | Центральн. | Пускопровода | Пассажирск. | Грузовой | ВОЛЬТ | | | |
| | | | | | | от групп или кварт. котельни | на твердом топливе | | | на газе | на твердом топливе | | | | | | | | | | | | | на газе | | 25 | 220 |
| 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 | |
| | 199 | | | | | | | | | | 199 | | | | | | | | | | | | | | 199 | 199 | 199 |

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

| № или литер по плану | Наименование | Этажность | Формула для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь | Высота | Объем |
|----------------------|--------------|-----------|---|---------|--------|---------|
| | | | | (кв.м.) | (м) | (куб.м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 3 | подъезд | 1 | 12.30 x 18.80 | 231.2 | 10.30 | 2381 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | 231.2 | | 2381 |

Площадь застройки: (площадь здания по коколю, открытые сходы, крыльца, площадки перед

подъездами, приямники и т.д.)

Эск. 1661, ТРП 50000

IV. Описание конструктивных элементов и определение заноса основного строения 3

Группа капит. II

Сред. жил. площ. кварт. _____

Сборник № 18

Вид внутр. отдел. прочая

Сред. внутр. высота помещ. 10.0

Таблица № 146

| № пп | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельный вес кон-структивных элементов | Поправка к удельному весу в % | Удельный вес кон-структивных элем. с поправкой | Занос в % | Промысл. % заноса на удельный вес кон-структивных элементов делен. на 100 | |
|--------------------|--|---|---|--|-------------------------------|--|-----------|---|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | |
| I | Фундаменты | бетонный плита | трещины сколы | 8 | 1 | 8 | 40 | 3.2 | |
| 2 | А. Наружные и внутренние капитальные стены | красный кирпич | трещины вкл. в ш. | 28 | 1 | 28 | 20 | 5.6 | |
| | Б. Перегородки | гипсокартонные | трещины | | | | | | |
| 3 | Перекрытия: | чердачные | т/бетонные | трещины | 17 | 1 | 17 | 15 | 2.6 |
| | | междуэтажные | | | | | | | |
| | | подвальные | | | | | | | |
| 4 | Крыша | мягкая | мелкая | 8 | 1 | 8 | 20 | 1.6 | |
| | | красная черепица | трещины сколы | | | | 15 | 1.2 | |
| 5 | Полы | бетонные | трещины вкл. в ш. | 9 | 1 | 9 | 25 | 2.3 | |
| | | | | | | | 20 | 1.8 | |
| 6 | Проемы: | оконные | закрытые | 9 | 1 | 9 | 20 | 1.8 | |
| | | дверные | деревянные | | | | 15 | 1.4 | |
| 7 | Отделоч. работ: | наружн. отделка архитектур. оформ. | | 4 | 1 | 4 | 25 | 1.0 | |
| | | внутрен. отделка | окрашена | | | | 20 | 0.8 | |
| 8 | Специальные и электротехнич. работы: | Центр. отопление | отопление от котл. к-та | 11 | -10 | 100 | 25 | 2.5 | |
| | | Печное отоплен. | | | | | 20 | 2.0 | |
| | | Водопровод | от гор. сети | | | | | | |
| | | Канализация | -1.0 | | | | | | |
| | | Раднэ | | | | | | | |
| | | Телефон | | | | | | | |
| | | Телевидение | | | | | | | |
| | | Ванна: | | | | | | | |
| | | с газ. колон. | | | | | | | |
| | | с вод. колон. | | | | | | | |
| с горяч. водоснаб. | | | | | | | | | |
| Горючие водоснаб. | | | | | | | | | |
| Вентиляция | | | | | | | | | |
| Газоснабжение | | | | | | | | | |
| Водоснабжение | | | | | | | | | |
| Электрические | | | | | | | | | |
| от гор. сети | | | | | | | | | |
| Разные работы | | | | 6 | 1 | 6 | 45 | 2.7 | |

Занос, приведенный к 100 по формуле:

Итого: 100
 процент заноса (гр. 9) - 100
 удельный вес (гр. 7) 236 20.9 100
 0.99 = 210/209
 24%

УП. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек в ценах _____ года

| № или литер по плану | Наименование строения и пристроек | № осевой | № таблицы | Стоимость по таблице | дельный вес строения | Поправки к стоимости в коэффициентах | | | | | | Удельн. вес строен. после поправки | Стоим. един. после применен. поправочн. коэф. | Объем или площадь | Восст. стоимость в руб. | % износа | Действит. стоим. в руб. |
|----------------------|-----------------------------------|----------|-----------|----------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------|----|----|------------------------------------|---|-------------------|-------------------------|----------|-------------------------|
| | | | | | | На высоту помещен. | На среднюю площадь квартиры | На отклон. от группы капитальн. | На объем строения | И2 | И3 | | | | | | |
| 3 | политрессорная | 18 | 148 | 15-10 | 0.99 | | | | | | | 0.99 | 14.95 | 2381 | 35596 | 21 | 28121 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 21 | 27053 |
| | Балашова стоимость - 33804 руб. | | | | | | | | | | | | | | 21 | | |
| | 35596 x 0.46 = 16374 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | K-1.01 x 1.24 x 1.56 = 69545 | | | | | | | | | | | | | | | 52855 | |
| | Всего: 35596 | | | | | | | | | | | | | | 21 | 28121 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 27053 | |

Работу выполнил:

Мехисел
(должность)

МТ
(подпись)

доц. Букин

изменения внесены:

| | | | |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|
| " 24 " 19 1901 г. | " " " 19 г. | " " " 19 г. | " " " 19 г. |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|

Проверил бригадир
" 13 " / X1 1922 г.

(подпись)

Начальник Бюро
" " " 19 г.

(подпись)

УП. Потребность в капитальном ремонте строения № _____

| № пп | Наименование конструктивных элементов и оборудования | Единица измерения | Количество | % износа | Потребность в капитальном ремонте | | | | Сумма в руб. | Выполнено: | | |
|------|--|-------------------|------------|----------|-----------------------------------|-------|-----------------|-------|--------------|------------|-------|-------|
| | | | | | Всего | | Цена за единицу | | | 19 г. | 19 г. | 19 г. |
| | | | | | Ремонт | Смена | Ремонт | Смена | | И2 | И3 | И4 |
| I | Фундаменты | | | | | | | | | | | |
| 2 | Стены каменные | куб.м | | | | | | | | | | |
| 3 | Стены деревянные | кв.м | | | | | | | | | | |
| 4 | Перегородки дерев. | " | | | | | | | | | | |
| 5 | " - неструган. | " | | | | | | | | | | |
| 6 | дерев. чердачные | кв.м | | | | | | | | | | |
| 7 | дерев. межэтажные | " | | | | | | | | | | |
| 8 | дерев. санузлов | " | | | | | | | | | | |
| 9 | дерев. подвальные | " | | | | | | | | | | |
| 10 | дерев. столбы | п/м | | | | | | | | | | |
| 11 | дерев. обрешетка | кв.м | | | | | | | | | | |
| 12 | дерев. кровля | " | | | | | | | | | | |
| 13 | дерев. водосточн. трубы | п/м | | | | | | | | | | |
| 14 | дерев. внутр. водосток | " | | | | | | | | | | |
| 15 | дерев. дощатые | кв.м | | | | | | | | | | |
| 16 | дерев. паркетные | " | | | | | | | | | | |
| 17 | дерев. линолеум | " | | | | | | | | | | |
| 18 | дерев. плиточные | " | | | | | | | | | | |
| 19 | дерев. прочие | " | | | | | | | | | | |

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 2 ТБТИ

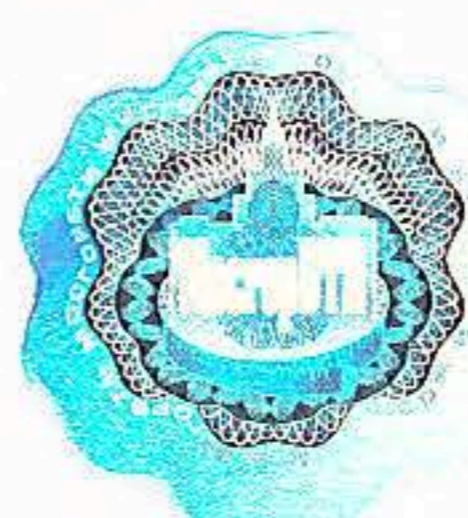
ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/10 Литер -
по состоянию на 18.03.2009 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

| | | | |
|---|----------------------|--|------------|
| Кадастровый номер | - | | |
| Предыдущий кадастровый номер | - | | |
| Учетный номер объекта | 02000133 | | |
| Адрес | Город | Москва | |
| Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.) | Производственная ул. | | |
| Дом | 17А | Корп. | Строение |
| Функциональное назначение | нежилое | | |
| Общая площадь всего (кв.м.) | 198,9 | Количество квартир | - |
| кроме того площади (кв.м.):
в т.ч. | - | Материал стен | панельные |
| лестничных клеток | - | Год постройки | 1965 |
| технического подполья
технического этажа | - | Этажность (без учета
подземных этажей) | 1 |
| вент. камер | - | Подземных этажей | - |
| других помещений | - | Инвентаризационная
стоимость (тыс.руб.) | 51,7 |
| Площадь застройки (кв.м.) | 231 | Памятник архитектуры | нет |
| Жилая площадь (кв.м.)
жилых помещений | - | Нежилая площадь (кв.м.)
в т.ч. жилая площадь
в нежил. помещ. (кв.м.) | 198,9
- |



02 73 09 0009722

СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

| | | | | | |
|---|----------|----------------------|----------------|----------|---|
| Дата заполнения | 20.04.09 | ОБЪЕКТ | здание | | |
| Паспорт ГорБТИ № | | 3958/10 | | | |
| Адрес | Город | Москва | | | |
| | Округ | Западный | Квартал № 3958 | | |
| Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.) | | Производственная ул. | | | |
| Дом | 17А | Корпус | - | Строение | 3 |
| Помещ. № | - | | | | |
| Примечание | | | | | |

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

| | | | | | |
|-----------------------------------|--|----|------|---------------|------|
| Общий процент износа % | 27 | на | 2009 | Год постройки | 1965 |
| Материал стен здания | панельные | | | | |
| Тип здания | нежилое | | | | |
| Тип помещения | - | | | | |
| Расположение помещения | - | | - | | |
| Степень технического обустройства | водопровод
отопление центральное, электричество | | | | |
| Высота потолков | h=6,00 | | | | |

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы 10.04.2002г. № 7301492.

Бюро технической инвентаризации Западное N 2 ТБТИ

Начальник ТБТИ

Е.Л. Суркова

"20" апреля 2009 г.

Исполнитель Блинова Л.И.



Зам. начальника
Западного № 2 ТБТИ
Цирдина Мария Викторовна



93 73 000078


Руководитель группы
инвентаризации строений
и сооружений
Ковалева Н.А.



02 73 09 0009723

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.) | 198,9 | Нежилая площадь (кв.м.)
в т.ч. | 198,9 |
| Жилая площадь (кв.м.)
жилых помещений | - | Жилая площадь (кв.м.)
в нежилых помещениях | - |

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
10.04.2002г. N 7301492.

Зам. начальника
Западного № 2 ТБТИ
Дырдина Мария Викторовна

Начальник ТБТИ

Е.Л. Суркова

20.04.2009

Подпись

Исполнитель

Блинова Л.И.

20.04.2009

Подпись



Руководитель группы
инвентаризации строений
и сооружений
Ковалева Н.А.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

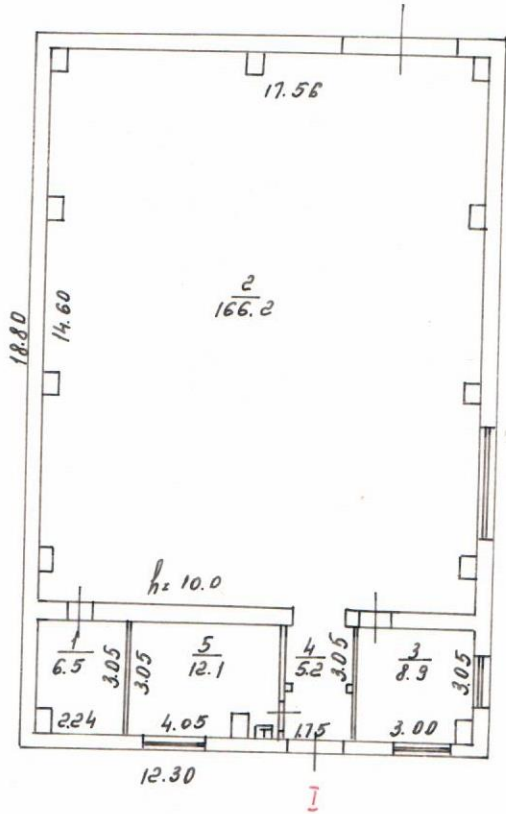
НА ЧАСТЬ _____ ЭТАЖА ^{КВ.} № _____
_{ПОМЕЩ.}

СТР. № 3 Д. № 17А
 КОР.

УЛ./ПЕР. Производственная ул.
 КВАРТ. № _____
 _____ ЗАО г. МОСКВЫ

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
 В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

1 И ЭТАЖ



**БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
 «ЗАПАДНОЕ-2»
 г. Москва**

Масштаб 1:200

Поэтажный план составлен по состоянию на
 " 24 " _____ 12 _____ 2001 г.
 Исполнитель Блинова Е.И.
 Проверил И.И.
 " 11 " _____ 02 _____ 2005 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы по Москве

Дата выдачи:

16 НОЯ 2009 г.

Документы-основания:

План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества города Москвы от 16.12.1999 № 4229-р

Субъект (субъекты) права

Открытое акционерное общество "КОМБИНАТ "МОСИНЖБЕТОН"

ИНН/КПП: 7724208292/774501001

Место нахождения: 115201, г. МОСКВА, пер. КОТЛЯКОВСКИЙ 2-Й, д.6 "А"

Зарегистрировано: 07.04.2000, МОСКОВСКАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА,

ОГРН: 1027739202842

Вид права:

собственность

Объект права:

Адрес: МОСКВА, ул. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ, д.17А, стр.1

Наименование: все здание

Назначение: нежилое

Площадь: 926 кв.м

Кадастровый (или условный) номер:

77-77-07/054/2009-517

Существующие ограничения (обременения) права:

НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним " " 16 НОЯ 2009 года
сделана запись регистрации № 77-77-12/023/2009-096

Регистратор



Серия 77АК

491162



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы по Москве

Дата выдачи:

16 НОЯ 2009

г.

Документы-основания:

План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества города Москвы от 16.12.1999 № 4229-р

Субъект (субъекты) права

Открытое акционерное общество "КОМБИНАТ "МОСИНЖБЕТОН"

ИНН/КПП: 7724208292/774501001

Место нахождения: 115201, г. МОСКВА, пер. КОТЛЯКОВСКИЙ 2-Й, д.6 "А"

Зарегистрировано: 07.04.2000, МОСКОВСКАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА,

ОГРН: 1027739202842

Вид права:

собственность

Объект права:

Адрес: МОСКВА, ул. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ, д.17А, стр.3

Наименование: все здание

Назначение: нежилое

Площадь: 198,9 кв.м

Кадастровый (или условный) номер:

77-77-07/054/2009-518

Существующие ограничения (обременения) права:

НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним " " 16 НОЯ 2009 года
сделана запись регистрации № 77-77-12/023/2009-099

Регистратор



ГАЛЕВСКИЙ А.А.

Серия 77АК

491163



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы по Москве

Дата выдачи:

16 НОЯ 2009 г.

Документы-основания:

План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества города Москвы от 16.12.1999 № 4229-р

Субъект (субъекты) права

Открытое акционерное общество "КОМБИНАТ "МОСИНЖБЕТОН"

ИНН/КПП: 7724208292/774501001

Место нахождения: 115201, г. МОСКВА, пер. КОТЛЯКОВСКИЙ 2-Й, д.6 "А"

Зарегистрировано: 07.04.2000, МОСКОВСКАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА,

ОГРН: 1027739202842

Вид права:

собственность

Объект права:

Адрес: МОСКВА, ул. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ, д.17А, стр.4

Наименование: все здание

Назначение: нежилое

Площадь: 63,4 кв.м

Кадастровый (или условный) номер:

77-77-07/054/2009-519

Существующие ограничения (обременения) права:

НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним " " 16 НОЯ 2009 года
сделана запись регистрации № 77-77-12/023/2009-100

Регистратор

Галевский А.А.



Серия 77АК

491164



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА Управление Федеральной регистрационной службы по Москве

Дата выдачи: 23 ОКТ 2009

Документы-основания: План приватизации, утвержденный Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества города Москвы от 16.12.1999 № 4229-р

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "КОМБИНАТ "МОСИНЖБЕТОН"
ИНН: 7724208292
ОГРН: 1027739202842
КПП: 774501001
Зарегистрировано: 07.04.2000, Московская регистрационная палата
Место нахождения: 115201, г. Москва, 2-й Котляковский пер., дом 6А

Вид права: собственность

Объект права: Адрес (местоположение): г. МОСКВА, ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ УЛИЦА, домовладение 17А
Наименование: Подъездные пути
Назначение: Прочее
Протяженность: 772 м
Инвентарный номер: 45:268:002:000126190
Литер Соор. 1

Кадастровый (или условный) номер: 77-77-22/025/2009-652

Существующие ограничения (обременения) права: НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 ОКТ 2009 года
сделана запись регистрации № 77-77-22/025/2009-652

Регистратор

ХРИПУНОВ К.Н.

Серия 77АК

458836

б. Нежилые помещения: общая площадь 854 кв.м.

| №№ пп | Классификация помещений | Общая | | Основная | | Текущие изменения: | | | | | | | | |
|-------|-------------------------|-------|------------------|----------|------------------|--------------------|------------------|----------|------------------|-------|------------------|----------|------------------|--|
| | | Всего | В т.ч. арендуем. | Всего | В т.ч. арендуем. | Общая | | Основная | | Общая | | Основная | | |
| | | | | | | Всего | В т.ч. арендуем. | Всего | В т.ч. арендуем. | Всего | В т.ч. арендуем. | Всего | В т.ч. арендуем. | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | |
| I | Жилая в нежил.помещ. | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Торговая | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Производственная | 675 | | 440 | | | | | | | | | | |
| 4 | Складская | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Бытового обслуж. | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Гаражи | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | Учрежденческая | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Обществ.питания | 179 | | 177 | | | | | | | | | | |
| 9 | Школьная | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | Учебно-научная | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | Лечебно-санитарн. | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | Культ-просветит. | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | Детские сады и ясли | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | Театров и зрел.предпр. | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | Творческие мастерск. | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Профтехобразования | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Прочая | | | | | | | | | | | | | |
| | Итого: | 854 | | 617 | | | | | | | | | | |

В том числе: I. Площадь подвалов: общая _____ основная _____ 2. Цоколь.эт.: общая _____ оснопп. _____

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, _____ кв.м.

| №№ пп | Использование помещений | Всего | Основная | Текущие изменения | | | |
|-------|---------------------------------|-------|----------|-------------------|----------|-------|----------|
| | | | | Всего | Основная | Всего | Основная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| I | 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) тепловзел | | | | | | |
| | г) котельная | | | | | | |
| | в том числе: на газе | | | | | | |
| | на тверд.топливе | | | | | | |
| | Итого: | | | | | | |

кадастр 77-07-15-006-000-01000131

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на переоборудованной - адресной радиоточки
 (назначение здания) (местность)
 по Туркменской улице стр. (журн.) № 1
Солнцево района гор. Москвы

Кварт. № 3958
 Инвент. № 7108
 Шифр фонда гос. фонд
 Шифр проекта

11 мая 1983 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____ Число этажей 2
 Год постройки 1985 переоборудовано надстроено в _____ г. Год последнего кап.ремонта _____

Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)
 Материал крыши мягкая кровля руб площадь крыши 612 кв.м.
 Фасад _____ (вид отделки) площадь фасадов _____ кв.м.
 Число лестниц 2 шт., их уборочная площадь 91 кв.м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ.пользования _____ кв.м.
 Объем 4521 куб.м.
 Приведенная общая площадь по зданию _____ кв.м., в т.ч. общей 854 кв.м.
 из них:
 А. Жилые помещения: Приведен.общ.пл. _____ кв.м., в т.ч. общей площади _____ кв.м.
 жилой площади _____ кв.м.

А. Распределение жилой площади:

| № пп | Жилая площадь находится: | Количество | | | | Текущие изменения | | | | | | | |
|--|--------------------------|---------------|--------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------|------------|---------------|-------------------|----|----|
| | | Жилых квартир | Жилых комнат | Общая площадь | В том числе жилая | Количество | Общая площадь | В том числе | Количество | Общая площадь | В том числе жилая | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1 | В квартирах | | | | | | | | | | | | |
| 2 | В помещ.коридор.системы | | | | | | | | | | | | |
| 3 | В общежитиях | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Служебная жилая площадь | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Манеренная жилая площадь | | | | | | | | | | | | |
| Итого: | | | | | | | | | | | | | |
| Из общего числа жилой площади находится: | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | а) в мансардах | | | | | | | | | | | | |
| | б) в мезонинах | | | | | | | | | | | | |
| | в) в цокольных этажах | | | | | | | | | | | | |
| | г) в подвалах | | | | | | | | | | | | |
| Итого: | | | | | | | | | | | | | |

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
 В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА

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

| № пп | 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 | | | | | | | | | |

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
 В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА
 ЗАПАДНОЕ-2
 г. Москва

8. Нежилые помещения: общая площадь **854** кв.м.

| № пп | Классификация помещений | Общая | | Основная | | Текущие изменения: | | | | | | | |
|------|-------------------------|-------|------------------|----------|------------------|--------------------|------------------|----------|------------------|-------|------------------|----------|------------------|
| | | Всего | в т.ч. арендуем. | Всего | в т.ч. арендуем. | Общая | | Основная | | Общая | | Основная | |
| | | | | | | Всего | в т.ч. арендуем. | Всего | в т.ч. арендуем. | Всего | в т.ч. арендуем. | Всего | в т.ч. арендуем. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1 | Жилая в нежил.помещ. | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Торговля | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Производственная | 675 | | 440 | | | | | | | | | |
| 4 | Складская | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Бытового обслуж. | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Гаражи | | | | | | | | | | | | |
| 7 | Учрежденческая | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Обществ.питания | 179 | | 177 | | | | | | | | | |
| 9 | Школьная | | | | | | | | | | | | |
| 10 | Учебно-научная | | | | | | | | | | | | |
| 11 | Лечебно-санитарн. | | | | | | | | | | | | |
| 12 | Культ-просветит. | | | | | | | | | | | | |
| 13 | Детские сады и ясли | | | | | | | | | | | | |
| 14 | Театров и зрел.предпр. | | | | | | | | | | | | |
| 15 | Творческие мастерск. | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Профтехобразования | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Прочая | | | | | | | | | | | | |
| | Итого: | 854 | | 617 | | | | | | | | | |

В том числе: 1. Площадь подвалов: общая _____ основная _____ 2. Цокольн.эт.: общая _____ основн. _____

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, _____ кв.м.

| № пп | 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) теплузел | | | | | | |
| | г) котельная | | | | | | |
| | в том числе: на газе | | | | | | |
| | на тверд.топливе | | | | | | |
| | Итого: | | | | | | |

II. Благоустройство общей и жилой площади (кв.м.) /кол-во приборов/ основной

| Дата записи | Канализация | | Отопление | | | | | | | | Ванна | | | | Тепл. водосн. | | Газоснабж. | | Лифты | | Напряж. электросети | Группа благоустройства | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-----------|--------|--------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------|------------|-------------|--------|-------------|---------------|------|------------|-------|-------|-----|---------------------|------------------------|----|-----|-----|----|
| | Канализация | Центральная | От АГВ | От ТЭЦ | От собственной котельной | От группового кварт. котельной | С горячей водоснабж. | С газовыми колонками | С дровяными колонками | Без колонки и горячей воды | От колонки | Центральная | Самол. | Центральная | Мусорпровода | Лифт | Грузовой | Вольт | | | | | | | | |
| 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 |
| 892 | 839 | 617 | 839 | 617 | | | | | | | 839 | | | | | | 839 | 617 | 839 | 617 | | | | 839 | 617 | 11 |

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

| № или литер по плану | Наименование | Этажность | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (кв.м.) | Высота (м) | Объем (куб.м) |
|----------------------|--------------|-----------|---|-----------------|------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | адм. корпус | 2 | $43.40 \times 12.34 +$
$+ 1.60 \times 1.80 + 3.42 \times 5.36$ | 535.6 | 8.30 | 4445 |
| | площадки | | $2.80 \times 6.86 + 5.60 \times 3.00$ | 36.0 | | 76 |
| | | | | 592.8 | | 4521 |

Площадь застройки: (площадь здания по цоколю, открытые сходы, крыльца, площадки перед

подъездами, приямники и т.д.)

Солон = 142

Этаж 1601 т.р. 50000

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа основного строения 1

Группа капит. IV

Сред. жил. площ. кварт. _____

Сборник № 28

вид внутр. отдел. простая

Сред. внутр. высота помед. 3.30

Таблица № 85А

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделки и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, грибок и т.п.) | Удельн. вес кон-структ. элементов | Поправка к удельн. весу в % | Удельн. вес кон-структ. элем. с поправкой | Износ в % | Произвед. % износа на удельн. вес кон-структ. элементов делен. на 100 | | |
|------------------|--|---|--|-----------------------------------|-----------------------------|---|-----------|---|-----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | |
| 1 | Фундаменты | бетонный
каменоломный | трещины
откл. и др. | 9 | 1 | 9 | 55 | 5.0 | | |
| 2 | А. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные
t=40 | трещины
мелк. вып.
кислот. | 21 | 1 | 21 | 35 | 7.4 | | |
| | Б. Перегородки | глинобитовые | трещины | | | | 25 | 5.2 | | |
| 3 | Перекрытия: | чердачные | деревянные | трещины | 14 | 1 | 14 | 30 | 3.5 | |
| | | междуэтажные | | | | | 25 | 4.2 | | |
| | | подвальные | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | дерев. стропила
мел. кровля
рубероид | мелкее
трещ. | 4 | 1 | 4 | 40 | 1.4 | | |
| 5 | Полы | бет. покрытие | мел. вып. | 8 | 1 | 8 | 50 | 3.6 | | |
| | | мелк. плитка | мелк. | | | | 45 | 4.0 | | |
| 6 | Проемы: | оконные | заводск. изгот. | трещины | | | 30 | 3.0 | | |
| | | дверные | простые | трещины | 10 | 1 | 10 | 25 | 2.5 | |
| 7 | Отделоч. раб. | наружн. отделка
архитект. оформ. | | трещины | | | 25 | 5.6 | | |
| | | внутрен. отделка | сукка шп. окраска
мелк. плитка | мелк. вып.
своб. | 16 | 1 | 16 | 30 | 4.8 | |
| | | б. | | | | | | | | |
| 8 | Санитарные и электротехн. работы: | Центр. отопление | отопление | +4.1 | | | | | | |
| | | Лучное отоплен. | | | | | | | | |
| | | Водопровод | от гор. сети | +0.8 | | | | | | |
| | | Канализация | от гор. сети | +0.7 | | | | | | |
| | | Радио | | | | | | | | |
| | | Телефон | АТС | | | | | 55 | 8.5 | |
| | | Телевидение | | | | | | | | |
| | | Ванны: | | | | 9 | 6.4 | 15.4 | 45 | 6.9 |
| | | с газ. колон. | | | | | | | | |
| | | с др.-колон. | | | | | | | | |
| | | с горяч. водосн. | от гор. сети | +0.8 | | | | | | |
| | | Вентиляция | ест. вытяж. | | | | | | | |
| Гидрозондировка | эл. насос | | | | | | | | | |
| Устройство вод. | | | | | | | | | | |
| Лифты | | | | | | | | | | |
| Электроснабжение | от гор. сети | | | | | | | | | |
| Разные работы | | штукатур. | трещины | 9 | 1 | 9 | 20 | 5.96 | | |

Этот износ, приведенный к 100 по формуле:

Итого: 100
процент износа (гр. 9) = 100
удельн. вес (гр. 7)

$$\frac{456.3 \cdot 100}{106.4} = \frac{360}{4} = 240$$

Итого: 100

106.4

38.345

УП. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек в ценах _____ года

| № или литер по плану | Наименование строений и пристроек | № сборника | № таблицы | Стоимость по таблице | дельный вес строения | Поправки к стоимости в коэффициентах | | | | | | Удельн. вес строен. после поправок | Стоим. ед. изм. после применен. поправочн. коэф. | Объем или площадь в руб. | Восстановит. стоим. в руб. | Действит. стоим. в руб. | |
|--------------------------------|-----------------------------------|------------|-----------|----------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------|----|----|------------------------------------|--|--------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------|
| | | | | | | На высоту помещен. | На среднюю площадь квартир | На отклон. от группы капитальн. | На объем строения | И2 | И3 | | | | | | И4 |
| 1 | админ. здан | 28 | 85 | 19-10 | 106,4 | | | | 0,80 | | | 0,85 | 16-25 | 4521 | 73166 | 36 | 4701
4187 |
| Гам. стоим. - 24307 рублей | | | | | | | | | | | | | | | 36 | | |
| 43466 x 2,046 = 150311 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| K = 1,01 x 1,24 x 156 = 143531 | | | | | | | | | | | | | | | 8181 | 42610 | |
| Всего: 73166 47018 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Работу выполнил:

Мещеряков
/должность/

М.С.
/подпись/

цены 1990 г.

текущие изменения внесены:

| | | | |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| " 24 " 12 1990 г. | " " " 1990 г. | " " " 1990 г. | " " " 1990 г. |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|

Проверил бригадир

" 13 " 11 1990 г.

М.С.
/подпись/

Начальник Бюро

/подпись/

" " " 1990 г.

УШ. Потребность в капитальном ремонте строения № _____

| № пп | Наименование конструктивных элементов и оборудования | Единица измерения | Количество | % износа | Потребность в капитальном ремонте | | | | Сумма в руб. | Выполнено: | | |
|------|--|-------------------|------------|----------|-----------------------------------|--------|-------|-----------------|--------------|------------|-------|-------|
| | | | | | Всего | в т.ч. | | Цена за единицу | | 19 г. | 19 г. | 19 г. |
| | | | | | | Ремонт | Смена | | | | | |
| 1 | Фундаменты | | | | | | | | | | | |
| 2 | Стены каменные | кв.м. | | | | | | | | | | |
| 3 | Стены деревянные | кв.м. | | | | | | | | | | |
| 4 | Перегородки дерев. | " | | | | | | | | | | |
| 5 | "- несгораем. | " | | | | | | | | | | |
| 6 | Чердачные | кв.м. | | | | | | | | | | |
| 7 | Междуквартирные | " | | | | | | | | | | |
| 8 | санузлов | " | | | | | | | | | | |
| 9 | подвальные | " | | | | | | | | | | |
| 10 | строения | п/м | | | | | | | | | | |
| 11 | обштукатурка | кв.м. | | | | | | | | | | |
| 12 | крыша | " | | | | | | | | | | |
| 13 | водосточн. труб | п/м | | | | | | | | | | |
| 14 | внутрен. водосток | " | | | | | | | | | | |
| 15 | дощатые | кв.м. | | | | | | | | | | |
| 16 | паркетные | " | | | | | | | | | | |
| 17 | линолеум | " | | | | | | | | | | |
| 18 | плиточные | " | | | | | | | | | | |
| 19 | прочие | " | | | | | | | | | | |

Кварт. № 3958
 Инвент. № 10
 Шифр фонда
 Шифр проекта

процессуальное
 (назначение здания)
 по Процессуальное на _____ (местимость)
 дом № _____ стр. корп. № 5
 5 АО г. Москвы

I. Общие сведения

IK 150202 @

Владелец _____ Число этажей 2
 Год постройки 1966 переоборудовано _____ в _____ г. Год последнего кап. ремонта _____ г.
 надстроено
 Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)
 Материал крыши рубероид площадь крыши 90 кв. м.
 Фасад _____ площадь фасадов _____ кв. м.
 Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 Объем 315 куб. м.
 Общая площадь по зданию 57 кв. м., в т. ч. общей без учета балконов и лоджий 57 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.

A. Распределение жилой площади:

ЛИНИЯ СГИБА

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

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
 В ТЕЧЕНИЕ ГОДА

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

| №№
п/п | Квартиры | Число квартир | Общ. площ. без учета балк. и лодж. | Жилая площадь | Текущие изменения | | | | | |
|-----------|-----------------------|---------------|------------------------------------|---------------|-------------------|------------------------------|---------------|---------------|------------------------------|---------------|
| | | | | | Число квартир | Об.пл. без уч. балк. и лодж. | Жилая площадь | Число квартир | Об.пл. без уч. балк. и лодж. | 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 | | | | | | | | | |

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
 «ЗАПАДНОЕ-2»
 г. Москва

I. Нежилые помещения: общая площадь 57,55 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. пом. | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Торговая | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Производственная | 57 | | 57 | | | | | | | | | |
| 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 мастерск. | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Профтехобразования | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Прочая | | | | | | | | | | | | |
| Итого: | | 57 | | 57 | | | | | | | | | |

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: | | | | | | | |

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

Группа капит. II

Средняя жилая площадь квартиры _____

Сборник № 18

вид внутренней отделки плоскости

Средняя внутренняя высота помещений 400

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 | <u>тубб. мсб</u> | <u>трещ. искр. скр.</u> | 9 | | 9 | 40 | 3.6 |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены
б. Перегородки | <u>ккерш. бл. бл.</u> | <u>в. бл. бл. ккерш. бл. бл.</u> | 85 | | 85 | 45 | 15.8 |
| 3 | Перекрытия:
чердачные
междуэтажные
подвальные | <u>тубб. бл.</u> | <u>трещ. кр. бл.</u> | 14 | | 14 | 45 | 6.3 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | <u>ккерш. бл.</u> | <u>обр. бл. трещ. кр. бл.</u> | 6 | | 6 | 55 | 3.3 |
| 5 | Полы | <u>д. бл. бл.</u> | <u>д. бл. бл. трещ. кр. бл.</u> | 15 | | 15 | 65 | 9.8 |
| 6 | Проемы:
оконные
дверные | <u>закр. бл. бл.</u> | <u>трещ. кр. бл.</u> | 8 | | 8 | 60 | 4.8 |
| | | | | | | | | |
| 7 | Отдел. работы:
Наружная отделка
архитект. оформл.
а. _____
б. _____
Внутрен. отделка
а. _____
б. _____ | <u>м. бл. бл.</u> | <u>обр. бл. бл. трещ. кр. бл.</u> | 2 | | 2 | 65 | 1.3 |
| | | | | | | | | |
| 8 | Санитарные и электротехнические работы
Ванны:
с газовой колон.
с дровян. колон.
с горяч. водосн.
Горячее водоснаб.
Вентиляция
Газоснабжение
Мусоропровод
Лифты
Электроосвещение | Центр. отопление | <u>-2.24</u> | 7 | -4.34 | 27 | 75 | 20 |
| | | Печное отопл. | | | | | | |
| | | Водопровод | <u>-0.7</u> | | | | | |
| | | Канализация | <u>-0.7</u> | | | | | |
| | | Радио | | | | | | |
| | | Телефон | | | | | | |
| | | Телевидение | | | | | | |
| | | Вентиляция | <u>-0.7</u> | | | | | |
| | | Газоснабжение | | | | | | |
| | | Мусоропровод | | | | | | |
| | | Лифты | | | | | | |
| | | Электроосвещение | <u>гор. бл. бл.</u> | | | | | |
| 9 | Разные работы | | | 4 | - | - | - | - |
| Итого | | | | 100 | | 71.7 | | 46.9 |
| процент износа (гр. 9)х100 | | | | 46.9 | 100 | | | |

Процент износа, приравненный к 100 по формуле

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 | Поправка к стоимости в коэффициентах | | | | | | удельн. вес строен. после поправок | Стоим. ед. изм. после применен. поправ. коэф. | Объем или площадь | Восстановит стоимость в руб. | % износа | Действительн. стоимость в руб. |
|--------------------------------------|-----------------------------------|------------|-----------|----------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---|--------------------------------------|-------------------|----|------------------------------------|---|-------------------|------------------------------|----------|--------------------------------|
| | | | | | | на высоту помещения | на среднюю площадь квартиры | | на отклонен. от группы капитальност. | на объем строения | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 5 | краснодеревка | 18 | 1 | 2100 | 9/6 | | | | | | | 9.6 | 19.2 | 315 | 6061 | 51 | 2970 |
| $K = 1.01 \times 1.24 \times 1.56 =$ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Всего | | | | | | | | | | | | | | 41812 | | 5803 | |

Работу выполнил

..... 12 (подпись) 1901 г.
 Проверил бригадир (подпись) 1902 г.
 Начальник Бюро (подпись) 19 .. г.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ ✓

| | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 19 г. | 19 г. | 19 г. | 19 г. |
|-------------|-------------|-------------|-------------|

III. Потребность в капитальном ремонте строения №

| №№ п/п | Наименование конструктивных элементов и оборудования | Единица измерен. | Количество | % износа | Потребность в кап. ремонте | | | | | Выполнено: | | | |
|--------|--|--------------------|------------|----------|----------------------------|---------|--------|-----------------|--------|--------------|-------|-------|-------|
| | | | | | Всего | В т. ч. | | Цена за единицу | | Сумма в руб. | 19 г. | 19 г. | 19 г. |
| | | | | | | Ре-монт | Сме-на | Ре-монт | Сме-на | | | | |
| 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 | Перегородка 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 | Крыша | обрешетка | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 12 | | кровля | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 13 | | водосточн. трубы | п/м | | | | | | | | | | |
| 14 | Полы | внутрен. водосток | п/м | | | | | | | | | | |
| 15 | | дощатые | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 16 | | паркетные | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 17 | | линолеум или синт. | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 18 | | плиточные | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 19 | прочие | кв. м. | | | | | | | | | | | |

I. Нежилые помещения: общая площадь 21 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. пом. | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Торговая | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Производственная | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Складская | 21 | | 21 | | | | | | | | | |
| 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 мастерск. | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Профтехобразования | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Прочая | | | | | | | | | | | | |
| Итого: | | 21 | | 21 | | | | | | | | | |

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: | | | | | | | |

| |
|-----------------------|
| Кварт. № <u>3958</u> |
| Инвент. № <u>№ 10</u> |
| Шифр фонда |
| Шифр проекта |

склад сырья материалов на _____ (вместимость)
 по Промышленные здания дом № _____ стр. корп. № 6
 5 АО г. Москвы

I. Общие сведения

Владелец _____ Число этажей 1
 Год постройки 1965 переоборудовано _____ в _____ г. Год последнего кап. ремонта _____ г.
 надстроено _____
 Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)
 Материал крыши асбестоцемент площадь крыши 31 кв. м.
 Фасад _____ площадь фасадов _____ кв. м.
 Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 Объем 65 куб. м.
 Общая площадь по зданию 21 кв. м., в т. ч. общей без учета балконов и лоджий 21 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.

A. Распределение жилой площади:

| №№
п/п | Жилая площадь находится: | Количество | | Общая площадь без учета балконов и лоджий | В том числе и жилая | Текущие изменения | | | | | | | | |
|-----------|--|------------------|-----------------|---|---------------------|-------------------|-----------------|---|---------------------|------------------|-----------------|---|---------------------|--|
| | | ЖИЛЫХ
квартир | ЖИЛЫХ
комнат | | | Количество | | | | Количество | | | | |
| | | | | | | ЖИЛЫХ
квартир | ЖИЛЫХ
комнат | Общая площадь без учета балконов и лоджий | В том числе и жилая | ЖИЛЫХ
квартир | ЖИЛЫХ
комнат | Общая площадь без учета балконов и лоджий | В том числе и жилая | |
| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | | | |
| 1 | В квартирах | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | В помещ. коридорн. системы | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | В общежитиях | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Служебная жилая площадь | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Маневренная жилая площадь | | | | | | | | | | | | | |
| | Итого | | | | | | | | | | | | | |
| | Из общего числа жилой площади находится: | | | | | | | | | | | | | |
| | а) в мансардах | | | | | | | | | | | | | |
| | б) в мезонинах | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | в) в цокольных этажах | | | | | | | | | | | | | |
| | г) в подвалах | | | | | | | | | | | | | |
| | Итого | | | | | | | | | | | | | |

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА

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

| №№
п/п | Квартиры | Число квартир | Общ. площ. без учета балк. и лодж. | Жилая площадь | Текущие изменения | | | | | |
|-----------|-----------------------|---------------|------------------------------------|---------------|-------------------|------------------------------|---------------|---------------|------------------------------|---------------|
| | | | | | Число квартир | Об.пл. без уч. балк. и лодж. | Жилая площадь | Число квартир | Об.пл. без уч. балк. и лодж. | 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 | | | | | | | | | |

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
«ЗДАНИЕ №5-2»
г. Москва

ЛИНИЯ С ГИБА

| | | | | | | | |
|------------------|--|--------------------------------------|---------------------|----|----|----|------|
| 1 | Фундаменты | | | 10 | 10 | | 0,4 |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены | краска, штукатурка | штукатурка, окраска | 38 | 38 | 35 | 13,3 |
| | б. Перегородки | | | | | | |
| 3 | Перекрытия: | чердачные | штукатурка, окраска | 13 | 13 | 40 | 5,2 |
| | | междуэтажные | | | | | |
| | | подвальные | | | | | |
| 4 | Крыша | рубероид | штукатурка, окраска | 6 | 6 | 45 | 2,7 |
| 5 | Полы | бетонная стяжка | штукатурка, окраска | 8 | 8 | 45 | 3,6 |
| 6 | Проемы: | оконные | штукатурка, окраска | 7 | 7 | 25 | 2,5 |
| | | дверные | | | | | |
| 7 | Отдел. работы: | Наружная отделка архитектур. оформл. | | 3 | 3 | 45 | 1,4 |
| | | Внутрен. отделка | штукатурка, окраска | | | | |
| 8 | Санитарные и электротехнические работы | Центр. отопление | | 2 | - | - | - |
| | | Печное отопл. | | | | | |
| | | Водопровод | | | | | |
| | | Канализация | | | | | |
| | | Радио | | | | | |
| | | Телефон | | | | | |
| | | Телевидение | | | | | |
| | | Вань | | | | | |
| | | ... с газовой колон. | | | | | |
| | | ... с деревян. колон. | | | | | |
| | | ... с горяч. водосн. | | | | | |
| | | Горячее водоснаб. | | | | | |
| | | Вентиляция | | | | | |
| Газоснабжение | | | | | | | |
| Мусоропровод | | | | | | | |
| Лифты | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | |
| 9 | Разные работы | | | 8 | - | - | - |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

| | | | |
|------------------------------|------------|------|-------|
| Итого | 100 | 90,0 | 34,7 |
| процент износа (гр. 9) x 100 | 34,7 - 100 | | |
| удельный вес (гр. 7) | 90,0 | | = 38% |

| | | | | | | | |
|---|--------------------------|--|--|--|--|--|--|
| 3 | Прочая: | | | | | | |
| | а) мастерские | | | | | | |
| | б) склады жилищн. контор | | | | | | |
| | в) теплоузел | | | | | | |
| | г) котельная | | | | | | |
| | в том числе: на газе | | | | | | |
| | на тверд. топливе | | | | | | |
| | Итого: | | | | | | |

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 | Поправка к стоимости в коэффициентах | | | | | | | | | | удельн. вес строен. после поправок | Стоим. сд. изм. после применен. поправ. коэф. | Объем или площадь | Восстановит стоимость в руб. | % износа | Действительн. стоимость в руб. | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|------------|-----------|----------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---|--------------------------------------|-------------------|----|-----|-------|----|------|------------------------------------|---|-------------------|------------------------------|----------|--------------------------------|--|--|
| | | | | | | на высоту помещения | на среднюю площадь квартиры | | на отклонен. от группы капитальност. | на объем строения | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | | | | | | |
| 6 | складская пристройка | 1 | 12 | 1130 | 90,0 | | | | | | | 900 | 19-17 | 65 | 1246 | 38 | 773 | | | | | | |
| $K = 1.01 \times 1.24 \times 156 =$ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Всего | | | | | | | | | | | | | | | 2434 | | 1510 | | | | | | |

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ

Работу выполнил

« 24 » 12 (подпись)
 Проверил бригадир « 15 » (подпись)
 Начальник Бюро 19 г.

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| « » 19 г. | « » 19 г. | « » 19 г. | « » 19 г. |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|

III. Потребность в капитальном ремонте строения №

| №№ п/п | Наименование конструктивных элементов и оборудования | Единица измерен. | Количество | % износа | Потребность в кап. ремонте | | | | | Выполнено: | | | |
|--------|--|--------------------|------------|----------|----------------------------|---------|--------|-----------------|--------|--------------|-------|-------|-------|
| | | | | | Всего | В т. ч. | | Цена за единицу | | Сумма в руб. | 19 г. | 19 г. | 19 г. |
| | | | | | | Ре-монт | Сме-на | Ре-монт | Сме-на | | | | |
| 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 | Перегородка несгораем. | кв. м. | | | | | | | | | | | |
| 6 | Перекрятия | чердачные | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 7 | | междуэтажные | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 8 | | санузлов | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 9 | | подвальные | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 10 | | стропила | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 11 | Крыша | обрешетка | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 12 | | кровля | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 13 | | водосточн. 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. | | | | | | | | | | |

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 | Поправка к стоимости в коэффициентах | | | | | | Удельн. вес строен. после поправок | Стоим. сл. изм. после применен. поправ. коэф. | Объем или площадь | Восстановит стоимость в руб. | % износа | Действительн. стоимость в руб. |
|--------------------------------------|-----------------------------------|------------|-----------|----------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---|--------------------------------------|-------------------|----|------------------------------------|---|-------------------|------------------------------|----------|--------------------------------|
| | | | | | | на высоту помещения | на среднюю площадь квартиры | | на отклонен. от группы капитальност. | на объем строения | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 6 | складская пристройка | 1 | 22 | 2430 | 90,0 | | | | | | | 90,0 | 19-17 | 65 | 2446 | 38 | 773 |
| $K = 1.01 \times 1.24 \times 1.56 =$ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Всего | | | | | | | | | | | | | 2434 | | 1510 | | |

Работу выполнил

« 24 » 12 (подпись) [подпись]
 Проверил бригадир « 15 » (подпись) [подпись]
 Начальник Бюро (подпись) [подпись] 19 г.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| « » 19 г. | « » 19 г. | « » 19 г. | « » 19 г. |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|

III. Потребность в капитальном ремонте строения № _____

| №№ п/п | Наименование конструктивных элементов и оборудования | Единица измерен. | Количество | % износа | Потребность в кап. ремонте | | | | | | Выполнено: | | | |
|--------|--|-------------------|------------|----------|----------------------------|---------|-------|-----------------|-------|--------------|------------|-------|-------|--|
| | | | | | Всего | В т. ч. | | Цена за единицу | | Сумма в руб. | 19 г. | 19 г. | 19 г. | |
| | | | | | | Ремонт | Смена | Ремонт | 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 | Перегородка несгораем. | 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 | | водосточн. 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. | | | | | | | | | | | |

I. Нежилые помещения: общая площадь 91 кв. м.

| №№ п/п | Классификация помещений | Общая | | Основная | | Текущие изменения: | | | | | | | |
|--------|-------------------------|-------|------------------|----------|------------------|--------------------|----------------|----------|----------------|-------|----------------|----------|----------------|
| | | всего | В т. ч. арендум. | всего | В т. ч. арендум. | 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. пом. | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Торговая | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Производственная | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Складская | 91 | | 91 | | | | | | | | | |
| 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 мастерск. | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Профтехобразования | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Прочая | | | | | | | | | | | | |
| Итого: | | 91 | | 91 | | | | | | | | | |

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: | | | | | | | |

Кадастр 74-07-15-000-000-0-410020

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

| |
|----------------------|
| Кварт. № <u>3958</u> |
| Инвент. № <u>10</u> |
| Шифр фонда |
| Шифр проекта |

снесено целиком на _____ (вместимость) _____
 по Гусевская улица дом № _____ стр. корп. № 7
 _____ г. Москвы

I. Общие сведения

лпк 15020

Владелец _____ Число этажей 1

Год постройки 1966 переоборудовано _____ в _____ г. Год последнего кап. ремонта _____ г.
 надстроено _____

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

Материал крыши рубероид площадь крыши 119 кв. м.

Фасад _____ площадь фасадов _____ кв. м.

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

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.

Объем 663 куб. м.

Общая площадь по зданию 91 кв. м., в т. ч. общей без учета балконов и лоджий 91 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.

A. Распределение жилой площади:

| №№ п/п | Жилая площадь находится: | Количество | | | | В том числе и жилая | Текущие изменения | | | | | | | |
|--------|---|---------------|--------------|---|------------|---------------------|---|---------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---|---------------------|
| | | жилых квартир | жилых комнат | Общая площадь без учета балконов и лоджий | Количество | | Общая площадь без учета балконов и лоджий | В том числе и жилая | Количество | | | | Общая площадь без учета балконов и лоджий | В том числе и 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 помещ. коридорн. системы | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | В общежитиях | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Служебная жилая площадь | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Маневренная жилая площадь | | | | | | | | | | | | | |
| | Итого | | | | | | | | | | | | | |
| | Из общего числа жилой площади находится: | | | | | | | | | | | | | |
| | а) в мансардах | | | | | | | | | | | | | |
| | б) в мезонинах | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | в) в цокольных этажах | | | | | | | | | | | | | |
| | г) в подвалах | | | | | | | | | | | | | |
| | Итого | | | | | | | | | | | | | |

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

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

| №№ п/п | Квартиры | Число квартир | Общ. площ. без учета балк. и лодж. | Жилая площадь | Текущие изменения | | | | | |
|--------|-----------------------|---------------|------------------------------------|---------------|-------------------|------------------------------|---------------|---------------|------------------------------|---------------|
| | | | | | Число квартир | Об.пл. без уч. балк. и лодж. | Жилая площадь | Число квартир | Об.пл. без уч. балк. и лодж. | 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 | | | | | | | | | |

**БИЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
«ЗАПАДНОЕ-2»
г. Москва**

ЛИНИЯ С ГИ БА

I. Нежилые помещения: общая площадь 91 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. пом. | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Торговая | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Производственная | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Складская | 91 | | 91 | | | | | | | | | |
| 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 мастерск. | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Профтехобразования | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Прочая | | | | | | | | | | | | |
| Итого: | | 91 | | 91 | | | | | | | | | |

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 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 |

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 |
| 7 | склоны цессенной | 1 | $4.25 \times 3.40 + 10.28 \times 5.26 +$
$+ 4.62 \times 4.00$
2.38×13.97 | 99,0
39,3 | 5,30
4,50 | 525
138 |
| | | | | 131,3 | | 663 |

Площадь застройки:

(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. 1

Средняя жилая площадь квартиры _____

Сборник № 18

вид внутренней отделки краска

Средняя внутренняя высота помещений 5.0

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 деленное на 100 |
|-------------------|--|---|---|---------------------------------------|---------------------------------------|---|-------------------|---|
| 1 | Фундаменты | 18-00
песч. бл. | трещ. сверху | 15 | | 15 | 45 | 6.8 |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены
б. Перегородки | крас. кирпичная бл. | трещ. в с.в. и в.д. | 38 | | 38 | 85 | 19.3 |
| 3 | Перекрытия: | | | | | | | |
| | чердачные | песч. бл. | трещ. по швам | 13 | | 13 | 85 | 4.6 |
| | междуэтажные | песч. бл. | | | | | | |
| 4 | Крыша | рубероид | трещ. по швам | 6 | | 6 | 40 | 2.4 |
| 5 | Полы | бетонная | выбои трещ. | 8 | | 8 | 55 | 4.4 |
| 6 | Проемы: | | | | | | | |
| | оконные | дубовый | выбои трещ. | 7 | | 7 | 55 | 3.8 |
| 7 | дверные | дубовый | | | | | | |
| | Отдел. работы: | | | | | | | |
| 7 | Наружная отделка архитектур. оформл. | | | | | | | |
| | Внутрен. отделка | обои | трещ. откоп. сверху | 3 | | 3 | 60 | 1.8 |
| 8 | Санитарные и электротехнические работы | | | | | | | |
| | Центр. отопление | | | | | | | |
| | Печное отопл. | | | | | | | |
| | Водопровод | | | | | | | |
| | Канализация | | | | | | | |
| | Радио | | | | | | | |
| | Телефон | | | | | | | |
| | Телевидение | | | | | | | |
| | Ванны: | | | | | | | |
| | с газовой колон. | | | | 2 | - | - | - |
| | с деревян. колон. | | | | | | | |
| | с горяч. водосн. | | | | | | | |
| Горячее водоснаб. | | | | | | | | |
| Вентиляция | | | | | | | | |
| Газоснабжение | | | | | | | | |
| Мусоропровод | | | | | | | | |
| Лифты | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | |
| 9 | Разные работы | | | 8 | - | - | - | - |

Итого 100
 процент износа (гр. 9)х100 37.1 · 100
 удельный вес (гр. 7) 90.0 = 41% 259

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

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 | Поправка к стоимости в коэффициентах | | | | | | | | Стоим. сл. изм. после применен. поправ. коэф. | Объем или площадь | Восстановит стоимость в руб. | % износа | Действительн. стоимость в руб. |
|----------------------|-----------------------------------|------------|-----------|----------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---|--------------------------------------|-------------------|----|------------------------------------|--|---|-------------------|------------------------------|----------|--------------------------------|
| | | | | | | на высоту помещения | на среднюю площадь квартиры | | на отклонен. от группы капитальност. | 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 | |
| 7 | склад улич. | 18 | 29 | 18-00 | 900 | | | | | | | 90.0 | 16-20 | 663 | 10741 | 41 | 6337 | |
| | | | | | | | | | | | | | $K = 1.01 \times 1.24 \times 1.16 = 20985$ | | 12381 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Всего | | | | | |

Работу выполнил

« 24 » 12 19 01 г.

Проверил бригадир 19 г.

Начальник Бюро 19 г.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| « » 19 г. | « » 19 г. | « » 19 г. | « » 19 г. |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|

III. Потребность в капитальном ремонте строения № _____

| №№ п/п | Наименование конструктивных элементов и оборудования | Единица измерен. | Количество | % износа | Потребность в кап. ремонте | | | | | | Выполнено: | | | |
|--------|--|--------------------|------------|----------|----------------------------|---------|--------|-----------------|--------|--------------|------------|-------|-------|--|
| | | | | | Всего | В т. ч. | | Цена за единицу | | Сумма в руб. | 19 г. | 19 г. | 19 г. | |
| | | | | | | Ре-монт | Сме-на | Ре-монт | Сме-на | | | | | |
| 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 | Перегорodka дерев. | кв. м. | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Перегорodka несгораем. | 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 | Крыша | кровля | кв. м. | | | | | | | | | | | |
| 13 | | водосточн. 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. | | | | | | | | | | | |

I. Нежилые помещения: общая площадь 40 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. пом. | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Торговая | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Производственная | 40 | | 40 | | | | | | | | | |
| 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 мастерск. | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Профтехобразования | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Прочая | | | | | | | | | | | | |
| Итого: | | 40 | | 40 | | | | | | | | | |

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: | | | | | | | |

Кварт. № 3958
 Инвент. № 710
 Шифр фонда
 Шифр проекта

Элеваторная на _____ (назначение здания) _____ (вместимость)
 по Красуновский вентиль дом № 4 стр. корп. № 8
 _____ АО г. Москвы

I. Общие сведения

Гост.

Владелец _____ Число этажей 1
 Год постройки 1966 переоборудовано _____ в _____ г. Год последнего кап. ремонта _____ г.
 надстроено _____
 Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)
 Материал крыши железо площадь крыши 40 кв. м.
 Фасад _____ площадь фасадов _____ кв. м.
 Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 Объем 1018 куб. м.
 Общая площадь по зданию 31 кв. м., в т. ч. общей без учета балконов и лоджий 31 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.

A. Распределение жилой площади:

| №№
п/п | Жилая площадь находится: | Количество | | Общая площадь без учета балконов и лоджий | В том числе и жилая | Текущие изменения | | | | | | | |
|-----------|--|---------------|--------------|---|---------------------|-------------------|--------------|---|---------------------|---------------|--------------|---|---------------------|
| | | жилых квартир | жилых комнат | | | Количество | | Общая площадь без учета балконов и лоджий | В том числе и жилая | Количество | | Общая площадь без учета балконов и лоджий | В том числе и 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 помещ. коридорн. системы | | | | | | | | | | | | |
| 3 | В общежитиях | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Служебная жилая площадь | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Маневренная жилая площадь | | | | | | | | | | | | |
| | Итого | | | | | | | | | | | | |
| | Из общего числа жилой площади находится: | | | | | | | | | | | | |
| | а) в мансардах | | | | | | | | | | | | |
| | б) в мезонинах | | | | | | | | | | | | |
| 6 | в) в цокольных этажах | | | | | | | | | | | | |
| | г) в подвалах | | | | | | | | | | | | |
| | Итого | | | | | | | | | | | | |

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
 В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

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

| №№
п/п | Квартиры | Число квартир | Общ. площ. без учета балк. и лодж. | Жилая площадь | Текущие изменения | | | | | |
|-----------|-----------------------|---------------|------------------------------------|---------------|-------------------|------------------------------|---------------|---------------|------------------------------|---------------|
| | | | | | Число квартир | Об.пл. без уч. балк. и лодж. | Жилая площадь | Число квартир | Об.пл. без уч. балк. и лодж. | 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 | | | | | | | | | 262 |

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
 Г. Москва

I. Нежилые помещения: общая площадь 40 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. пом. | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Торговая | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Производственная | 40 | | 40 | | | | | | | | | |
| 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 мастерск. | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Профтехобразования | | | | | | | | | | | | |
| 17 | Прочая | | | | | | | | | | | | |
| Итого: | | 40 | | 40 | | | | | | | | | |

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: | | | | | | | |

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

Группа капит. _____

Средняя жилая площадь квартиры _____

Сборник № 8

вид внутренней отделки штукатурка

Средняя внутренняя высота помещений 2.0

Таблица № 79

| № 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 | <u>бетон. столбы</u> | | | | | <u>50</u> | |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены
б. Перегородки | <u>штукатурка</u> | | | | | <u>50</u> | |
| 3 | Перекрытия:
чердачные
междуэтажные
подвальные | <u>бетон</u> | | | | | <u>50</u> | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 4 | Крыша | <u>штукатурка</u> | | | | <u>50</u> | | |
| 5 | Полы | | | | | | | |
| 6 | Проемы:
оконные
дверные | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 7 | Отдел. работы:
Наружная отделка
архитект. оформл.
Внутрен. отделка | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 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 (гр. 9)х100 | | | | | | | | |
| удельный вес (гр. 7) | | | | | | | | |

Процент износа, приведённый к 100 по формуле

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 | Поправка к стоимости в коэффициентах | | | | | | | | | | Восстановит. стоимость в руб. | % износа | Действительн. стоимость в руб. |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------|-----------|----------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------------------------------|---|-------------------|------|------|-------|-------------------------------|----------|--------------------------------|
| | | | | | | на высоту помещения | на среднюю площадь квартиры | на отклонен. от группы капитальност. | на объем строения | удельн. вес строен. после поправок | Стоим. сл. изм. после применен. поправ. коэф. | Объем или площадь | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | |
| В | жилая | 8 | 79 | 2070 | | | | | | | | | 2070 | 1018 | 21073 | 50 | 10536 | |
| $R = 1.01 \times 1.24 \times 1.56$ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Всего | | | | | | | | | | | | | | 4171 | 20585 | | | |

Работу выполнил

« 24 » (должность) 12 (подпись) 19 г.
 Проверил бригадир « 15 » (подпись) 19 г.
 Начальник Бюро (подпись) 19 г.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ

| | | | |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| « .. » .. 19 г. | « .. » .. 19 г. | « .. » .. 19 г. | « .. » .. 19 г. |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|

III. Потребность в капитальном ремонте строения №

| №№ п/п | Наименование конструктивных элементов и оборудования | Единица измерен. | Количество | % износа | Потребность в кап. ремонте | | | | | Выполнено: | | | |
|--------|--|--------------------|------------|----------|----------------------------|---------|--------|-----------------|--------|--------------|-------|-------|-------|
| | | | | | Всего | В т. ч. | | Цена за единицу | | Сумма в руб. | 19 г. | 19 г. | 19 г. |
| | | | | | | Ре-монт | Сме-на | Ре-монт | Сме-на | | | | |
| 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 | Перегородка несгораем. | кв. м. | | | | | | | | | | | |
| 6 | Чердачные | кв. м. | | | | | | | | | | | |
| 7 | | междуэтажные | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 8 | | санузлов | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 9 | | подвальные | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 10 | | стропила | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 11 | Крыша | обрешетка | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 12 | | кровля | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 13 | | водосточн. трубы | п/м | | | | | | | | | | |
| 14 | Полы | внутрен. водосток | п/м | | | | | | | | | | |
| 15 | | дощатые | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 16 | | паркетные | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 17 | | линолеум или синт. | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 18 | | плиточные | кв. м. | | | | | | | | | | |
| 19 | прочие | кв. м. | | | | | | | | | | | |

Справка БТИ о состоянии здания / помещения

| | | | |
|--|----------------------|-------------------------------------|-------------|
| Дата заполнения | 1 0 0 2 0 5 | ОБЪЕКТ НЕЖИЛОЕ (здание / помещение) | |
| Паспорт ГорБТИ № | 3 9 5 8 / 1 0 - - | расположенное по адресу: | |
| Город: | Москва | | |
| Округ: | Западный | Квартал № | 3 9 5 8 - - |
| просп. пер. ш. туп. алл. бульв. наб. пр. | Производственная ул. | | |
| Дом № | 1 7 4 - - - | Корпус | - - - - - |
| | | Строение | 5 - - - - - |
| Помещ. № | - - - - - | | |
| Примечание | | | |

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

| | | |
|---|--------------------------|-----------------------------------|
| Общий процент износа % | 5 1 - - | пятьдесят один % по сост. на 2002 |
| Строительный материал (кирпич, железобетон, дерево, смешанное (дерево - кирпич), прочие): | кирпич | |
| Тип здания (производственное, складское (отапливаемое / неотапливаемое), прочие): | нежилое (неотапливаемое) | |
| Расположение помещения (отдельно стоящее здание, надземная встроенно-пристроенная часть, чердак, (мансарда), полуподвал, подвал): | отдельно стоящее | |
| Степень технического обустройства (водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление): | электроосвещение | |
| Высота потолков: | 4.00 | год постр. 1966 |

Бюро технической инвентаризации № Уточник ЗНО-2

Суркова Е. А.

(подпись)
(подпись)

« 10 » 02 2005 г.



Примечание: При заполнении документа исправлений и подчисток не допускается.

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

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западно-2 ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/10 Литер -
по состоянию на 24.12.2001 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

| | | | |
|---|----------------------|--|-----------|
| Кадастровый номер | - | | |
| Предьдущий кадастровый номер | - | | |
| Условный номер | 4100618 | | |
| Адрес | Город | Москва | |
| Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.) | Производственная ул. | | |
| Дом | 17А | Корп. | 5 |
| Функциональное назначение | нежилое | | |
| Общая площадь, всего (кв.м.) | 56,6 | Количество квартир | - |
| кроме того площади (кв.м.):
в т.ч. | - | Материал стен | кирпичный |
| лестничных клеток | - | Год постройки | 1966 |
| технического подполья
технического этажа | - | Этажность (без учета
подземных этажей) | 1-2 |
| вент. камер | - | Подземных этажей | - |
| других помещений | - | Инвентаризационная
стоимость (тыс.руб.) | 11,8 |
| Площадь застройки (кв.м.) | 63 | Памятник архитектуры | нет |
| Жилая площадь (кв.м.) | - | Нежилая площадь (кв.м.) | 56,6 |

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.)
без учета балконов, лоджий
и т.п. | 56,6 | Общая площадь, всего (кв.м)
с учетом балконов, лоджий
и т.п. | 56,6 |
| Жилая площадь (кв.м.) | - | Нежилая площадь (кв.м.) | 56,6 |

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Администратор
базы данных
Горбачева Т.П.

Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

10.02.2005

Подпись



Исполнитель

Блинова Л.И.

10.02.2005

Подпись

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ _____ ЭТАЖА ^{КВ. №} _____ _{помещ. №} _____

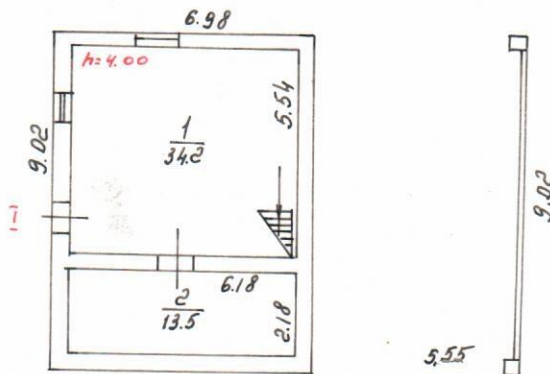
СТР. № 5 Д. № 17А

УЛ./ПЕР. Промышленная ул. КВАРТ. № _____

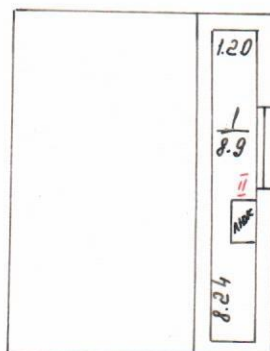
3 АО г. МОСКВЫ

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

1 **Й ЭТАЖ**



2 **Й ЭТАЖ**



**БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
«ЗАПАДНОЕ-2»
г. МОСКВА**

Масштаб 1:200

Поэтажный план составлен по состоянию на
 " 24 " _____ 12 _____ 2001 г.
 Исполнитель Блинова Е.И.
 Проверил Ж. _____ 270
 " 11 " _____ 02 _____ 2005 г.

Западное-2 ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 17А, стр.5

стр. 1

Помещение N I Тип: Производствен.
Последнее обследование 24.12.2001

ф.25

| Этаж | NN
комн. | Характеристики
комнат и
помещений | П л о щ а д и | | | | | | Вы-
со-
та |
|---------------------------|-------------|---|---------------|--------|--------|-------------|-------|-------|------------------|
| | | | без
летних | в т.ч. | | л е т н и х | | | |
| | | | летних | основ. | вспом. | лодж. | балк. | проч. | |
| 1 | 1 | служебное | 34,2 | 34,2 | | произв. | | | 400 |
| | 2 | служебное | 13,5 | 13,5 | | произв. | | | |
| Итого по помещению | | | 47,7 | 47,7 | | | | | |
| ----- Нежилые всего | | | 47,7 | 47,7 | | | | | |
| в т.ч. Производствен. | | | 47,7 | 47,7 | | | | | |
| Общая площадь (с летними) | | | 47,7 | | | | | | |
| Итого по этажу 1 | | | 47,7 | 47,7 | | | | | |
| ----- Нежилые всего | | | 47,7 | 47,7 | | | | | |
| в т.ч. Производствен. | | | 47,7 | 47,7 | | | | | |
| Общая площадь (с летними) | | | 47,7 | | | | | | |



По адресу: Производственная ул., 17А, стр.5

стр. 2

Помещение N II Тип: Производствен.
Последнее обследование 24.12.2001

ф.25

| Этаж | NN
комн. | Характеристики
комнат и
помещений | П л о щ а д и | | | | | | Вы-
со-
та |
|---------------------------|-------------|---|---------------|------------------|--------|-----------------|-------|-------|------------------|
| | | | без
летних | в т.ч.
основ. | вспом. | летних
лодж. | балк. | проч. | |
| 2 | 1 | пульт управлени | 8,9 | 8,9 | | произв. | | | 200 |
| Итого по помещению | | | 8,9 | 8,9 | | | | | |
| ----- Нежилые всего | | | 8,9 | 8,9 | | | | | |
| в т.ч. Производствен. | | | 8,9 | 8,9 | | | | | |
| Общая площадь (с летними) | | | 8,9 | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Итого по этажу 2 | | | 8,9 | 8,9 | | | | | |
| ----- Нежилые всего | | | 8,9 | 8,9 | | | | | |
| в т.ч. Производствен. | | | 8,9 | 8,9 | | | | | |
| Общая площадь (с летними) | | | 8,9 | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Итого по зданию | | | 56,6 | 56,6 | | | | | |
| ----- Нежилые всего | | | 56,6 | 56,6 | | | | | |
| в т.ч. Производствен. | | | 56,6 | 56,6 | | | | | |
| Общая площадь (с летними) | | | 56,6 | | | | | | |

Экспликация на 2 страницах

10.02.2005 г.

Исполнитель

Блинова Л.И.



Справка БТИ о состоянии здания / помещения

| | | | |
|--|----------------------|-------------------------------------|-------------|
| Дата заполнения | 1 0 0 2 0 5 | ОБЪЕКТ НЕЖИЛОЕ (здание / помещение) | |
| Паспорт ГорБТИ № | 3 9 5 8 / 1 0 - - | расположенное по адресу: | |
| Город: | Москва | | |
| Округ: | Западный | Квартал № | 3 9 5 8 - - |
| просп. пер. ш. туп. алл. бульв. наб. пр. | Производственная ул. | | |
| Дом № | 1 7 А - - - | Корпус | - - - - - |
| Строение | 6 - - - - - | Помещ № | - - - - - |
| Примечание | | | |

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

| | | | |
|---|--------------------------|---------------------------------------|--|
| Общий процент износа % | 3 8 - - | тридцать восемь % по сост. на 2002 г. | |
| Строительный материал (кирпич, железобетон, дерево, смешанное (дерево - кирпич), прочие): | | | |
| Тип здания (производственное, складское (отопливаемое / неопотливаемое), прочие): | нежилое (неотопливаемое) | | |
| Расположение помещения (отдельно стоящее здание, надземная встроенно-пристроенная часть, чердак, (мансарда), полуподвал, подвал): | отдельно стоящее | | |
| Степень технического обустройства (водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление): | - | | |
| Высота потолков: | 2.0 | год постр. 1965 | |

Бюро технической инвентаризации № Ночовленск 340-2

Суркова Е.А.

(подпись)

« 10 » 02 2005 г.

М. П.

Примечание: При заполнении документа исправлений и подчисток не допускается.

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

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное-2 ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/10 Литер -
по состоянию на 24.12.2001 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

| | | | |
|---|----------------------|--|-----------|
| Кадастровый номер | - | | |
| Предыдущий кадастровый номер | - | | |
| Условный номер | 4100619 | | |
| Адрес | Город | Москва | |
| Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.) | Производственная ул. | | |
| Дом | 17А | Корп. | - |
| | | Строение | 6 |
| Функциональное назначение | нежилое | | |
| Общая площадь, всего (кв.м.) | 20,5 | Количество квартир | - |
| кроме того площади (кв.м.):
в т.ч. | - | Материал стен | кирпичный |
| лестничных клеток | - | Год постройки | 1965 |
| технического подполья
технического этажа | - | Этажность (без учета
подземных этажей) | 1 |
| вент. камер | - | Подземных этажей | - |
| других помещений | - | Инвентаризационная
стоимость (тыс.руб.) | 2,4 |
| Площадь застройки (кв.м.) | 28 | Памятник архитектуры | нет |
| Жилая площадь (кв.м.) | - | Нежилая площадь (кв.м.) | 20,5 |

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.)
без учета балконов, лоджий
и т.п. | 20,5 | Общая площадь, всего (кв.м)
с учетом балконов, лоджий
и т.п. | 20,5 |
| Жилая площадь (кв.м.) | - | Нежилая площадь (кв.м.) | 20,5 |

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Администратор
базы данных
Горбачева Т.П.

Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

10.02.2005 Подпись

Исполнитель

Блинова Л.И.

10.02.2005 Подпись



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

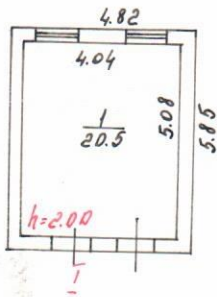
НА ЧАСТЬ _____ ЭТАЖА ^{КВ.} № _____
помещ.

СТР. № 6 Д. № 1708
кор.

УЛ./ПЕР. Промышленная ул.
 _____ КВАРТ. № _____
 _____ АО г. МОСКВЫ

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
 В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

1 **Й ЭТАЖ**



**БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
 «ЗАПАДНОЕ-2»
 г. МОСКВА**

Масштаб 1:200

Поэтажный план составлен по состоянию на
 " 24 " _____ 12 _____ 2001 г.
 Исполнитель Блчнова Ин
 Проверил И
 " 11 " _____ 02 _____ 2005276

Справка БТИ о состоянии здания / помещения

| | | | |
|--|-------------------|-------------------------------------|-------------|
| Дата заполнения | 1 0 0 2 0 5 | ОБЪЕКТ НЕЖИЛОЕ (здание / помещение) | |
| Паспорт ГорБТИ № | 3 9 5 8 / 1 0 - - | расположенное по адресу: | |
| Город: | Москва | | |
| Округ: | Западный | Квартал № | 3 9 5 8 - - |
| просп. пер. ш. туп. алл. бульв. наб. пр. | | Производственная ул. | |
| Дом № | 1 7 А - - - | Корпус | - - - - - |
| | | Строение | 7 - - - - - |
| | | Помещ. № | - - - - - |
| Примечание | | | |

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

| | | |
|---|---------|-------------------------------|
| Общий процент износа % | 4 1 - - | сорок один % по сост. на 2005 |
| Строительный материал (кирпич, железобетон, дерево, смешанное (дерево - кирпич), прочие): | кирпич | |
| Тип здания (производственное, складское (отапливаемое / неотапливаемое), прочие): | | |
| не жилае (неотапливаемое) | | |
| Расположение помещения (отдельно стоящее здание, надземная встроенно-пристроенная часть, чердак, (мансарда), полуподвал, подвал): | | |
| отдельно стоящее | | |
| Степень технического обустройства (водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление): | | |
| | | |
| Высота потолков: | 5.0 | год постр. 1966 |

Бюро технической инвентаризации № Ночовский ЗНО-2

Суркова Е. А. _____

(подпись)

« 10 » 02 2005 г.



Примечание: При заполнении документа исправлений и подчисток не допускается.

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

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западно-2 ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/10 Литер -
по состоянию на 24.12.2001 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

| | | | |
|---|----------------------|--|--------------|
| Кадастровый номер | - | | |
| Предьдущий кадастровый номер | - | | |
| Условный номер | 4100620 | | |
| Адрес | Город | Москва | |
| Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.) | Производственная ул. | | |
| Дом | 17А | Корп. | - Строение 7 |
| Функциональное назначение | нежилое | | |
| Общая площадь, всего (кв.м.) | 90,7 | Количество квартир | - |
| кроме того площади (кв.м.):
в т.ч. | - | Материал стен | кирпичный |
| лестничных клеток | - | Год постройки | 1966 |
| технического подполья
технического этажа | - | Этажность (без учета
подземных этажей) | 1 |
| вент. камер | - | Подземных этажей | - |
| других помещений | - | Инвентаризационная
стоимость (тыс.руб.) | 21,0 |
| Площадь застройки (кв.м.) | 131 | Памятник архитектуры | нет |
| Жилая площадь (кв.м.) | - | Нежилая площадь (кв.м.) | 90,7 |

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.)
без учета балконов, лоджий
и т.п. | 90,7 | Общая площадь, всего (кв.м)
с учетом балконов, лоджий
и т.п. | 90,7 |
| Жилая площадь (кв.м.) | - | Нежилая площадь (кв.м.) | 90,7 |

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

10.02.2005

Подпись

Исполнитель

Блинова Л.И.

10.02.2005

Подпись

Администратор
базы данных
Горбачева Т.П.



М.П.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ _____ ЭТАЖА ^{КВ. №} _____ _{ПОМЕЩ. №} _____

СТР. № 7 Д. № 17А

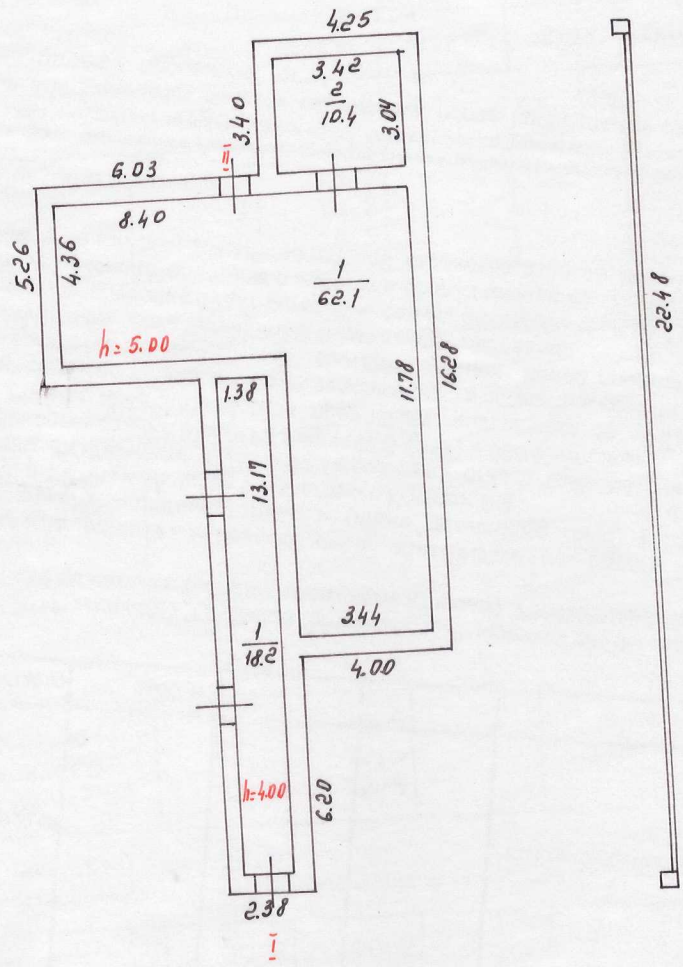
УЛ./ПЕР. Троицковская ул.

КВАРТ. № _____

г. МОСКВЫ

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

1 **Й ЭТАЖ**



**БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
«ЗАПАДНОЕ-2»
г. Москва**

Поэтажный план составлен по состоянию на

« 24 » _____ 12 _____ 2001 г.

Исполнитель Толчова Г.И.

Проверил Жу-

« 11 » _____ 02 _____ 2005 г.

Масштаб 1:200

Справка БТИ о состоянии здания / помещения


| | | | |
|--|-----------|-------------------------------------|------------|
| Дата заполнения | 02/10/05 | ОБЪЕКТ НЕЖИЛОЕ (здание / помещение) | |
| Паспорт ГорБТИ № | 3958/10-1 | расположенное по адресу: | |
| Город: | Москва | | |
| Округ: | Западный | Квартал № | 3958-1 |
| просп. пер. ш. туп. алл. бульв. наб. пр. | | Производственная ул. | |
| Дом № | 17А- - - | Корпус | - - - - - |
| | | Строение | 8- - - - - |
| | | Помещ. № | - - - - - |
| Примечание | | | |

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

| | | |
|---|--------|-----------------------------|
| Общий процент износа % | 50- - | пятьдесят% по сост. на 2005 |
| Строительный материал (кирпич, железобетон, дерево, смешанное (дерево - кирпич), прочие): | металл | |
| Тип здания (производственное, складское (отапливаемое / неотапливаемое), прочие): | | |
| нежилое (неотапливаемое) | | |
| Расположение помещения (отдельно стоящее здание, надземная встроенно-пристроенная часть, чердак, (мансарда), полуподвал, подвал): | | |
| отдельно стоящее | | |
| Степень технического обустройства (водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление): | | |
| | | |
| Высота потолков: | 32.0 | год постр. 1966 |

Бюро технической инвентаризации № Ночольник 340-2

Суркова Е. С.


(подпись)

« 02 » 10 2005 г.



Примечание: При заполнении документа исправлений и подчисток не допускается.

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

форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западно-2 БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 3958/10 Литер -
по состоянию на 24.12.2001 г.

нежилое

Информация по зданию (строению)

| | | | | | |
|---|-------|----------------------|--|----------|-----------|
| Кадастровый номер | | - | | | |
| Предьдущий кадастровый номер | | - | | | |
| Условный номер | | 4100621 | | | |
| Адрес | Город | Москва | | | |
| Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.) | | Производственная ул. | | | |
| Дом | 17А | Корп. | - | Строение | 8 |
| Функциональное назначение | | нежилое | | | |
| Общая площадь, всего (кв.м.) | | 30,7 | Количество квартир | | - |
| кроме того площади (кв.м.):
в т.ч. | | - | Материал стен | | металлич. |
| лестничных клеток | | - | Год постройки | | 1966 |
| технического подполья
технического этажа | | - | Этажность (без учета
подземных этажей) | | 1 |
| вент. камер | | - | Подземных этажей | | - |
| других помещений | | - | Инвентаризационная
стоимость (тыс.руб.) | | 41,2 |
| Площадь застройки (кв.м.) | | 32 | Памятник архитектуры | | нет |
| Жилая площадь (кв.м.) | | - | Нежилая площадь (кв.м.) | | 30,7 |

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.)
без учета балконов, лоджий
и т.п. | 30,7 | Общая площадь, всего (кв.м)
с учетом балконов, лоджий
и т.п. | 30,7 |
| Жилая площадь (кв.м.) | - | Нежилая площадь (кв.м.) | 30,7 |

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Администратор
базы данных
Горбачева Т.П.

Начальник БТИ

Е.Л. Суркова

10.02.2005

Подпись

Исполнитель

Блинова Л.И.

10.02.2005

Подпись



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ _____ ЭТАЖА $\frac{\text{КВ.}}{\text{ПОМЕЩ.}}$ № _____

СТР. № 8 Д. № 170А
КЕР.

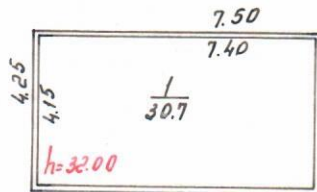
УЛ./ПЕР. Промышленная ул.

_____ КВАРТ. № _____

_____ 3 АО г. МОСКВЫ

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА**

1 И ЭТАЖ



**БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
«ЗАПАДНОЕ-2»
г. Москва**

Масштаб 1:200

Поэтажный план составлен по состоянию на
 " 24 " _____ 12 _____ 2001 г.
 Исполнитель Балчинова Т.И.
 Проверил Т.И.
 " 11 " _____ 02 _____ 2005 г.

Западное-2 ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Действительна в течение 1 года

По адресу: Производственная ул., 17А, стр.8

стр. 1

Помещение N I Тип: Прочие
Последнее обследование 24.12.2001

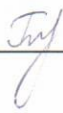
ф.25

| Этаж | NN
комн. | Характеристики
комнат и
помещений | П л о щ а д и | | | | | | Вы-
со-
та |
|---------------------------|-------------|---|---------------|--------|--------|-------------|-------|--------|------------------|
| | | | без
летних | в т.ч. | | л е т н и х | | | |
| | | | | основ. | вспом. | лодж. | балк. | проч. | |
| 1 | 1 | элеваторная | 30,7 | 30,7 | | | | прочая | 3200 |
| Итого по помещению | | | 30,7 | 30,7 | | | | | |
| ----- Нежилые всего | | | 30,7 | 30,7 | | | | | |
| в т.ч. Прочие | | | 30,7 | 30,7 | | | | | |
| Общая площадь (с летними) | | | 30,7 | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Итого по этажу 1 | | | 30,7 | 30,7 | | | | | |
| ----- Нежилые всего | | | 30,7 | 30,7 | | | | | |
| в т.ч. Прочие | | | 30,7 | 30,7 | | | | | |
| Общая площадь (с летними) | | | 30,7 | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Итого по зданию | | | 30,7 | 30,7 | | | | | |
| ----- Нежилые всего | | | 30,7 | 30,7 | | | | | |
| в т.ч. Прочие | | | 30,7 | 30,7 | | | | | |
| Общая площадь (с летними) | | | 30,7 | | | | | | |

Экспликация на 1 странице

10.02.2005 г.

Исполнитель _____



Блинова Л.И.



Справка

ОАО «КОМБИНАТ «МОСИНЖБЕТОН» в лице Конкурсного управляющего Белова Александра Федоровича, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 16.10.2017 г. по делу № А40-106488/17-160-114 сообщает:

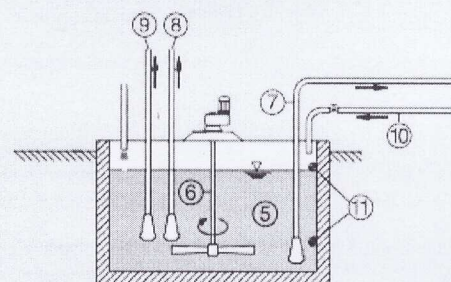
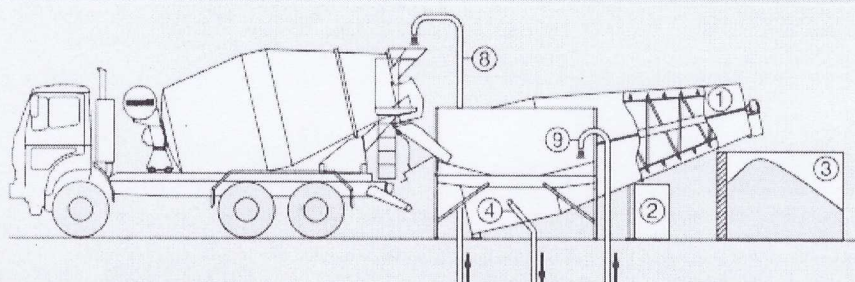
| Завод | Актив | Характеристики |
|----------|---------------------------------|---|
| Солнцево | БСУ COBRA C-60 | <p>Марка LIBHERR(COBRA C-60) год выпуска 2008. Планетарный смеситель.
 Производительность по загрузке - 1.5мз
 Производительность по выходу готовой бет.смеси - 1мз
 Максимальная крупность заполнителя 70мм
 Мощность эл.двигателей - 37 кВт
 Вес - 3.5тн.</p> <p>Наклонный транспортер для подачи инертных материалов, весовых дозаторы: инертных материалов - 2тн., цемента - 1тн., воды - 1тн., хим.добавок - 2x15кг. 2 силоса по 60 тн со шнековыми транспортерами Ф300мм., склад инертных материалов вертикальный 60тн.</p> |
| Солнцево | БСУ ELBA (БЗ-5) | <p>Год выпуска 2001. Одновальный смеситель.
 Производительность по загрузке - 1.5мз
 Производительность готовой бет.смеси - 1мз
 Максимальная крупность заполнителя - 70мм
 Мощность эл.двигателя - 37 кВт</p> |
| Солнцево | Бетоносмесительный узел ЛИБХЕРР | <p>Марка LIBHERR, год выпуска 2010. Двухвальный смеситель.
 производительность по загрузке - 2.25мз
 производительность по выходу готовой бет.смеси - 2мз
 максимальная крупность заполнителя - 90 мм
 мощность эл.двигателей - 2x55 кВт
 вес - 8тн.</p> <p>Наклонный транспортер для подачи инертных материалов, весовые дозаторы: инертных материалов -4тн., цемента -1,5 тн., воды -1тн., хим.добавок -2x20 кг. 3 силоса по 110тн. Со шнековым транспортером Ф 300мм., склад инертных материалов вертикальный 60тн.</p> |

Конкурсный управляющий



Белов А.Ф.

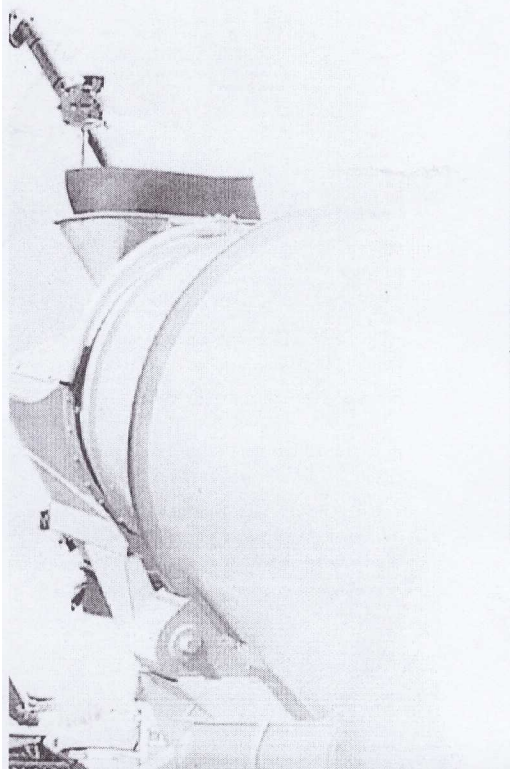
LRT, система барабанного типа



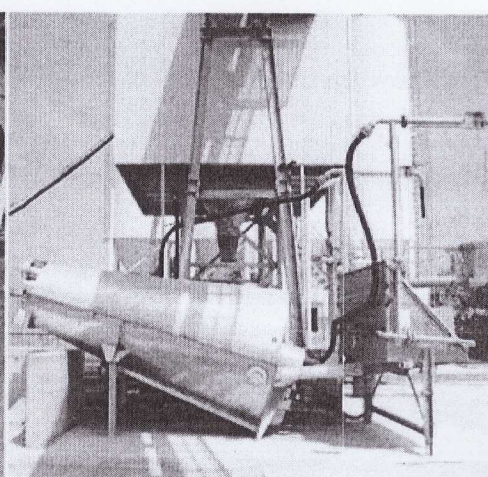
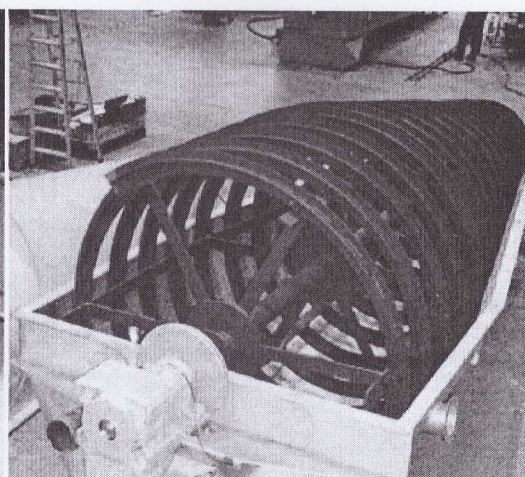
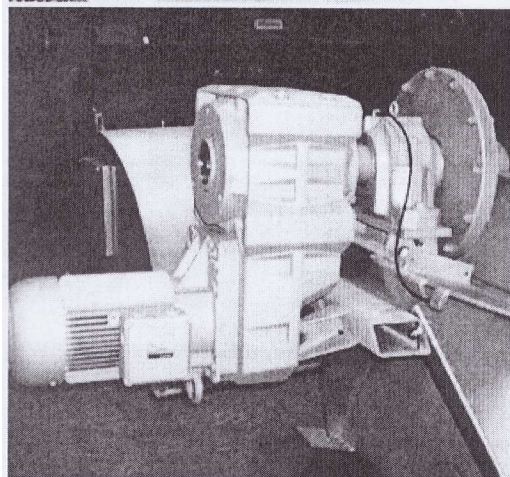
- ① Промывочный барабан
- ② Система управления SPS
- ③ Отсек для песка и щебня
- ④ Отвод для «оборотной» воды
- ⑤ Бак для «оборотной» воды

- ⑥ Завихритель
- ⑦ Трубопровод для подачи воды на весы БСУ
- ⑧ Мачта для подачи воды в барабан автобетоносмесителя

- ⑨ Подача воды в приемную воронку
- ⑩ Подача чистой воды
- ⑪ Датчики уровня



| | LRT 422 | LRT 622 |
|---|---|---------|
| Длина барабана (мм) | 4000 | 6000 |
| Диаметр барабана (мм) | 2200 | 2200 |
| Мощность приводного мотора (кВт) | 7,5 | 11 |
| Высота разгрузки (мм) | 1700 | 2000 |
| Размеры приемной воронки (мм) | 1100 x 3000 | |
| Одновременная промывка миксеров (шт.) | 1 – 2 | 1 – 2 |
| Производительность м ³ /ч | ок. 10 | ок. 20 |
| Размеры бака для «оборотной» воды | В зависимости от числа автобетоносмесителей и бетононасосов | |
| Макс. размер частиц в «оборотной» воде (мм) | 0,25 | 0,25 |
| Размер фракции (мм) | до 35 | до 35 |



За счет конструктивной особенности при- вода достигается его долговечность

Рабочая поверхность спирали в конической части увеличена для оптимизации нагрузки

LRT 422

Закладки | <https://www.cian.ru/sale/commercial/18845124/> | Поиск по карте | Оценка квартиры | Журнал | Вопросы рекрутеру | 0 ₽ | 18860444 | Личный кабинет | Выйти

ЦИАН | Аренда | Продажа | Новостройки | Коммерческая | Ипотека | ПИК | Добавить объявление

Бизнес-центры | Торговые центры

Недвижимость в Москве > Коммерческая > Продажа помещений под производство в Москве > ЮВАО > Печатники > метро Нововильямская > Остоловский проезд

вчера, 21:34 | 45 просмотров, 3 за сегодня | [Принять](#)


Производство, 18 900 м²

Москва, ЮВАО, р-н Печатники, Остоловский проезд, 13 [На карте](#)

Новохохловская, 10 мин, пешком | **Текстильщики, 21 мин, пешком**

Угрешная, 22 мин, пешком

[В избранное](#) | [Поделиться](#) | [Позвонить](#)



7 фото

350 000 000 ₽

18 519 ₽ за м²

[Следить за изменением цены](#)

Включены НДС

Площадь: **18 900 м²** | Этаж: **1 из 4** | Помещение: **Свободно**

Действующий машиностроительный комплекс общей площадью 11 000 кв. м, состоит из 11 корпусов, включая здание административно-бытового назначения на 2 000 кв. м. Объект расположен в 1 км от Волгоградского проспекта и ТТК на участке площадью 1,89 га, находящемся в долгосрочной аренде (49 лет). Комплекс подключен ко всем необходимым коммуникациям: центральное водоснабжение, отопление, канализация, электричество (два трансформатора на 1200 кВт). Кроме того, имеется возможность подключения газа от действующей подводки на границе участка. Комплекс располагается в развитом промышленном кластере рядом с крупными авто- и ж/д-магистральями. А непосредственная близость от центра города и спальных районов делает объект удобным для внутренней логистики сотрудников компании-покупателя. Сами здания и коммуникации идеально подходят для использования по прямому назначению для сборочного производства машиностроительного оборудования, в т.ч. на автомобильных шасси, металлообработки и сборки машиностроительного оборудования, - комментирует Андрей Селезнев, старший консультант департамента складской.

350 000 000 ₽

18 519 ₽ за м²

Узнайте больше

Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления:

+7 969 011-66-27

Позвоните, чтобы узнать, что значит это объявление на ЦИАН

Условия сделки

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Цена | 350 000 000 ₽ |
| Ставка | 18 519 ₽ за м ² |
| Налог | НДС включен
53 389 830 ₽ |
| Тип сделки | Свободная продажа |
| Бонус агенту | - |

[Узнать подробности](#) | [Позвонить](#)

← → [Защищено | https://www.cian.ru/sale/commercial/188M5124/](https://www.cian.ru/sale/commercial/188M5124/)

Фотографии (7) Описание На карте

Производство, 18 900 м²

350 000 000 Р

18 519 Р за м²
 Следить за изменением цены
 Включены НДС

Состояние: Типовой ремонт

Москва, ЮВАО, р-н Печатники, Остاپовский проезд, 13
 Новохоловская, 10 мин. пешком Текстильщики, 21 мин. пешком
 Урешская, 22 мин. пешком

На карте Планерки Показать рядом

Инфраструктура
 Школы
 Детские сады
 Подземный
 Продукт, магазины
 Кафе

Посмотреть поближе на карте

Маршруты рядом: GIS Посмотреть объект на 2GIS

Категория здания: Действующее Общая площадь: 18 900 м²
 Статус участка: В собственности

← → [Защищено | https://www.cian.ru/sale/commercial/169572156/](https://www.cian.ru/sale/commercial/169572156/)

Каталог специалистов Поиск по карте Оценка квартир Журнал Вопросы ректору 0 Р 16860444 Личный кабинет Выйти

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Ипотека ПИК

0 4 0 + Добавить объявление

Бизнес-центры Торговые центры

Недвижимость в Москве > Коммерческая > Продажа помещений под производство в Москве > САО > Западное Дегунино > метро Лихоборы > Ильменский проезд

вчера, 09:12 244 просмотра, 4 за сегодня

Производство, 23 664 м²

Москва, САО, р-н Западное Дегунино, Ильменский проезд, 4С1 На карте
 Лихоборы, 20 мин. пешком Окружная, 26 мин. пешком

В избранном Показать объект

15 фото

1 245 022 000 Р

44 379 Р за м²
 Следить за изменением цены
 Включены НДС

Red Star
 Агентство недвижимости
 133 объявления

Показать телефон
 Написать сообщение

Площадь 23 664 м² Этаж 1 из 2 Помещение Свободно

ВНИМАНИЕ! Продается административно-складской комплекс. Объект расположен в северном округе Москвы и имеет транспортную доступность около 10 минут от станции метро Петровско-Разумовская. Описание: Объект представляет собой комплекс из 31-ого отдельно-стоящего здания, из них: капитальные строения 13; ангарные строения 17; навес 1. Свидетельства о праве собственности оформлены на 23 строения. Год постройки: 1963 год. Общая площадь: 23 664,66 м² площадь по факту; 19 131,7 м² площадь по свидетельствам о праве Этажность: от 1-ого до 5-ти наземных этажей Системы: Электроэнергия 4 000 кВт установленная мощность, 2 000 кВт единовременная. Отопление центральное Водоснабжение центральное Канализация центральная Телекоммуникационное оборудование ОАО МГТС, Ростелеком, ВестКолл. Земельно-правовые отношения: Земельный участок, площадью 44 379 кв.м. предоставлен с 25.01.1995г. в долгосрочную аренду на 49 лет. Бизнес малого предприятия: Площади административно-складского комплекса сдаются в аренду. Полезная площадь: 20 500,06 м²Перспективы развития: По существующему Административно-складскому комплексу имеется перспектива дальнейшего развития, т.е. реализация Инвестиционного проекта строительства Офисно-складского комплекса. Основные характеристики Инвестиционного проекта: Максимальная площадь здания 33 778 кв.м. в том числе: Подземная 2 036 кв.м. Надземная 31 742 кв.м. Парковка: на 122 м/м Этажность 1-2-4+подвал+технический этаж. Так же на участке возможно строительство жилого квартала

Узнайте больше

Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

+7 495 222-85-15, +7 985 222-85-15

Попытка, описать, что мысли это объявление на ЦИАН

Условия сделки

| | |
|--------------|------------------------------|
| Цена | 1 262 786 000 Р |
| Ставка | 50 363 Р за м ² |
| Налог | НДС включен
192 628 650 Р |
| Тип сделки | Свободная продажа |
| Бонус агенту | - |

Уточнить условия

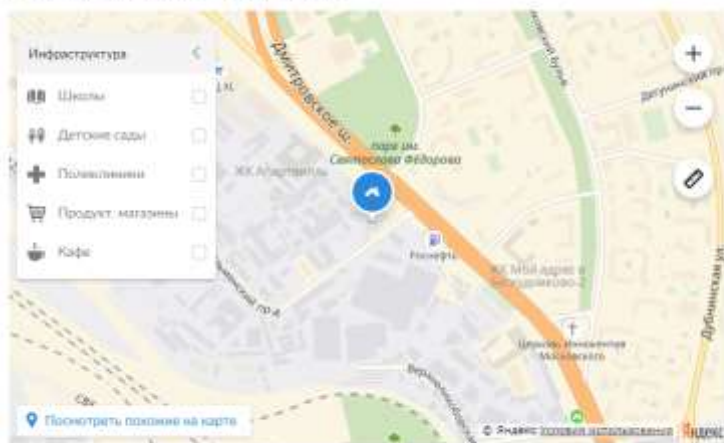
Пожаловаться

Состояние Типовой ремонт

Москва, САО, р-н Западное Дегуново, Ильменский проезд, 4С1

Лихоборы, 20 мин. пешком Окружная, 26 мин. пешком

На карте Планерка Показать район



Маршруты рядом: Показать маршрут на 2GIS

133 объявления

Показать телефон

Написать сообщение

Red Star

Агентство недвижимости
133 объявления

Показать телефон

Написать сообщение

Red Star


Агентство недвижимости
133 объявления

Показать телефон

Написать сообщение

| | | | |
|------------------|-------------|-----------------|----------|
| Категория здания | Действующие | Площадь участка | 443 га |
| Общая площадь | 23 664 м² | Статус участка | В аренде |

[↑ Экспорт](#)
[↑ Печать](#)
[↑ Пожаловаться](#)

Агентство недвижимости
Red Star 

5 лет 10 месяцев на ЦИАН 133 объявления

+7 495 222-85-15, +7 985 222-85-15 [Написать сообщение](#)

Пожалуйста, сообщите, что нашли это объявление на ЦИАН

133 объявления

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

Похожие предложения

Закладки | <https://www.cian.ru/commercial/1384380/>

[Каталог специалистов](#)
[Поиск по карте](#)
[Оценка квартир](#)
[Журнал](#)
[Вопросы риэлтору](#)

0 ₽ 16860444 [Личный кабинет](#) [Выход](#)

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Ипотека ПИК

[+ Добавить объявление](#)

[Бизнес-центры](#) [Торговые центры](#)

Недвижимость в Москве > Коммерческая > Промышленные здания под производство в Москве > ЮАО > Бирюлево Восточное > метро Царицыно > 1-я Стекольная улица


13 ноя. 12:41 43 просмотра, 3 за сегодня

Производство, 3 500 м²

Москва, ЮАО, р-н Бирюлево Восточное, 1-я Стекольная ул., 7С5. На карте

Царицыно, 3 мин. на транспорте Кантемировская, 5 мин. на транспорте

[В избранное](#) [←](#) [↑](#) [↓](#) [Пожаловаться](#)



13 фото

ЦИАН ID 491383

267 000 000 ₽

76 286,9 за м²

[Следить за изменением цены](#)

Включены НДС, без комиссий для агента 0%


ID 491383

+7 985 922-57-00

Пожалуйста, сообщите, что нашли это объявление на ЦИАН


[Написать сообщение](#)

Защищено | <https://www.cian.ru/sale/commo/oa/71384380/>



13 фото

ЦИАН ID 491383



Площадь: 3 500 м² | Этаж: 2 из 2 | Выс. потолков: 7 м | Помещение: Свободно

Свое зл. подстанция 2000 КВА. Земля в собственности 1 Га (в Москве, 4км до МКАД), 6 капитальных (нерж) отапливаемых зданий - склады, офисы, общей площадью 3500 кв.м.) Категория земель: земли населенных пунктов. Городской ввод воды. Высота потолков до 7,0 м. Кран-балка. Большая внутренняя парковка. Охраняемая территория. Удобное транспортное расположение. Возможно производство, строительство торгового центра, банковская инкассация, дата-центр и т.д.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

[Позвонить телефону](#)

Условия сделки

| | |
|--------------|------------------------------|
| Цена | 267 000 000 Р |
| Ставка | 76 285 Р за м ² |
| Налог | НДС включен:
40 728 813 Р |
| Тип сделки | Свободная продажа |
| Бонус агенту | 2% |

[Уточнить условия](#) [Пожаловаться](#)

267 000 000 Р
76 285 Р за м²
[Следить за изменением цены](#)
Включены НДС; без комиссии, для агента 0%

PRO
ID 491383
+7 985 922-57-00
Пожалуйста, скажите, что видели это объявление на ЦИАН
[Написать сообщение](#)

Защищено | <https://www.cian.ru/sale/commo/oa/71384380/>

Фотографии (13) | Описание | На карте | Контактное лицо

Производство, 3 500 м²

267 000 000 Р
76 285 Р за м²
[Следить за изменением цены](#)
Включены НДС; без комиссии, для агента 0%

PRO
ID 491383
+7 985 922-57-00
Пожалуйста, скажите, что видели это объявление на ЦИАН
[Написать сообщение](#)

Условия сделки

| | |
|--------------|------------------------------|
| Цена | 267 000 000 Р |
| Ставка | 76 285 Р за м ² |
| Налог | НДС включен:
40 728 813 Р |
| Тип сделки | Свободная продажа |
| Бонус агенту | 2% |

[Уточнить условия](#) [Пожаловаться](#)


Высота потолков: 7 м
Состояние: Требуется косметический ремонт

Парковка: На территории
Тип парковки: Для грузового транспорта

Инфраструктура
Офисные помещения

Москва, ЮАО, р-н Бирюлево Восточное, 1-й Стекольная ул., 7С5
Царицыно, 3 мин. на транспорте | Кантемировская, 5 мин. на транспорте

На карте | Планерка | Показать рядом



Защищено | <http://www.cian.ru/sale/commercial/187726590/>

Каталог специалистов Поиск по карте Оценка квартир Журнал Вопросы рекрутеру 0 ₽ 10860444 Личный кабинет Выйти

ЦИАН Аренда Продана Новостройки Коммерческая Ипотека ПИК

Бизнес-центры Торговые центры

Недвижимость в Москве > Коммерческая > Продажа помещений под производство в Москве > ЮВАО > Рязанский > метро Рязанский проспект > 2-й Вязовский проезд.


сегодня, 20:10 28 просмотров, 2 за сегодня Платное

Производство, 4 900 м²

Москва, ЮВАО, р-н Рязанский, 2-й Вязовский проезд, 12С1 [На карте](#)

▲ Рязанский проспект, 10 мин. на транспорте

В избранном [Поделиться](#) [Печать](#) [Добавить в избранное](#) [Показать карту](#)



14 фото

322 000 000 Р

65 714 Р за м²

[Следить за изменением цены](#)

Включены НДС

INFO

ОХЕ CAPITAL - Элитная Недвижимость

Агентство недвижимости
3392 объявлений

+7 495 215-08-26

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

[Написать сообщение](#)

Защищено | <http://www.cian.ru/sale/commercial/187726590/>

14 фото

Площадь
4 900 м²

Этаж
1 из 2

Помещение
Свободно

Лот k9199, Продажа имущества комплекса, расположенного в 10-и минутах транспортом от станции метро "Рязанский проспект". Удобная транспортная локация.

Общая площадь зданий - 4900 кв.м. Комплекс из 4 зданий, находящихся в собственности, функционально предназначенных для продажи и ремонта автомобилей. Объект расположен на земельном участке 0,58 Га, находящемся в аренде. В комплексе представлены 2 здания под автосалон (с витражными фасадами), 1 здание под ремонтную зону и 1 здание с ремонтно-складской зоной на 1 этаже и офисными площадями на 2 этаже. Есть автомойка на 3 поста с очистными сооружениями замкнутого цикла.

Строение 1: ремонтно-складское здание с административными помещениями. Общая площадь здания: 1531,3 кв.м. Площадь ремонтной зоны: 473 кв.м.; высота потолка в ремонтной зоне 5,93 м. Количество установленных подъемников: 7 шт. Оборудована автомойка на 3 поста с очистными сооружениями замкнутого цикла. Организован двухэтажный склад запчастей: общая площадь 365 кв.м. На 1 этаже находятся 2 помещения, оборудованных под операционные кассы банка, с полученными сертификатами соответствия. Здание соединено с выставочным павильоном (строение 2).

Строение 2: выставочный павильон. Площадь здания: 1352,4 кв.м. Площадь первого этажа: 545,6 кв.м. Площадь подвального этажа: 533 кв.м. Площадь выставочного зала: 533,2 кв.м. Высота потолков в выставочном зале: 6,1 м. Высота потолков под антресолью: 3,03 м. Площадь антресольного этажа: 273,8 кв.м. Высота потолков: 3,05 м.

Строение 3: ремонтная зона. Площадь здания: 359,4 кв.м. Количество установленных подъемников: 9 шт. Высота потолков в ремонтной зоне: 5,13 м.

Строение 4: выставочный павильон. Площадь здания: 319,6 кв.м. Площадь первого этажа: 181,1 кв.м. Площадь выставочного зала: 164,1 кв.м. Высота потолков в выставочном зале: 6 м. Высота потолков под антресолью: 2,95 м. Комплекс оснащен системой кондиционирования, системой видеонаблюдения. Есть 2 помещения, оборудованных под операционные кассы банка, получены сертификаты

322 000 000 Р

65 714 Р за м²

INFO

ОХЕ CAPITAL - Элитная Недвижимость

Агентство недвижимости
3392 объявления

+7 495 215-08-26

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

[Написать сообщение](#)

Защитено | <https://www.cian.ru/obj/comm/ind/187726598/>

Фотографии (14) Описание На карте Контактное лицо

Производство, 4 900 м²

Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

[Показать телефон](#)

Условия сделки

| | |
|--------------|------------------------------|
| Цена | 322 000 000 ₽ |
| Ставка | 65 714 ₽ за м ² |
| Налог | НДС включен:
49 118 644 ₽ |
| Тип сделки | Свободная продажа |
| Бонус агенту | - |

[Уточнить условия](#) [Пожаловаться](#)

Москва, ЮВАО, р-н Рязанский, 2-й Вязовский проезд, 12С1
 Рязанский проспект, 10 мин. на транспорте

На карте Панорама Показать район

322 000 000 ₽ 65 714 ₽ за м²

✓ ИПО

ОХЕ CAPITAL - Элитная Недвижимость

Агентство недвижимости
3392 объявления

+7 495 215-08-26

Пожалуйста, сообщите, что нашли это объявление на ЦИАН

[Написать сообщение](#)

Защитено | <https://www.cian.ru/obj/suburban/187202218/>

77 000 000 ₽ 267 365 ₽/сот.

Следить за изменением цены

+7 929 985-58-38

Пожалуйста, сообщите, что нашли это объявление на ЦИАН

[Написать сообщение](#)

✓ ИПО

ID 167548

Площадь
288 сот.

Статус земли
Земля промышленного назначения

Участок 2,88 га (288 СОТОК) КАД,НОМ :77:18:0190312:14 расположен в стратегическом месте всего 15 км от МКАД по Киевскому шоссе рядом с д.Большое Покровское . Земля под общественно-деловую застройку подойдет под строительство коммерческих строений, офисов, гостиничного ,складского комплекса и административных зданий для вашего бизнеса. Отличная подъездная дорога , согласованы съезды также возможен подвод всех коммуникаций , Газ и Электричество по границе.Все вопросы по тел - Сергей 8-929-985-58-38

Узнайте больше

Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

+7 929 985-58-38

Пожалуйста, сообщите, что нашли это объявление на ЦИАН

Закончено https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_promnaznacheniy_3387940434

Объявления Услуги Для бизнеса Товары [Войти и зарегистрироваться](#)

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги Идентификация [Подать объявление](#)


Земельный участок [Посмотреть объявления](#) Москва [Направление](#) [Найти](#)

Все объявления в Москве / Недвижимость / Земельный участок / Подать / Промышленность [В избранное](#) [Скрыть](#)

Участок 6 га (промназначения) - 240 000 000 ₽

№ 1387940434, размещено 11 июня в 20:27 [16 \(+8\)](#)

[5 изборонок](#) [Добавить заметку](#)




8 916 092-33-94

[Написать сообщение](#)

Рейтинг
Число сделок: 1
На Avito с февраля 2016

Адрес: Москва, м. Медведково, Остаповская улица





Площадь: 600 сот

Адрес: Москва, м. Медведково, Остаповская улица
 ● Медведково (1.2 км) ● Бабушкинская (1.6 км) ● Свиблово (3.3 км)
[Скрыть карту](#)


Закончено https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_6_ga_promnaznacheniy_3387940434

[Участок 6 га \(промназначения\)](#) 240 000 000 ₽ [Рейтинг](#) [8 916 092-33-94](#) [Написать сообщение](#)

Площадь: 600 сот

Адрес: Москва, м. Медведково, Остаповская улица
 ● Медведково (1.2 км) ● Бабушкинская (1.6 км) ● Свиблово (3.3 км)
[Скрыть карту](#)



Продается земельный участок рядом с МКАД промназначения, 1-ая линия шоссе. Удобная транспортная доступность.

- Все центральные коммуникации. Есть ТУ.
- Получен и утвержден ГПЗУ.
- Выполнены инженерно-геологические изыскания.

Участок по периметру огорожен капитальным бетонным забором. Имеются выездные ворота.

Занятосовременным вышело презентацией по объекту Собственник.

[ВКонтакте](#) [Одноклассники](#) [Facebook](#) [Twitter](#) [Telegram](#) [WhatsApp](#) [Messenger](#) [Gmail](#) [Print](#) [Share](#)

[Пожаловаться](#)

Защитено | <https://www.cian.ru/real/suburban/164080059/>

Каталог недвижимости Поиск по карте Оценка квартир Журнал Бизнес-реестру Вид и регистрация

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Ипотека ПИК

Квартиры Квартиры в новостройках Дома

Недвижимость в Москве > Продажа > Продажа земельных участков в Московской области > Московский поселение > Киевское шоссе > НАО (Новооскольский) > Московский > метри Саларьево

18 май, 11:01 340 просмотров, 4 за неделю Платное

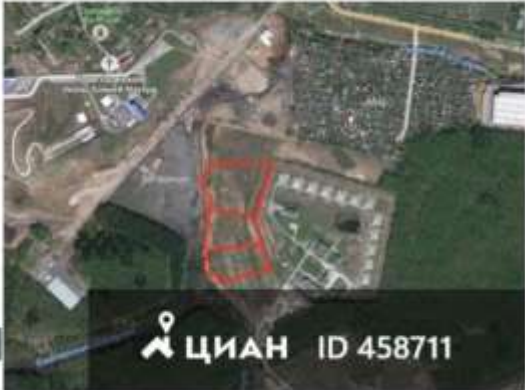
Участок, 3 га

Москва, НАО (Новооскольский), Московский поселение, Картмазово деревня [По карте](#)

Саларьево, 10 мин. на транспорте

Киевское шоссе, 5 км от МКАД

В избранном [←](#) [↻](#) [↑](#) [↓](#) [⚠ Показывать](#)



1 фото **ЦИАН ID 458711**

100 000 000 ₽ 33 333 333 ₽/га

[Следить за изменением цены](#)

+7 905 517-85-17


Пожалуйста, сообщите, что нашли это объявление на ЦИАН

[Написать сообщение](#)

ИВР
ID 458711

Планировка Фотографии

Защитено | <https://www.cian.ru/real/suburban/164080059/>



1 фото **ЦИАН ID 458711**

Площадь: **3 га** Статус земли: **Земля промышленного назначения**

Земельный участок, площадью - 3Га, расположенный в 5 км от МКАД по Киевскому шоссе в районе населенного пункта Картмазово.

Проработан вопрос с электричеством, водой и канализацией, также есть потенциальная возможность решить вопрос по газу.

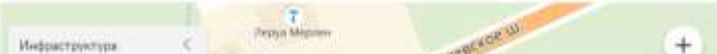
Все участки свободны, не заложены и готовы к продаже.

Удобная транспортная доступность, имеется съезд с Киевского шоссе к участкам.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

+7 905 517-85-17
Пожалуйста, сообщите, что нашли это объявление на ЦИАН

[На карте](#) [Панорама](#) [Показать район](#)



Инфраструктура [←](#) [↑](#) [↓](#) [+](#)

Закладки | https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_91_sot_promnaznacheniya_1611066189

Объявления | Услуги | Для бизнеса | Поиск

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги Ид...


Земельный участок | Поиск по объявлениям | Москва | Направление | Найти

Все объявления в Москве / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Промышленные

Участок 91 сот. (промназначения) 25 000 000 ₽

№ 1611066189, размещено 8 июня в 08:11 → 5237 (+12)

★ В избранное | Добавить заметку



8 916 037-10-60

Написать сообщение

Агентство недвижимости НАЗ ДОН
Агентство

Контактное лицо
Галина

Адрес
Москва, м. Ховрино, ул Ижорская, 6

Площадь: 91 сот

Адрес: Москва, ул Ижорская, 6

📍 Ховрино (1.4 км)
 📍 Речной вокзал (3.4 км)
 📍 Водный стадион (4.7 км)

Скрыть карту


Закладки | https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_91_sot_promnaznacheniya_1611066189

★ Участок 91 сот (промназначения) 25 000 000 ₽

Галина | 8 916 037-10-60 | Написать сообщение

📍 Ховрино (1.4 км) 📍 Речной вокзал (3.4 км) 📍 Водный стадион (4.7 км)

Скрыть карту



С удовольствием предлагаю Вашей компании участок 91 сот для Вашего бизнеса, расположенный в Москве по улице ул. Ижорская, вл 6А- Западное Дегуново в САО.

Объект представляет собой промышленно-складскую базу, состоящую из 2-х земельных участков, площадью 2 490 м2 и 6 537 м2


Категория - земли населенных пунктов с назначением для эксплуатации базы и склада. Земельные участки не застроены капитальными строениями, выложены бетонными плитами, огорожены общим ЖБ забором и представляет собой единую территорию.

Между участками проходит ЖД ветка, по которой ранее доставлялись материалы для расположенного рядом завода по изготовлению систем водоснабжения и канализации.


Распахнутые ворота

Продажа или аренда до 26.06.2021 г

Добро пожаловать! С уважением, Галина


 Поделиться

Похожие объявления



Преимущества

- Быстрая доставка своим транспортом
- Продукция строго соответствует ГОСТ
- Бесплатная консультация

Почему мы?

- Круглосуточный режим работы без выходных
- Проверяем качество продукции в собственной лаборатории
- Живые изделия в наличии со складского хозяйства
- Полный ассортимент с учетом требований заказчика

Рассылка


Подпишитесь на рассылку и получайте самые свежие новости

Ваше имя e-mail

ДСК Бетониум Реализует бетонные заводы

В связи с запуском нового бетонного завода домостроительный комбинат "Бетониум" продает два бетонных завода б/у.

1. TECWILL SOBRA C80



ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗДЕЛИИ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ:
 Производительность до 80 м3 Вес 100 300 кг, Мощность установленная 276 кВт, 400 В, 50 Гц Мощность потребляемая 200 кВт, 400 В, 50 Гц Расход воды 400 л / мин Максимальная фракция природного заполнителя 400 мм Бункера природного заполнителя 4 шт. Общий объем бункеров 120 м3 Силосы цементные 2 шт. Общий объем силосов цементных 300 тн.

КОМПЛЕКТНОСТЬ:
 - Операторно-смесительный модуль, состоящий из помещения операторской, смесительной и помещения
 - Нижняя часть бункеров заполнителя
 - Верхняя часть бункеров заполнителя
 - Силосы цементные

ИТОГОВАЯ ЦЕНА БЕЗ УЧЕТА ДЕМОНТАЖА, С НДС, РУБ: 15 000 000
 Место расположения завода: Рф, г. Пенза Тел. (факс): (8412) 20-20-60
 Бетонная станция SOBRA может быть демонтирована и перевезена на другую площадку в соответствии с инструкцией по перемещению. Скачать коммерческое предложение.

2. Бетонносмесительный узел с системой обогрева inertных материалов БСУ СТ-60 ЗБ

Оборудование для Бизнеса | Поиск по оборудованию | Зеленоград | Найти

Все объявления в Зеленограде | Для Бизнеса | Оборудование для Бизнеса | Промышленное

Бетонная станция модульной конструкции

Бетонная станция SOBRA C80 10 000 000 ₽

№ 1305970969, площадь: 16 кв.м в 12.01 | 91 (+3)

Добавить в избранное | Добавить запись

8 916 857-62-35

Написать сообщение

Завод ЖБИ-5
 Компания
 На Avito с 16 мая 2018

3

Адрес: Зеленоград

Адрес: Москва, Зеленоград | Показать карту

Бетонная станция модульной конструкции.
 Бункера природного заполнителя 4 шт., ёмкость 4x8 м3
 С дополнительными повышающим элементом общей ёмкость 120 м3. Загрузка автосамосвалом или колёсными погрузками
 Подъём природного заполнителя подъёмным транспортом. Максимальная фракция природного заполнителя 40 мм. Производительность до 80 м3/час.
 Количество цементных силосов 1-4 шт.
 Система автоматического управления WBControl.

Поделиться

Защищено | https://www.avto.ru/moskva/oborudovanie_dlya_biznesa/betonnnyy_zavod_teswill_cobra_s100_1681144037

Оборудование для Бизнеса | Поиск по объявлениям | Москва | Страница метро | Найти


Все объявления в Москве / Для Бизнеса / Оборудование для Бизнеса / Промышленное

Бетонный завод Teswill Cobra C100

8 500 000 ₽

№ 1681144037, размещено 2 июля в 02:55 | +46 (+16)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заветку](#)



8 967 151-55-14

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Москва
Частное лицо
На Avto с января 2018
Завершено 2 объявления

2 объявления пользователя

Адрес:
Москва, м. Ситный ряд

Адрес: Москва, м. Ситный ряд [Посмотреть карту](#)

Продам бетонный завод Teswill Cobra C80 в полностью рабочем состоянии. Саломызо из Москвы

[В](#) [B](#) [f](#) [G+](#) [t](#) [v](#) [M](#)

[Пожалуйста!](#)

Похожие объявления

Защищено | https://ekskvator.ru/traidetail/468892/2007-elba_ebc_b_dw_130.html

Запчасти и навесное | Ремонт | Перевозка | Компания

Спецтехника — Бетонные заводы — ELBA — ELBA в Санкт-Петербурге

ELBA EBC B DW 130 В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, 2007 Г.В.


[Позвать](#) [Добавить в закладки](#)

Объявлено 2 ию 2 в вашем поиске

[Вернуться к результатам поиска](#)

[Описание](#) [Расширенный поиск](#)

Внимание! Ся продаже объявления продают только через Информацию о том, что?



Цена: 9 000 000 RUB [Заказать обратный звонок](#)

[Перезагрузить свой цен](#)

Год выпуска: 2007
Наработка: 500 000 мото-часов
Расположение: Санкт-Петербург
Дата обновления: 06.01.18
Кол-во просмотров: 221


[Показать контактные данные](#)

[Путем в кредит](#) [Путем в лизинг](#)

Вопрос продавцу

Ваше имя

Ваш e-mail

Я не робот 

Дорожная техника XCMG

XCMG — ваш путь к успеху
ООО "ИксСэмДжи РУ"

Новинка!

Лоскутеры гусеничные BMX800P 325 и BMX800P 325S

Новости компаний

Белый авто Ремонт гидравлики экскаватора JCB
13.06.2018 | Компания ТрансТехСервис

Две R9-8 расширяют сеть дилеров JCB в России
13.06.2018 | Компания ТрансТехСервис

Открытие нового офиса BOMAG
10.06.2018 | Компания ТрансТехСервис

Аккумуляторы BOMAG запущены в работу в Республике Китай
06.06.2018 | Компания ТрансТехСервис

https://ekskvator.ru/delivery/bk.php?agreement=2_bakp4304_cenid=384_dba=2894488_rskid=11914529%2Fwww.xcmg-rus%2F

Защищено | https://ekavator.ru/trade/lot/468892/2007-elba_ebc_b_dw_130.html

ЭКСКАВАТОР.РУ
ПЕРВЫЙ ЭКСКАВАТОРНЫЙ

Продажа Аренда Новости Вакансии Услуги Статьи Поиск

Домашняя страница Россия Германия Китай

Продажа — Бетонные центры — 2007 — 030 в Санкт-Петербурге

ELBA EBC в DW 130 в САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, 2007 Г.В.

Описание **Паспортный номер**

Продавец: Стройкомплект
 Телефон: +7(921)368-33-73
 Фактический адрес: Россия, Гатчина, улица 25-го октября 34
[Другие объявления продавца](#)

НАЖИМАТЬ ПРОДАВЦУ
ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК ОТ ПРОДАВЦА

Пожалуйста, свяжитесь продавцу, что вы звоните по объявлению с Экскаватор.ру

Защищено | https://ekavator.ru/trade/lot/476301/2006-elba_ebc_b_dw_130.html

Вернуться к результатам поиска

Объявления 1 из 2 в вашем поиске

Описание **Паспортный номер**

Цена: 9 000 000 RUB
 Прозвоните свое агентство

Год выпуска: 2006
 Расположение: Санкт-Петербург
 Дата обновления: 27.02.18
 Кол-во просмотров: 144

ПОКАЗАТЬ КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ
 Купить в кредит Купить в лизинг

Комментарий продавца

Производитель - ELBA-WERK Maschinen GmbH,
 Бетонный центр ELBA EBCD 130,
 Объем произведенного бетона за время эксплуатации 300 000 куб. м.

- основа подачи инертных материалов;
- максимальная производительность до 130 куб. м./час;
- летний вариант исполнения;

В составе:

1. Снегостельно-весовой модуль ELBA EBCD 130:
 - 1.1 Снегостель EMDW 3000 принудительного действия; 2-вальный с горизонтальными валами и полуавтоматической системой очистки, выход бетона до 1,0 куб. м, пневматический затвор.
 - 1.2 Спиральный погрузчик.
 - 1.3 Центральные весы.
 - 1.4 Водяные весы.
 - 1.5 Весы тондабвеса.
 - 1.6 Фильтр камеры очистки с принудительной выжкой.
2. Рядный склад инертных материалов RD 32-140-4;
 - 4 бункера для инертных по 35 куб. м. каждый, с вибраторами под лосек;
 - 8 тарельчатых механических дозаторов с пневматическим

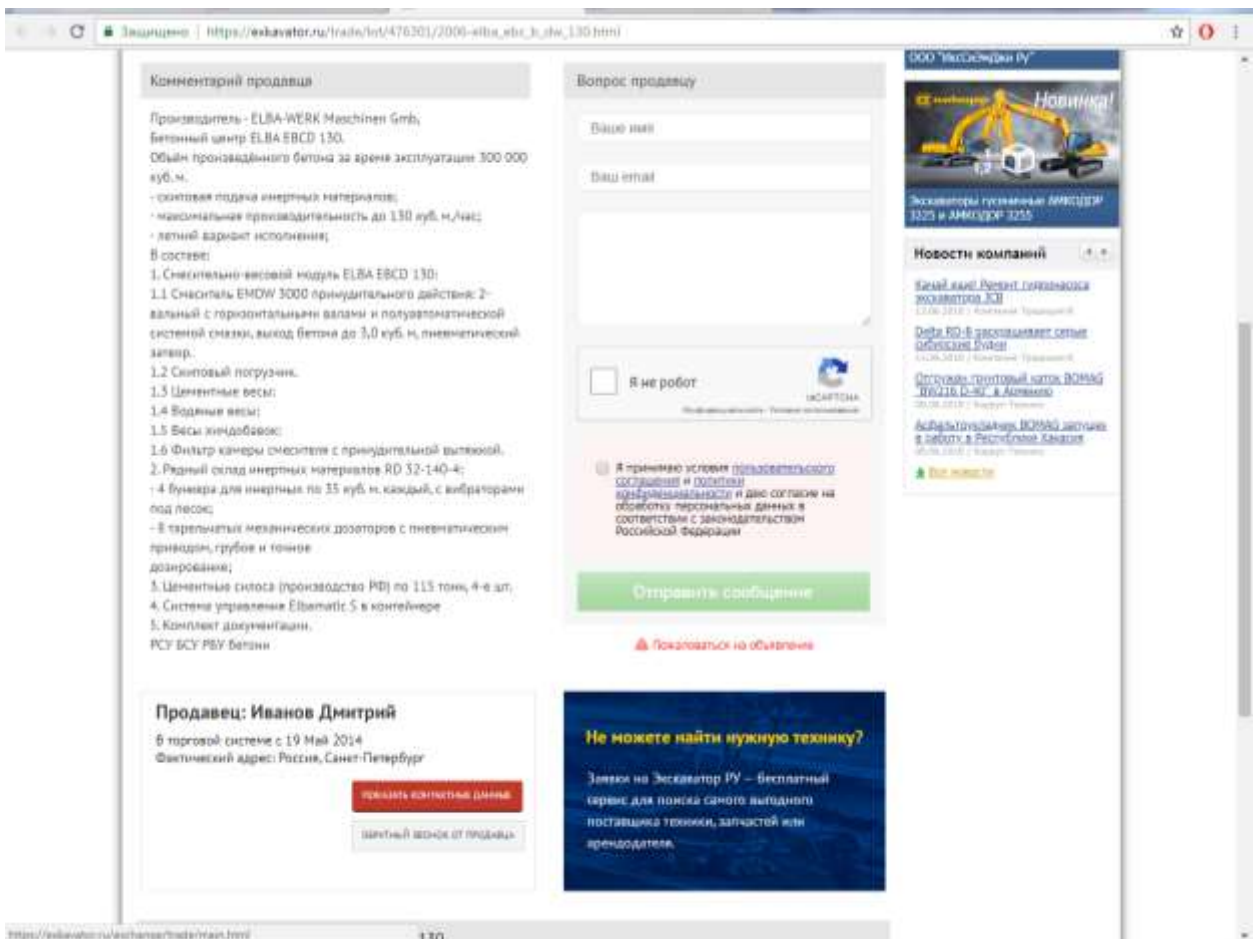
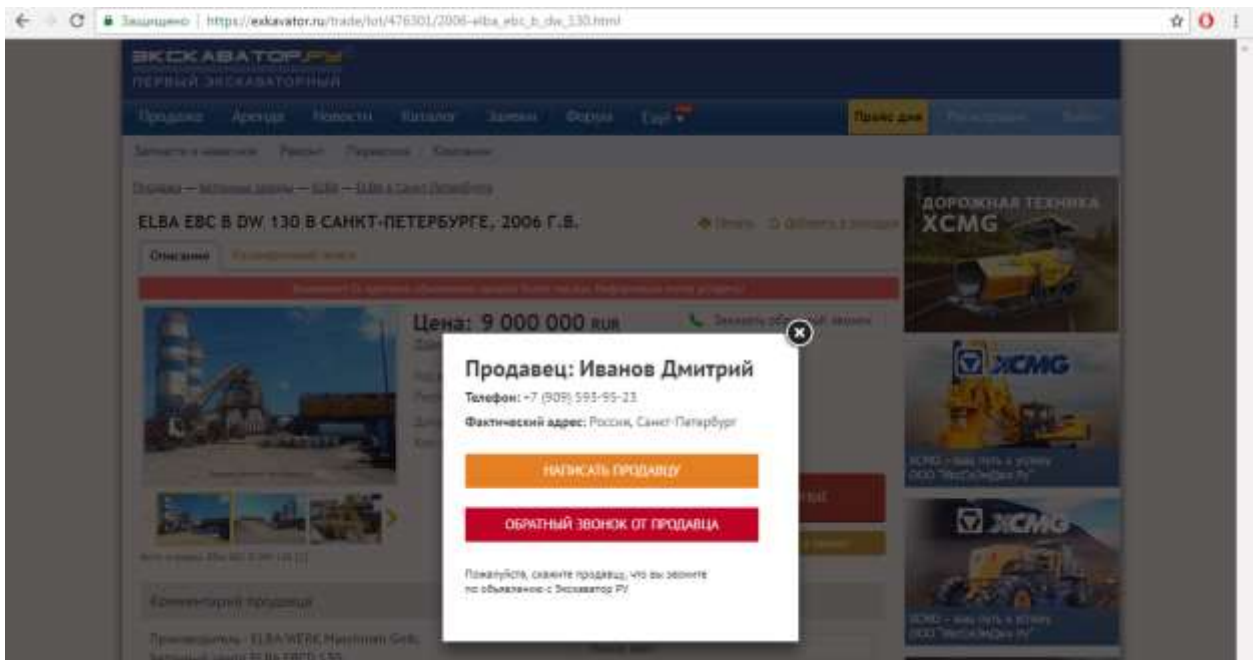
Вопрос продавцу

Ваше имя
 Ваш email

Я не робот

Я принимаю условия пользовательского соглашения и даю согласие на обработку персональных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации

https://ekavator.ru/finny/54g/hp/parawms=2_3x4x4309_43x0x43...



Защищено | https://www.avito.ru/simferopol/oborudovanie_dlya_biznesa/podaem_rbu_1251431701

Объявления Услуги Для Бизнеса Услуги

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги Ист...


Оборудование для Бизнеса - Поиск по объявлениям Симферополь - Найти

Все объявления в Симферополе / Для Бизнеса / Оборудование для Бизнеса / Промышленное

Подаем рбу

№ 1251431701, размещено 29 мая в 20:42 · 112 · 0

Добавить в избранное · Добавить закладку



8 962 452-86-38

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

ООО ВитТекМаш
Компания
На Avito с сентября 2015
Закреплено 31 объявлений

15 объявлений пользователю

Владимир Николаевич
Адрес: Симферополь




Адрес: Крым, Симферополь · Показать карту

В наличии 90 кубов в час не работал с гарантией 50% от рыночной стоимости, возможна доставка монтаж или демонтаж и работа под ключ обслуживаем Рбу, производимый Eba Elkon Chifa Mobenix Sarnet Birakina Guts Scorta

Похожие объявления

Защищено | https://www.all-zabor.ru/shumozashhitnye_zabor_y_ustrany/

ПЛАСТИКОВЫЕ
КАМЕННЫЕ
БЕТОННЫЕ
КОМБИНИРОВАННЫЕ
ДЕКОРАТИВНЫЕ
ЗАБОРЫ ДЛЯ КОТТЕДЖА
ШУМОЗАЩИТНЫЕ ЭКРАНЫ
ВИРРУПНЫЕ СТОЛБЫ
ФУНДАМЕНТ ДЛЯ ЗАБОРОВ
КОВАННЫЕ ВОРОТА
МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ВОРОТА
АВТОМАТИЧЕСКИЕ ВОРОТА
ШЛАГБАУМЫ
КОВАННЫЕ НАВЕСЫ
УСТАНОВКА ОГРАЖДЕНИЙ
ДЕМОНТАЖ СТАРЫХ ЗАБОРОВ
НАШИ ВОЗМОЖНОСТИ
ФОТО НАШИХ РАБОТ

Цены на шумозащитные заборы

В компании «СилиСтрой» вы найдете доступные цены на шумозащитные экраны, которые варьируются в зависимости от выбранного типа материалов и комплектации изделия, его габаритных размеров и площади ограждаемой территории. Наши специалисты всегда готовы проконсультировать вас по ассортименту продукции и помогут подобрать шумопоглощающие конструкции за оптимальную стоимость, технические свойства которых полностью удовлетворят вас. Мы предлагаем индивидуальный подход – производство ограждений со свободными полостями звука осуществляется с учетом места эксплуатации, цена включает в себя проектирование и расчет необходимой высоты изделия.

| ВЫСОТА, М | СТОИМОСТЬ РУБ./П.М. | | | |
|-----------|---------------------|---------------------------------|----------------|-----------------|
| | МАТЕРИАЛЫ | УСТРОЙСТВО ФУНДАМЕНТОВ И ЦОКОЛЯ | МОНТАЖ ЭКРАНА | ИТОГО |
| 2 | от 8 252 руб.* | от 3 017 руб.* | от 1 596 руб.* | от 12 865 руб.* |
| 3 | от 12 384 руб.* | от 3 366 руб.* | от 2 394 руб.* | от 18 144 руб.* |
| 4 | от 17 032 руб.* | от 4 766 руб.* | от 3 258 руб.* | от 25 056 руб.* |
| 5 | от 22 705 руб.* | от 5 666 руб.* | от 4 253 руб.* | от 32 624 руб.* |
| 6 | от 27 901 руб.* | от 6 296 руб.* | от 5 105 руб.* | от 39 302 руб.* |
| 7 | от 33 708 руб.* | от 13 150 руб.* | от 6 089 руб.* | от 55 946 руб.* |
| 8 | от 40 211 руб.* | от 13 711 руб.* | от 7 153 руб.* | от 61 075 руб.* |

* точную цену уточняйте у менеджеров по телефону: (499) 703-36-77

Сделать заказ

Блок-контейнер 23920 | Постеры 240x240 | Строительство блок-контейнер | Блок-контейнеры, цены | Прайс-лист, цены на материалы

modul-stroy.ru/metallicheskie-bytovki-blok-konteynery.html

КОМПАНИЯ
МОДУЛЬ
производство и продажа модульных зданий

Главная О Компании Фотогалерея Статьи Прайс-лист Фундамент Печи Доставка Контакты

КАТАЛОГ ПРОДУКЦИИ

- Дома из бруса
- Дома адитовые
- Бани из бруса
- Бани мобильные
- Модульные здания
- Блок-контейнеры
- Бытовки сантехнические
- Бытовки деревянные
- Посты охраны, ИПП
- Хлебники
- География работ

М. ПЕРВОМАЙСКАЯ
+7 (495) 500-65-37
+7 (495) 778-93-24

М. ДОМОДЕДОВСКАЯ
+7 (901) 547-63-48
+7 (963) 594-46-69

КОРЗИНА ЗАКАЗОВ
Ваша корзина пуста

Словарь » Блок-контейнеры 06.06.2018

БЫТОВКИ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ, БЛОК - КОНТЕЙНЕРЫ

| ПЛАНИРОВКА* | ТИП
Размер Ш x В x Д | Внутренняя отделка | СТАНДАРТ
ЦЕНА | УСИЛЕННЫЙ
ЦЕНА |
|-------------|-------------------------|--------------------|---|---|
| | БК-00
2.4x2.5x6.0 м | ДВП
ВАГ
МДФ | 58 000 руб.
67 000 руб.
67 000 руб. | 60 000 руб.
69 000 руб.
69 000 руб. |
| | БК-01
2.4x2.5x6.0 м | ДВП
ВАГ
МДФ | 60 000 руб.
68 000 руб.
68 000 руб. | 62 000 руб.
70 000 руб.
70 000 руб. |
| | БК-02
2.4x2.5x6.0 м | ДВП
ВАГ
МДФ | 60 000 руб.
68 000 руб.
68 000 руб. | 62 000 руб.
70 000 руб.
70 000 руб. |
| | БК-03 | ДВП
ВАГ | 61 000 руб. | 63 000 руб. |

Блок-контейнер 23920 | Постеры 240x240 | Строительство блок-контейнер | Блок-контейнеры, цены | Прайс-лист, цены на материалы

modul-stroy.ru/metallicheskie-bytovki-blok-konteynery.html

+7 (963) 594-46-69

КОРЗИНА ЗАКАЗОВ
Ваша корзина пуста

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

Заполните и отправьте данную форму и мы перезвоним Вам

Отправить в офис на:

→ ПЕРВОМАЙСКОЙ

Ваше имя

Ваш номер телефона

Ваш e-mail

Текст сообщения

Отправить

→ ДОМОДЕДОВСКОЙ

| | | | | |
|--|--------------------------|-------------------|--|--|
| | БК-03
2.4x2.5x6.0 м | ДВП
ВАГ
МДФ | 61 000 руб.
69 000 руб.
69 000 руб. | 63 000 руб.
71 000 руб.
71 000 руб. |
| | БК-04
2.4x2.5x6.0 м | ДВП
ВАГ
МДФ | 65 000 руб.
75 000 руб.
75 000 руб. | 67 000 руб.
77 000 руб.
77 000 руб. |
| | БК-05
2.4x2.5x3.0 м | ДВП
ВАГ
МДФ | 48 000 руб.
49 000 руб.
49 000 руб. | 47 000 руб.
51 000 руб.
51 000 руб. |
| | БК-06-1
2.4x2.5x4.0 м | ДВП
ВАГ
МДФ | 48 000 руб.
57 000 руб.
57 000 руб. | 51 000 руб.
59 000 руб.
59 000 руб. |
| | БК-06-2
2.4x2.5x5.0 м | ДВП
ВАГ
МДФ | 58 000 руб.
62 000 руб.
62 000 руб. | 57 000 руб.
64 000 руб.
64 000 руб. |
| | БК-07
2.4x2.5x9.0 м | ДВП
ВАГ
МДФ | 101 000 руб.
115 000 руб.
115 000 руб. | 106 000 руб.
119 000 руб.
119 000 руб. |

* Данные виды планировки являются типовыми. При необходимости можно изменить размеры и планировку по Вашему заказу.

Стоимость доставки с разгрузкой бытовки Вы можете посмотреть [ЗДЕСЬ](#)

Информация о стоимости доставки по России можно посмотреть [ЗДЕСЬ](#)

Калькулятор световых коробов

Объемные буквы Световые короба Панель кронштейны Несветовые вывески Крышные установки Таблички

Главная > Цены > Калькулятор

СВЕТОВЫЕ КОРОБА ОБЪЕМНЫЕ БУКВЫ ПАНЕЛЬ КРОНШТЕЙНЫ

Задайте высоту и ширину короба:

Высота: 0.2 м Ширина: 0.2 м

Лицевая панель Акрил
Лицевая панель методом плоттерной резки из пленок 8500

Стоимость изготовления 592 480 Р
Стоимость монтажа 118 496 Р
Итого 710 976 Р

Оформить заказ

Выберите тип короба:

Эконом*

Композит, акрил 3 мм
Композит, акрил 10 мм
Клик-профиль
Напольный, Эконом*
Напольный, композит
Фигурный

Подсветка – светодиоды
Устойчивый алюминевый профиль, лицевая поверхность – ламинированная 1400мм

Калькулятор

- 902 постановления
- Отзывы
- Наши работы
- Преимущества
- О компании
- Полезная информация
- Цены
- Вакансии
- Реквизиты
- Вывески
- Контакты

Мы в социальных сетях:

Новости [Есть вопрос?](#)

Морские и железнодорожные контейнеры

https://www.baxva.ru/webclient/

Цены на морские и ж/д контейнеры

Какие морские контейнеры купить – новые, или б/у?

Например: если контейнеры нужны для постоянной перевозки груза, то главным критерием для покупки будет соотношение цены и срока службы. Если же Вам требуются контейнеры для организации склада, то критерии для выбора сокращаются в пользу существенной экономии средств.

Мы подбираем наиболее ликвидные контейнеры.

[Скачать прайс-лист с ценами на все наши контейнеры \(0,4 Мб\)](#)

[!] Чем больше контейнеров в заказе, тем больше Ваша **скидка**

Так выглядит контейнер

| Тип контейнера | Расшифровка названия | Б/У (от) | Под склад Б/У (от) | Новые (от) |
|--|--|---------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Железнодорожные контейнеры: | | | | |
| 3 тонны | Стандартный железнодорожный контейнер | 28 000 руб | 23 000 руб | Планируя покупку |
| 5 тонн | Стандартный железнодорожный контейнер | 35 000 руб | 28 000 руб | 80 000 руб |
| Морские сухогрузные контейнеры: | | | | |
| 10 футов DC (DV, GP, ST) | Dry Container / Standard / General Purpose / Dry Van, Стандартный 1200 контейнер | 50 000 руб | — | 155 000 руб |
| 10 футов HC (HQ) | High-Cube, Более высокие контейнеры | от 60 000 руб | — | 160 000 руб |
| 20 футов DC (DV, GP, ST) | Dry Container / Standard / General Purpose / Dry Van, Стандартный 1200 контейнер | 90 000 руб | 65 000 руб | 185 000 руб |
| 20 футов PW | Pallet Wide Container, Увеличенный по ширине контейнер | 90 000 руб | Уточнить детали | 225 000 руб |
| 20 футов HC (HQ, HV) | High-Cube, Более высокие контейнеры | 95 000 руб | 80 000 руб | 190 000 руб |
| 20 футов SHC | Super High-Cube, Очень высокие контейнеры | 100 000 руб | Уточнить детали | 250 000 руб |
| 20 футов OT (UT) | Open Top, Открытый контейнер со съемным фронтальным воротом | 95 000 руб | — | 220 000 руб |
| 20 футов HT (HOT, UT) | Half Open Top, Открытый контейнер со съемным жестким воротом | 115 000 руб | — | 290 000 руб |
| 20 футов DD (DCDD) | Double Door, С дополнительным | 90 000 руб | Уточнить | 220 000 руб |

Главная / Прайс-лист

ПРАЙС-ЛИСТ

Прайс ТМЗ РЕСУРС от 01.12.2017г.

| НАИМЕНОВАНИЕ | Цена, тыс.руб. |
|---|----------------|
| Конвейер ленточный | |
| Конвейер ленточный "КЛ-400" прямой с гладкой лентой шириной 400 мм длиной 10 метров | 163 |
| Конвейер ленточный "КЛ-500" прямой с гладкой лентой шириной 500 мм длиной 10 метров | 178 |
| Конвейер ленточный "КЛ-650" прямой с гладкой лентой шириной 650 мм длиной 10 метров | 204 |
| Конвейер ленточный "КЛ-800" прямой с гладкой лентой шириной 800 мм длиной 10 метров | 229 |
| Конвейер ленточный "КЛ-1000" прямой с гладкой лентой шириной 1000 мм длиной 10 метров | 257 |
| Конвейер ленточный "КЛ-1200" прямой с гладкой лентой шириной 1200 мм длиной 10 метров | 285 |
| Конвейер ленточный "КЛ-400" желобчатый с гладкой лентой шириной 400 мм длиной 10 метров | 199 |
| Конвейер ленточный "КЛ-500" желобчатый с гладкой лентой шириной 500 мм длиной 10 метров | 239 |
| Конвейер ленточный "КЛ-650" желобчатый с гладкой лентой шириной 650 мм длиной 10 метров | 269 |
| Конвейер ленточный "КЛ-800" желобчатый с гладкой лентой шириной 800 мм длиной 10 метров | 312 |
| Конвейер ленточный "КЛ-1000" желобчатый с гладкой лентой шириной 1000 мм длиной 10 метров | 345 |
| Конвейер ленточный "КЛ-1200" желобчатый с гладкой лентой шириной 1200 мм длиной 10 метров | 393 |
| Конвейер ленточный "КЛ-400" желобчатый с шевронной лентой шириной 400 мм длиной 10 метров | 241 |
| Конвейер ленточный "КЛ-500" желобчатый с шевронной лентой шириной 500 мм длиной 10 метров | 299 |
| Конвейер ленточный "КЛ-650" желобчатый с шевронной лентой шириной 650 мм длиной 10 метров | 339 |
| Конвейер ленточный "КЛ-800" желобчатый с шевронной лентой шириной 800 мм длиной 10 метров | 399 |
| Конвейер ленточный "КЛ-1000" желобчатый с шевронной лентой шириной 1000 мм длиной 10 метров | 469 |
| Конвейер ленточный "КЛ-1200" желобчатый с шевронной лентой шириной 1200 мм длиной 10 метров | 610 |
| Элеватор ковшовый | |
| Элеватор ковшовый ленточный "ЭК-175" шириной 175 высотой 5 метров | 376 |
| Элеватор ковшовый ленточный "ЭК-175" шириной 175 высотой 10 метров | 446 |

www.dveri-pro.ru/dveri-s-poroshkovym-naplyskom/dveri-s-framugoy-okrasom-hammerajl/

ДВЕРИ ПРО Железные двери от производителя в Москве, в наличии и на заказ

8 (495) 969-14-77 | 8 (495) 500-95-41
Режим работы: пн-пт: 9:00 – 19:00 | сб: 9:00 – 15:00
email: sales@dveri-pro.ru

Каталог Акции Заказ онлайн Решетки на окна Гаражные ворота Доставка Установка Газовые Новости О нас Контакты

Главная » Каталог » Двери с порошковым напылением » **Металлическая дверь с фрамугой и окрасом Хаммерайт**

от 19 500 руб.
Цена за базовую комплектацию

Оформить заявку

Срок изготовления: 4 дн. Доставка: Подольск и Московской области. Выход за пределы: Бесплатно. Способ оплаты: Наличный / Безналичный.

| Базовая комплектация | Опции | Замки и фрамуги | Доставка и монтаж |
|------------------------------------|--|-----------------|-------------------|
| Стандартный размер | 200 x 30 (1,6 м²) | | |
| Коробка | профиль 50 x 20 мм | | |
| Панель | профиль 40 x 25 мм | | |
| Ребра жесткости | вертикальное ребро жесткости | | |
| Покраска коробки и торцевые панели | краска «Натпегель», цвет в ассортименте | | |
| Пылесбор полосу | 16 x 4 мм | | |
| Лист металла | 2 мм снаружи | | |
| Петли | 2 петли, диаметр 20 мм | | |
| Блокировка панели | 2 запорных устройства | | |
| Замок евроцип | 18 19 Цилиндровый замок евро 222 под пинник 3-х ригельный | | |
| Замок цилиндр | 18 21 Цилиндровый замок 204 402 0 0 VETTM под пинник 4-х ригельный | | |
| Дверная ручка | «Атлас» 70 мм, ключ-рычаг | | |
| Внешняя сторона | краска «Натпегель», цвет в ассортименте | | |
| Уплотнитель силиконовый | с двух сторон | | |
| Внутренняя сторона | краска «Натпегель», цвет в ассортименте | | |
| Глазок | 100° | | |

Отправить нам сообщение jivoSite

8 (495) 969-14-77 | 8 (495) 500-95-41
 Режим работы: пн-пт: 9:00 – 19:00 | сб: 9:00 – 15:00
 email: sales@dvyeri-pro.ru
 Мы вам перезвоним

ДВЕРИ ПРО
 Железные двери от производителя
 в Москве, в наличии и на заказ

ХИТЫ ПРОДАЖ!
 ВЫГОДНЫЕ ЦЕНЫ

Каталог | Акции | Заказ online | Решения на окна | Гармажные ворота | Доставка | Установки | Галерея | Новости | О нас | Контакты

Главная > Каталог > Двери с порошковым напылением > Стальная двустворчатая дверь с окрасом Хаммерайт и замком Кале

от **24 400 руб.**
 Цена за базовую комплектацию

Оформить заказ

Срок изготовления: 4 дня | Доставка: По области и Московской области | Выход завтра: Бесплатно | Способ оплаты: Наличный / Безналичный

| Базовая комплектация | Опции | Замки и фурнитура | Доставка и монтаж |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Стандартный размер | до 1,8 м ² | | |
| Коробка | профиль 50 × 25 мм | | |
| Пазлы | профиль 40 × 25 мм | | |
| Рычаг жесткости | вертикальное ребро жесткости | | |
| Покраска коробки и торца полотна | краска «Hammerite», цвет в ассортименте | | |
| Лист металла | 1 лист, толщина 2,2 мм | | |
| Петли | 2 петли, диаметр 20 мм | | |
| Напильник | с 3-х сторон | | |
| Замок низкий | 18 кг «КАЛЕ-ТОР», цилиндрический, 3-х ригельный, марка «РПРС» или (3 clones) | | |
| Внешняя сторона | краска «Hammerite», цвет в ассортименте | | |
| Внутренняя сторона | краска «Hammerite», цвет в ассортименте | | |
| Упаковка | пленка | | |

По желанию фурнитуру можно заменить (см. раздел Замки и фурнитура).

Отправить нам сообщение | jvsite

Обратная связь

Главная > Мини АЭС

Мини АЭС

Мини АЭС (мобильный заправочный модуль)

Предлагаем купить мини аэс по цене производителя. Установив мини аэс на своей частной или мобильной заправочной станции, вы всегда сможете контролировать расход топлива. Для производства мини аэс мы применяем лучшее оборудование и технологии.

Мини АЭС цена:

| Тип | Цена, руб. | V, м3 |
|--------|------------|-------|
| АЭС-5 | 147 000 | 5 |
| АЭС-6 | 162 500 | 6 |
| АЭС-7 | 188 000 | 7 |
| АЭС-8 | 207 500 | 8 |
| АЭС-9 | 228 000 | 9 |
| АЭС-10 | 243 500 | 10 |
| АЭС-11 | 267 000 | 11 |
| АЭС-12 | 282 500 | 12 |
| АЭС-13 | 307 000 | 13 |

СЕПТИКИ
 НАКОПИТЕЛИ
 КЕССОНЫ
 БАССЕЙНЫ
 ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ БАССЕЙНОВ
 БАССЕЙНЫ ДЛЯ РЫБЫ
 КУПЕЛИ
 ПЛАСТИКОВЫЕ ПОГРЕБА
 ЖИРОУЛОВИТЕЛИ
 ВОЗДУХОВОДЫ
 ТОПЛИВНЫЕ ЕМКОСТИ
 МОБИЛЬНЫЕ МИНИ АЭС
 ЕМКОСТИ ДЛЯ ВОДЫ
 ВСТАВКИ В БЕТОННЫЕ КОЛЬЦА
 ПОЖАРНЫЕ РЕЗЕРВУАРЫ
 ГАЛЬВАНИЧЕСКИЕ ВАННЫ
 ОТКРЫТЫЕ ЕМКОСТИ
 ЕМКОСТИ С МЕТАЛЛИЧЕСКИМ ОБРЕЩЕНИЕМ
 НЕСТАНДАРТНЫЕ ПЛАСТИКОВЫЕ ЕМКОСТИ
 ЕМКОСТИ ДЛЯ ПЕРЕВОЗКИ

Котлы электрические | Электронные котлы | Котел РусНИТ-2100М | Купить РусНИТ-2100М

АЛЬФАТЭП

Поиск по товарам, брендам, категориям

Москва
Время работы
ПН-ВС 10:00 - 20:00

8 (495) 151-14-58
ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК

ГЛАВНАЯ КАТАЛОГ ПРОИЗВОДИТЕЛИ НОВОСТИ ОПТОВАМ ГАРАНТИИ ОПЛАТА КУПИТЬ В КРЕДИТ ДОСТАВКА МОНТАЖ СТАТЬИ КОНТАКТЫ Личный кабинет

Каталог товаров

Сантехника
Котлы отопления
Комплекты оборудования
Радиаторы отопления
Насосы
Водонагреватели
Теплый пол
Расширительные баки и емкости
Автономная газификация
Септики
Трубы
Фитинги для труб
Запорно-регулирующая арматура
Камины и печи
Счетчики

РусНИТ-2100М

Цена 75 020 руб. за шт

Хочу увидеть

Доставка на МКАД: 500 руб.

КУПИТЬ

КУПИТЬ В КРЕДИТ

СРАВНИТЬ

ОТЛОЖИТЬ

Задайте вопрос

Артикул: РусНИТ-2100М котел электрический

Характеристики

| | |
|------------------------------|---------------|
| Производитель | РусНИТ (РЭКО) |
| Страна производитель | РОССИЯ |
| Тип отопительного котла | Электрический |
| Серия | М |
| Макс. тепловая мощность, кВт | 100 |
| Энергозависимость | Да |
| Способ крепления | Настенный |
| Напряжение сети | Трехфазное |
| Базовая единица | шт |

ПОКАЗАТЬ ВСЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

ОПИСАНИЕ ОТЗЫВЫ К ТОВАРУ (0) ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ (0) СКЛАД

Войти Регистрация Создать профиль Отопительные

Моя корзина 0 0 руб. Оформить

Котлы электрические | Электронные котлы | Котел РусНИТ-270М | Купить РусНИТ-270М

АЛЬФАТЭП

Поиск по товарам, брендам, категориям

Москва
Время работы
ПН-ВС 10:00 - 20:00

8 (495) 151-14-58
ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК

ГЛАВНАЯ КАТАЛОГ ПРОИЗВОДИТЕЛИ НОВОСТИ ОПТОВАМ ГАРАНТИИ ОПЛАТА КУПИТЬ В КРЕДИТ ДОСТАВКА МОНТАЖ СТАТЬИ КОНТАКТЫ Личный кабинет

Каталог товаров

Сантехника
Котлы отопления
Комплекты оборудования
Радиаторы отопления
Насосы
Водонагреватели
Теплый пол
Расширительные баки и емкости
Автономная газификация
Септики
Трубы
Фитинги для труб
Запорно-регулирующая арматура
Камины и печи
Счетчики

РусНИТ-270М

Цена 71 200 руб. за шт

Хочу увидеть

Доставка на МКАД: 500 руб.

КУПИТЬ

КУПИТЬ В КРЕДИТ

СРАВНИТЬ

ОТЛОЖИТЬ

Задайте вопрос

Артикул: РусНИТ-270М

Характеристики

| | |
|------------------------------|---------------|
| Производитель | РусНИТ (РЭКО) |
| Страна производитель | РОССИЯ |
| Тип отопительного котла | Электрический |
| Серия | М |
| Макс. тепловая мощность, кВт | 70 |
| Энергозависимость | Да |
| Способ крепления | Настенный |
| Напряжение сети | Трехфазное |
| Базовая единица | шт |

ПОКАЗАТЬ ВСЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

ОПИСАНИЕ ОТЗЫВЫ К ТОВАРУ (0) ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ (0) СКЛАД

Войти Регистрация Создать профиль Отопительные

Моя корзина 0 0 руб. Оформить

Каталог продукции

ВЕСЫ AND
ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫЕ

+7 (812) 448-39-49 +7(499) 703-02-56

Новости | О компании | Документы | Сотрудничество | Контакты

Каталог весового оборудования AND япония

Аналитические весы

Лабораторные весы

Порционные весы

Счётные весы

Платформенные весы

Серия EM

Серия FS-I

Серия HV-WP

Серия SW

Серия SC

Серия SE

Серия GP

Серия HV-G / HW-G

Серия FG

Микровесы

Анализатор влажности

Внимание!
Проконсультироваться можно по телефону или электронной почте.



GP-30K (31кг/0.1г)
191 700 руб.
[Заказать](#)
Проводитель: ABO

Серия GP

- GP-100K
- GP-100KS (100кг/1г)
- GP-102K
- GP-12K (12кг/0.1г)
- GP-20K (20кг/0.1г)
- GP-30K (30кг/0.1г)
- GP-30KS (30кг/0.1г)
- GP-30K (30кг/0.1г)
- GP-30KS (30кг/0.1г)
- GP-32KS (32кг/0.1г)
- GP-40K (40кг/0.1г)
- GP-60K (60кг/0.1г)
- GP-60KS (60кг/0.1г)
- GP-61K (60кг/0.1г)
- GP-61KS (60кг/0.1г)

AND GP-30K весы с большой стальной платформой и подвижной стойкой дисплея имеют автоматическую калибровку, предел взвешивания до 31 кг и дискретность 0,1 гр.

Технические характеристики

- НТВ 31 кг
- Дискретность 0,1 г
- Размер платформы 394x244 мм
- Габаритные размеры 372x125x120 мм
- Масса весов 17 кг
- Класс точности – Специальный-L, Высший - II (ГОСТ 34104-01)

Серия GP

- GP-100K
- GP-100KS (100кг/1г)
- GP-102K
- GP-12K (12кг/0.1г)
- GP-20K (20кг/0.1г)
- GP-30K (30кг/0.1г)
- GP-30KS (30кг/0.1г)
- GP-30K (30кг/0.1г)
- GP-30KS (30кг/0.1г)
- GP-32KS (32кг/0.1г)
- GP-40K (40кг/0.1г)
- GP-60K (60кг/0.1г)
- GP-60KS (60кг/0.1г)
- GP-61K (60кг/0.1г)
- GP-61KS (60кг/0.1г)

Виброплощадка СМЖ-739

www.rup-vibro.ru/Product/Details/570

Спецпредложения | Новости | Карта сайта | Заказы | Корзина (0) | P | Регистрация | Вход

РосПрибор

Введите название или ГОСТ или иные ключевые слова


8-(351) 727-99-50
8-(351) 727-99-60
8-(351) 727-99-80

mail@rup-su.ru

ГЛАВНАЯ СТРАНИЦА | О НАС | КОНТАКТЫ | ПРОДУКЦИЯ | ДИЛЕРЫ | ЗАКАЗЫ | ЛАБОРАТОРНАЯ МЕБЕЛЬ | ЗАКАЗАТЬ КАТАЛОГ | ПРАЙС | ДОГОВОР


Лабораторные сита

Перейти к подбору сит




Спецпредложения

Новый высокоточный цифровой тензодатчик для битума ПБ-01



Название на складе

Виброплощадка лабораторная СМЖ-539 по цене 34820 руб



Название на складе

Виброплощадка СМЖ-739М с электромагнитным креплением для форм и таймером

Вернуться к списку продукции

Другие модели данного раздела

Цена (с НДС): 43740,00 руб
ГОСТ 10181

Аналогичное оборудование: Виброплощадка СМЖ-539 с магнитным креплением для форм

Оборудование для контроля бетона, раствора, кирпича - Виброплощадка СМЖ-739М с электромагнитным креплением для форм.

Назначение

Виброплощадка лабораторная СМЖ-739 с электромагнитным креплением для форм предназначена для определения показателя жесткости бетонной смеси, изготовления на ней контрольных бетонных образцов по ГОСТ 10181

На виброплощадке СМЖ-739 используется электромагнитное крепление для форм или прижимной планкой.

Комплектность

- Виброплощадка с электромагнитным креплением для форм в сборе - 1шт.
- Приемное устройство - 1шт.
- Электромагнит - 2 шт.
- Пульс управления - 1шт.
- Паспорт. Руководство по эксплуатации - 1экз.
- Сертификат о калибровке - 1экз.

Проводитель: ООО РНПО "РосПрибор".

Технические характеристики

| Наименование показателей | Значения (номинальные) |
|------------------------------|------------------------|
| 1. Грузоподъемность, кг, до | 60* |
| 2. Частота колебаний, кол./м | 2900±100 |

Интернет магазин

ТХ® Триада-Импекс
Передовые материалы и оборудование

+7 (495) 780-40-90 +7 (499) 948-32-76
+7 (495) 956-18-52 +7 (495) 956-15-04

Схема проезда

Главная О компании Услуги Доставка Контакты Наши контакты Поиск по сайту

ТРИАДА-ХОЛДИНГ (Россия)
РЕКС (Россия)
PC SOX (Великобритания)
TIPOVO (Польша)
VIMDEX (Швейцария)
DE NEEF (Бельгия)
DORKER (Германия)
GRACE (Великобритания)
USCETE (Великобритания)
PROCEQ (Швейцария)
FORM+TEST (Германия)
SOM INSTRUMENTS (Великобритания)
ZMATEC (Швейцария)
WREG (Италия)

Интернет магазин

Воздушная машина **СОБИ-ТЕСТ** Прибор для определения объема воздуха, вовлеченного в свежеприготовленную бетонную смесь (В л)

Прибор для определения объема воздуха, вовлеченного в свежеприготовленную бетонную смесь (В л)

Цена за шт. **107064.87 руб.**

Количество: 1

Купить

Артикул: 30001

Производитель: FORM+TEST

Предназначен для определения объема воздуха, вовлеченного в свежеприготовленную бетонную смесь.

ОСОБЕННОСТИ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- Емкость для проведения испытаний объемом 8 л
- Две ручки для транспортировки (прикреплены к емкости)
- Сверху имеется регулируемый рукоятка, защищающая манометр
- Трубы для калибровки (прямая и изогнутая)
- Бутылочка для промывки объемом 1000 мл
- В комплекте комплектация цифровым манометром
- Точность измерений 0.1%
- Сохраняет в памяти последнее измеренное значение и возможность распечатки в виде протокола с использованием принтера арт. В. 2026

www.rup-su.ru/Product/Details/2556

РосПрисор

8-(351) 727-99-50
8-(351) 727-99-60
8-(351) 727-99-80

mail@rup-su.ru

ЛАБОРАТОРНЫЕ СИТА О НАС КОНТАКТЫ ПРОДУКЦИЯ ДИЛЕРАМ ЗАКАЗЫ ЛАБОРАТОРНАЯ МЕБЕЛЬ ЗАКАЗАТЬ КАТАЛОГ ПРАЙС ДОГОВОР

Лабораторные сита

Испытательный пресс 3000кН (С071N)

Вернуться к списку продукции

Другие модели данного раздела

Цена (с НДС) : 911500,18 руб
ГОСТ ASTM C39, E447 / AASHTO T22 / UNI 6695 ЧАСТЬ 1 И 2 / NF P18-411 / BS 1610 / UNE 83304

Испытательный пресс 3000кН (С071N)

Комплектуется блоком управления "Servo-Plus Evolution"

Технические характеристики

| Параметр | Значение |
|---|--------------------------|
| Максимальный вертикальный просвет, мм | 336 |
| Размер сжимаемых пластин, мм | 610x320 |
| Максимальный ход поршня, мм | 55 |
| Сжимаемые пластины имеют твердость, НЯС | 60 |
| Точность калибровки, класс | 1.0 |
| Габариты, мм | 900x600x1500 |
| Вес, кг | 1150 |
| Напряжение, В | 220-240 В, 50 Гц, 750 Вт |

Назначение

Servo Plus Evolution - 8 мм канальный сервоуправляемый блок для автоматического выполнения теста 100% автомат в себя.

Servo-Plus Evolution - цифровой 8 мм канальный блок управления, для сбора, обработки, обработки и сохранения данных, полученных в результате испытаний.

Servo-Plus Evolution работает аналогично стандартному ПК с операционной системой Windows. Сенсорный графический экран позволяет легко устанавливать параметры и проводить выполнение теста.

Цветной дисплей высокого разрешения, 14" VGA, имеет все функции ПК для управления, анализа данных по результатам испытаний и

Перейти к подбору сит

Новый высокоточный цифровой пенетрометр для бетона ПБ-01

Виброплатформа лабораторная СМК-539 по цене 34020 руб.

| Наименование | Цена | Действие |
|--|---------|----------|
| Виброплотитель лабораторный СМК-434 (амплитуда 0,35x0,31 мм, частота 200-200 коп.из. направлением 360°) | 43 900 | добавить |
| Виброплотитель лабораторный СМК-433 (амплитуда 0,35x0,31 мм, частота 200-100 коп.из. направлением 360°) | 40 700 | добавить |
| Виброплотитель лабораторный СМК-439-300 (универсальный, направлением 360°) | 49 670 | добавить |
| Виброплотитель лабораторный СМК-436M (дл100мм амплитуда 0,5x0,25 мм, частота 200+100 коп.из. направлением 220°) | 57 600 | добавить |
| Виброплотитель лабораторный СМК-436K3 (дл100мм 2 электромотора 300°) | 70 900 | добавить |
| Виброплотитель лабораторный СМК-436M (дл 60 мм амплитуда 0,5x0,25 мм, частота 200+100 коп.из. направлением 360°) | 57 780 | добавить |
| Виброплотитель ВМ-4-4(20x200) | 51 301 | добавить |
| Вакуумметр ВВ-1У сред.частоты Бетона | 10 300 | добавить |
| Вакуумметр ВВ-124 сред. частоты Бетона | 9 600 | добавить |
| Вспрыскиватель автоматический стоек СЗД (объем и шаг распыления) (Фланец горизонтальный) | 888 000 | добавить |
| Вспрыскиватель стоек ВВС-30A (60 впрыскиваний/50Гц) | 61 200 | добавить |
| Вспрыскиватель стоек ВВС-А (60 впрыскиваний/50Гц) | 0 | добавить |
| Панельки для грифера "Алекс", 360° | 230 | добавить |
| Панельки для устройства ВВ-2 | 340 | добавить |
| Датчик влажности, тип 2 (для измерения (бетон+Премес) | 46 200 | добавить |
| Датчик влажности бетона Бетон-Форт (устройство определяет влажность бетона, базовый комплект) | 202 186 | добавить |
| Датчик влажности бетона Бетон-Аксонт (устройство определяет влажность бетона и стандартные образцы) | 162 900 | добавить |
| ДВ-40M4 измеритель силы натяжения арматуры | 61 420 | добавить |
| ДВ-60M4 измеритель натяжения арматуры | 60 200 | добавить |
| Носка Э246-010 в грифору Бетон "Алекс" (11,0 мм) | 570 | добавить |

Купить весы автомобильные

vestex.ru/products/avtomobilnyye-vesy-kochevnik

Найти

Отправить сообщение Обратный звонок


Найти e-mail: vestex76@mail.ru

Все товары

О сайте Контакты Схема проезда Новости Техподдержка О компании vestex76.ru

АВТОМОБИЛЬНЫЕ ВЕСЫ КОЧЕВНИК

Главная > Весовое оборудование > Автомобильные весы > Весы ПЭТРЕТРА > АВТОМОБИЛЬНЫЕ ВЕСЫ КОЧЕВНИК



0 отзывов

Артикул: 2376

Ед. измерения: шт

Нет в наличии

★★★★★

Модель: Россия

- Кочевник 15/30-06 + руб. 478 500
- Кочевник 30/40-09 + руб. 609 400
- Кочевник 30/40-12 + руб. 623 900
- Кочевник 30/60-06 + руб. 679 800
- Кочевник 30/60-12 + руб. 696 500
- Кочевник 30/60-18 + руб. 1 290 400
- Кочевник 60/100-24 + руб. 1 628 000
- Кочевник 60/60-18 + руб. 1 291 400
- Кочевник 60/60-24 + руб. 1 573 000

Пандус для весов Кочевник: Не выбрано

руб. 1 519 000

Поднять

Добавить в сравнение

Добавить в список желаний

QR code

Камера нормального твердения КНТ-480

АНК неразрушающий контроль

Приборы и оборудование для неразрушающего контроля, дефектоскопии и технической диагностики

info@ank-ndt.ru | Сделайте заказ | (499) 703-46-25 | Выберите город: МОСКВА с 8:00 до 17:00


Главная | О компании | Доставка и оплата | Гарантии | Сервисы | Услуги | Партнеры | Контакты | Новости

КАТАЛОГ ОБОРУДОВАНИЯ

- Рентгеновский контроль
- Ультразвуковой контроль
- Визуально-измерительный контроль
- Тепловой и тепловизионный контроль
- Вибрационный контроль
- Магнитный и магнитопорошковый контроль
- Капиллярный контроль
- Контроль твердости
- Контроль коррозии и изоляции
- Контроль подтеков коммуникаций
- Анализаторы элементного состава
- Строительный контроль

- Контроль прочности бетона
- Контроль армирования бетона и оградной проводки
- Влагомеры (измерители влажности)
- Приборы для испытания цементов и бетонов
- Оборудование для диагностики свай
- Виброизмерительные приборы
- Контроль дорог и грунтов
- Приборы для обследования зданий и сооружений
- Приборы теплового контроля
- Измерители арматуры, условия высушивания арматуры, сцепления кирпича

Камера нормального твердения КНТ-480



Цена: 627 138 RUB с НДС

Наличие: Уточните у менеджера

ДОПОЛНИТЬ СПИСОК | РАСПЕЧАТАТЬ

Заказать | Задать вопрос по этому товару

Бесплатная доставка | Гарантия производителя

Гарантия низкой цены | Официальный дилер

Сопутствующие товары

Описание камеры нормального твердения КНТ-480

Камеры нормального твердения и влажного хранения образцов КНТ изготавливаются в полной заводской готовности и предназначены для твердения и влажного хранения образцов бетона при нормальных условиях по ГОСТ 10180-2012 и по ГОСТ 18105-2010, и образцов раствора строительного по ГОСТ 5802-86. Одновременно камеры нормального твердения и влажного хранения образцов могут применяться в качестве камер для оттаивания образцов бетонов естественного твердения при температуре (18±2)°C и относительной влажности воздуха (95±2)% по ГОСТ 31359-2007.

Регулирование и контроль температуры и влажности осуществляется автоматически с помощью встроенного в Госреестр средств измерений и имеющего сертификат об утверждении типа средств измерений программируемого микропроцессора.

Отличительные особенности:

1. Более узкий диапазон поддерживаемых параметров по влажности и температуре (температура

Отправьте нам сообщение

Центр Пластика

ГРУППА КОМПАНИЙ

Время работы: Пн-Пт с 8:30 до 18:00
Телефон в Москве: +7 (495) 66-99-760
Email: info@centr-plastika.ru
Centr_plastika

Введите Ваш запрос

8 (800) 775-96-60

ГЛАВНАЯ | О КОМПАНИИ | ПРОДУКЦИЯ | УСЛУГИ | ДОКУМЕНТАЦИЯ | ФОТОГАЛЕРЕЯ | НАШИ РАБОТЫ | СТАТЬИ | ЦЕНЫ | КОНТАКТЫ

Цены на пластиковые емкости

Скачать прайс-лист на пластиковые емкости и баки

Доставка за МКАД

Наличием нет, мы доставим

| | Масса, кг | Объем, л | Габариты, мм | Диаметр крышки, мм | Цена, руб. |
|----------------------------------|-----------|----------|--------------|--------------------|------------|
| 1. Прямоугольные емкости | | | | | |
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 2. Цилиндрические емкости | | | | | |
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |

| глаВная о компании продукция услуги документация фотогалерея наши работы статьи цены контакты | | | | | |
|---|--|------|------------------------|------|-----------|
| 5. Топливные баки | | | | | |
| 1 | Топливный бак 60 л вертикальный (ДК60КЗ_ДТ) | 60 | 470x600 | 150 | 3 068,00 |
| 2 | Топливный бак 100 л вертикальный (ДК100КЗ_ДТ) | 100 | 470x790 | 150 | 4 012,00 |
| 3 | Топливный бак 200 л вертикальный (ДК200КЗ_ДТ) | | 550x1030 | 150 | 4 484,00 |
| 4 | Топливный бак 500 л вертикальный (Т500ВК) | 500 | 650 x 650 x 1430 | 90 | 8 260,00 |
| 5 | Топливный бак 500 л горизонтальный (Т500ГК) | 500 | 1430 x 650 x 650 | 90 | 8 260,00 |
| 6 | Топливный бак 800 л вертикальный (Т800ВК) | 800 | 750 x 750 x 1700 | 115 | 11 505,00 |
| 7 | Топливный бак 800 л горизонтальный (Т800ГК) | 800 | 1700 x 750 x 750 | 115 | 11 505,00 |
| 8 | Топливный бак 1000 л (ПТ1000Д)* | 46 | 1000 1330 x 680 x 1340 | 356 | 14 353,00 |
| 9 | Топливный бак 1000 л (Т1000К3) | | 1000 1300 x 650 x 1635 | 115 | 15 635,00 |
| 10 | Топливный бак 1000л (БПТ1000) | 41 | 1000 1440 x 660 x 1470 | 300 | 11 950,00 |
| 11 | Топливный бак 1500 л (Т1500К3) | | 1500 1500 x 750 x 1650 | 115 | 20 296,00 |
| 12 | Топливный бак 1500 л (БПТ1500) | 61 | 1500 2030 x 660 x 1470 | 300 | 17 150,00 |
| 13 | Топливный бак 1750 л (ПТ1750) | 96 | 1750 2150 x 940 x 1070 | 356 | 28 510,00 |
| 14 | Топливный бак 1800 л (ПВТ1800) | 80 | 1800 1500 x 730 x 2030 | 356 | 23 066,00 |
| 15 | Топливный бак 2000 л (Т2000К3) | | 2000 2150 x 760 x 1510 | 115 | 27 376,00 |
| Монтажные комплекты для топливных баков | | | | | |
| 1 | Монтажный комплект на один топливный бак (А_1) | | | | 6 500,00 |
| 2 | Монтажный комплект на каждый последующий бак (В_N) | | | | 6 000,00 |
| 6. Емкости для систем водоподготовки | | | | | |
| 1 | Пластиковый бак 60 л для дозирующих станций (ДК60КЗ) | 60 | 470 x 600 | 150 | 2 891,00 |
| 2 | Пластиковый бак 100 л для дозирующих станций (ДК100КЗ) | 100 | 470 x 790 | 150 | 3 599,00 |
| 3 | Пластиковый бак 200 л для дозирующ. станций (ДК200КЗ) | 200 | 550 x 1030 | 150 | 4 484,00 |
| 4 | Пластиковый бак 500 л для дозирующих станций (ДК500КЗ) | 500 | 800 x 1210 | 150 | 10 089,00 |
| 5 | Солевой пластиковый бак 130 л (130ЕК) | 130 | 490 x 740 | 490 | 3 304,00 |
| 6 | Пластиковый бак 390 л с подставкой (390ПТ) | 390 | 1170 x 1120 | 1170 | 15 812,00 |
| 7 | Пластиковый бак 610 л с подставкой (610ПФПК2) | 610 | 1170 x 915 | 385 | 17 051,00 |
| 8 | Пластиковый бак 660 л с подставкой (660ПТ) | 660 | 1170 x 1430 | 1170 | 17 405,00 |
| 9 | Пластиковый бак 890 л с подставкой (890ПФПК2) | 890 | 1170 x 1220 | 585 | 19 234,00 |
| 7. Емкость для перевозки живой рыбы | | | | | |
| 1 | Емкость для перевозки живой рыбы (КР2500) | 2500 | 2300 x 1100 x 1450 | | 86 038,00 |
| Емкости для с/х опрыскивателей и коммунальной техники | | | | | |
| 8. Емкости объемом 120, 600, 2000, 2500 | | | | | |

**СТРОИТЕЛЬНОЕ
ОБОРУДОВАНИЕ**
доставка по всей России

+7 (473) 251-24-25
г. Воронеж, ул. Беговая, д. 205, оп. 209
Обратный звонок

+7 (4722) 402-132
г. Белгород, ул. Новая 26, строение А2, оф.2

Поиск оборудования

Email: 512425@mail.ru

КАТАЛОГ
О КОМПАНИИ
СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЯ
ЛИЗИНГ
ДОСТАВКА
КОНТАКТЫ

Главная / Оборудование для работы с системами водоподготовки / Оборудование для очистки воды / Воздушные фильтры

ВОЗДУШНЫЕ ФИЛЬТРЫ SFCA



Ведущий специалист
Григорьев Алексей Николаевич
+7(473)240-18-30
512425@yandex.ru

СТОИМОСТЬ
145 192.78 Р
2 002.30 €

[Заказать](#)

[Купить в лизинг](#)

[Скачать
технический рисунок](#)

ОПИСАНИЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ
ГАРАНТИИ
ДОСТАВКА
ДОП. ФОТО

Воздушные фильтры серии SFCA изготовлены на импортном оборудовании с учетом всех особенностей их последующей эксплуатации в различных сферах производства. На дневого типа фильтров установлены фильтрующие элементы в виде картриджной предкомбинированных для удаления пыли из воздушного потока. Мелчайшие частицы оседают на поверхности фильтрующих элементов, очищенный воздух попадает в атмосферу. Воздушные фильтры серии SFCA укомплектованы пневматической импульсной продувкой, воздушные фильтры серии SFCA укомплектованы электромагнитическим вибратором для удаления пылевых частиц с рабочей поверхности фильтра, после продувки или вибрации осевший материал оседает в

5...8 июня выставка в Москве «СТТ-2018». На СТТ презентация нескольких новинок! [подробнее](#)

zzbo Лидер рынка по продажам бетоноукладчиков

Бесплатная консультация

Ваш менеджер: В. С. Куров
Телефон: Москва: +7 (815) 480-2711

8 800 200 44 30
Звонок по РФ бесплатный


Language RU Поиск...

ПРОДУКЦИЯ О ЗАВОДЕ ЦЕНЫ ПОЛЕЗНО ОТЗЫВЫ КОНТАКТЫ

ZZBO / Товары / Комплекующие к РБУ / Силосы для цемента / Разборные силосы / Силос цемента СПУ-950

Силос цемента СПУ-950

Фото Видео работы



Сегодня 05:00 Показать цену:
USD ЦБ 81.93 EUR ЦБ 72.44 НДС 18% +

3 675 000 ₺
в том числе НДС 18%

- Выгодный договор от 5 лет
- Доставка по РФ и СНГ
- Самовоз 2 тона
- Приспособление РБУ

Запросить условия и сроки поставки

Перезвоним в течение 15 минут
Уточним требования к оборудованию
Отправим цены и условия поставки

Ваше имя
Ваш телефон
Ваш e-mail

ПОЛУЧИТЬ УСЛОВИЯ ПОСТАВКИ

Согласен с пользовательским соглашением

базовая комплектация | Дополнительные опции | Описание работы | Схема и характ | [Оставить заявку](#)

ПРОДАЖА ПРИБОРОВ НЕРАЗРУШАЮЩЕГО КОНТРОЛЯ И ЛАБОРАТОРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Заказ товаров и консультация в Москве

(495) 797 41 82 info@analitprom.ru
многоканальный e-mail для заказа

пн - пт 9:00 - 18:00
ул. Урешская, дом 2, стр. 23,
оф. 401

корзина пуста

ЛАБОРАТОРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

ВИБРОПЛОЩАДКА СМЖ-539 М

Цена **44000 руб.** Кол-во: 1

[СЧЕТ НА ОПЛАТУ](#) [В КОРЗИНУ](#)

✓ Доставка в срок Итоговая цена с доставкой

Доставка по всей России (поискать доставку)
В ваш регион: **Москва**

ПОВЕРКА ПРИБОРОВ
мы оказываем услуги поверки и калибровки приборов
АККРЕДИТОВАННАЯ ЛАБОРАТОРИЯ
РАБОТАЕМ СО ВСЕМИ РЕГИОНАМИ

ПОХОЖИЕ ТОВАРЫ

Виброплощадка предназначена для уплотнения бетонных и растворных смесей при:

- определении влажности, плотности и распадаемости;
- изготовления контрольных образцов в формах ФК150, 204х100 или 304х70, для испытания бетонов по ГОСТ 10180-78;
- испытания цементов по ГОСТ 310-4-81.

СМЖ-539 М представляет собой стел с вибратором, установленный на пружинных опорах на станине.

Технические характеристики

Контроль доставки и принадлежности

Отправьте нам сообщение ivovite

Компрессор ДЭН-110Д | Выходной компрессор | Выходной компрессор

www.melcom-ural.ru/compressor?id=1154

МЕЛКОМ ТРЕЙДНГ

О компании
Услуги
Оплата и доставка
Контакты

Звонок по России бесплатный

Заказать звонок

Ближайший склад:

+7 (499) 703-04-29
info@melcom-ural.ru

Поиск по товарам, брендам, категориям

Главная - Компрессоры - ДЭН-110Д



Челябинский компрессорный завод (ЧКЗ) — завод изготовитель

Распечатать страницу
Добавить в сравнение

309 905

Запросить коммерческое предложение

* Стоимость на продукцию указана от 08.05.2018 года. Точную стоимость уточняйте у менеджера



Если возникнут вопросы, или нужна будет помощь, обращайтесь, я вам помогу

Онлайн менеджер
Точная стоимость, наличие, доставка

Силоос цементи от пр... | Силоос цементи СЦМ-120 | ЗАО "СМК ЗЕТ" — Лидер

https://zzbo.ru/product/32-komplektyuytsye/silosy-cto-bermenta-cto-120/

5...8 июня выставка в Москве «СТТ-2018». На СТТ презентация нескольких новинок! [Подробнее](#)

zzbo Лидер рынка по продажам бетонных заводов

бесплатная консультация

Ваш менеджер: **Г. ДУБОВ**
Телефон: Москва: +7 (095) 480-2711

8 800 200 44 30
Звонок по РФ бесплатный

Language: RU

Поиск...

ПРОДУКЦИЯ | О ЗАВОДЕ | ЦЕНЫ | ПОЛЕЗНО | ОТЗЫВЫ | КОНТАКТЫ

ZZBO / Товары / Комплекующие к РБУ / Силосы для цемента / Разборные силосы / Силос цемента СЦМ-120

Силос цемента СЦМ-120

Фото | Видео работы

Сегодня 05:00: USD цб 81.93 EUR цб 72.44

Показать цену: НДС 18% +

633 000 ₺
в том числе НДС 18%

Выгодный договор от 5.9%

Доставка по РФ и СНГ

Срок изготовления 2 года

Запросить условия и сроки поставки

Перезвоним в течение 15 минут
Уточним требования к оборудованию
Отправим цены и условия поставки

Ваше имя

Ваш телефон

Ваш e-mail

ПОЛУЧИТЬ УСЛОВИЯ ПОСТАВКИ

Согласен с пользовательским соглашением

базовая комплектация | Дополнительные опции | Описание работы | Схема и характеристики | [Оставить заявку](#)

- Лебедки
 - Лебедки заводные
 - Лебедки ручные
 - Лебедки монтажные
 - Лебедки маневровые
- Тали (Тельферы)
- Насосное оборудование
- Электрооборудование
- Аренда лебедок

Лебедка электрическая маневровая ЛЭМ-15

Грузоподъемное оборудование > Каталог > Лебедки > Лебедки маневровые > Лебедка электрическая маневровая ЛЭМ-15

★★★★★ 1 отзыв, среднее: 5,00 из 5



Цена: **720 000 ₽**

Доставка и оплата
 Гарантия и сервис

- 1 +

✓ Добавить в заказ

Купить в один клик

Технические характеристики

| | |
|---|----------------|
| Тяговое усилие (кгс) | 15000/2100 |
| Скорость каната (м/с) | 0,06/0,064 |
| Масса грузов перемещаемая в вагонах (т) | 950 |
| Канатоёмкость барабана (м) | 250/250 |
| Габоритный размер (мм) | 2350x1950x1820 |
| Масса (без каната) (кг) | 3800 |

Ваш персональный менеджер

Васьков Евгений
Владиславович



Специалист по продажам грузоподъемного оборудования

+7 495 133 06 95

Позвоните и я отвечу на:

Лебедка электрическая маневрового типа ЛЭМ-15 – грузоподъемное оборудование прирельсовых складов, участков и помещений, позволяющее **перемещать подкапной состав**. Конструктивные особенности механизма рассчитаны на **горизонтальную**



Быть в теме, кто строит!



Информационная служба
 (846) **99-387-70**
 (800) **55-008-98**
 (937) **98-908-98**

Регион: **Самара**
 Самарская область, г. Самара
 Заводское шоссе, 21 лит А

Саратовская обл., Балаково,
 ул. Пролетарская, 57 (район
 Старград)

Компрессор С415М1 (ресивер 430 л.)



67 290 руб. x 1

Купить

Вопросы по данному товару можно задать по тел:
 Самара (846) 99-38-770, (937) 98-908-98. Балаково (8453) 686-484.

Стоимость доставки
 Сопутствующие товары
 Найдено просмотренные товары

| Технические характеристики | Описание | Гарантия и сервис | Доставка |
|-----------------------------|------------|-------------------|----------|
| Артикул | 009-3090 | | |
| Наименование | Компрессор | | |
| Модель | C-415M-1 | | |
| Мощность (кВт) | 5,5 | | |
| Производительность (м³/мин) | 0,90/0,3 | | |
| Объем ресивера (л) | 430 | | |
| Вес (кг) | 380 | | |
| Габаритные размеры (мм) | 210x70x140 | | |

Станция компрессорная... Запчасти для цемента... Запчасти для цемента... Компрессорная станция...

www.avtomash.sura.ru/right3.html#cc-1

- Газовые заправки, резервуары СУТ
- Резервуарное оборудование
- Метрологическое оборудование

Запчасти к спецтехнике

- Запчасти на бетоново, топливозаправщик и миксеровоз
- Запчасти на цементовоз и муковоз
- Запчасти на асфальтоукладочную (вакуумную) и коммунальную машину
- Вибрационное оборудование
- Короба отбора мощности
- Искрогасители
- Пластины (пластины) для компрессоров и вакуумных насосов

Спецтехника

- Автокомпрессоры, АТЗ
- Коммунальные машины

| | | |
|--|--|--------|
| | Замок с быстроръемным захватом винтовой Ду 100 | 8500 |
| | Задвижка дисковая Ду-100 | 10000 |
| | Компрессорная установка КС-1 на базе компрессора ВР 8/2.5 (цемент, мука) | 120000 |
| | Компрессор ТЦ12 (цемент, мука) | запрос |
| | Компрессор ВР-8/2.5 | 65000 |
| | Компрессор ВР-8/2.5 с влагомаслоотделителем | 70000 |
| | Корпус компрессора ВР | запрос |
| | Компрессор ВР-8/2.2 | 65000 |
| | Компрессор ВР-8/2.2 с влагомаслоотделителем | 70000 |
| | Компрессорная установка ВР-8/2.2 | 117000 |
| | Компрессор ВDW-7/2 | 165000 |
| | Компрессор ВDW-8/2 | 170000 |
| | Компрессор ВDW-9/2 | 183000 |

Менеджер Марина
Здравствуйте!
Вам нужна помощь?
Для получения консультации [напишите нам](mailto:marina@avtomash.sura.ru)

ИЗГОТОВЛЕНИЕ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

Строительство и реконструкция АЗС
Комплекующие и монтаж

Полезная информация

- Статьи
- Продукция
- Каталог пр.м. сайтов
- Доска объявлений
- Вакансии
- Доставка

[Оставить вопрос](#)

[Забронировать звонок](#)

Компрессор винтовой... Винтовые компрессоры... Винтовой компрессор... Воздушные винтовые... Винтовой компрессор...

www.tok-kompresor.ru/goods/164132041-vintovoy_kompresor_alup_allegro_22_13_500_plus

Гульск цен Екатеринбург

ТЭК КОМПРЕССОР

Продажа, аренда и обслуживание промышленного оборудования.
Большой выбор компрессоров, генераторов, насосов.
Выгодные условия реализации!

+7 (343) 302 - 19 - 96
8 (800) 777 - 50 - 82

[ЗАКАЗАТЬ ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК](#)

КАТАЛОГ ОБОРУДОВАНИЯ | О КОМПАНИИ | ОПЛАТА И ДОСТАВКА | АКЦИИ И РАСПРОДАЖИ | СОТРУДНИЧЕСТВО | КОНТАКТЫ

Найти товар или услугу

ТОВАРЫ И УСЛУГИ 15000

- КОМПРЕССОРЫ 5720
 - Компрессоры винтовые 4892
 - Винтовые компрессоры АВАС 211
 - Винтовые компрессоры ALUP 317
 - Компрессоры винтовые Alup SONETTO 49
 - Компрессоры винтовые Alup BCK 158
 - Компрессоры винтовые Alup LARSO 55
 - Компрессоры винтовые Alup ALLEGRO 34
 - Винтовые компрессоры BERO 279
 - Винтовые компрессоры ATLAS COPCO 262
 - Винтовые компрессоры AIRPOL 40
- Сжатый воздух
- Видеожурнал

Обновлено 07.06.2019

ВИНТОВОЙ КОМПРЕССОР ALUP ALLEGRO 22-13 500 PLUS

[бесплатная доставка](#) [расчет](#)

Мин. заказ: 1 шт. [В наличии](#) | Артикул: Allegro 22-13 500 plus

от 972 183 до 1 215 229 руб./шт.
Оптовая цена: 911 422 руб./шт. от 1 шт.

[ЗАКАЗАТЬ](#) [Перезагрузить](#)

Способы оплаты: Наличный расчет, Безналичный расчет, Наложный платеж, [еще 3 способа](#)

Способы доставки: Самовывоз, Доставка курьером, Доставка почтой, [еще 2 способа](#)

[Запросить расчет доставки](#)

ХАРАКТЕРИСТИКИ

Источник питания: 380 В | мощность двигателя: 22 кВт
Объем ресивера: 500 л | осушитель воздуха: с осушителем

COMPRESSOR SERBIS

Например: компрессор

Корзина
В корзине 0 товаров
на сумму 0 р.

8 800 333 93 78
info@kompr.ru

ГЛАВНАЯ О КОМПАНИИ КАТАЛОГ ТОВАРОВ ОПЛАТА И ДОСТАВКА УСЛУГИ НОВОСТИ КОНТАКТЫ

РАССЧИТАТЬ СТОИМОСТЬ

Главная страница / Каталог / Компрессорное оборудование / Винтовые компрессоры / Винтовые компрессоры ALUP / Винтовые компрессоры ALUP, OPUS / OPUS 132

Компрессорное оборудование
Подготовка сжатого воздуха
Запчасти и расходные материалы
Генераторы Азота
Масла и смазки
Ресиверы и воздушосборники
Тепловые пушки FUBAG

Курсы валют

Пишите нам в
+7 (992) 003 58 08

Винтовой компрессор
OPUS 132

Характеристики

| Характеристики | Описание | Дет. оборудование | Запчасти к товару |
|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Производитель: | ALUP O | | |
| Вид оборудования: | Винтовой компрессор | | |
| Производ. тип: | 23800 | | |
| Давление, бар: | 8,5 | | |
| Мощность, кВт: | 132 | | |
| Напряжение, В: | 380 | | |
| Тип двигателя: | Электродвигатель | | |
| Габариты, мм: | 2300x1400x1525 | | |
| Вес, кг: | 3000 | | |

ЦЕНА: 1 493 663 руб.

КУПИТЬ

Доставка по России

Гарантия 100%

10 лет на рынке!

Гибкий подход

Высокая квалификация

www.kompr.ru/oborudovanie/sck100/

Ваш город: Москва

Оплата Доставка Сервис Дилером Наши проекты Акции и скидки

СТАНДАРТ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ

Сжатый воздух "Под ключ!"

+7 (495) 191-16-43
+7 (495) 191-16-43
8 (800) 550-32-69
to+30238@kompr.ru

О КОМПАНИИ КАТАЛОГ ЦЕНЫ ЗАП.ЧАСТИ КОНТАКТЫ

Главная / Каталог / винтовые / от 10 до 20 куб.м/мин / ALUP SCK100

Компрессоры

- винтовые
- поршневые
- передвижные
- Развернуть

Дополнительно

- Компрессоры для сыпучих материалов
- Воздухоподготовка
- Модульные станции компрессорные
- Развернуть

Бренды

- Бельгийский завод "АСО"
- Alup
- Abac
- Развернуть

Сервисные услуги

- ТО компрессоре
- пуско-наладочные работы
- пневмоаудит
- Развернуть

ALUP SCK100

Базовая цена без скидок: 1 691 649* руб.

Купить

Не устраивает предложение?
Звоните!
8 (495) 690-91-66

Наша компания является **исключительным дистрибутором** по продаже и обслуживанию компрессоров Alup на территории ЦФО России. Alup входит в международный концерн Atlas Copco. Производство расположено в Бельгии.

| Характеристики | Описание |
|--|----------------|
| Основные | |
| Производительность, куб.м/мин: | 11,34 |
| Номинальное рабочее давление, бар: | 8 |
| Ресивер, л: | - |
| Осушитель: | - |
| Тип передачи: | ременной |
| Содержание масла в сжатом воздухе, при минимальном перепаде давления, мг/м³: | 3 |
| Панель управления: | AirControl 5.0 |
| класс изоляции: | F |
| класс защиты: | IP55 |
| Двигатель | |
| Тип двигателя: | электрический |
| Мощность, кВт: | 75 |
| Габариты и вес в базовой комплектации | |
| Быстрый заказ. Пишите мы онлайн | |


КARHER... Купит KAR... Профессио... Мойка KAR... Мойка KAR... Мойка KAR... Мойка Кар... Аппарат вы...

Защищено | <https://ti.ru/p/215756806-mojka-karcher-615-615.html>

Войти Зарегистрироваться

ti.ru Каталог товаров... А миг... Россия

Титли / Промышленные и оптовые товары / Оборудование и товары для предоставления услуг / Оборудование для автосервиса / Оборудование для автокоок / Аппараты высокого да...



Код: 280004

Мойка KARCHER HD 6/15 C профи ВД без н/в 215 bar

Этот товар на сайте компании

58 891 руб.

[Уточнить наличие](#)

Выз телефон Купить в 1 клик

Сообщить о неверной категории

GRANTAUTO.RU

GrantAuto.ru

- Любимцы
- График работы

Все предложения продавца

Рейтинг продавца

★★★★★

91% положительных из 72 отзывов

Доставки на продавца

1 год на портале

Способы оплаты

наличными, Безналичный расч...
[Еще 4 способа](#)

Способы доставки

Доставка курьером в регионы...
[Еще 4 способа](#)

[Условия возврата](#)

[Регионы доставки](#)

[Защитным покупкам на 10 000 руб.](#)

Характеристики

Страна производитель Германия

Описание


Благодаря вертикальной конструкции аппарата высокого давления HD 6/15 значительно экономится место, а кроме этого — существенно улучшается условия работы. Компактная модель, привлекающая к среднему классу подобных аппаратов, за счет высокой производительности имеет самое разнообразное применение и обеспечивает качественную очистку как помещений, так и транспортных средств или.

[Чит](#)

Плужно-щеточное обо... Купит Плужно-щеточн... X

Защищено | <https://amtraktor.ru/pluzhno-schetochnoe-oborudovanie-pisho-1-8>

Москва Королев, ул. Пионерская, дом 1а Выкуп тракторов Доставка и оплата Контакты



Продажа минитракторов и навесного оборудования

☎ 8 (499) 350-94-37
Отдел продаж

[ПОЛУЧИТЬ КОНСУЛЬТАЦИЮ](#)

Поставка, реализация и ремонт тракторов и навесного оборудования

Доставлены заказы во все регионы РФ собственной службой доставки со склада в г. Московская область, г. Королев, ул. Пионерская, дом 1а

Геоиск по сайту

ВК FB Odnoklassniki Telegram WhatsApp

ВСЕ МИНИТРАКТОРА И ТРАКТОРА

РЕМОНТ И ОБСЛУЖИВАНИЕ


ТРАКТОРА Б/У С ПРОБЕГОМ

ЗАПЧАСТИ

НАВЕСНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

[Список](#) / [Навесное оборудование](#) / [Плужно-щеточное оборудование ПШО-1,8 \(отвал + щетка\) в Москве и области](#)

ПЛУЖНО-ЩЕТОЧНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ПШО-1,8 (ОТВАЛ + ЩЕТКА) В МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



Нажмите, чтобы увеличить

[Описание](#) [Характеристики](#) [Отзывов \(0\)](#)

67000 руб.

Наличие: **Есть в наличии**

[УЗНАТЬ ПОДРОБНЕЕ](#)

[ПРЕДЛОЖИТЬ СВОЮ ЦЕНУ](#)

[КУПИТЬ В КРЕДИТ](#)

[Подробнее о покупке в кредит](#)

[Узнайте как получить скидку 20%](#)

☆☆☆☆☆ [0 отзывов / написать отзыв](#)

Facebook Twitter VKontakte Telegram WhatsApp

- Персональный менеджер
- Принимаем заявки круглосуточно
- Оплата при получении
- Гарантия качества
- Доставка крупной техники Королев, ул. Пионерская, дом 1а своим транспортом, Доставка запчастей Королев, ул. Пионерская, дом 1а: почта России, курьером, транспортные компании

Оперативно ответ на Ваши вопросы! [Пешото](#) [jivoSite](#)

Камера универсальная пропарочная КУП-1А

www.optimum-lab.ru/product/kamera-universalnaja-proparochnaja-kup-1a/

Материалы Новости Акции Пункты выдачи Корзина 0 Р Регистрация Вход

ОПТИМУМ
КОМПАНИЯ ЧЕСТНЫХ ЦЕН

Воспользуйтесь новым поиском

8 (495) 971-46-46 8 (49624) 9-75-77
отправить заявку mail@optimum-lab.ru все контакты

О компании Оплата и доставка Контакты Пункты выдачи Сертификаты Госзакупки Вакансии Отправить заявку

Лабораторное оборудование Лабораторная посуда Строительное оборудование Лабораторная мебель Химические реактивы Прочие принадлежности

Бренды: A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z A B B T D E Z I K L M N O P R S T U F X Z Ю 09 Все бренды

Каталог товаров

- Лабораторная мебель
- Лабораторная посуда и принадлежности
- Лабораторное оборудование и приборы
- Приборы и оборудование для контроля качества строительства
- Прочие принадлежности
- Химреактивы

Главная > Приборы и оборудование для контроля качества строительства
> Оборудование и приборы для контроля качества бетона и обследования железобетонных конструкций
> Камера универсальная пропарочная КУП-1А

Камера универсальная пропарочная КУП-1А

Номер товара: 3063

97 803,55 Р - 1 +


Купить

НДС 18% включен в стоимость товара

В связи с нестабильным курсом валют, окончательную цену уточняйте в отделе продаж. Подробнее об оплате и доставке.

★ Добавить в избранное

МД Добавить к сравнению



Пресс СМРП103 Испытательный пресс

www.rup-su.ru/Product/Details/2552

Спецпредложения Новости Карта сайта Заказы Корзина (0) - Р Регистрация Вход

РосПрисор

Введите название или ГОСТ или иные ключевые слова


8-(351) 727-99-50
8-(351) 727-99-60
8-(351) 727-99-80

mail@rup-su.ru

ГЛАВНАЯ СТРАНИЦА О НАС КОНТАКТЫ ПРОДУКЦИЯ ДИЛерам ЗАКАЗЫ Лабораторная мебель ЗАКАЗАТЬ КАТАЛОГ ПРАЙС ДОГОВОР


Лабораторные сита

Перейти к подбору сит




Спецпредложения

Новый высокоточный цифровой пенетрометр для бетона ПБ-01



Наличие на складе

Виброплощадка лабораторная СМК-539 по цене 34020 руб.



Наличие на складе

Испытательный пресс 1500 кН (С041N)

Вернуться в список продукции

Другие модели данного раздела

Цена (с НДС) : 579225,50 руб
ГОСТ ASTM C39 / AASHTO T22 / UNI 6686 ЧАСТЬ 1 И 2 / NF P18-411 / BS 1610 / LINE 83304

Испытательный пресс 1500 кН (С041N)

Машина для испытаний на сжатие - гидравлический пресс - с максимальным усилием 1500 кН. Предназначен для испытания цилиндрических образцов диаметром до 160 мм и высотой 320 мм, а также бетонные кубы со сторонами 100 и 150мм.

Комплектуется блоком управления "Servo-Plus Evolution"

Технические характеристики


| Параметр | Значение |
|---|--------------|
| Максимальный вертикальный пролет, мм | 336 |
| Диаметр сжимающих пластин, мм | 216 |
| Максимальный ход поршня, мм | 55 |
| Сжимающие пластины имеют твердость, НRC | 60 |
| Толщина калибровки, класс | 1,0 |
| Габариты, мм | 630x350x1200 |
| Вес, кг | 450 |
| Напряжение: 220-240 В, 50 Гц, 750 Вт | |

Принадлежности

Servo-Plus Evolution - 8-ми канальный сервоуправляемый блок для автоматического выполнения теста C1034 включает в себя:

- Servo-Plus Evolution - цифровой 8-ми канальный блок управления, для сбора, отображения, обработки и сохранения данных, полученных в результате испытаний.

Servo-Plus Evolution работает аналогично стандартному ПК с операционной системой Windows. Сенсорный графический экран позволяет легко устанавливать параметры и проводить выполнение теста.



узнать больше

Виброразгрузчик СО1-265

★★★★★ 0% покупателей одобрили этот продукт [\(0 отзывов\)](#)

Цена: **1 120 000 Руб.**
 QR-код / Динамика цен → Оптовая цена →
 Есть в наличии

Категория: [Передвижное оборудование](#)
 Регион: Новосибирск
 Регионы работы: На территории России: Новосибирская область.
 Количество:

[Купить сейчас](#)

Акция продавца: Уточняйте о действующих [Скидках и Акциях](#)

Поделиться: [VK](#) [FB](#) [TG](#) [Odnoklassniki](#) [Print](#)

Продавец: **ООО "Завод Тали"**
 г. Новосибирск
 2 года на портале
 Высокое обслуживание
 Быстрая работа
[Перейти в магазин](#)
 Связаться с продавцом
 +7 (913) 928-54-25

Описание товара | Доставка и оплата | Отзывы

Характеристики товара

Описание товара

Предназначен для рыбления смесью навалочных грузов (дерева, песка, рудного концентрата, угля) при выгрузке из 4-х осевых железнодорожных полувагонов с высотой бортов 1860 и 2080 мм. через нижние люки путем виброобрушения материала.

не имеет вна угляных остатках обогащительных комбинатах, шахтах, предприятиях пром индустрии. Является навесной

Барнаульские тали

8-800-700-88-47
Звонок по России бесплатный

Главная | Каталог | Лебедки электрические | Лебедки маневровые | Однонаправленные | ТЛ-8Б

8 (3852) 77-06-63
 8 (495) 798-97-28
 8 (3852) 39-88-46
 8 (3852) 39-88-47
 Для писем - 656037, г. Барнаул, а/я 1317

barnaul@tali.ru
tdtali.ru
 480568098

[Найти](#)
Например, ТЛ-14

Новости компании
 Изготовление лебедок по параметрам заказчика
 География поставок
 Доставка

Лебедка маневровая ТЛ-8Б

Электрическая маневровая лебедка ТЛ-8Б разработана и предназначена для перемещения вдоль железнодорожных путей железнодорожных вагонов, полувагонов, платформ или цистерн. Облегчают работу на погрузочных участках приельсовых складов и производства, заменяя собой маневровый тепловоз. Конструкция лебедки с двумя барабанами, основным и вспомогательным, разработана для зацепления канатов друг с другом, через оборотный блок, позволяет без труда подавать канат к месту зацепления с

Цена: **245 000 руб.**
[Оставить заявку](#) [Читать далее...](#)

| Технические характеристики ТЛ-8Б | |
|---|----------|
| Масса груза в передвигаемых вагонах | 315 т |
| Ориентировочное количество вагонов | 5 |
| Тяговое усилие на главном барабане | 5 тонн |
| Скорость намотки каната на 1-м слое на главном барабане | 0,03 м/с |
| Канатомость на главном барабане | 220 м |
| Канатомость на вспомогательном барабане | - м |
| Мощность электродвигателя | 3 кВт |
| Диаметр каната на главном барабане | 22,5 мм |
| диаметр каната на вспомогательном барабане | 6,9 мм |

[Задать вопрос on-line](#)

Купить лебедку в Барнаул | Каталог | Лебедки электрические | Лебедки таловые и монтажные | ТЛ-9А-1

Барнаульские тали

8 (3852) 77-06-63
8 (495) 798-97-28
8 (3852) 39-88-46
8 (3852) 39-88-47
Для писем: 656037, г. Барнаул, а/я 1317

barnaul@tali.ru
tali.ru
480568098

НАЙТИ
Например, ТЛ-14

Новости компании
Изготовление лебедок по параметрам заказчика

География поставок
Доставка

Лебедка тяговая ТЛ-9А-1

Лебедка таловая электрическая ТЛ-9А-1 предназначена для производства подъемно-транспортных операций при монтажных, строительных и прочих работах, а также для комплектации строительных подъемных устройств. Приведенные ниже технические характеристики и варианты комплектации могут изменяться со временем, и отпадать от информации, опубликованной на сайте. Чтобы уточнить описание, габаритные и присоединительные размеры, тяговое усилие, скорость намотки каната, обращайтесь к менеджеру.

Цена: 79 000 руб.

[Оставить заявку](#) [Читать далее...](#)

| Технические характеристики ТЛ-9А-1 | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Тяговое усилие | 1,25 т |
| Канатометрность барабана | 80 м |
| Скорость намотки каната на 1-м слое | 0,5 м/с |
| Мощность электродвигателя | 7,5 кВт |
| Масса без каната | 410 кг |
| Габаритные размеры | 990x850x762 мм |
| Диаметр каната | 11 мм |
| Напряжение электросети | 380 В |
| Цена | 79 000 руб. |

*Приведенные ниже технические характеристики и варианты комплектации могут изменяться со временем, и отпадать от информации, опубликованной на сайте. Чтобы уточнить описание, габаритные и присоединительные размеры обращайтесь к менеджеру.

Если характеристики данной модели Вам не подходят, обратитесь к нам на свою продукцию.

[Задать вопрос online](#)

Предназначенные | Тульский упор тупиковый | Тульский рельсовый упор | Железнодорожный упор | Упор тупиковый безударного типа

ООО НПК Путьснаб
+7 (812) 643 - 23 - 12

ПУТЕВОЕ СНАБЖЕНИЕ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ

[ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК](#) [НАПИСАТЬ НАМ](#)

ГЛАВНАЯ | О КОМПАНИИ | ТОВАРЫ И УСЛУГИ | ПРОИЗВОДСТВО | КОНТАКТЫ

Найти товар или услугу

О компании
Товары и услуги 97

- Упор тупиковый железнодорожный путевой рельсовый
- Железнодорожные накладки
- Крановый путь
- Кувалда путевая
- Соединители железнодорожные
- Тележки железнодорожные
- Крепления плит железнодорожного полотна
- Диски железнодорожные
- Зубила путевые
- Колесообкатыватели
- Колышки погонные
- Струбцина стальной
- Ручной путевой инструмент
- Запчасти для путевого инструмента

Производство железнодорожного

Обновлено 15.05.2018

УПОР ТУПИКОВЫЙ БЕЗУДАРНОГО ТИПА
в наличии
20 000 руб.

[ЗАКАЗАТЬ](#) [Перезагрузить фото](#)

ОПИСАНИЕ
Упор тупиковый
Основные особенности и характеристики изделия:

- используют для установки на железных дорогах (в конце ж/д путей)
- изготовление согласно регламенту и необходимым стандартам
- разноядности изделий
- рельсовые путевые
- деревянные путевые (брусья, обработанные антисептиком)

www.st-ru/price/#prezumpodetm

ПО СТРОЙТЕХНИКА

оборудование для строителей России с 1971 года

+7(499)265-0917, (499)265-0918, (499)265-0927, (800)301-0545 [Сделать звонок](#)

КАТАЛОГ ПРОДУКЦИИ | НАУЧНАЯ РАБОТА СДМ | КОНКУРС ШКОЛЬНИКОВ | ВАКАНСИИ, РАБОТА | ТОПСКО ПО САЙТУ | РЕВЕРЕНС-ЛИСТ | ЦЕНЫ | КОНТАКТЫ

- Подъемники грузовые, строительные, люльки
- Леса строительные, подмости, вышки
- Оборудование для производства бетона: заводы, узлы, смесители
- Оборудование бетонных работ: насосы, теркреты, бадни бетона, тара, УВР
- Оборудование для цемента, силосы, насосы, питатели, дозаторы
- Буровое оборудование, установки водопонижения и гидрофитрации, насосы
- Подъемно-транспортное оборудование, яраны, лебедки, конвейеры
- Спецтехника, дорожно-строительные машины
- Биогазовые установки
- Аренда строительного оборудования и техники
- ЦЕНЫ на строительную технику и оборудование
- Контакты
- Новости, актуальная информация
- Спецификации, технические статьи
- Архивы, рубрикатор, новостные каналы
- Справочник
- О компании

Цены на строительную технику и оборудование, прайс-лист

Предупреждение: приведенная информация по стоимости строительного оборудования требует подтверждения у поставителя компании, поэтому не может рассматриваться, как публичная оферта. На те позиции оборудования, стоимость которых не указана, цена рассчитывается и уточняется у технического специалиста компании. Для упрощения процедуры подбора Вып может быть предложен заказной лист.

Цены на продукцию ПАО "Стройтехника"

| Наименование оборудования, модели | Технические характеристики | Цена, руб. с НДС |
|--|---|---|
| Подъемники строительные, грузовые, грузопассажирские, монтажные, фасадные люльки. | | |
| Мачтовые грузовые строительные подъемники: | | |
| Подъемник мачтовый люлькой ПМГ-500 | г/л 300 кг, Н=3-100 м (лебедка), Н=3-32 м (таль), выкатная платформа 0,5x2,7 (без ограждения). | цена для платформ указанных размеров в базовой комплектации: с лебедкой: от 185000 до 465200 руб., с талью: от 231 300 до 659 500 руб. |
| Подъемник строительный мачтовый ПМГ-750 | г/л 750 кг, Н=3-100 метров, платформа выкатная 0,8x3,2 | цена: от 263000 до 695000 руб. |
| Подъемник строительный мачтовый ПМГ-1000 | г/л 1000 кг, Н=3 - 100 м, выкатная платформа / выкатной лоток | от 264000 до 726000 руб. При изготовлении по ТЗ покупателя цена рассчитывается в соответствии с комплектацией. |
| Подъемник строительный ПМГ-1500 | г/л 1500 кг, Н=3-100 метров; выкатная платформа / выкатной лоток | от 41 5000 до 885000 руб. |
| Подъемник мачтовый строительный ПМГ-2000 | г/л 2000 кг; Н=3-100 метров, платформа стационарная | от 475000 до 985000 руб. |
| Подъемники мачтовые 200/350 (для нагазона, коттеджей) | г/л 200 кг, 220 В, Н = 2/5 м; г/л 350 кг, 380 В, Н = 4 -18 м | от 78 500 до 169900 руб. цены для платформы до 1 кв.м |
| Подъемник 2-х мачтовый ПМД
г/л 1000/2000/3000 кг | г/л 2000/3000 кг, Н от 4-х до 50 м (лебедка), Н = 4 - 32 м (таль) платформа 2,0x1,5x1,8 ограждение 0,5 м Принимаются заказы по спецтех. треб. заказчика | цена для платформ указанных размеров в базовой комплектации:
1000кг лебедка: 260730/530900, таль: 274950/434600 руб.
2000 кг лебедка: 343450/690300, таль: 363250/592100 руб.
3000 кг лебедка: |

https://moskva.regmarkets.ru/product/8415d9326666773121af67a25330b/

Продавец: [Dmitriy](#) 100% положительных отзывов Компания из Москвы, доставка (заказ)

Щит учетно-распределительный ABB U54E встраиваемый, металлический на 240 модулей (U54E)

Описание:
Щит учетно-распределительный ABB U54E встраиваемый, металлический на 240 модулей U54E Щит учетно-распределительный ABB U54E встраиваемый, металлический на 240 модулей

Цена: **48668** Р


[В МАГАЗИН](#) [Товар на сайте продавца](#)

Данные: Видеос.Маркетс

[В МАГАЗИН](#) [Как купить товар?](#)

| ХАРАКТЕРИСТИКИ | ДОСТАВКА И ОПЛАТА |
|---|------------------------------|
| Производитель: ABB | Способ монтажа: встраиваемый |
| Тип шкафа: щит учетно-распределительный | Материал: металл |

| Насосы для цемента, пневмонасосы, пневмовоздушки, пневмоподъёмники | | |
|---|--|--------------------------------------|
| Пневмонасос ПП-1 | Q 7л/ч, L = 230 м, H = 30...50 м, расход сж. воздуха = 5 м ³ /мин, мощность = 15,0 кВт, m = 510 кг | 247 100 руб. |
| Пневмонасос ТФ-1 | проводимость 15л/ч, дальность подачи 230 м, высота подачи 30 м, расход сж. воздуха 9 м ³ /мин, мощность 30 кВт, m = 560 кг | 245 000 руб. |
| Пневмонасос ТА-14В | Q 36л/ч, L = 230 м, H = 30 м, расход сж. воздуха = 14,5 м ³ /мин, мощность = 30 кВт, m = 800 кг | 266 300 руб. |
| Пневмонасос ТЦ-1 | Q 80л/ч, L = 230 м, H = 30 м, расход сж. воздуха = 22 м ³ /мин, мощность = 37 кВт, m = 965 кг | 285000 руб. |
| Пневмоподъемник ТА-27А/ТА-51 | Q 50л/ч, дальность - 55 м, высота подачи 35 м, m=3400 кг/100л/ч, дальность - 100, высота подачи - 35 м, m=8000кг | 1 980 000 / 2 089 000 руб. |
| Пневмовоздушник РПП-1 | Q 20л/ч - цемента, дальность - 40 м, подача по вертикали 25м, m = 5700 кг | 1 490 000 руб. |
| Пневмоподъемник ТА-20А/ТА-52/ТА-13 | Q 20л/ч-50л/ч-100л/ч, H = 35 м, расход сж. воздуха = 3,5 м ³ /мин-9 м ³ /мин-12 м ³ /мин, мощность = 13,0 кВт/30 кВт/37 кВт, m = 510 кг/640 кг/900 кг | 345000 / 268300 / 285000 руб. |
| Пневмокамерные насосы Монжус | | |
| Пневмокамерный насос Монжус 1200-Б модель HO-324 МА с системой пневмоприводов и пультом управления (пр-во АВС МК) | V = 1,25 м ³ , Q = 40 + 60 т/час L = 400 м, H = 35 м, в комплекте пневмоприводы, пульт управления. Для перекачки пылеобразных. Расход воздуха 0,685 м ³ /т | 364 040 р. |
| Пневмокамерный насос Монжус HO-324 МА с системой пневмоприводов и пультом управления (пр-во Camozz) | V = 1,25 м ³ , Q = 40 + 60 т/час L = 400 м, H = 35 м, в комплекте пневмоприводы, пульт управления. Для перекачки пылеобразных. Расход воздуха 0,685 м ³ /т | 495 600 р. |
| Склады цемента, шнековые питатели | | |
| Склад цемента (сilos) ОПР-457 | 20 м ³ , 25 тонн (без шнекового питателя) | 371 700 р. |
| Склад цемента (сilos) ОПР-453 | 40 м ³ , 60 тонн (без шнекового питателя) | 477 900 р. |
| Шнековые питатели | | |
| Шнековый питатель к складу цемента L = 4,7м | ОПР - 593 24 т/ч, Ø вала -194 мм, шаг лоп. в/н =130/190, мощность 4 кВт | 123 900 р. |
| Шнековый питатель к складу цемента L = 2,0м | ОПР - 571, 572 12 т/ч, Ø вала -145 мм, шаг лоп. в/н =120/140 | 79 060 р. |
| Дозаторы весомые цемента, сыпучих материалов, станции растворения Биг-бэгов, вескосейлки | | |
| Дозатор цемента весовой ДЦ 200/ДЦ 500 | Подвал дозирования цемента, кг 30...250, 30...600
Исполнительная система: пневматическая | 141 600 / 153 400 р. |



Нестандартные решения по доступной цене!

Паска по сайту

Оформить заявку на дозирующее оборудование

Телефон в Москве
(499) 348-21-29
Бесплатный звонок по России
8-800-500-22-03

Цены на дозаторы сыпучих материалов, цемента, жидкости, шнековые, объёмные и весовые

Для расчета цены дозатора по Вашему индивидуальному заказу заполните [техническое задание](#)

Актуальный прайс-лист компании ЗАО «Ведда» на дозаторы, различные механизмы загрузки, выгрузки, нестандартные весовые системы, весовую электронику, автоматику и электрооборудование.

| № п/п | Цены на дозаторы (возможен как весовой так и объёмный вариант) | Цена, руб. с НДС 18% |
|-------|---|---|
| 1 | Дозатор инертных материалов ДМК НТВ 600, 1600 кг, секционный затвор выгрузки | Подвесной 153 000 - 163 000
Рамный 175 500 - 183 000 |
| 2 | Дозатор цемента (бункерные весы) ДВЦ НТВ 300...600 кг, дисковый затвор выгрузки | Подвесной 107 500 - 116 000
Рамный 135 000 - 145 000 |
| 3 | Дозатор цемента (бункерные весы) ДВЦ НТВ 300...600 кг, пробный затвор выгрузки, 2 патрубка загрузки | Подвесной 142 500 - 147 000
Рамный 156 500 - 163 000 |
| 4 | Дозатор жидкости, воды и жидких компонентов ДМК НТВ 200...400 кг, пробный затвор выгрузки | Подвесной 83 000 - 86 500 |
| 5 | Дозатор жидкости, воды и жидких компонентов ДМК НТВ 200...400 кг, 2 неравновесных клапана выгрузки | Подвесной 114 000 - 119 000 |
| 6 | Дозатор жидких материалов (слик, дозиров) ДМК НТВ 5...20 кг, пробный затвор выгрузки | Подвесной 86 300 - 70 000 |


НТВ - наибольший предел взвешивания, вкронный предел предела взвешивания, определяющая наибольшую массу, измеряемую при образовании взвешивания.

| № п/п | Цены на исполнительные механизмы загрузки дозаторов | Цена, руб. с НДС 18% |
|-------|---|----------------------------|
| 1 | Поворотная веронка (реверс привод, бесконтактные датчики положения) | 219 600 |
| 2 | Виброаппарат бункера песка (инертных) с шибровой заслонкой | 67 700 |
| 3 | Зубчатая заслонка порока инертных с пневмоприводом | 41 000 |
| 4 | Чашечный затвор инертных (двухшаровый) "трубо-точно" | 63 400 |
| 5 | Ковшёр (вытаски) (зачес) подачи цемента | определяется по параметрам |
| 6 | Дисковый затвор цемента ДУ100...ДУ250 с пневмоприводом | от 14 900 |
| 7 | Ножевой механический затвор цемента (ручной привод) | 29 700 |
| 8 | Клапан подачи воды - гидроблок нержав пневмоуправляемый ДУ50 | 20 050 |
| 9 | Клапан подачи воды - гидроблок нержав пневмоуправляемый ДУ80 | 25 300 |
| 10 | Пневмоадаптеры, распределители, установочные изделия пневматики | определяется по параметрам |

| № п/п | Цена на автоматику и электрооборудование | Цена, руб. с НДС 18% |
|-------|--|----------------------|
| | | |

Специальное предложение
Москва

ДВИ - 600П-С.3



от 86.880 руб.


Отправить нам сообщение

Лучшая цена

Sort by: Цена

Show 30 per page

Акция




Весы Паллетные Электронные Циклон НПВ Дл 5000 Кг (5х)

27900 руб. **35900 руб.**

Гарантия: 1 год
Сертификат и поверка: Да
Страна производства: Россия

Подробнее

Акция




Весы Паллетные Электронные Циклон НПВ Дл 3000 Кг (3х)

27900 руб. **25900 руб.**

Гарантия: 1 год
Сертификат и поверка: Да
Страна производства: Россия

Подробнее

Платформа **Платформа** **Платформа** **Платформа**




Весы «ЦИКЛОП» 500x1000мм НПВ 1000 Кг **19900 руб.** Гарантия: 1 год, Сертификат и поверка: Да, Страна производства: Россия

Весы «ЦИКЛОП» 500x1000мм НПВ 600 Кг **19900 руб.** Гарантия: 1 год, Сертификат и поверка: Да, Страна производства: Россия

Весы «ЦИКЛОП» 600x1000мм НПВ 1000 Кг **21900 руб.** Гарантия: 1 год, Сертификат и поверка: Да, Страна производства: Россия

Весы «ЦИКЛОП» 600x1000мм НПВ 600 Кг **21900 руб.** Гарантия: 1 год, Сертификат и поверка: Да, Страна производства: Россия

Платформа **Платформа** **Платформа** **Платформа**



Весы Платформенные SmartВес ВП 0.75x0.75м НПВ 3000 Кг **23900 руб.** Гарантия: 1 год, Сертификат и поверка: Да, Страна производства: Россия

Весы Платформенные SmartВес ВП 0.75x0.75м НПВ 2000 Кг **23900 руб.** Гарантия: 1 год, Сертификат и поверка: Да, Страна производства: Россия


Весы Платформенные SmartВес ВП 0.75x0.75м НПВ 1000 Кг **23900 руб.** Гарантия: 1 год, Сертификат и поверка: Да, Страна производства: Россия

Весы Платформенные SmartВес ВП 0.75x0.75м НПВ 600 Кг **23900 руб.** Гарантия: 1 год, Сертификат и поверка: Да, Страна производства: Россия

https://tiuru.ru/.../комплекс-рециклинга-бетона-consep

Приложения | Финанс | Почта | Оценка недвижимости | ДБО-81-Опт | Другие сервисы

tiuru Каталог товаров | Поиск | Россия



Комплекс рециклинга бетона CONSEP

от **1 920 000 руб.**

Количество: 1 шт.

Купить

+7 (843) 210-25-91
Чат с продавцом
Добавить в избранное

ИНЖИНИРИНГ

ООО «Производственно-торговая компания «Инжиниринг»

Казань

График работы

Все предложения продавца

Рейтинг продавца

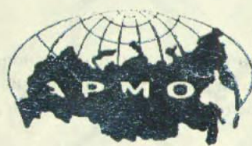
★★★★★

100% положительных из 9 отзывов

Достижения продавца

Чат

Сообщить о неверной категории



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

7 марта 2008 г.

Дата

№ 1763-08

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Кубов Олег Валерьевич

Паспорт 38 00 №275099 выдан

(Ф.И.О. оценщика)

Отделом милиции № 3 Управления внутренних дел города Курска

30.05.2001

Московский государственный университет технологий и управления *(институт)*

диплом о профессиональной переподготовке ПП653682

16.11.2007

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 1213 от « 7 » марта 2008 г. года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.



Исполнительный
директор НП АРМО
Должность уполномоченного лица

Москва

Петровская Е.В.



«03» февраля 2018 г.

Курская область

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Кубов Олег Валерьевич
Паспортные данные: 3800 № 275099, Выдан ОМ №3 Управления внутренних дел города Курска
Адрес регистрации: г. Курск, ул. Школьная 54 А кв.69
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
ИНН: 7705042179 КПП: 770501001
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Курской области
305004, г. Курск, ул. Ленина, 77 Б
Тел./факс: 8 (4712) 51-21-91
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):** 3.1. С «03» февраля 2018 года по «02» февраля 2019 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА:** 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 3 000 000,00 (Три миллиона и 00/100) рублей.
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. 2 700,00 (Две тысячи семьсот и 00/100) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «07» февраля 2018 г.
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 12.12.2017 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получал эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов 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.
- 8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 8.1. 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.
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
- 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Кубов Олег Валерьевич

От Страховщика:  О.В. Кубов

СТРАХОВЩИК
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:  Е.Г. Дрантусова
Заместитель директора филиала СПАО «Ингосстрах» в Курской области,
действующий на основании Доверенности № 5905401-525/17 от 29.12.2017 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ СТРАХОВАНИЯ № 433-525-007130/18 от 03.02.2018**

«13» апреля 2018 года

Курская область

СПАО «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и Кубов Олег Валерьевич, именуемое в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям договора страхования № 433-525-007130/18 от «03» февраля 2018 года (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел «3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):» Договора страхования изложить в следующей редакции:

«3.1. С «03» февраля 2018 года по «02» февраля 2019 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

3.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

При этом по страховым случаям, произошедшим в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность по «12» апреля 2018 года устанавливается лимит ответственности Страховщика в размере 3 000 000,00 (Три миллиона) рублей.»

2. Раздел «4. СТРАХОВАЯ СУММА:» Договора страхования изложить в следующей редакции:

«4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 10 000 000,00 (Десять миллионов и 00/100) рублей.

4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.»

3. Дополнительная страховая премия по настоящему Дополнительному соглашению к Договору страхования составляет 2 676,16 (Две тысячи шестьсот семьдесят шесть) рублей 16 копеек и подлежит уплате Страхователем в соответствии с выставленным Страховщиком счетом единовременным платежом по «16» апреля 2018 года.

При неуплате дополнительной страховой премии в срок, установленный в настоящем Дополнительном соглашении как дата уплаты дополнительной страховой премии, настоящее Дополнительное соглашение считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора страхования.

5. Остальные условия Договора страхования остаются без изменений.

6. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «13» апреля 2018 года.

7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено на русском языке в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначается Страховщику и два – Страхователю.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Кубов Олег Валерьевич

От Страховщика:  О.В. Кубов

СТРАХОВЩИК:

СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:  Е.В. Садретдинова

Начальник отдела корпоративного страхования филиала СПАО «Ингосстрах» в Курской области, действующий на основании Доверенности № 5905404-525/17 от 29.12.2017 г.



Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 682



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 653682

Настоящий диплом выдан Журову
Олегу Васильевичу (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 12 марта 2007 г. по 16 ноября 2007 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Московском
государственном и университете (наименование
образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)

по программе «Сфера старости»
предпринимательства (бизнеса) (наименование программы дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от 16 ноября 2007 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Журова
Олега Васильевича (фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
стоимости предприятий (бизнеса) (наименование)

Город Москва (наименование)
Место государственной
аттестационной комиссии
директор А.М.С.М.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 001649-1

« 29 » декабря 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Кубову Олегу Валерьевичу

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

от « 29 » декабря 2017 г. № 38

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 29 » декабря 20 20 г.



000060 - KA1

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 005481-2

« 16 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Кубову Олегу Валерьевичу

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

от « 16 » марта 20 18 г. № 55

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 16 » марта 20 21 г.



001609 - KA2