

# ЭЭР



## ОТЧЁТ №АЦ2023П-360

Об оценке рыночной стоимости сооружений: сети теплоснабжения согласно перечня, расположенные по адресу: Ивановская область, Савинский район, поселок Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13

Дата оценки	11.12.2023 г.
Дата составления отчёта	13.12.2023 г.
Заказчик	Конкурсный управляющий ООО «ИЗТЕК» Губанов А.С.
Исполнитель	ООО «Экспертные решения»

Санкт-Петербург,  
2023 г.



СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО .....	3
1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.....	4
2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ .....	13
3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (В СООТВЕТСТВИИ С П.7 ФСО VI) .....	19
4. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА .....	28
5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	41
6. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	41
7. ИНФОРМАЦИЯ, ПРИМЕНЯЕМАЯ ОЦЕНЩИКОМ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	42
8.ПРИЛОЖЕНИЕ ФОТО ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	103
9. ПРИЛОЖЕНИЕ. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА .....	104



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

конкурсному управляющему  
ООО «ИЗТЕК»

Губанову А.С.

В соответствии с договором № АЦ2023П-360 на проведение оценки от 21.11.2023 г. произведена оценка рыночной стоимости сооружений: сети теплоснабжения согласно перечня, расположенные по адресу: Ивановская область, Савинский район, поселок Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13.

Целью настоящей оценки являлось определение рыночной стоимости объекта оценки для принятия управленческих решений. Оценка проведена в соответствии с нормами действующих стандартов оценки по состоянию на дату оценки 11.12.2023 г.

В рамках Отчета не производилась аудиторская или иная проверка используемой информации. Результаты анализа, проведенные исследования и расчеты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки с учетом ограничительных условий и сделанных допущений составляет без учета НДС<sup>1</sup> и стоимости прав на земельный участок:

№ пп	Наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	Сети теплоснабжения согласно перечня, расположенные по адресу: Ивановская область, Савинский район, пос. Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13	1 995 279
	в том числе	
1.1	Котельная ЦТП №1, протяженностью 128 пог.м.	209 334,32
1.2	Котельная ЦТП №1, протяженностью 131 пог.м.	214 240,59
1.3	Котельная ЦТП №1, протяженностью 113 пог.м.	184 802,95
1.4	Детский сад-ул. Текстильная, протяженностью 18 пог.м.	29 437,64
1.5	ПМК-Детский сад, протяженностью 95 пог.м.	156 817,33
1.6	ул. Текстильная, протяженностью 110 пог.м	176 534,13
1.7	ул. Советская- ДК, протяженностью 57 пог.м	92 347,98
1.8	ПМК-Детский сад, протяженностью 25 пог.м	41 267,72
1.9	ПМК, протяженностью 52 пог.м	85 042,07
1.10	Территория ООО «ДСУ», протяженностью 128 пог.м	207 377,92
1.11	ул. Текстильная, протяженностью 107 пог.м	171 719,55
1.12	ул. Текстильная, протяженностью 71 пог.м	103 092,87
1.13	ул. Шуйская, д.20, протяженностью 16 пог.м	22 987,65
1.14	ул. Шуйская, д.20, протяженностью 34 пог.м	48 848,75
1.15	ул. Советская, д.15, протяженностью 25 пог.м	35 918,20
1.16	ул. Текстильная, д.7, протяженностью 30 пог.м	43 101,84
1.17	ул. Текстильная, д.3, и д.5, протяженностью 5 пог.м	7 183,64
1.18	ул. Советская, д.15, протяженностью 25 пог.м	35 918,20
1.19	ул. Текстильная, д.2, протяженностью 60 пог.м	86 203,68
1.20	ул. Текстильная, д.6, протяженностью 30 пог.м	43 101,84

С уважением,

генеральный директор ООО «Экспертные решения»

Потапов Е.В.



<sup>1</sup> В соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), НДС не облагается



### 1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Таблица 1. Информация, содержащаяся в задании на оценку.

Показатель	Значение
Порядковый номер отчета и дата составления отчета	АЦ2023П-360 от 13.12.2023 г.
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:	Договор № АЦ2023-360 от 21.11.2023 г.
Заказчик	Конкурсный управляющий ООО «ИЗТЕК» Губанов А.С.
Исполнитель	ООО «Экспертные решения»

Таблица 2. Информация, содержащаяся в задании на оценку.

Показатель	Значение
Объект оценки	Сооружения: сети теплоснабжения согласно перечня, расположенные по адресу: Ивановская область, Савинский район, поселок Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13
Права на объект оценки	Право собственности ООО «ИЗТЕК»
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	Право собственности
Количественные и качественные характеристики объекта оценки	См. в разделе II
Ограничение и обременения	См. в разделе II
Особенности проведения осмотра объекта оценки	Осмотр объекта оценки не проводился в связи с ограничением доступа
Цель оценки (однозначно установленная для определения предпосылок стоимости)	Определение рыночной стоимости для назначения начальной цены при реализации в рамках конкурсного производства
Положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо)	Федеральный закон № 127-ФЗ "О несостоятельности (Банкротстве).
Соблюдение требований законодательства Российской Федерации	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в последней редакции)
Вид стоимости и предпосылки стоимости	✓ Предполагается сделка с объектом оценки; ✓ Использование объекта оценки без совершения сделки с ним; ✓ Участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); ✓ Дата оценки: 11.12.2023 г.; ✓ Дата осмотра: не проводился; ✓ Период (сроки) проведения работ по оценке: 21.11.2023 г. – 13.12.2023 г. ✓ Предполагаемое использование объекта: текущее использование; ✓ Характер сделки: Сделка в условиях вынужденной продажи.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Информация и все необходимые материалы для проведения работ по оценке недвижимого имущества были предоставлены Заказчиком в срок. Полный перечень документов, предоставленных Заказчиком, указан в соответствующих разделах настоящего отчета об оценке
Специальные допущения, иные существенные допущения и ограничения оценки	Специальных допущений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны в соответствующих разделах настоящего отчета об оценке





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Показатель	Значение
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	Отчет об оценке полностью или частично, а также выдержки из настоящего отчета об оценке не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия Исполнителя
Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе, в форме электронного документа
Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком оценки	1. Технический план сооружения от 30.05.2022г.; 2. Договор купли-продажи №2к от 02.03.2020г.; 3. Письмо о предоставлении информации №01-09/3992 от 12.05.2022г.; 4. Письмо о предоставлении информации №1059 от 13.04.2022г.; 5. Письмо о предоставлении информации №126-К от 12.04.2022г.; 6. Письмо о предоставлении информации №ДУИ-1420-22 от 15.04.2022г.; 7. Инвентарные карточки учета; 8. акт о приеме-передаче групп объектов основных средств от 02.03.2020г.
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не требуется
Форма представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость. Валюта, в которой должна быть представлена итоговая стоимость – рубль (руб.)
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки	Не предусмотрены
Предпосылки о способах использования, отличных от наиболее эффективного, о вынужденной продаже	Не предусмотрены

Таблица 3. Сведения об оценщике, подписавший отчет об оценке

ФИО Оценщика	Серафимова Ирина Геннадьевна
Номер контактного телефона	8-902-660-45-88
Адрес электронной почты	serafimovaig@mail.ru
Почтовый адрес	428010, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Академика Челомея В.Н., д.3, кв.259
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков:	Регистрационный номер оценщика в реестре СРО №2574. Наименование СРО: Ассоциация "Саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет". Адрес СРО: 101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1
Сведения о независимости оценщика	1. Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. 2. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

	<p>объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>3. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>4. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
--	--

Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное и (или) сокращенное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Экспертные решения»
ОГРН	1187847032780 от 13 февраля 2018 г.
Место нахождения:	195112, г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д.3А, пом. 07/3
Номер контактного телефона:	8-499-391-81-00
Электронная почта:	info@casexpert.ru
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона	<p>Настоящим ООО «Экспертные решения» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>Оценщик не состоит с физическим лицом - заказчиком в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица, имеющего отношение к объекту оценки, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>

Таблица 5. Сведения о заказчике

Полное наименование	Конкурсный управляющий ООО «ИЗТЕК» Губанов А.С.
Юридический адрес	155710, Ивановская область, САВИНСКИЙ Р-Н, П САВИНО, УЛ 1-Я ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ, Д. 13
ОГРН, дата присвоения	1153711000893

Таблица 6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах

Наименование внешней организации или квалифицированного отраслевого специалиста	Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались
---	--

Таблица 7. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 ФСО III, в том числе не отраженные в задании на оценку

<p><i>Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:</i></p> <p>1. выводы о правах на оцениваемую недвижимость были сделаны на основании правоустанавливающих документов на объект оценки в предположении их достоверности;</p> <p>2. задание на оценку не содержит указаний о наличии имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемых объектов, кроме зафиксированных в предоставленных на объекты оценки документах. На основании этого определение стоимости оцениваемого имущества производилось в</p>
--



предположении отсутствия каких-либо обременений, претензий или ограничений со стороны третьих лиц;

3. в случае, если отсутствуют документально подтвержденные имущественные права третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологические загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учётом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное (согласно п. 7 ФСО № 7);

4. оценщик не отражает НДС при расчете рыночной стоимости объектов оценки в соответствии с подп. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ. Нормами налогового законодательства установлено право не облагать НДС операции по реализации товаров (работ, услуг) и (или) имущественных прав должника, признанного несостоятельным (банкротом), в том числе товаров (работ, услуг), изготовленных и (или) приобретенных (выполненных, оказанных) в процессе осуществления хозяйственной деятельности после признания должника банкротом. *Поэтому при расчете НДС не учитывается;*

5. целью достижения максимальной точности расчетов, в рамках данной работы использовалась вычислительная программа Microsoft Excel. Результаты расчетов представлены в округленном виде, в то время как фактический расчет осуществляется без округления с максимальной точностью. Таким образом, возможна ситуация, когда при пересчете вручную на портативном вычислительном устройстве (калькуляторе) результатов расчетов, представленных в отчете об оценке, могут возникнуть незначительные отклонения, не влияющие на достоверность результата, от максимально точных результатов расчета в программе Microsoft Excel;

6. округление осуществляется на завершающем этапе расчета. Промежуточные расчетные показатели, приведенные в тексте отчета об оценке, не следует рассматривать как точные значения, так как они показаны без учета всех дробных составляющих;

7. оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта. На оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов;

8. оценщик не занимался измерениями физических параметров объекта (ов) оценки (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера;

9. при оценке выводы делались на основании допущения, что правообладатель оцениваемого объекта управляет им, исходя из своих наилучших интересов;

10. оценщик отмечает, что информация, содержащаяся на снимках экрана (см. Приложение настоящего отчета об оценке) по объектам-аналогам, может отличаться от данных, полученных в ходе переговоров с собственниками и/или их представителями. В связи с этим, возможно расхождение данных, указанных в объявлениях и используемых оценщиком в расчетах. Оценщик в своих расчетах использует уточненную информацию об объектах-аналогах, с указанием контактной информации собственника и/или представителя собственника, которые сообщили оценщику данную информацию. Контактная информация собственника и/или представителя собственника содержится в соответствующих разделах настоящего отчета об оценке.

*Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими ограничениями:*

1 выдержки из отчета и отчет об оценке не могут копироваться без письменного согласия Исполнителя;

2 копия настоящего отчета об оценке, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной;

3 оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и отдельными договорами;

4 во избежание некорректного толкования результатов оценки любые ссылки на материалы отчета об оценке, любая его трансформация, в том числе перевод отчета об оценке на иностранные языки, без соответствующей редакции и разрешения Исполнителя не допускаются;

5 все прогнозы, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости действительно только на дату оценки;

6 оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы;

7 оценщик не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и



иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта, если таковые не могли быть им предвидены в процессе выполнения работ;

8 сделать заключение по предоставленным документам о соответствии объекта оценки санитарным и экологическим нормам не представляется возможным. Оценщик не несёт ответственность за выявление нарушений санитарных и экологических норм.

*Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:*

1 стоимость(и) объекта оценки, определенная(ые) в отчете об оценке, за исключением кадастровой стоимости, является(ются) рекомендуемой(ыми) для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчёта, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

2 ни Заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет об оценке (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оценку и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете об оценке, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчёте.

*Специальные допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки не установлены.*

Оценщик имеет право при проведении оценки использовать другие допущения и ограничения, не описанные выше, необходимость в которых обусловлена информацией об Объекте оценке, получаемой оценщиком при проведении оценки, при условии, что эти допущения и ограничения не будут противоречить требованиям действующего законодательства в области оценочной деятельности.

Таблица 8. Применяемые стандарты оценочной деятельности

В соответствии со статьёй 15 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции на дату составления отчёта), оценщик обязан соблюдать требования настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утверждённых саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является. Перечисленные ниже стандарты оценки обязательны к применению в соответствии со Статьёй 15 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

**Общие федеральные стандарты оценки**

Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержден приказом Минэкономразвития РФ 14 апреля 2022 г. №200.

Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержден приказом Минэкономразвития РФ 14 апреля 2022 г. №200.

Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержден приказом Минэкономразвития РФ 14 апреля 2022 г. №200.

Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержден приказом Минэкономразвития РФ 14 апреля 2022 г. №200.

Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержден приказом Минэкономразвития РФ 14 апреля 2022 г. №200.

Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержден приказом Минэкономразвития РФ 14 апреля 2022 г. №200.

**Специальные федеральные стандарты оценки**

Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611.

**Стандарты саморегулируемой организации:**

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»;

**Методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки:** не применяются.

Таблица 9. Общие термины и определения, в том числе вводимые новой редакцией федеральных стандартов



Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

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

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

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".





Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - 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:

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

Рыночная стоимость основана на предположении о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества

Вид стоимости определяется исходя из цели оценки, а также из предпосылок стоимости, представляющих собой исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки.

Предпосылки стоимости включают следующее:

- 1) предполагается сделка с объектом оценки или использование объекта оценки без совершения сделки с ним;
- 2) участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами либо неопределенными лицами (гипотетические участники);
- 3) дата оценки;
- 4) предполагаемым использованием объекта может быть наиболее эффективное использование, текущее использование, иное конкретное использование (в частности, ликвидация);
- 5) характер сделки, под которым подразумевается добровольная сделка в типичных условиях или сделка в условиях вынужденной продажи.

4. Предпосылки о предполагаемой сделке с неопределенными лицами (гипотетическими участниками) являются рыночными предпосылками.

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на

принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Объект-аналог (аналог объекта оценки) – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Единицы сравнения – типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости, в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема.

Срок экспозиции – это типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершении сделки.

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) называют такие характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен или арендных ставок на недвижимость.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированная недвижимость – недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продается на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий.

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на



воссоздание или приобретение точной копии объекта.

Различают следующие виды обесценения (износа, устаревания):

Физический износ, представляет собой снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации).

Функциональное устаревание (износ), представляет собой снижение стоимости объекта в связи с его несоответствием современным аналогам и (или) снижением технико-экономической эффективности его использования (эксплуатации): более низкая производительность, худшие параметры продукции и (или) технологического процесса, устаревание дизайна, более высокий уровень эксплуатационных расходов и другие факторы.

Экономическое (внешнее) обесценение, представляет собой снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами, в частности: избыток предложения подобных объектов на рынке, снижение спроса на производимую с использованием объекта продукцию, рост издержек производства, неблагоприятное влияние изменений факторов, характеризующих окружение объекта недвижимости. Действие данного вида обесценения может быть временным или постоянным.

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации - это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Таблица 10. Перечень данных, использованных при проведении оценки с указанием источников их получения

Данные, существенные для проведения настоящей оценки, источник их получения, отражены по тексту Отчета как в самом тексте, так и в виде постраничных ссылок.

**Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки** приведен далее по тексту и предваряет копии документов, предоставленных Заказчиком, надлежащим образом заверенных. Источники информации о характеристиках объекта, полученной из открытых источников, указываются по тексту Отчета в виде ссылок в самом тексте или в подстраничных ссылках.



Таблица 11. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Последовательность проведения оценки осуществлялась в соответствии с требованиями к проведению оценки, изложенными в Федеральном стандарте оценки «Процесс оценки» (ФСО III), утв. Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200, и включала в себя следующие этапы:

- 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор;
- 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке объекта оценки.

Для целей настоящей оценки процесс определения рыночной стоимости объекта оценки включал следующие этапы:

- 1) Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- 2) Сбор информации для проведения анализа сегмента рынка.
- 3) Сбор и анализ правоустанавливающих документов, сведений об обременении объекта оценки правами иных лиц; информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с объектом оценки.
- 4) Анализ объекта оценки.
- 5) Анализ методологии оценки, выбор подходов к оценке.
- 6) Расчет рыночной стоимости.
- 7) Согласование результатов оценки, определение итоговых результатов.
- 8) Составление отчета об оценке.

Процесс оценки не включал финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

## 2. ИСЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Таблица 12. Точное описание объекта оценки (в соответствии с п.7 ФСО VI)

Наименование
Сети теплоснабжения, расположенные по адресу: Ивановская область, Савинский район, поселок Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13:
1 Котельная ЦТП №1, протяженностью 128 пог.м.;
2 Котельная ЦТП №1, протяженностью 131 пог.м.;
3 Котельная ЦТП №1, протяженностью 113 пог.м.;
4 Детский сад-ул. Текстильная, протяженностью 18 пог.м.;
5 ПМК-Детский сад, протяженностью 95 пог.м.;
6 ул. Текстильная, протяженностью 18 пог.м.;
7 ул. Советская- ДК, протяженностью 57 пог.м.;
8 ПМК-Детский сад, протяженностью 25 пог.м.;
9 ПМК, протяженностью 52 пог.м.;
10 Территория ООО «ДСУ», протяженностью 128 пог.м.;
11 ул. Текстильная, протяженностью 107 пог.м.;
12 ул. Текстильная, протяженностью 71 пог.м.;
13 ул. Шуйская, д.20, протяженностью 16 пог.м.;
14 ул. Шуйская, д.20, протяженностью 34 пог.м.;
15 ул. Советская, д.15, протяженностью 25 пог.м.;
16 ул. Текстильная, д.7, протяженностью 30 пог.м.;
17 ул. Текстильная, д.3, и д.5, протяженностью 5 пог.м.;
18 ул. Советская, д.15, протяженностью 25 пог.м.;
19 ул. Текстильная, д.2, протяженностью 60 пог.м.;
20 ул. Текстильная, д.6, протяженностью 30 пог.м.;

Иллюстративные материалы (схемы, рисунки, копии документов) приведены в приложении к Отчету.

Таблица 13. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.

<b>Показатель</b>	<b>Значение</b>
Права на объект оценки	Право собственности ООО «ИЗТЕК»
Местоположение	Ивановская область, Савинский район, поселок Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13

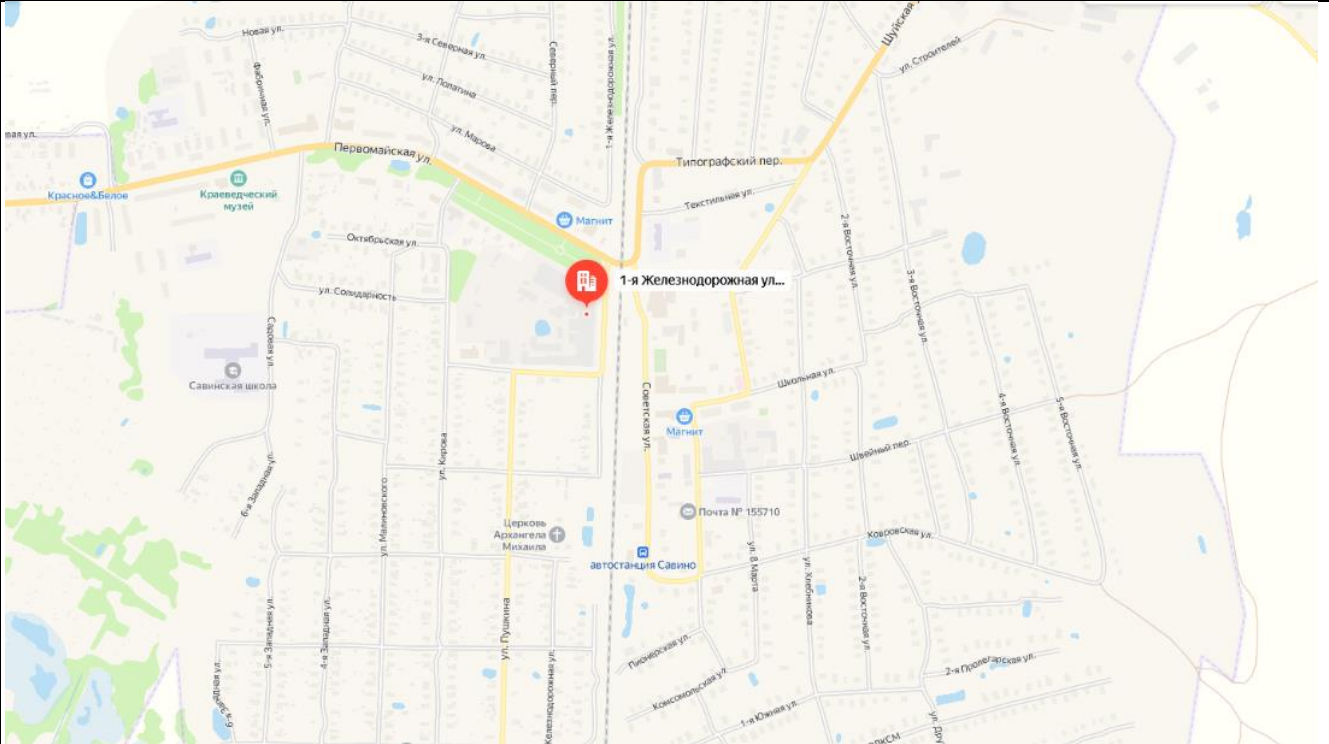


Рис. 1. Расположение объекта оценки на карте населенного пункта  
<https://yandex.ru/maps>

Окружение	Территория ткацкой фабрики
Локальное местоположение	Жилые дома, промзона
Местоположение относительно центра города	Центральная часть населенного пункта

Технические характеристики:

№ п/п	Наименование	Технические характеристики	Протяженность, /пог. м.	Год постройки	Способ прокладки	Дата приобретения	Инвентарный номер
1	Сети теплоснабжения согласно перечня, расположенные по адресу: Ивановская область, Савинский район, пос. Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13		1260			02.03.2020	
1.1	Котельная ЦТП №1, протяженностью 128 пог.м	d 110	128	1989	подземные	02.03.2020	00-000013
1.2	Котельная ЦТП №1, протяженностью 131 пог.м.	d 110	131	1989	подземные	02.03.2020	00-000012
1.3	Котельная ЦТП №1, протяженностью 113 пог.м	d 110	113	1989	подземные	02.03.2020	00-000011
1.4	Детский сад-ул. Текстильная, протяженностью 18 пог.м	d 110	18	1989	подземные	02.03.2020	00-000010
1.5	ПМК-Детский сад, протяженностью 95 пог.м	d 108	95	1989	подземные	02.03.2020	00-000015
1.6	ул. Текстильная,	d 89	110	1989	подземные	02.03.2020	00-000025



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

	протяженностью 110 пог.м						
1.7	ул. Советская- ДК, протяженностью 57 пог.м	d 90	57	1989	подземные	02.03.2020	00-000023
1.8	ПМК-Детский сад, протяженностью 25 пог.м	d 108	25	1989	подземные	02.03.2020	00-000016
1.9	ПМК, протяженностью 52 пог.м	d 110	52	1989	подземные	02.03.2020	00-000014
1.10	Территория ООО «ДСУ», протяженностью 128 пог.м	d 90	128	1989	подземные	02.03.2020	00-000022
1.11	ул. Текстильная, протяженностью 107 пог.м	d 89	107	1989	подземные	02.03.2020	00-000023
1.12	ул. Текстильная, протяженностью 71 пог.м	d 71	71	1989	подземные	02.03.2020	00-000026
1.13	ул. Шуйская, д.20, протяженностью 16 пог.м.;	d 50	16	1989	подземные	02.03.2020	00-000028
1.14	ул. Шуйская, д.20, протяженностью 34 пог.м.;	d 50	34	1989	подземные	02.03.2020	00-000027
1.15	ул. Советская, д.15, протяженностью 25 пог.м	d 45	25	1989	подземные	02.03.2020	00-000017
1.16	ул. Текстильная, д.7, протяженностью 30 пог.м.;	d 45	30	1989	подземные	02.03.2020	00-000019
1.17	ул. Текстильная, д.3, и д.5, протяженностью 5 пог.м.;	d 32	5	1989	подземные	02.03.2020	00-000009
1.18	ул. Советская, д.15, протяженностью 25 пог.м.;	d 45	25	1989	подземные	02.03.2020	00-000018
1.19	ул. Текстильная, д.2, протяженностью 60 пог.м.;	d 45	60	1989	подземные	02.03.2020	00-000021
1.20	ул. Текстильная, д.8, протяженностью 30 пог.м.;	d 45	30	1989	подземные	02.03.2020	00-000020

Продолжение таблицы

Протяженность, пог.м.	1260,00
Назначение объекта оценки	Сооружения коммунального хозяйства
Функциональное назначение/ фактическое использование	Сети теплоснабжения
Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	1. Договор купли-продажи №2к от 02.03.2020г.; 2. акт о приеме-передаче групп объектов основных средств от 02.03.2020г.; 3. Инвентарные карточки учета;

Таблица 1 Местоположение объекта оценки и окружение

Показатель	Значение
Местоположение	Ивановская область, Савинский район, поселок Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Кадастровые номера земельных участков, в границах которых расположены сооружения	37:16:020207:73 37:16:020207:241 37:16:020207:118 37:16:020207:378 37:16:020207:71 37:16:020106:107 37:16:020106:93 37:16:020106:141 37:16:020106:142 37:16:020106:54 37:16:020106:618 37:16:020106:81 37:16:020105:9 37:16:020105:360
<u>Общие сведения о месторасположении Объекта оценки</u> Савино -посёлок городского типа в Ивановской области России, административный центр Савинского района, Савинского городского и Савинского сельского поселений. Распоряжением Правительства России Савино включено в список моногородов Российской Федерации с наиболее сложным социально-экономическим положением. Посёлок расположен в 61 км на юг от Иванова, железнодорожная станция на линии Иваново -Новки. В посёлке расположены Савинская основная школа (открыта в 1938 году) и Савинский филиал ОБУЗ «Шуйская центральная районная больница». Ранее была расположена Савинская средняя общеобразовательная школа (существовала с 1935 года, с 1968 года в новом каменном здании), позднее закрытая. <i>Экономика</i> Ткацкая и швейная фабрики, промкомбинат. В районе -месторождения торфа, гравийного материала, песка. Центр сельскохозяйственного района (выращивают рожь, пшеницу, овёс, ячмень, картофель; разводят крупный рогатый скот, свиней, овец). <a href="https://ru.wikipedia.org/wiki">https://ru.wikipedia.org/wiki</a>	

Таблица 15

Специальные допущения, использованные оценщиком для определения стоимости объекта оценки (в соответствии с п.5.ФСО III): специальные допущения в настоящей оценке отсутствуют
---

Таблица 16. Перечень документов, устанавливающих характеристики объекта оценки, исходя из специальных допущений (в соответствии с п.5.ФСО III)

№пп	Наименование
1	Технический план сооружения от 30.05.2022г.
2	Договор купли-продажи №2к от 02.03.2020г.
3	Письмо о предоставлении информации №01-09/3992 от 12.05.2022г.;
4	Письмо о предоставлении информации №1059 от 13.04.2022г.;
5	Письмо о предоставлении информации №126-К от 12.04.2022г.;
6	Письмо о предоставлении информации №ДУИ-1420-22 от 15.04.2022г.;
7	Инвентарные карточки учета;
8	Акт о приеме-передаче групп объектов основных средств от 02.03.2020г.

Таблица 17. Реквизиты собственника – юридического лица и балансовая стоимость объекта оценки (в соответствии с требованиями ФЗ-135)

Полное наименование	Конкурсный управляющий ООО «ИЗТЕК» Губанов А.С.
Юридический адрес	155710, Ивановская область, САВИНСКИЙ Р-Н, П САВИНО, УЛ 1-Я ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ, Д. 13
ОГРН, дата присвоения	1153711000893

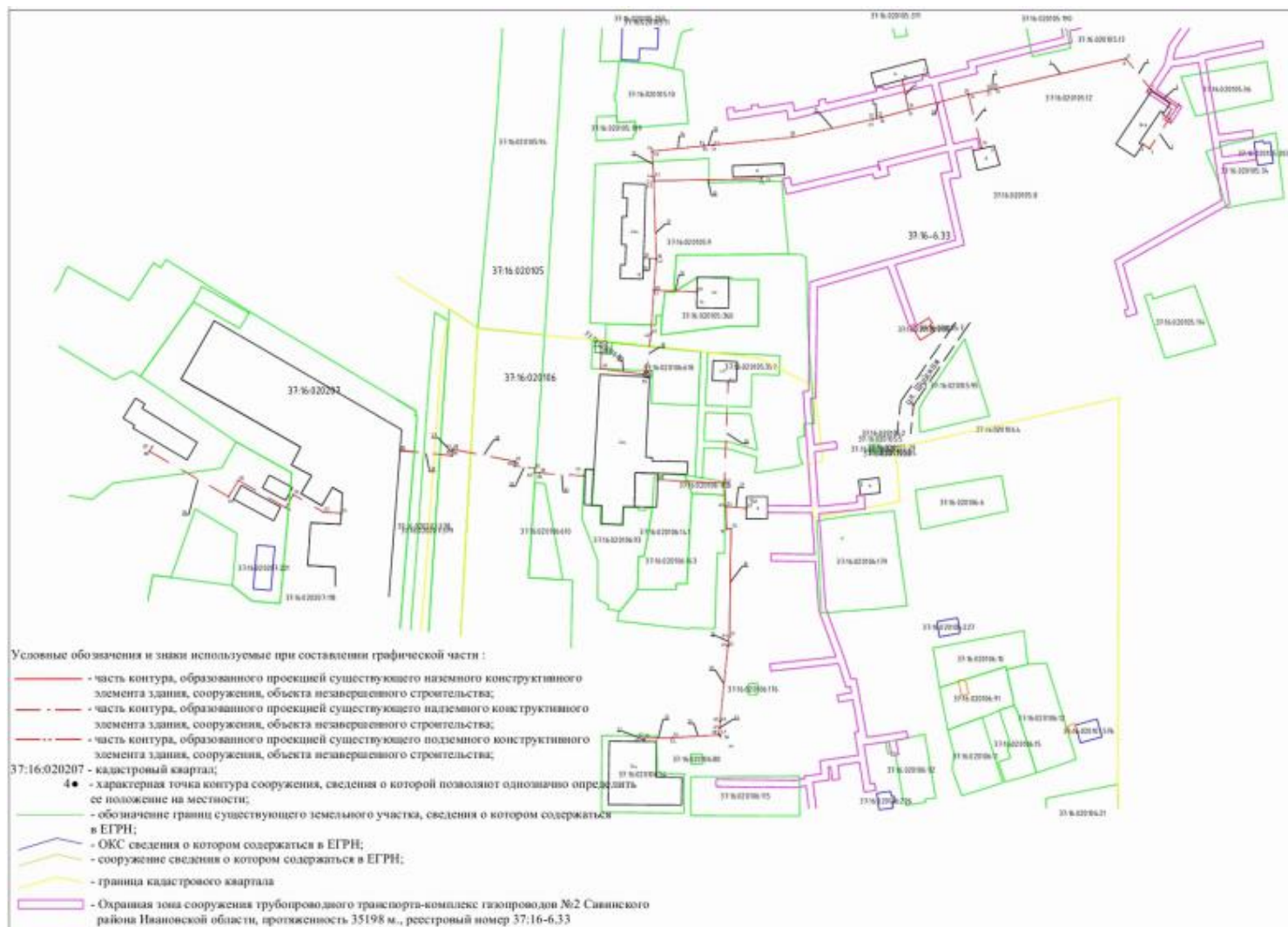


Рис.2. Схема расположения сооружений





Таблица 18. Данные по стоимости объекта оценки

№ п/п	Наименование	Дата приобретения	Инвентарный номер	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.
1	<b>Сети теплоснабжения согласно перечня, расположенные по адресу: Ивановская область, Савинский район, пос. Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13</b>	<b>02.03.2020</b>		<b>3 785 632,61</b>	<b>0,00</b>
1.1	Котельная ЦТП №1, протяженностью 128 пог.м	02.03.2020	00-000013	1 700 260,78	0,00
1.2	Котельная ЦТП №1, протяженностью 131 пог.м.	02.03.2020	00-000012	369 255,40	0,00
1.3	Котельная ЦТП №1, протяженностью 113 пог.м	02.03.2020	00-000011	318 518,02	0,00
1.4	Детский сад-ул. Текстильная, протяженностью 18 пог.м	02.03.2020	00-000010	199 249,31	0,00
1.5	ПМК-Детский сад, протяженностью 95 пог.м	02.03.2020	00-000015	95 635,94	0,00
1.6	ул. Текстильная, протяженностью 110 пог.м	02.03.2020	00-000025	110 760,66	0,00
1.7	ул. Советская- ДК, протяженностью 57 пог.м	02.03.2020	00-000023	137 715,75	0,00
1.8	ПМК-Детский сад, протяженностью 25 пог.м	02.03.2020	00-000016	98 833,98	0,00
1.9	ПМК, протяженностью 52 пог.м	02.03.2020	00-000014	52 348,09	0,00
1.10	Территория ООО «ДСУ», протяженностью 128 пог.м	02.03.2020	00-000022	162 326,01	0,00
1.11	ул. Текстильная, протяженностью 107 пог.м	02.03.2020	00-000023	56 539,33	0,00
1.12	ул. Текстильная, протяженностью 71 пог.м	02.03.2020	00-000026	37 516,75	0,00
1.13	ул. Шуйская, д.20, протяженностью 16 пог.м.;	02.03.2020	00-000028	15 190,48	0,00
1.14	ул. Шуйская, д.20, протяженностью 34 пог.м.;	02.03.2020	00-000027	32 279,78	0,00
1.15	ул. Советская, д.15, протяженностью 25 пог.м	02.03.2020	00-000017	27 016,94	0,00
1.16	ул. Текстильная, д.7, протяженностью 30 пог.м.;	02.03.2020	00-000019	32 420,33	0,00
1.17	ул. Текстильная, д.3, и д.5, протяженностью 5 пог.м.;	02.03.2020	00-000009	2 593,63	0,00
1.18	ул. Советская, д.15, протяженностью 25 пог.м.;	02.03.2020	00-000018	64 840,66	0,00
1.19	ул. Текстильная, д.2, протяженностью 60 пог.м.;	02.03.2020	00-000021	181 553,85	0,00
1.20	ул. Текстильная, д.8, протяженностью 30 пог.м.;	02.03.2020	00-000020	90 776,92	0,00

### 3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (В СООТВЕТСТВИИ С П.7 ФСО VI)

**Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, намечившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки**

#### Россия, её положение в мире и основные внешнеполитические события

Россия является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощный военный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире.

Россия – крупнейшая страна - обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую точку мира и самыми большими запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка и наука, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), частично сохранила тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную науку. Россия имеет наилучшие компетенции в атомной энергетике, в строительстве ледокольного флота. У России имеются огромные возможности развития и использования своих северных территорий и континентального шельфа Арктики, значительные перспективы- у Северного морского пути. Лидерство стран Запада (военное, финансовое, технологическое, научное) и высокий уровень жизни исторически были достигнуты путем интенсивного использования ими своих колоний в Африке, Азии, Америке, Австралии, а также путем истощения собственных природных ресурсов, что обуславливает и объясняет их сегодняшнюю агрессивность по отношению к остальным странам мира. Экспансионизм, заложенный в 1949 году в основу образования Североатлантического военно-политического блока НАТО во главе с США (Великобритания, Франция, Италия, Канада, Нидерланды, Дания, Норвегия, Португалия, Исландия, Люксембург, Бельгия), привёл к его расширению (Греция, Турция, ФРГ, Испания, Венгрия, Польша, Чехия, Болгария, Латвия, Литва, Румыния, Словакия, Словения, Эстония, Хорватия и Албания) и войнам по всему миру (Корея, Ливан, Вьетнам, Куба, Югославия, Ирак, Ливия, Грузия, Сирия, Украина). Для продвижения НАТО в ход идет экономическая и финансовая зависимость, подкуп национальных лидеров и элит, искажение истории и разложение единства общества, разжигание межнациональной и религиозной нетерпимости, организация беспорядков, операции спецслужб и военные провокации, оккупация и размещение в этих странах военных баз. Поэтому сегодняшнее военно-политическое наступление США по всему миру, с одной стороны, и ответные защитные меры России, а также Китая, Ирана, стран Ближнего Востока и Латинской Америки - с другой, на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы (проявляющихся в рецессии, инфляции, огромных госдолгах и вероятности дефолтов, в социальных и внутривнутриполитических конфликтах), на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне расслоения доходов от использования мировых ресурсов ведут к радикальным изменениям сложившихся международных отношений. Мир вошёл в период глобального противостояния и изменения, разделяясь на новые зоны влияния. И пока не сложатся новые балансы сил, пока не установятся новые принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики центральных полюсов, мировая экономика в целом будет испытывать политические, экономические и социальные изменения. В большей степени конфликтам и потрясениям становятся подвержены территории стран, находящихся между основными центрами влияния и военной силы, территории, обладающие природными ресурсами. В такой обстановке, учитывая гарантированную обороноспособность России, полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, учитывая прочность сложившейся структуры власти и высокую сплоченность российского общества, считаем, что наша страна находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и перспективной.

Источник: <https://statrelt.ru/statistika-rynka/pokvartalnaya-statistika/108-arkhiv-analiz-obshchej-politicheskoy-i-sotsialno-ekonomicheskoy-obstanovki/2323-arkhiv-pdf-analiz-obshchej-politicheskoy-i-sotsialno-ekonomicheskoy-obstanovki>

#### Основные экономические показатели России

1. По оценке Минэкономразвития России, в сентябре 2023 г. ВВП превысил уровень прошлого года на +5,2% г/г, как и месяцем ранее. К уровню двухлетней давности рост на +1,0% (+2,4% в



августе). В целом за 9 месяцев 2023 г. ВВП вырос на +2,8% г/г (+2,5% г/г за 8 месяцев 2023 г.). С исключением сезонного фактора рост ВВП составил +0,3% м/м SA после роста на +0,4% м/м SA месяцем ранее.

2. Рост промышленного производства в сентябре продолжил ускоряться: +5,6% г/г после +5,4% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности значительный прирост также сохраняется: +3,4% после +6,1%. С учётом сезонности производство выросло на +0,2% м/м SA. По итогам 9 месяцев 2023 г. рост промышленности увеличился до +3,3% г/г после +3,0% г/г за 8 месяцев 2023 г.

3. В секторе обрабатывающих производств в сентябре выпуск ускорился до +10,9% г/г после +10,3% г/г в августе. С устранением сезонного фактора также существенный рост (+0,8% м/м SA). Высокие темпы и к уровню двухлетней давности: в сентябре +8,5% после +10,9% в августе. По итогам 9 месяцев 2023 г. рост составил +7,1% г/г после +6,6% г/г за 8 месяцев 2023 г.

4. В добывающем секторе по итогам сентября темпы улучшились до -0,7% г/г после -1,2% г/г в августе, в т.ч. на фоне роста добычи угля (+2,1% г/г после +1,4% г/г). Рост продолжает демонстрировать отрасль предоставления услуг в области добычи полезных ископаемых (+3,7% г/г после +4,4% г/г в августе). С устранением сезонного фактора в добывающем секторе в сентябре – околонулевая динамика (0,0% м/м SA). К уровню двухлетней давности -2,3% после околонулевых темпов трёх предыдущих месяцев. По итогам 9 месяцев 2023 г. добыча полезных ископаемых составила -1,2% г/г – накопленные темпы практически не меняются в течение полугодия.

5. Рост объёма строительных работ в годовом выражении в сентябре сохранился на высоком уровне (до +8,4% г/г реальном выражении после +8,9% г/г месяцем ранее), к уровню двухлетней давности +11,4% (+16,2% месяцем ранее). С исключением сезонности в сентябре объём строительных работ составил -2,2% м/м SA после роста на +2,4% м/м SA2 в августе. В целом за 9 месяцев 2023 г. наблюдался рост на +8,8% г/г, как и за 8 месяцев 2023 года.

6. В сентябре рост объёмов оптовой торговли составил +21,2% г/г после +23,0% г/г месяцем ранее, к уровню двухлетней давности -6,9% (-3,5% в августе). С исключением сезонного фактора объёмы оптовой торговли в сентябре составили -1,4% м/м SA после ускоренного роста на +4,3% м/м SA в августе. По итогам 9 месяцев объёмы оптовой торговли превысили уровень прошлого года на +7,7% г/г (+6,1% г/г за 8 месяцев 2023 г.).

7. Выпуск продукции сельского хозяйства в сентябре вырос на +12,7% г/г (снижение на -6,3% г/г в августе). К уровню двухлетней давности рост ускорился до +29,3% (+9,2% месяцем ранее). С устранением сезонности объёмы производства выросли на +12,1% м/м SA (в августе снижение на -0,8% м/м SA). В целом за 9 месяцев 2023 г. выпуск сельского хозяйства вырос на +1,3% г/г (за 8 месяцев снижение на -2,0% г/г). Справочно: ретроспективные данные были пересмотрены Росстатом за период с января 2021 года. По предварительным данным Росстата, в сентябре производство мяса выросло, как и в августе на +1,3% г/г, производство молока увеличилось до +1,8% г/г с +1,0% г/г в августе, яиц – сократилось на -1,3% г/г (0,0% г/г в августе).

8. В сентябре грузооборот транспорта вырос на +1,4% г/г после роста на +0,6% г/г в августе. К уровню двухлетней давности -5,4% (-3,1% месяцем ранее). С исключением сезонности грузооборот транспорта в сентябре составил -1,0% м/м SA после +0,1% м/м SA в августе. В целом за 9 месяцев 2023 г. динамика грузооборота транспорта улучшилась до -1,3% г/г (после -1,6% г/г за 8 месяцев 2023 г.). Без трубопроводного транспорта рост в сентябре ускорился до +2,1% г/г (+1,0% г/г в августе). По видам транспорта: ускорился рост грузооборота на автомобильном транспорте (+28,9% г/г после +23,9% г/г); замедлилось снижение по железнодорожному транспорту (-1,1% г/г после -1,2% г/г месяцем ранее); возобновился рост на морском транспорте (+34,1% г/г после снижения на -0,2% г/г). К уровню двухлетней давности рост на +0,2% после +1,9% месяцем ранее. С исключением сезонности темпы улучшились до -0,7% м/м SA после -2,6% м/м SA в августе. В целом за 9 месяцев 2023 г. грузооборот без трубопроводного транспорта вырос на +2,3% г/г, как и за 8 месяцев.

9. Рост кредитования экономики (юр. лица + физ. лица) в рублях в сентябре составил +25,4% г/г после +25,0% г/г в августе. В месячном выражении с устранением сезонного фактора рост на +2,2% м/м SA (+2,1% м/м SA в августе). Темпы кредитования юридических лиц в рублях в годовом выражении практически не изменились: +27,2% г/г после +27,4% г/г месяцем ранее. В месячном выражении с устранением сезонности рост на +2,3% м/м SA (+2,1% м/м SA в августе). Рублёвое кредитование физических лиц (потреб. + ипотечные кредиты) составило +22,3% г/г после +20,7% г/г в августе. С исключением сезонности рост на уровне августа – +2,5% м/м SA.

10. Потребительская активность продолжает оставаться высокой. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в сентябре продемонстрировал ускорение до +10,0% г/г в реальном выражении после +9,4% г/г месяцем ранее (+2,1% к сентябрю 2021 г.). С исключением сезонности рост на +1,0% м/м SA после +0,9% м/м SA





## ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ №АЦ2023П-360

месяцем ранее. За 9 месяцев текущего года потребительская активность выросла на +4,7% г/г в реальном выражении.

Оборот розничной торговли в сентябре ускорился до +12,2% г/г в реальном выражении после +11,0% г/г в августе. Оборот розницы вышел на уровень сентября 2021 г., таким образом с сентября все компоненты потребительской активности превышают уровень двухлетней давности. С учётом сезонности рост на +1,2% м/м SA после +1,1% м/м SA месяцем ранее. В целом за 9 месяцев текущего года показатель вырос на +4,7% г/г в реальном выражении.

Платные услуги населению в сентябре были на +4,1% г/г выше уровня прошлого года в реальном выражении после +5,0% г/г в августе (+6,8% к сентябрю 2021 г.). С учётом сезонности: +0,3% м/м SA после +0,4% м/м SA в августе. За 9 месяцев текущего года рост в реальном выражении составил +4,2% г/г.

Оборот общественного питания в сентябре сохранил высокие темпы: +7,2% г/г в реальном выражении после +8,4% г/г месяцем ранее (+14,2% к сентябрю 2021 г.). С учётом сезонности -0,7% м/м SA после -0,3% м/м SA в августе. С начала текущего года общепит вырос на +13,1% г/г в реальном выражении.

11. В сентябре инфляция составила 6,00% г/г, по состоянию на 30 октября 2023 г. – 6,69% г/г. Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в сентябре составил +10,9% г/г (в августе +6,3% г/г), индекс в целом по промышленности – +16,7% г/г после +10,6% г/г в августе.

12. Ситуация на рынке труда остаётся стабильной. В августе 2023 г. (по последней оперативной информации) рост заработной платы в номинальном выражении ускорился и составил +15,1% г/г после +13,9% г/г месяцем ранее, в реальном выражении – +9,5% г/г после +9,2% г/г. За 8 месяцев 023 г. номинальная заработная плата увеличилась на +13,2% г/г, реальная – на +7,5% г/г.

Безработица третий месяц подряд сохраняется на низком уровне – 3,0% от рабочей силы в сентябре.

Реальные денежные доходы населения по итогам 3 квартала 2023 г. выросли на +4,9% г/г после +5,4% г/г в предыдущем квартале, реальные располагаемые денежные доходы выросли также, как и во 2 квартале – +5,1% г/г. По итогам 9 месяцев 2023 г. рост на +4,4% г/г и +4,8% г/г соответственно. Справочно: Росстатом уточнены данные по объёму и динамике реальных денежных доходов за 1 квартал 2023 г. в сторону увеличения по итогам пересмотра платёжного баланса Центральным банком РФ. Также уточнены данные по 2 кварталу 2023 г. в связи с корректировкой отдельных показателей отраслевой, банковской и ведомственной статистики.

Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов за 9 месяцев 2023 г. внесли оплата труда наёмных работников (+8,0% г/г) и доходы от предпринимательской деятельности (+14,0% г/г)

**ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ**

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–сен.23	III кв. 23	сен.23	авг.23	июль.23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22	2021
<b>Экономическая активность</b>													
<b>ВВП</b>	2,8	5,2	5,2	5,2	5,1	4,9	-1,8	-2,1	-2,7	-3,5	-4,5	3,0	5,6
Сельское хозяйство	1,3	4,0	12,7	-6,3	-2,9	2,9	2,9	11,3	10,5	13,8	9,4	6,4	-0,7
Строительство	8,8	8,0	8,4	8,9	6,5	9,8	8,8	5,2	6,9	5,2	3,6	3,9	7,0
Оптовая торговля	7,7	22,9	21,2	23,0	24,8	12,9	-10,7	-16,7	-20,9	-23,8	-19,9	2,1	5,3
Суммарный оборот	4,7	9,6	10,0	9,4	9,5	8,7	-3,9	-3,3	-6,1	-6,2	-6,2	6,5	10,4
Розничная торговля	4,7	11,3	12,2	11,0	10,8	9,4	-6,9	-6,5	-9,6	-9,8	-9,6	4,8	7,8
Платные услуги населению	4,2	4,9	4,1	5,0	5,2	5,0	2,8	5,0	3,0	3,9	3,3	11,5	17,2
Общественное питание	13,1	9,1	7,2	8,4	12,1	18,4	12,2	7,6	10,6	5,3	2,1	12,7	26,8
Грузооборот транспорта	-1,3	0,5	1,4	0,6	-0,4	-2,4	-1,8	-2,3	-6,3	-5,1	-2,6	4,2	5,8
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	2,3	2,1	2,1	1,0	3,4	1,7	3,1	0,2	-1,1	-0,8	-0,9	4,1	4,4
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	-	-	12,6	0,7	4,6	3,3	2,3	3,3	13,8	8,6
Промышленное производство	3,3	5,3	5,6	5,4	4,9	5,8	-1,2	0,6	-1,4	-0,3	-1,5	6,2	6,3
Добыча полезных ископаемых	-1,2	-1,1	-0,7	-1,2	-1,5	0,8	-3,3	1,3	-1,9	0,3	-0,6	7,8	4,2
Обрабатывающие производства	7,1	10,2	10,9	10,3	9,5	10,4	0,5	0,3	-1,3	-0,5	-2,5	6,3	7,4
<b>Инфляция</b>													
Индекс потребительских цен	5,4	5,2	6,00/6,69 <sup>1</sup>	5,15	4,3	2,7	8,6	11,9	12,2	14,4	16,9	11,5	8,4
Индекс цен производителей													
Промышленность	-1,2	10,4	16,7	10,6	4,1	-5,7	-7,7	11,4	-1,5	4,6	20,4	24,6	24,5
Добыча полезных ископаемых	-8,3	23,1	41,2	26,3	3,6	-16,5	-26,2	14,7	-11,5	1,1	32,6	44,4	46,2
Обрабатывающие производства	-0,9	6,7	10,9	6,3	2,9	-4,7	-4,3	11,3	0,7	5,6	19,0	22,0	21,8



ТАБЛИЦА 3. ПОКАЗАТЕЛИ КРЕДИТНОЙ АКТИВНОСТИ И ФИНАНСОВЫХ РЫНКОВ

	сен.23	авг.23	июль.23	II кв. 23	июнь.23	май.23	апр.23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22
Курс доллара (в среднем за период)	96,6	95,3	90,4	81,0	83,1	78,9	80,9	72,7	67,5	62,3	59,4	66,0	84,7
Ключевая ставка (на конец периода)	13,0/15,0 <sup>1</sup>	12,0	8,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	9,5	20,0
<b>Процентные ставки (в % годовых)</b>													
По рублевым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)		11,2	9,4	9,2	9,5	9,1	9,1	8,7	10,1	8,8	9,0	11,5	11,2
По рублевым жилищным кредитам	7,9	8,0	8,3	8,5	8,5	8,4	8,5	8,0	7,1	7,1	6,7	6,7	8,0
По рублевым депозитам физлиц (свыше 1 года)		8,4	7,5	7,4	7,3	7,3	7,4	7,2	7,9	7,3	7,1	8,7	8,5
<b>Рублёвое кредитование экономики (в % г/г)</b>													
Кредит экономике	25,4	25,0	25,5	24,5	24,5	22,7	20,8	18,6	17,8	17,8	15,4	12,5	18,6
Кредиты юридическим лицам	27,2	27,4	29,8	28,8	28,8	27,1	25,5	23,9	22,9	22,9	18,4	12,4	16,9
Корпоративные кредиты	27,2	27,4	29,9	29,2	29,2	27,8	26,1	24,4	23,8	23,8	19,4	13,7	18,3
Кредиты физическим лицам	22,3	20,7	18,3	17,4	17,4	15,5	13,0	10,1	9,6	9,6	10,4	12,6	21,4
Ипотечные жилищные кредиты	29,1	26,9	23,4	23,5	23,5	21,5	18,7	16,1	17,7	17,7	16,9	18,4	27,2

<sup>1</sup>В сентябре / по состоянию на 1 ноября  
Источник: Банк России, расчёты Минэкономразвития России

Источник:

[https://www.economy.gov.ru/material/file/0a5a62be0df6a659f8c31695f110bbe9/o\\_tekushchey\\_situacii\\_v\\_rossiyskoy\\_ekonomike\\_se\\_nyabr\\_oktyabr\\_2023\\_goda.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/0a5a62be0df6a659f8c31695f110bbe9/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_se_nyabr_oktyabr_2023_goda.pdf)

### Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

За период январь – июнь 2023 года отмечен рост цен жилой недвижимости:

- новых квартир в среднем по РФ на 5%,
- квартир вторичного рынка – на 5%,
- индивидуальных домов – на 8%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 3-5%.
- Торговых помещений и зданий – на 4%,
- Административных помещений и зданий – на 2%,
- Складских помещений и зданий – на 6%,
- Производственных помещений и зданий – на 3%,

По данным Росреестра, за январь-июнь 2023 года заключено 372,68 тыс. договоров участия в долевом строительстве, что на 3% меньше, чем за тот же период 2022 года.

Государство стремится поддерживать строительную отрасль и рыночную стабильность. Реализуются льготные ипотечные программы для отдельных категорий граждан, долгосрочные программы комплексного регионального развития территорий, программы строительства новой инженерной инфраструктуры.

Способствует стабилизации рынка сезонная активизация спроса населения и строительного бизнеса. Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также стабилизируется. Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, однако низко активен по причине низкой экономической активности предпринимательства в условиях низких финансовых и общеэкономических показателей. Но на фоне структурных изменений в экономике наблюдается активизация рынка в отраслях импорт замещения: пищевое производство, сельское хозяйство, производство бытовых товаров, оборудования, пластмасс, транспортных средств. Активизируется рынок складской недвижимости.

Рынок земельных участков достаточно стабилен в категории земель населенных пунктов: для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и СНТ-строительства. Всегда востребованы земли на узловых местах: для розничной торговли, для автосервиса, для автозаправок, для складов. Участки для других целей пока мало востребованы, за исключением участков, выбранных для комплексного развития территорий в рамках реализации государственных программ.

Цены продажи и аренды на рынке недвижимости балансируют: с одной стороны, в соответствии с ростом себестоимости строительства (обусловленным инфляционным ростом и коррекцией объемов СМР) и ростом затрат на содержание объектов (которые растут в пределах инфляции в связи с обесцениванием денег на фоне структурных экономических изменений), с другой стороны, рост цен продажи и ставок аренды ограничен пониженным спросом на дорогостоящие товары (объекты недвижимости) на фоне низких доходов населения и бизнеса, а также на фоне низкой потребительской и деловой активности.

Источник: <https://statrelt.ru/statistika-rynka/pokvartalnaya-statistika/108-arkhiv-analiz-obshchej-politicheskoy-i-sotsialno-ekonomicheskoy-obstanovki/2323-arkhiv-pdf-analiz-obshchej-politicheskoy-i-sotsialno-ekonomicheskoy-obstanovki>



**О социальном и экономическом положении Ивановской области за январь-сентябрь 2023 года**

*Промышленное производство*

Индекс промышленного производства (ИПП) в сентябре 2023 года по сравнению с предыдущим месяцем составил 101,5%, по сравнению с сентябрем прошлого года -101,2%. Годовой рост также незначителен, ИПП за январь-сентябрь этого года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил всего 100,9%. Наметившийся за июнь-август рост производства останавливается.

Наибольшее увеличение ИПП (за год, январь-сентябрь 2023г. в % к январю-сентябрю 2022г.):

- металлургическое производство – 130,4% (рост продолжается)
- производство прочей неметаллической минеральной продукции – 119,4%
- производство резиновых и пластмассовых изделий – 119% (рост продолжается)
- производство прочих готовых изделий – 109,3% (рост замедлился)

В сентябре 2023г. по сравнению с сентябрем прошлого года увеличился индекс производства в сферах электроэнергетики (198,9%), ремонте и монтаже машин и оборудования (149,3%), добыче полезных ископаемых (132,9%), производстве химических веществ и химических продуктов (115%), бумаги и бумажных изделий (113,6%).

Наибольшее снижение ИПП (за год, январь-сентябрь 2023г. в % к январю-сентябрю 2022г.):

- производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования – 71,2% (падение производства продолжается)
- производство напитков – 82,9% (темпы падения замедляются, в сентябре -98,5%)
- ремонт и монтаж машин и оборудования – 84,3% (в сентябре - рост, 149,3%)
- производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях – 86,1%.

В сентябре 2023г. по сравнению с сентябрем прошлого года снизился индекс производства в производстве компьютеров, электронных и оптических изделий (58,7%, после роста производства в 2022 году в отрасли отмечается спад), производстве, передаче и распределении пара и горячей воды (73,1%), производстве электрического оборудования (74,9%), кожи и изделий из кожи (86%).

В сентябре 2023 года промышленные предприятия области отгрузили товаров собственного производства, выполнили работ и услуг на общую сумму 28,9 млрд рублей (на 1,4 млрд рублей меньше, чем в августе).

Лидерами по объемам отгрузки товаров стали производства (в % к сентябрю 2022г.):

- текстильных изделий – 9,692 млрд рублей (124,2%)
- одежды – 2,425 млрд рублей (111%)
- пищевых продуктов – 1,620 млрд рублей (116,3%)
- компьютеров, электронных и оптических изделий – 1,53 млрд рублей (53,2%)
- металлургическое производство – 1,374 млрд рублей (139,2%)
- готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования – 1,368 млрд рублей (96,7%)

Невысокий рост объемов производства в данных отраслях говорит о том, что лидерство достигалось, в основном, за счет более высокого увеличения цены на отпускаемую продукцию.

Объемы производства продукции в натуральном выражении по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (в % к январю-сентябрю 2022 года):

В производстве пищевых продуктов увеличилось:

- производство молочной продукции: продукты кисломолочные (кроме сметаны) – 150,7%, сливочное масло и масляные пасты – 127,1%, молоко – 114,9%, сыры -105,9%;
- производство мясных и мясосодержащих полуфабрикатов – 105%, мяса домашней птицы - 102,3%;

производство шоколада и кондитерских сахаристых изделий – 123,2%

В тоже время существенно снизилось производство:

- колбасных изделий – 79,5%, творога – 86,2%, производство комбикорма для животных – 75,3%. Снижается производство хлебобулочных и мучных кондитерских изделий (90,4% и 91,5% соответственно).

В производстве текстильных изделий:

- увеличилось производство нетканых материалов, кроме ватинов – 106,7%, постельного белья – 103,6%, ткани – 103,4%;

продолжается снижение производства пряжи – 73,9%, в том числе хлопчатобумажной – 70,5%.

Отмечается снижение производства трикотажного полотна – 99,8%

Таким образом, прядильное производство в Ивановской области, постепенно ликвидируется.





В производстве одежды и обуви после существенного роста производства отдельных видов одежды в 2022 году, в 2023 году продолжается спад. Выросло только производство пальто (111,9%) и мужских рубашек (101,4%). В целом снижение в производстве одежды составляет от 0,5% до 49,1% по видам продукции. Существенно снизилось производство костюмов женских и детских – 50,9%, чулочно-носочных изделий – 69,8%, производственных женских комплектов и костюмов – 72,8%. Производство обуви составляет 103,5% к уровню прошлого года.

Увеличилось производство продукции (в % к январю-сентябрю 2022г.):

- окон и дверей деревянных – 200% и 202,6% соответственно;
- полиграфических услуг – 115%;
- добыча полезных ископаемых – 110,8%;
- производство матрасов – 108,2%;
- изделий из пластмасс (плит, листов и пленок полимерных) – 108%.

Снизилось производство перевязочных материалов – 89,7%.

#### Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей в январе - сентябре 2023г. по предварительной оценке составил 17,173 млрд рублей или 107,5% к январю – сентябрю 2022г.

#### Растениеводство

Продолжается уборка урожая сельскохозяйственных культур. На 1 октября 2023г. зерновые культуры скошены на площади 64,6 тыс. га, что на 0,8% больше, чем в 2022г. Зерна намолочено 192,1 тыс. тонн, что на 37,9% больше по сравнению с прошлым годом, в т. ч. пшеницы намолочено 76,1 тыс. тонн (больше на 18,1%). Накопано картофеля 55,4 тыс. тонн, что на 1,8% больше, собрано 28,9 тыс. тонн овощей открытого и закрытого грунта.

Под урожай будущего года вспахано зяби на площади 7,0 тыс. га, на 4,9% меньше, чем год назад. Посеяно озимых культур под урожай будущего года 18,2 тыс. га, что на 4,1% меньше, чем было посеяно в 2022 г. на эту же дату. На долю хозяйств населения и крестьянских (фермерских) хозяйств приходится 91,1% валового сбора картофеля, 83,8% овощей.

#### Животноводство

На конец сентября 2023 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей составило 60,0 тыс. голов (на 1,4% меньше по сравнению с предыдущим годом), из него коров – 26,0 тыс. голов (на 0,9% больше), свиней – 94,8 тыс. голов (на 6,9% больше), овец и коз – 23,6 тыс. голов (на 5,0% меньше), птицы – 2922,1 тыс. голов (на 3,9% меньше).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 8,8% поголовья крупного рогатого скота, 1,5% – свиней, 49,5% – овец и коз (на конец сентября 2022 г. соответственно – 10,1%, 5,5%, 50,6%).

В сентябре продолжилось снижение производства яиц, увеличилось производство молока. В январе – сентябре 2023г. отмечалось увеличение производства свиней на убой по сравнению с 2022 г. в 1,8 раз.

#### Строительство

Объем работ в строительстве в январе-сентябре 2023г. составил 40,878 млрд рублей, или 116,2% к соответствующему периоду предыдущего года.

В январе-сентябре 2023г. организациями всех форм собственности за счет всех источников финансирования и индивидуальными застройщиками за счет собственных и заемных средств введено 397,7 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений, или 122%, к январю-сентябрю 2022 г. С начала года возведено 29 многоквартирных домов и 1345 индивидуальных жилых домов. Всего построено 3668 квартир.

64,8% от введенного по области жилья составляют построенные индивидуальными застройщиками жилые дома (257,7 тыс. кв. метров, или 113,2% к уровню 2022г.).

#### Транспорт

В сентябре грузооборот автомобильного транспорта составил 20,1 млн тонно-километров, снизился по отношению к августу на 7,3%, к сентябрю 2022г. – увеличился на 4,2%.

#### Торговля

Оборот розничной торговли в сентябре 2023г. составил 22,56 млрд рублей, что в сопоставимых ценах составляет 106,3% к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-сентябре 2023г. – 189 млрд рублей, или 104,9 %.

В январе-сентябре 2023г. удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 52,7%, непродовольственных товаров – 47,3% (в январе-сентябре 2022 г. – 53% и 47% соответственно).



## ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ №АЦ2023П-360

Оборот оптовой торговли в сентябре 2023 г. составил 38,55 млрд рублей, что в сопоставимых ценах составляет 105,3 % к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-сентябре 2023 г. – 300,529 млрд рублей или 103,8 %.

Индекс потребительских цен (ИПЦ) в сентябре 2023г. по отношению к предыдущему месяцу составил 100,86%, в том числе на продовольственные товары – 101,2%, непродовольственные товары – 101,18%, услуги – 99,81%.

Инфляция в регионе находится на уровне инфляции в среднем по ЦФО и по Российской Федерации. Для сравнения:

-по ЦФО ИПЦ составил 100,80%, в 9 регионах ЦФО уровень инфляции выше, чем в Ивановской области;

-ИПЦ в целом по Российской Федерации – 100,87%;

-в соседних с Ивановской областях ИПЦ в сентябре ниже: в Ярославской области -100,37%, в Костромской -100,6%, во Владимирской - 100,71%.

За период с начала года (сентябрь 2023г. к декабрю 2022г.) индекс потребительских цен составил 105,4%.

За это период более всего подорожали услуги – 107,1%, в том числе услуги в сфере зарубежного туризма – 137,9%, услуги организаций культуры – 117,9%, жилищные услуги – 112% и услуги пассажирского транспорта – 112%.

Непродовольственные товары за период декабрь 2022г. - сентябрь 2023г. подорожали на 103,7%. Подорожали бензин -112,3%, медикаменты – 106,6%, табачные изделия – 105%. В то же время подешевели телерадиотовары – 85,8%, электротовары и бытовые приборы – 97,6%, обувь – 98%.

ИПЦ на продовольственные товары за период декабрь 2022г. - сентябрь 2023г. составил 103,9%, а без плодоовощной продукции – 103,4%. Наиболее всего увеличились цены на сахар-песок - 123,8%, мясопродукты -109,8%, плодоовощную продукцию – 108,3%, яйца – 107,1%. Подешевело сливочное масло – 89,9%, макаронные изделия – 95,2%, крупы и бобовые – 96,2%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов административного или сезонного характера, в сентябре 2023г. по отношению к предыдущему месяцу составил 101%.

Стоимость минимального набора продуктов питания в среднем на конец сентября 2023г. составила 5694,12 рублей в расчете на месяц и по сравнению с предыдущим месяцем снизилась на 1,8% (в сентябре 2022 г. составила 5459,94 рубля).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг в среднем по области в конце сентября 2023 г. составила 19931,62 рубля в расчете на месяц на одного человека и повысилась на 0,5% по сравнению с предыдущим месяцем.

Индекс цен производителей промышленных товаров (так называемая промышленная инфляция) в сентябре 2023г. составил 102%. За 2023 год (сентябрь 2023г. к декабрю 2022г.) индекс цен производителей составил 108,8 %, что значительно выше уровня ИПЦ.

Наибольший рост индекса цен произошел в следующих отраслях (сентябрь 2023г. к декабрю 2022г.):

- производство резиновых и пластмассовых изделий – 148,6%
- производство машин и оборудования – 135,4%
- добыча полезных ископаемых – 128,6%
- производство химических веществ и химических продуктов -111,3%
- производство автотранспортных средств -110,9%
- производство, передача и распределение пара и горячей воды -110,9%
- водоснабжение, сбор и утилизация отходов – 110,8%.

Индекс тарифов на грузовые перевозки автомобильного транспорта -111,6%.

Источник

[https://ivanovo-prof.ru/ekonomika\\_i\\_uroven\\_zhizni/socialnoe\\_politicheskoe\\_ekonomicheskoe\\_polozhenie\\_ivanovskoj\\_oblasti/](https://ivanovo-prof.ru/ekonomika_i_uroven_zhizni/socialnoe_politicheskoe_ekonomicheskoe_polozhenie_ivanovskoj_oblasti/)

### Анализ наиболее эффективного использования или иного использования, отличного от НЭИ (текущее, ликвидация)

Таблица 19.

Наименование	Информация об использовании	Варианты использования	Вывод о возможных вариантах использования
Сети теплоснабжения согласно перечня, расположенные по	Сети теплоснабжения	Текущее	Сети теплоснабжения



адресу: Ивановская область, Савинский район, поселок Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13			
---	--	--	--

**Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект (в соответствии с п. 11 ФСО №7)**

Конкретные сегменты рынка недвижимости характеризуются видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.

Принципы классификации объектов, положенные в основу сегментации рынков недвижимости, подчинены конкретным задачам процедуры оценки и требуют всестороннего учета характеристик оцениваемой недвижимости.

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, рынок можно разделить на пять сегментов:

1. Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты).
2. Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны).
3. Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ).
4. Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых).
5. Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

В зависимости от состояния земельного участка, рынок недвижимости можно разделить на:

1. Застроенные земельные участки.
2. Незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки.
3. Незастроенные земельные участки, не пригодные для последующей застройки.

В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход) подразделяются:

1. Доходная недвижимость.
2. Условно доходная недвижимость.
3. Бездоходная недвижимость.

В зависимости от степени представленности объектов:

1. Уникальные объекты.
2. Редкие объекты.
3. Широко распространенные объекты.

В зависимости от экономической активности регионов:

1. Активные рынки недвижимости.
2. Пассивные рынки недвижимости.

В зависимости от степени готовности:

1. Незастроенные земельные участки.
2. Готовые объекты.
3. Не завершенные строительством объекты.
4. Объекты, нуждающиеся в реконструкции.

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими



предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др.

Рынок, которому относится объект оценки, можно охарактеризовать как рынок специальных сооружений – **сети теплоснабжения.**

Рынок сетей теплоснабжения – узкоспециализированный рынок, который не развит. На рынке предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым отнесены оцениваемые объекты предложения отсутствуют.

**Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке (в соответствии с п.7 ФСО VI)**

Таблица 20

**Последовательность определения стоимости объекта оценки**

В рамках оценки недвижимости как правило применяются методы сравнительного подхода (метод сравнения продаж), методы доходного подхода (метод капитализации или метод дисконтирования денежных потоков), методы затратного подхода (метод сравнительной единицы).

При отсутствии необходимых данных оценщик отказывается от того или иного метода (подхода), обосновывая свое решение.

При наличии только части необходимой информации оценщик проводит соответствующие расчеты. Полученный результат рассматривается оценщиком как справочный (поверочный).

**Обоснование выбора или отказа от использования сравнительного подхода к оценке и методов в рамках указанного подхода**

В открытых источниках отсутствуют предложения по продаже аналогичных объектов. Отсутствие информации не позволяет использовать методы сравнительного подхода при определении стоимости объектов оценки.

**Обоснование выбора или отказа от использования доходного подхода к оценке и методов в рамках указанного подхода**

Объект оценки – сети теплоснабжения. В открытых источниках отсутствуют предложений по передаче подобных объектов в аренду. В силу этого Оценщик отказывается от методов доходного подхода при определении стоимости объекта оценки.

**Обоснование выбора или отказа от использования затратного подхода к оценке и методов в рамках указанного подхода**

Объект представляет собой сети теплоснабжения. В данных условиях имеется возможность использовать методы затратного подхода для определения стоимости замещения с учетом износа и устареваний.

**4. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА.**

**Определение величины прямых затрат**

Прямые затраты могут быть определены следующими методами:

- метод единичных расценок;
- метод укрупненных элементных показателей стоимости;
- метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы);
- метод индексации.

Метод единичных расценок применяется в случае, если у заказчика имеется сметная документация на объект оценки. В распоряжении оценщика отсутствовала сметная документация на объект оценки. Применение указанного метода невозможно.

Метод укрупненных элементных показателей стоимости основан на сопоставлении стоимости возведения в текущих ценах отдельных укрупненных элементов (каркас, стены, перекрытия и т.д.). В распоряжении оценщика отсутствует ценовая база на укрупненные элементные показатели, что не позволяет реализовать метод укрупненных элементных показателей стоимости.

Метод укрупненных обобщенных показателей (сравнительной единицы)

Метод сравнительной единицы основан на анализе вероятной стоимости единицы строительного объема (площади или длины) объекта, аналогичного объекту оценки. Для определения величины затрат на замещение, использованы Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений, имеющихся в учреждениях и организациях, состоящих на государственном бюджете (Утвержденных Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 13 августа 1971 г.:

Сборник № 3. Здания и сооружения внешнего водоснабжения, канализации, теплофикации и энергоснабжения)





Таблица 117

Восстановительная стоимость 1 км двухтрубной трассы, тыс. руб.

Территориальные пояса	Диаметры трубопроводов, мм					
	40-50	70-80	100	125	150	200
	а	б	в	г	д	е
1	94	100	111	102	127	149
2	100	107	118	109	136	160
8	101	108	120	110	137	161
4	119	127	141	130	161	190
6	114	122	135	125	155	182
6	148	158	175	161	201	236
7	293	314	346	320	398	467
8	200	214	237	219	272	320
9	222	237	262	242	301	354

Источник информации: УПВС Онлайн - Электронная версия — Сборник 3: Здания и сооружения внешнего водоснабжения, канализации, теплофикации и энергоснабжения — Часть II. Внешние тепловые сети — Таблица 117. Водоводы бесканальной прокладки в монолитной армопенобетонной изоляции с попутным дренажем

Затраты на замещение с учетом прибыли предпринимателя рассчитаны по формуле:

$$ЗС = УС_{69} \times Рп \times И_{69-84} \times И_{84-2018} \times К \times ПП \times НДС \times Кгк \times Ккс,$$

где ЗС – затраты на создание объекта, руб.;

УС<sub>69</sub> - стоимость строительства на единицу строительного объема/площади в ценах 1969г. (базисный стоимостной показатель). Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости предназначены для переоценки по состоянию на 1 января 1972 г. в современных ценах зданий и сооружений всех отраслей народного хозяйства, руб.;

Рп– расчетный показатель, куб.м.; п.м.; кв.м.;

И<sub>69-84</sub>- индекс пересчета стоимости строительства из цен 1969 года в цены 1984 г. согласно Постановлению Госстроя №94 от 11.05.1983г., приложение №1

Индекс пересчета СМР для местной промышленности - 1,18

Территориальный коэффициент для Ивановской области - 1,05

ИТОГО: 1,18 \* 1,05 = 1,239

И<sub>84-2018</sub>– индекс пересчета цен с 1984 года к декабрю 2018 года: Письмо Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве от 14 декабря 2018 г. №КЦ/2018-12ти «Об индексах изменения сметной стоимости строительства по Федеральным округам и регионам Российской Федерации на декабрь 2018 года»

<https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/72043620/#1101>

ница Личный кабинет - Вход

424,30 329,54 220,18 259,88

**Таблица 2. Капитальный и текущий ремонт**

N п/л	Наименование федерального округа и региона первая строка - к сметным ценам 2000 года по ФЕР-2001, ФЕРР-2001 вторая строка - к сметным ценам 1984 года по ВРЕР-87 и ЕРЕР-84 региона	Территориальные коэффициенты:			
		оплата труда рабочих-строителей	эксплуатация строительных машин и механизмов	материалы с доставкой	к общей стоимости СМР (без НДС)
1	2	3	4	5	6
1	Центральный федеральный округ, в среднем	23,070	13,352	7,099	10,695
		354,94	280,39	171,68	214,78
1	Белгородская область	19,888	13,792	7,720	10,477
		305,99	271,72	164,14	198,33
2	Брянская область	24,130	14,085	7,543	11,276
		297,83	245,70	162,25	193,78
3	Владимирская область	19,888	14,379	8,430	11,012
		305,99	283,28	179,23	209,75
4	Воронежская область	23,865	11,004	6,389	10,234
		354,94	274,61	167,91	211,76
5	Ивановская область	19,888	12,618	7,631	10,350
		338,62	268,83	173,57	211,96

Индекс пересчета СМР с 1984 г. на декабрь 2018 г. (без НДС) для Ивановской области, в среднем 211,96.

Коэффициент перехода от цен декабря 2018 года в цены на дату оценки определяется с помощью индексов, представленных в письме Минстроя России от 15.11.2018г. № 45824-ДВ/09 и письме Минстроя России от 28.11.2023 №73528-ИФ/09 (объект строительства: внешние инженерные сети теплоснабжения, регион: Ивановская область).



# ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ №АЦ2023П-360

https://www.i-tat.ru/iky/filemanag/6c5bed67314791ac769c95ad940e93.pdf  
 страница Личный кабинет - Вход Автоматически

2

Объект строительства	Прогнозные индексы к ФЕР-2001/ТЕР-2001 по объектам строительства								
	Ивановская область	Калужская область	Курганская область	Липецкая область	Московская область	Рязанская область	Тульская область	Ярославская область	г. Москва
Объекты спортивного назначения	6,78	6,59	6,39	-	7,71	7,04	6,85	6,31	7,39
Объекты культуры	7,25	7,20	6,44	6,64	8,40	7,49	7,12	6,60	7,84
Котельные	6,90	6,83	6,93	6,43	7,67	7,08	6,93	6,83	7,19
Очистные сооружения	6,92	6,49	7,38	6,48	7,85	7,15	6,91	7,05	7,37
Внешние инженерные сети теплоснабжения	6,20	5,89	6,39	5,67	6,35	6,02	5,81	5,53	6,04
Внешние инженерные сети водопровода	4,99	4,71	5,31	4,69	6,09	5,44	4,51	5,42	5,20
Внешние инженерные сети канализации	7,58	7,45	8,14	6,81	9,49	8,30	7,53	7,90	8,53
Внешние инженерные сети газоснабжения	7,04	6,64	7,24	6,40	7,86	7,35	5,82	6,95	7,54
Подземная прокладка кабеля с медными жилами	5,48	5,22	5,39	4,70	5,88	5,52	4,85	5,27	5,53
Подземная прокладка кабеля с алюминиевыми жилами	5,72	5,19	5,53	5,15	6,79	5,72	5,27	5,21	6,38
Воздушная прокладка провода с медными жилами	5,31	4,82	4,87	4,22	4,78	4,88	4,83	4,92	4,46
Воздушная прокладка провода с алюминиевыми жилами	5,39	4,49	4,81	4,24	4,59	4,37	4,24	4,66	4,13
Сети наружного освещения	7,53	7,48	8,11	7,23	9,77	7,54	7,33	7,64	9,45
Прочие объекты	7,20	7,04	6,43	6,68	8,09	7,38	7,19	6,59	7,57
Пусконаладочные работы	12,60	13,75	12,89	11,25	20,23	12,94	12,48	13,34	19,58
Автомобильные перевозки <sup>1</sup>	6,89	6,01	9,33	6,77	6,86	7,10	5,60	7,31	6,60
Электрификация железных дорог <sup>2</sup>	5,39	5,66	5,52	5,21	6,58	5,48	5,31	5,50	6,36
Железные дороги <sup>3</sup>	7,88	8,10	7,95	7,75	8,76	7,93	7,84	7,97	8,36

https://ergpro.ru/upload/Smeta/Mistroy-RF/2023/4-kvartal/2023kv4-73528-IF-09-28-11-2023.pdf  
 анци Личный кабинет - Вход Автоматически

Объект строительства	Элемент прямых затрат <sup>2</sup>	Индексы к ФЕР-2001/ТЕР-2001 по объектам строительства		
		Ивановская область	Тульская область	г. Москва
Котельные	Оплата труда	30,36	27,23	38,59
	-	-	33,30	-
	Материалы, изделия и конструкции	7,49	7,46	7,30
	-	-	7,94	-
Очистные сооружения	Эксплуатация машин и механизмов	10,59	10,24	11,49
	-	-	10,73	-
	Оплата труда	30,36	27,23	38,59
	-	-	33,30	-
Внешние инженерные сети теплоснабжения	Материалы, изделия и конструкции	8,50	8,35	8,50
	-	-	8,58	-
	Эксплуатация машин и механизмов	12,77	12,70	13,87
	-	-	13,45	-
Внешние инженерные сети водопровода	Оплата труда	30,36	27,23	38,59
	-	-	33,30	-
	Материалы, изделия и конструкции	9,50	9,43	9,56
	-	-	9,41	-
Внешние инженерные сети канализации	Эксплуатация машин и механизмов	12,33	12,22	13,33
	-	-	12,96	-
	Оплата труда	30,36	27,23	38,59
	-	-	33,30	-
Внешние инженерные сети водопровода	Материалы, изделия и конструкции	4,96	4,88	4,50
	-	-	4,56	-
	Эксплуатация машин и механизмов	11,83	11,60	12,90
	-	-	12,07	-
Внешние инженерные сети канализации	Оплата труда	30,36	27,23	38,59
	-	-	33,30	-
	Материалы, изделия и конструкции	8,40	8,51	8,52
	-	-	8,52	-
Внешние инженерные сети канализации	Эксплуатация машин и механизмов	12,10	11,84	12,90
	-	-	12,30	-

Коэффициент 2018-2023 определяется как отношение коэффициентов:  
 $9,50/6,20=1,53$

Общий индекс пересчета на дату оценки составляет:  
 $1,239*211,96*1,53=402,33$

ПП – прибыль предпринимателя – это премия за риски, которым подвергаются капиталовложения инвестора в строительный проект или ставка отдачи на капитал при его альтернативном по уровню риска и времени реализации инвестировании. Изложенные трактовки прибыли предпринимателя определяют эту величину как основной критерий для принятия инвестиционного решения и как стоимость инвестированного капитала, соответствующая доходности наилучшей из доступных инвестиционных возможностей.

Расчет прибыли предпринимателя произведен с использованием издания «Справочник оценщика недвижимости-2020» Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Под ред. Лейфера Л.А. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода. Нижний Новгород, 2020г., стр. 56-57 табл. 16-17.



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Значения прибыли предпринимателя при инвестициях в строительство объектов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 16

Класс объектов	Среднее	Доверительный интервал	
1. Универсальные производственно-складские объекты	15,0%	14,0%	16,1%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	16,9%	15,6%	18,1%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	15,4%	14,3%	16,5%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	12,0%	10,9%	13,1%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	16,1%	15,2%	17,1%

Границы расширенного интервала значений прибыли предпринимателя при инвестициях в строительство объектов

Таблица 17

Класс объектов	Среднее	Расширенный интервал	
1. Универсальные производственно-складские объекты	15,0%	9,9%	20,2%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	16,9%	11,7%	22,1%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	15,4%	10,7%	20,0%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	12,0%	7,8%	16,2%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	16,1%	11,2%	21,1%

Так как объектами оценки являются инженерные сети, входящие с состав производственно-складского комплекса и неразрывно связанные с ним, оценщик принимает прибыль предпринимателя сетей теплоснабжения от котельных такой же, как и для универсальных производственно-складских объектов, то есть 15% или 1,15 отн.ед.

НДС – Налог на добавленную стоимость (размер налога на добавленную стоимость) составляет 20%. Оценщик не отражает НДС при расчете рыночной стоимости объектов оценки в соответствии с подп. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ. Нормами налогового законодательства установлено право не облагать НДС операции по реализации товаров (работ, услуг) и (или) имущественных прав должника, признанного несостоятельным (банкротом), в том числе товаров (работ, услуг), изготовленных и (или) приобретенных (выполненных, оказанных) в процессе осуществления хозяйственной деятельности после признания должника банкротом. Поэтому при расчете НДС не учитывается.

Кгк - поправочный коэффициент на группу капиталности;

Ккс – поправочный коэффициент на законченность конструкции и инженерные устройства, отражающие отсутствие у оцениваемого здания определенных конструктивных элементов и инженерных устройств по сравнению с объектами-аналогами в УПВС

Таблица 21

<b>70-80</b>	<b>100</b>	<b>-0,10436002</b>	<b>-0,223143551</b>	К торможения	0,467681072
71	95				
89	105				
90	106				
<b>100</b>	<b>111</b>	<b>0,084557388</b>	<b>-0,223143551</b>		-0,37893718
108	108				
110	107				
<b>125</b>	<b>102</b>				

Расчет затрат на замещение

Расчет затрат на замещение объектов по состоянию на дату оценки, представлен ниже.

Таблица 22

№ п/п	Наименование	Технические характеристики	Протяженность, /пог. м.	Стоимость замещения, руб./км.	Индекс пересчета на дату оценки	Значение прибыли предпринимателя, отн.ед.	Прямые затраты в текущих ценах, руб.,
1	Сети теплоснабжения согласно перечня, расположенные по адресу: Ивановская область, Савинский район, пос. Савино, ул. 1-ая		1260				60 400 032,67



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

	Железнодорожная, д. 13						
1.1	Котельная ЦТП №1, протяженностью 128 пог.м	d 110	128	107,00	402,33	1,15	6 336 858,43
1.2	Котельная ЦТП №1, протяженностью 131 пог.м.	d 110	131	107,00	402,33	1,15	6 485 378,55
1.3	Котельная ЦТП №1, протяженностью 113 пог.м	d 110	113	107,00	402,33	1,15	5 594 257,83
1.4	Детский сад-ул. Текстильная, протяженностью 18 пог.м	d 110	18	107,00	402,33	1,15	891 120,72
1.5	ПМК-Детский сад, протяженностью 95 пог.м	d 108	95	108,00	402,33	1,15	4 747 091,67
1.6	ул. Текстильная, протяженностью 110 пог.м	d 89	110	105,00	402,33	1,15	5 343 948,23
1.7	ул. Советская- ДК, протяженностью 57 пог.м	d 90	57	106,00	402,33	1,15	2 795 509,54
1.8	ПМК-Детский сад, протяженностью 25 пог.м	d 108	25	108,00	402,33	1,15	1 249 234,65
1.9	ПМК, протяженностью 52 пог.м	d 110	52	107,00	402,33	1,15	2 574 348,74
1.10	Территория ООО «ДСУ», протяженностью 128 пог.м	d 90	128	106,00	402,33	1,15	6 277 635,46
1.11	ул. Текстильная, протяженностью 107 пог.м	d 89	107	105,00	402,33	1,15	5 198 204,18
1.12	ул. Текстильная, протяженностью 71 пог.м	d 71	71	95,00	402,33	1,15	3 120 773,23
1.13	ул. Шуйская, д.20, протяженностью 16 пог.м.;	d 50	16	94,00	402,33	1,15	695 869,97
1.14	ул. Шуйская, д.20, протяженностью 34 пог.м.;	d 50	34	94,00	402,33	1,15	1 478 723,68
1.15	ул. Советская, д.15, протяженностью 25 пог.м	d 45	25	94,00	402,33	1,15	1 087 296,83
1.16	ул. Текстильная, д.7, протяженностью 30 пог.м.;	d 45	30	94,00	402,33	1,15	1 304 756,19
1.17	ул. Текстильная, д.3, и д.5, протяженностью 5 пог.м.;	d 32	5	94,00	402,33	1,15	217 459,37
1.18	ул. Советская, д.15, протяженностью 25 пог.м.;	d 45	25	94,00	402,33	1,15	1 087 296,83
1.19	ул. Текстильная, д.2, протяженностью 60 пог.м.;	d 45	60	94,00	402,33	1,15	2 609 512,38
1.20	ул. Текстильная, д.8, протяженностью 30 пог.м.;	d 45	30	94,00	402,33	1,15	1 304 756,19

### Износ

Понятие "износ" употребляется в теории и практике оценочной деятельности в двух смыслах:  
как технический термин, определяющий степень материального (физического) износа объекта оценки в ходе его хранения и эксплуатации, т.е. частичную или полную утрату им по различным причинам своих первоначальных потребительских свойств;

как экономическое обесценение или устаревание, характеризующее потерю с течением времени первоначальной или восстановительной стоимости объекта оценки.

Экономическое обесценение основных фондов, в том числе машин и оборудования происходит в силу уменьшения их полезности по различным техническим и экономическим причинам, лежащим как в самом объекте или условиях его эксплуатации, так и вне объекта и указанных условий.

Величина накопленного износа по объектам рассчитывается по методу определения накопленного износа по соотношению срока службы объекта и нормативного срока службы:

$$И = 1 - e^{-1,6*(T_{хр}/T_{норм})},$$

Где  $T_{хр}$  – хронологический возраст, определяется от даты ввода в эксплуатацию до даты оценки (составляет 34 лет: 2023-1989);

$T_{норм}$  – нормативный срок службы, в настоящей оценке принят равным сроку полезного использования (принимается в размере 20 лет);

(Для трубопроводов пара и горячей воды II, III и IV категорий с рабочими параметрами среды, установленными классификацией трубопроводов по категориям и группам, приведенной в таблице 1 РД-03-94, расположенных в пределах территории электростанций, котельных и промышленных предприятий:

согласно п.1.2 СО 153-34.17.464-2003 "Инструкция по продлению срока службы трубопроводов II, III и IV категорий", утв.Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 г. N 275: "Срок службы трубопровода устанавливается организацией-изготовителем и указывается в паспорте трубопровода. При отсутствии такого указания срок службы устанавливается в следующих пределах: - для трубопроводов пара II категории группы 1-150 тыс.ч (20 лет);

$e$  – основание натурального логарифма



**Определение затрат на замещение объектов недвижимости с учетом общего накопленного износа**

Затраты на замещение с учетом общего накопленного износа, были определены по следующей формуле:

$$C_{\text{си}} = \text{СС} * (1 - \text{И})$$

где

$C_{\text{си}}$  - затраты на замещение с учетом общего накопленного износа;

СС - затраты на замещение;

И - общий накопленный износ.

Затраты на замещение объектов, с учетом общего накопленного износа по состоянию на дату проведения оценки, приведены в табл. ниже.

Согласно закону «О несостоятельности (банкротстве)» № 127 от 26.02.2006г. предполагается, что в ходе процедур банкротства арбитражный управляющий осуществляет инвентаризацию и оценку имущества должника. В статье 130 данного закона обозначается, что стоимость имущества должника определяется на основе отчета об оценке и является рыночной.

Понятие рыночной стоимости дано в Федеральном законе ФЗ-135 и Федеральном стандарте ФСО №2, согласно которым «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.

Однако, при реализации объекта оценки, принадлежащего банкроту, не соблюдается принцип рыночной цены, а именно: одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение.

Собственник активов признается банкротом при наличии долговых обязательств, соответственно он обязан продать свое имущество для погашения долга, что нарушает вышеописанный принцип.

Так же, к несоблюдению принципов рынка относится и тот факт, что комплекс зданий и сооружений, принадлежащий должнику продается единым лотом, то есть содержит значительное количество материальных актив, которые к тому же еще необходимо реализовать за ограниченное время, которое меньше, чем типичный срок экспозиции данных объектов.

Таким образом, цены на рынке недвижимости реализуемых при свободных условиях не могут отражать реальную стоимость активов банкрота. При подобных обстоятельствах оценщик обязан использовать Федеральный стандарт оценки "Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)", который применяется в следующих случаях:

**в ходе проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве;**

в ходе исполнительного производства;

при разработке и экспертизе программ реорганизации организаций;

при финансировании реорганизации организаций;

в случаях оценки имущества для целей залога с применением Федерального стандарта оценки "Оценка для целей залога (ФСО N 9)";

иных случаях отчуждения имущества за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.



Таблица 23

№ п/п	Наименование	Протяженность, /пог. м.	Год постройки	Прямые затраты в текущих ценах, руб.,	Хронологический возраст, лет	Нормативный возраст, лет	Накопленный износ, %	Остаточная стоимость, руб.
1	<b>Сети теплоснабжения согласно перечня, расположенные по адресу: Ивановская область, Савинский район, пос. Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13</b>	<b>1260</b>		<b>60 400 032,67</b>				<b>4 228 002,31</b>
1.1	Котельная ЦТП №1, протяженностью 128 пог.м	128	1989	6 336 858,43	34,00	20,00	93%	443 580,09
1.2	Котельная ЦТП №1, протяженностью 131 пог.м.	131	1989	6 485 378,55	34,00	20,00	93%	453 976,50
1.3	Котельная ЦТП №1, протяженностью 113 пог.м	113	1989	5 594 257,83	34,00	20,00	93%	391 598,05
1.4	Детский сад-ул. Текстильная, протяженностью 18 пог.м	18	1989	891 120,72	34,00	20,00	93%	62 378,45
1.5	ПМК-Детский сад, протяженностью 95 пог.м	95	1989	4 747 091,67	34,00	20,00	93%	332 296,42
1.6	ул. Текстильная, протяженностью 110 пог.м	110	1989	5 343 948,23	34,00	20,00	93%	374 076,38
1.7	ул. Советская- ДК, протяженностью 57 пог.м	57	1989	2 795 509,54	34,00	20,00	93%	195 685,67
1.8	ПМК-Детский сад, протяженностью 25 пог.м	25	1989	1 249 234,65	34,00	20,00	93%	87 446,43
1.9	ПМК, протяженностью 52 пог.м	52	1989	2 574 348,74	34,00	20,00	93%	180 204,41
1.10	Территория ООО «ДСУ», протяженностью 128 пог.м	128	1989	6 277 635,46	34,00	20,00	93%	439 434,48
1.11	ул. Текстильная, протяженностью 107 пог.м	107	1989	5 198 204,18	34,00	20,00	93%	363 874,29
1.12	ул. Текстильная, протяженностью 71 пог.м	71	1989	3 120 773,23	34,00	20,00	93%	218 454,13
1.13	ул. Шуйская, д.20, протяженностью 16 пог.м.;	16	1989	695 869,97	34,00	20,00	93%	48 710,90
1.14	ул. Шуйская, д.20, протяженностью 34 пог.м.;	34	1989	1 478 723,68	34,00	20,00	93%	103 510,66
1.15	ул. Советская, д.15, протяженностью 25 пог.м	25	1989	1 087 296,83	34,00	20,00	93%	76 110,78
1.16	ул. Текстильная, д.7, протяженностью 30 пог.м.;	30	1989	1 304 756,19	34,00	20,00	93%	91 332,93
1.17	ул. Текстильная, д.3, и д.5, протяженностью 5 пог.м.;	5	1989	217 459,37	34,00	20,00	93%	15 222,16
1.18	ул. Советская, д.15, протяженностью 25 пог.м.;	25	1989	1 087 296,83	34,00	20,00	93%	76 110,78
1.19	ул. Текстильная, д.2, протяженностью 60 пог.м.;	60	1989	2 609 512,38	34,00	20,00	93%	182 665,87
1.20	ул. Текстильная, д.8, протяженностью 30 пог.м.;	30	1989	1 304 756,19	34,00	20,00	93%	91 332,93





В связи с этим, в соответствии с требованиями ФСО №12 Оценщик обязан при определении рыночной стоимости объектов оценки, принадлежащих банкроту, применять ликвидационную скидку (скидка на факт вынужденности продажи).

При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Основным вопросом, возникающим при расчете ликвидационной стоимости, остается вопрос перехода от стоимости имущества к ликвидационной.

В общем случае ликвидационная стоимость может быть рассчитана двумя методами:

- прямой метод основывается исключительно на сравнительном подходе. Применение данного метода реализуется либо путем прямого сравнения с аналогами, либо через статистическое моделирование (корреляционно-регрессионный анализ). Однако информация о ценах сделок в условиях вынужденной продажи труднодоступна, что обуславливает крайнюю ограниченность возможности применения данного метода. Хотя в случае наличия необходимой информации он обладает высокой степенью объективности.

- косвенный метод основывается на расчете ликвидационной стоимости объекта, исходя из величины его стоимости. Расчет ликвидационной стоимости объекта имущества при использовании косвенного метода выглядит следующим образом: рыночная стоимость объекта, за минусом скидки на факт вынужденности продажи. Таким образом, основной методологической проблемой в данном случае является определение скидки на факт вынужденности продажи (поправки, отражающей условия продажи).

Для того чтобы перейти от стоимости объекта оценки к ликвидационной стоимости, необходимо учесть два фактора:

1. Фактор стоимости денег во времени;
2. Фактор эластичности спроса по цене.

*Учет фактора стоимости денег во времени*

Учет фактора стоимости денег во времени базируется на принципе безубыточности реализации объекта по цене, которая ниже его стоимости. Суть принципа заключается в следующем: убытки, возникающие при реализации объекта по цене, которая ниже его стоимости, должны быть компенсированы доходами от размещения денежных средств, полученных от реализации этого объекта в меньшем объеме, но ранее.

Доход от размещения суммы, полученной в результате ускоренной реализации объекта, рассчитывается по следующей формуле:

$$Д = С_y * ((1 + R) t - 1),$$

где:

Д – доход от размещения суммы, полученной в результате ускоренной реализации объекта;

С<sub>y</sub> – денежная сумма, полученная в результате ускоренной реализации;

R – требуемая доходность инвестирования в объект оценки;

t – период времени, равный разнице между сроком реализации объекта по и по ликвидационной стоимости.

Поскольку доход равен разнице между денежной суммой, полученной от реализации объекта в течение среднерыночного периода экспозиции, и денежной суммой, полученной в результате ускоренной реализации объекта, то денежная сумма, полученная от реализации объекта в течение среднерыночного периода экспозиции (С<sub>p</sub>) равна:

$$С_p = С_y + Д = С_y + С_y * ((1 + R) t - 1) = С_y * (1 + R) t$$

Из этой формулы мы можем вычислить коэффициент, учитывающий фактор стоимости денег во времени, как отношение денежной суммы, полученной в результате ускоренной реализации объекта, к денежной сумме, полученной от реализации объекта в течение среднерыночного периода экспозиции:

$$К_{сдв} = 1 / (1 + R) t,$$

где:

$$t = t_P - t_L$$

t<sub>P</sub> - срок реализации объекта по стоимости, который равен среднему периоду экспозиции объектов, схожих с объектом оценки на сегодняшний день;

t<sub>L</sub> - срок реализации объекта по ликвидационной стоимости.

*Требуемая доходность инвестирования в объект оценки*



Ставка дисконтирования – требуемая инвесторами ставка дохода на инвестиции в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования.

Для расчета ставки дисконтирования был использован метод кумулятивного построения. Данный метод предусматривает построение ставки дисконтирования с использованием безрисковой ставки в качестве базовой.

Ставка дисконтирования рассчитывается путем добавления к безрисковой ставке поправок на риск инвестирования в рассматриваемый сектор рынка, на низкую ликвидность и инвестиционный менеджмент. Под риском понимается степень оправданности ожиданий получения будущих доходов.

Наиболее распространенным и адекватным выбором безрисковой ставки, является годовая доходность к погашению государственных ценных бумаг. Государственные ценные бумаги являются высоколиквидными, с наиболее низким уровнем риска инвестирования. Однако наличие целого ряда государственных ценных бумаг ставит оценщика перед выбором среди этих бумаг, поскольку государственные ценные бумаги имеют различные сроки погашения, а также различные текущие значения доходности к погашению.

При выборе безрисковой ставки, оценщик исходит из следующих аргументов:

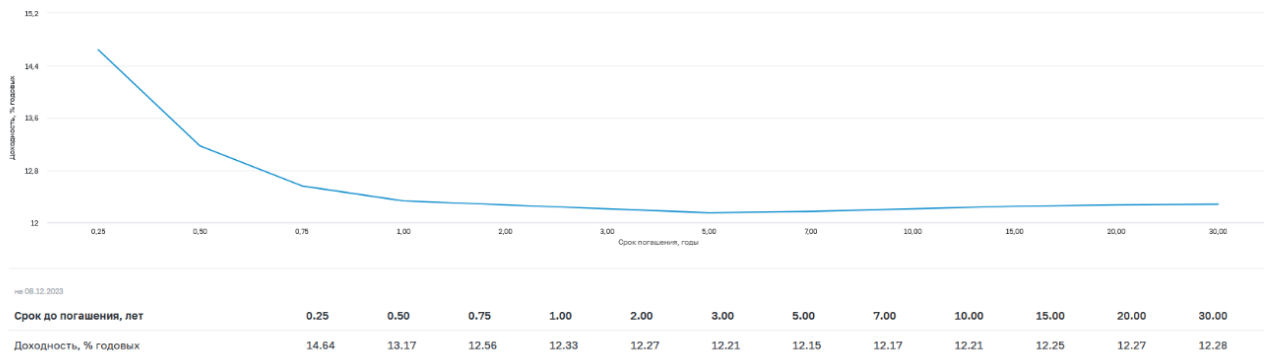
1. При прочих равных условиях, чем более длительный срок погашения имеет ценная бумага, тем ниже волатильность ее доходности.

2. Для обеспечения постоянной величины ставки дисконтирования на протяжении всего горизонта прогноза преимущество имеет выбор той ценной бумаги, срок погашения которой совпадает или дольше горизонта прогноза.

3. Ценная бумага должна быть номинирована в рублях.

Принимая во внимание то, что все расчеты, проводимые в рамках настоящего отчета об оценке, осуществляются в российских рублях, необходимо рассчитать значение безрисковой ставки в рублевом выражении. В качестве таковой оценщик принял долгосрочную ставку значения кривой бескупонной доходности государственных облигаций (данные сайта Центрального банка Российской Федерации по состоянию на дату ближайшую к дате оценки составляет 12,33%)

#### Кривая бескупонной доходности



[http://www.cbr.ru/hd\\_base/zcyc\\_params/zcyc/?dateto=08.12.2023](http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/zcyc/?dateto=08.12.2023)

**Риски вложения в объект недвижимого имущества** подразделяются на два вида. К первому относятся систематические и несистематические риски, ко второму – статичные и динамичные.

Систематический риск связывают с появлением излишнего числа конкурирующих объектов, изменением законодательства в худшую для инвестора сторону и т.п.

**Несистематический риск** – это риск, связанный с конкретной оцениваемой собственностью и не зависимый от рисков, распространяющихся на сопоставимые объекты. К примеру, ухудшение физического состояния здания в котором расположен объект оценки, криминогенные факторы и т.п.

**Статичный риск** – это риск, который можно рассчитать и переложить на страховую компанию. Размер поправки за статичный риск определяется как размер страховых отчислений за полный пакет страховки недвижимости.

**Динамический риск** может быть определен как прибыль или потеря определенных выгод вследствие конкуренции.

Таблица 24. Расчет премии за риск вложений в объект оценки

Вид и наименование риска	Категория риска	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		<b>Систематический риск</b>										
Ухудшение общей экономической ситуации	динамичный						1					





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Увеличение числа конкурирующих объектов	динамичный			1															
Изменение федерального или местного законодательства	динамичный			1															
<b>Несистематический риск</b>																			
Природные и антропогенные чрезвычайные ситуации	статичный			1															
Ускоренный износ объекта оценки	статичный			1															
Неполучение арендных платежей	динамичный						1												
Неэффективный менеджмент	динамичный			1															
Криминогенные факторы	динамичный			1															
Финансовые проверки	динамичный						1												
Неправильное оформление договоров аренды	динамичный		1																
Количество наблюдений		0	1	6	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Взвешенный итог		0	1	12	3	4	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сумма		25																	
Количество факторов		10																	
Поправка на риск вложений в объект недвижимости		2,5																	

*Премия за низкую ликвидность*

Компенсация за низкую ликвидность определяется путем деления годовой безрисковой ставки на 12 месяцев и умножения на типичный срок экспозиции объектов-аналогов. В качестве показателей ликвидности для недвижимого имущества используют среднее время экспозиции в конкретном населенном пункте для объектов того же сегмента рынка, что и рассматриваемый объект, и схожих по основным характеристикам.

В соответствии с анализом ликвидности срок экспозиции составит от 8 до 18 месяцев (принимается значение 14 мес. на основании специфических свойств объекта оценки).

Таблица 25

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ <sup>1</sup> , мес.	По регионам <sup>2</sup>		
					А группа	Б группа	В группа
	Объекты производственного назначения						
1	Производственные здания и помещения	8	21	14	12	15	18
2	Складские здания и помещения отапливаемые	3	14	8	7	9	10
3	Складские здания и помещения неотапливаемые	5	14	9	8	10	12
4	Гаражи и гаражные комплексы (на несколько грузовых и/или легковых автомобилей)	5	17	9	8	10	12
5	Быстровозводимые здания и помещения универсального назначения	3	14	7	6	8	9
6	Холодильники - здания и помещения с теплоизоляцией и с холодильным оборудованием	3	10	6	5	7	8
7	Автозаправочные станции и комплексы (АЗС)	10	18	13	11	14	17
8	Нефтебазы	17	35	24	20	26	31
9	Сельскохозяйственные здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции: для содержания сельскохозяйственных животных, овоще-, фрукто- и зернохранилища, теплицы, склады, КПП и прочие, расположенные на земельных участках сельскохозяйственного назначения	5	21	11	9	12	14
10	Складские комплексы (здания и сооружения складского, административного и вспомогательного назначения, расположенные на земельном участке, объединенные общими инженерными коммуникациями, продаваемые совместно)	6	15	10	8	11	13
11	Производственные комплексы (здания и сооружения производственного, административного и вспомогательного назначения, расположенные на земельном участке, объединенные общими инженерными коммуникациями, продаваемые совместно)	12	26	17	14	19	22
12	Сельскохозяйственные комплексы (земельные угодья, здания и сооружения сельскохозяйственного, административного и вспомогательного назначения, продаваемые совместно)	9	24	16	13	18	21

Объекты общественного назначения							
13	Административные (офисные) помещения и здания	4	13	8	7	9	10
14	Коммунально-бытовые здания и помещения	6	15	10	8	11	13
15	Лабораторные и научно-исследовательских учреждений здания и помещения (капитальные здания, все коммуникации)	6	15	10	8	11	13
16	Торговые и развлекательные здания и помещения (капитальные)	4	12	8	6	8	10
17	Общественного питания (здания и помещения кафе, столовых, ресторанов)	5	13	8	7	9	11
18	Гостиницы, отели (капитальные здания) в городской застройке	6	15	10	8	11	13
19	Придорожные гостиницы, мотели	3	10	6	5	7	8
20	Базы отдыха, санатории	7	16	11	9	12	14
21	Автосалоны (капитальные здания)	5	13	9	7	9	11
22	Автосервисные и авторемонтные здания и помещения	3	9	6	5	6	7
Вспомогательные здания							
23	Котельные, генераторные, контрольно-пропускные пункты, очистные сооружения, градирни и другие объекты недвижимости вспомогательного назначения				по срокам зданий основного назначения		

Примечание:

1. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованными сторонами сделки срок ликвидности может быть согласованно принят в пределах:

- нижняя граница - объекты лучшего местоположения (расположенные на плотно застроенных и/или особо ценных землях), меньшей площади, лучшего качества;
- верхняя граница - объекты худшего местоположения, большой площади, худшего качества, изношенные.

2. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель:

- **А-группа:** город Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск, Санкт-Петербург, Сочи; Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий;
- **Б-группа:** областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; города Московской области, не вошедшие в А-группу; города Ленинградской области; другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий;
- **В-группа:** остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Источник: согласно данным Интернет-портала <https://statirel.ru> по состоянию на 01.01.2023 г.

### Премия за инвестиционный менеджмент

Премия за риск инвестиционного менеджмента представляет собой компенсацию за риски, связанные с управлением «портфелем инвестиций». Для одних видов инвестиций необходим незначительный менеджмент, тогда как для других - большие управленческие усилия. Инвестиционный менеджмент включает выбор среди различных вариантов финансирования и принятие решения о сохранении или продаже активов, и требует дополнительной поправки к уровню дохода.

Чем более рискованны и сложны инвестиции, тем более компетентного управления они требуют. Данная поправка, в зависимости от объекта инвестиций, в практике оценочной деятельности составляет 0-5%<sup>2</sup>.

Величина данной премии в подавляющем большинстве отчетов об оценке рассчитывается экспертно или на основании ранжирования риска по пятибалльной шкале:

- низкое значение – 1 %;
- значение ниже среднего – 2 %;
- среднее значение – 3 %;
- значение выше среднего – 4 %;
- высокое значение – 5 %.

При определении составляющей, отражающей значимость инвестиционного менеджмента при инвестициях в недвижимость, оценщик учитывал назначение объекта оценки.

Объектом оценки являются сети теплоснабжения. Данный объект, как объект недвижимого имущества, подразумевает в необходимости значительных усилий, направленных на обеспечение его эксплуатации, в связи с чем, оценщик определил размер премии за риск инвестиционного менеджмента в размере 5% (экспертным методом).

Далее представлен подробный расчет ставки дисконтирования.

Таблица 26. Расчет ставки дисконтирования

Наименование показателя	Значения
Безрисковая ставка (стр. 1)	12,33%

<sup>2</sup> См., Д. Фридман, Н. Ордуэй «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», Москва: «Дело ЛТД», 1995, стр. 338, Гриненко С.В. «Экономика недвижимости». Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2004, Валдайцев С.В. «Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия», М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2001.



Наименование показателя	Значения
Компенсация за риск вложений в недвижимость (дополнительный риск вложения в оцениваемый объект недвижимости по сравнению с государственными облигациями) (стр. 2)	2,50%
Компенсация за низкую ликвидность (определяется путем деления годовой безрисковой ставки на 12 месяцев и умножения на типичный срок экспозиции объектов, аналогичных оцениваемому) (стр. 3)	14,39%
Инвестиционный менеджмент при инвестициях в недвижимость требует немало усилий, составляющую прием равной (стр. 4)	5,00%
Ставка дисконтирования (стр.1+стр.2+стр.3+стр.4)	34,22%

*Учет фактора эластичности спроса по цене*

Для учета влияния на ликвидационную стоимость объекта оценки фактора эластичности спроса по цене, целесообразно рассмотреть реализацию объекта как процесс:

1. Продавец снижает цену реализуемого объекта. При этом необходимо, чтобы потенциальные покупатели были проинформированы о снижении цены объекта.

2. Под воздействием снижения цены реализуемого объекта, как правило, происходит повышение величины спроса на этот объект.

3. Повышение величины спроса, при прочих равных условиях, сокращает период экспозиции объекта на рынке.

Тесноту взаимосвязи экономических параметров «цена» - «спрос» можно оценивать при помощи коэффициента эластичности спроса по цене. Причем, чем выше значение показателя эластичность, тем выше теснота связи показателей, и тем незначительнее величина ликвидационной стоимости будет отличаться от стоимости.

В этой связи представляется целесообразным учесть влияние фактора эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость путем введения в формулу для ее расчета поправочного коэффициента, учитывающего эластичность спроса по цене ( $K_э$ ).

С учетом характера влияния эластичности спроса по цене на величину ликвидационной стоимости объекта, представляется возможным аналитически задать зависимость значения поправочного коэффициента  $K_э$  от величины коэффициента эластичности спроса по цене  $E$  следующим выражением:

$$K_э = \frac{e^{/E/} - e^{-/E/}}{e^{/E/} + e^{-/E/}}, \text{ где:}$$

$e = 2,71828$  (const).

Рассчитаем ликвидационную стоимость объекта оценки, используя вышеприведенные формулы.

Основные факторы, влияющие на эластичность спроса по цене: количество потенциальных покупателей объекта и степень специализации объекта оценки. Чем большее число потенциальных покупателей, тем выше потенциальная реакция на изменение цены данного объекта, и тем выше эластичность спроса по цене. Чем выше степень специализации объекта, тем сложнее его перепрофилировать, и тем ниже эластичность спроса по цене. Зависимость типа спроса от перечисленных факторов показана в следующей таблице.

Таблица 27. Зависимость типа спроса от факторов

Количество потенциальных покупателей объекта	Степень специализации объекта	Подтип спроса
Значительное	Незначительная	Абсолютно эластичный
Значительное	Средняя	Сильно-эластичный
Значительное	Значительная	Средне-эластичный
Среднее	Незначительная	Слабо-эластичный
Среднее	Средняя	С единичной эластичностью
<b>Среднее</b>	<b>Значительная</b>	<b>Слабо-неэластичный</b>
Незначительное	Незначительная	Средне-неэластичный
Незначительное	Средняя	Сильно-неэластичный
Незначительное	Значительная	Абсолютно неэластичный

Далее приведены зависимости коэффициента эластичности спроса по цене, а также поправочного коэффициента, учитывающего эластичность.



Таблица 28. Определение исходных параметров для расчета скидки на ликвидность применительно к объекту оценки

Подтип спроса	Коэффициент эластичности спроса по цене	Коэффициент, учитывающий эластичность
Абсолютно эластичный	бесконечность	1
Сильно-эластичный	3	1
Средне-эластичный	1,75	0,94
Слабо-эластичный	1,25	0,85
С единичной эластичностью	1	0,76
<b>Слабо-неэластичный</b>	<b>0,83</b>	<b>0,68</b>
Средне-неэластичный	0,5	0,46
Сильно-неэластичный	0,16	0,16
Абсолютно неэластичный	0	0

Расчет ликвидационной стоимости Объекта оценки

Ликвидационная стоимость объекта оценки рассчитывается по формуле:

$$Л = Р \times Ксдв \times Кэ,$$

где:

Л – ликвидационная стоимость объекта оценки;

Р – рыночная стоимость объекта оценки;

Ксдв – коэффициент, учитывающий стоимость денег во времени;

Кэ – коэффициент, учитывающий эластичность.

Ниже приведен расчет рыночной стоимости объекта оценки с учетом скидки на факт вынужденной продажи.

Таблица 29.

Наименование показателя	Обозначение	Значения
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	Р	4 228 002
Требуемая доходность инвестирования в объект оценки в годовом исчислении, %		34,22%
Требуемая доходность инвестирования в объект оценки в месячном исчислении, %	Р	2,85%
Срок реализации объекта оценки по ликвидационной стоимости, мес.	t л	1
Срок реализации объекта оценки по рыночной стоимости, мес.	t р	14
Коэффициент, учитывающий стоимость денег во времени	К сдв	0,6940
Эластичность спроса по цене (по модулю)	E	0,83
Коэффициент, учитывающий эластичность	К э	0,68
Рыночная стоимость с учетом скидки на факт вынужденной продажи, руб.	Л	1 995 279

Объектная расшифровка приведена ниже.

Таблица 30.

№ п/п	Наименование	Год постройки	Способ прокладки	Инвентарный номер	Рыночная стоимость с учетом скидки на факт вынужденной продажи, руб.
1	<b>Сети теплоснабжения согласно перечня, расположенные по адресу: Ивановская область, Савинский район, пос. Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13</b>				<b>1 995 279</b>
1.1	Котельная ЦТП №1, протяженностью 128 пог.м	1989	подземные	00-000013	209 334,32
1.2	Котельная ЦТП №1, протяженностью 131 пог.м.	1989	подземные	00-000012	214 240,59
1.3	Котельная ЦТП №1, протяженностью 113 пог.м	1989	подземные	00-000011	184 802,95
1.4	Детский сад-ул. Текстильная, протяженностью 18 пог.м	1989	подземные	00-000010	29 437,64
1.5	ПМК-Детский сад, протяженностью 95 пог.м	1989	подземные	00-000015	156 817,33
1.6	ул. Текстильная, протяженностью 110 пог.м	1989	подземные	00-000025	176 534,13
1.7	ул. Советская- ДК, протяженностью 57 пог.м	1989	подземные	00-000023	92 347,98



1.8	ПМК-Детский сад, протяженностью 25 пог.м	1989	подземные	00-000016	41 267,72
1.9	ПМК, протяженностью 52 пог.м	1989	подземные	00-000014	85 042,07
1.10	Территория ООО «ДСУ», протяженностью 128 пог.м	1989	подземные	00-000022	207 377,92
1.11	ул. Текстильная, протяженностью 107 пог.м	1989	подземные	00-000023	171 719,55
1.12	ул. Текстильная, протяженностью 71 пог.м	1989	подземные	00-000026	103 092,87
1.13	ул. Шуйская, д.20, протяженностью 16 пог.м.;	1989	подземные	00-000028	22 987,65
1.14	ул. Шуйская, д.20, протяженностью 34 пог.м.;	1989	подземные	00-000027	48 848,75
1.15	ул. Советская, д.15, протяженностью 25 пог.м	1989	подземные	00-000017	35 918,20
1.16	ул. Текстильная, д.7, протяженностью 30 пог.м.;	1989	подземные	00-000019	43 101,84
1.17	ул. Текстильная, д.3, и д.5, протяженностью 5 пог.м.;	1989	подземные	00-000009	7 183,64
1.18	ул. Советская, д.15, протяженностью 25 пог.м.;	1989	подземные	00-000018	35 918,20
1.19	ул. Текстильная, д.2, протяженностью 60 пог.м.;	1989	подземные	00-000021	86 203,68
1.20	ул. Текстильная, д.8, протяженностью 30 пог.м.;	1989	подземные	00-000020	43 101,84

### 5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Результаты определения рыночной стоимости объекта оценки, обоснование выбора весов приведены в таблице ниже.

Таблица 31. Определение рыночной стоимости объекта оценки

Наименование	Значение рыночной стоимости, рассчитанное в рамках затратного подхода, руб.,	Значение рыночной стоимости, рассчитанное в рамках сравнительного подхода, руб.	Значение рыночной стоимости, рассчитанное в рамках доходного подхода, руб.	Итоговая величина стоимости, руб.
Сооружения: сети теплоснабжения согласно перечня, расположенные по адресу: Ивановская область, Савинский район, поселок Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13	1 995 279	Не применялся	Не применялся	1 995 279
Вес	1,0	-	-	1,0

### 6. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Итоговая стоимость объектов оценки принята на основе средневзвешенного значения, полученного при согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки с учетом округления цен.

Рыночная стоимость недвижимого имущества по состоянию на 11.12.2023г. составляет:

Наименование	Рыночная стоимость, руб.
Сооружения: сети теплоснабжения согласно перечню, расположенные по адресу: Ивановская область, Савинский район, поселок Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13	1 995 279

Генеральный директор  
ООО «Экспертные решения»

оценщик



/Потапов Е.В./

/Серафимова И.Г./





7. ИНФОРМАЦИЯ, ПРИМЕНЯЕМАЯ ОЦЕНЩИКОМ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ  
ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

<b>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН</b>	
<b>Сооружения</b>	
<i>(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)</i>	
Дата подготовки технического плана: «30» мая 2022 г. (число, месяц, год)	
<b>Общие сведения о кадастровых работах</b>	
<b>1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:</b> созданием сооружения коммунального хозяйства (Сети теплоснабжения), расположенной по адресу: Ивановская область, Савинский район, поселок Савино.	
<b>2. Сведения о заказчике кадастровых работ:</b>	
В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления: полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИЗТЕК» основной государственный регистрационный номер: 1153711000893 идентификационный номер налогоплательщика: 3711035126	
<b>3. Сведения о кадастровом инженерере:</b>	
Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Старицын Иван Юрьевич Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): - Страховой номер индивидуального лицевого счета: 116-980-491 83 Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр : №1981.01-292007651336-КИ-005, «01» июня 2012 г. Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: Некоммерческое партнерство "Балтийское объединение кадастровых инженеров" Контактный телефон: +79210899910 Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: г. Каргополь, ул. Архангельская, д. 48, оф. 17 gsi29ru@mail.ru Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью "ГеоСтройИнновации", 164110, Архангельская область, г. Каргополь, ул. Архангельская, д. 48, оф. 17 Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы: Договор подряда, № 90, «01» апреля 2022 г.	

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Сооружение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	-
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
4	Кадастровые номера исходного(ых) объекта(ов) недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)	-
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости	37:16:000000
5.1	Номера кадастровых округов	-
6	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости	-
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства	37:16:020207:73 37:16:020207:241 37:16:020207:118 37:16:020207:378 37:16:020207:71 37:16:020106:107 37:16:020106:93 37:16:020106:141 37:16:020106:142 37:16:020106:54 37:16:020106:618 37:16:020106:81 37:16:020105:9 37:16:020105:360
6.2	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место	-
6.3	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	-
6.4	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении	-
7	Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса	-
8	Адрес объекта недвижимости	-
	Местоположение объекта недвижимости	Российская Федерация, Ивановская область, Савинский район, поселок Савино
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
9	Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение	-
10	Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	Сооружение коммунального хозяйства (Сети теплоснабжения)
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

11	Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения	-		
12	Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	Сети теплоснабжения		
13	Количество этажей объекта недвижимости	-		
	в том числе подземных	-		
14	Материал наружных стен здания	-		
15	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-		
16	Год завершения строительства объекта недвижимости	1989		
17	Век (период) постройки объекта недвижимости	-		
18	Площадь объекта недвижимости (Р), м <sup>2</sup> , и средняя квадратическая погрешность ее определения, м <sup>2</sup>	-		
19	Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)	Тип	Значение	Единицы измерения
		Протяженность	1183	м
20	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-		
21	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-		
22	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение	-		
23	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-		
24	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-		
25	Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме)	-		
26	Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещении относится к общему имуществу в многоквартирном доме	-		
27	Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	-		
28	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер
		-	-	-
29	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Тип и значение основной характеристики
		-	-	-
30	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	-		

### Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен в связи с созданием сооружения коммунального хозяйства (Сети теплоснабжения), расположенной по адресу: Ивановская область, Савинский район, поселок Савино.

Согласно Требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 29 ноября 2010 г. № 583, сведения указываются в техническом плане на основе проектной документации на здание (сооружение) или технического паспорта. Копии указанных документов, заверенные подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера, включаются в состав Приложения. При отсутствии указанных документов, сведения указываются в техническом плане на основе декларации, составленной и заверенной правообладателем (далее - Декларация). В этом случае Декларация в соответствии с частью 8 статьи 41 Закона является неотъемлемой частью технического плана и включается в состав Приложения.

Настоящий технический план подготовлен на основании: Декларации предоставленной заказчиком работ от 27.05.2022 г. которая является неотъемлемой частью технического плана.

В ходе выполнения кадастровых работ было установлено следующее:

Сооружение коммунального хозяйства (Сеть теплоснабжения) представляет собой сооружение состоящее из 34 контуров, 18 из которых являются подземными, 14 наземными, 2 надземными. При проведении геодезической спутниковой съемки, протяженность проекции сооружения коммунального хозяйства на плоскость земли составляет – 1183 м. Точность измерения координат 0.1 м.

Сооружение, расположено в границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 37:16:020207, 37:16:020106: 37:16:020105, также располагается в границах земельных участков с кадастровыми номерами 37:16:020207:73, 37:16:020207:241, 37:16:020207:118, 37:16:020207:378, 37:16:020207:71, 37:16:020106:107, 37:16:020106:93, 37:16:020106:141, 37:16:020106:142, 37:16:020106:54, 37:16:020106:618, 37:16:020106:81, 37:16:020105:9, 37:16:020105:360.

Сооружение частично находится в охранной зоне Сооружения трубопроводного транспорта-комплекса газопроводов №2 Савинского района Ивановской области, протяженностью 35198 м., реестровый номер 37:16-6.33.

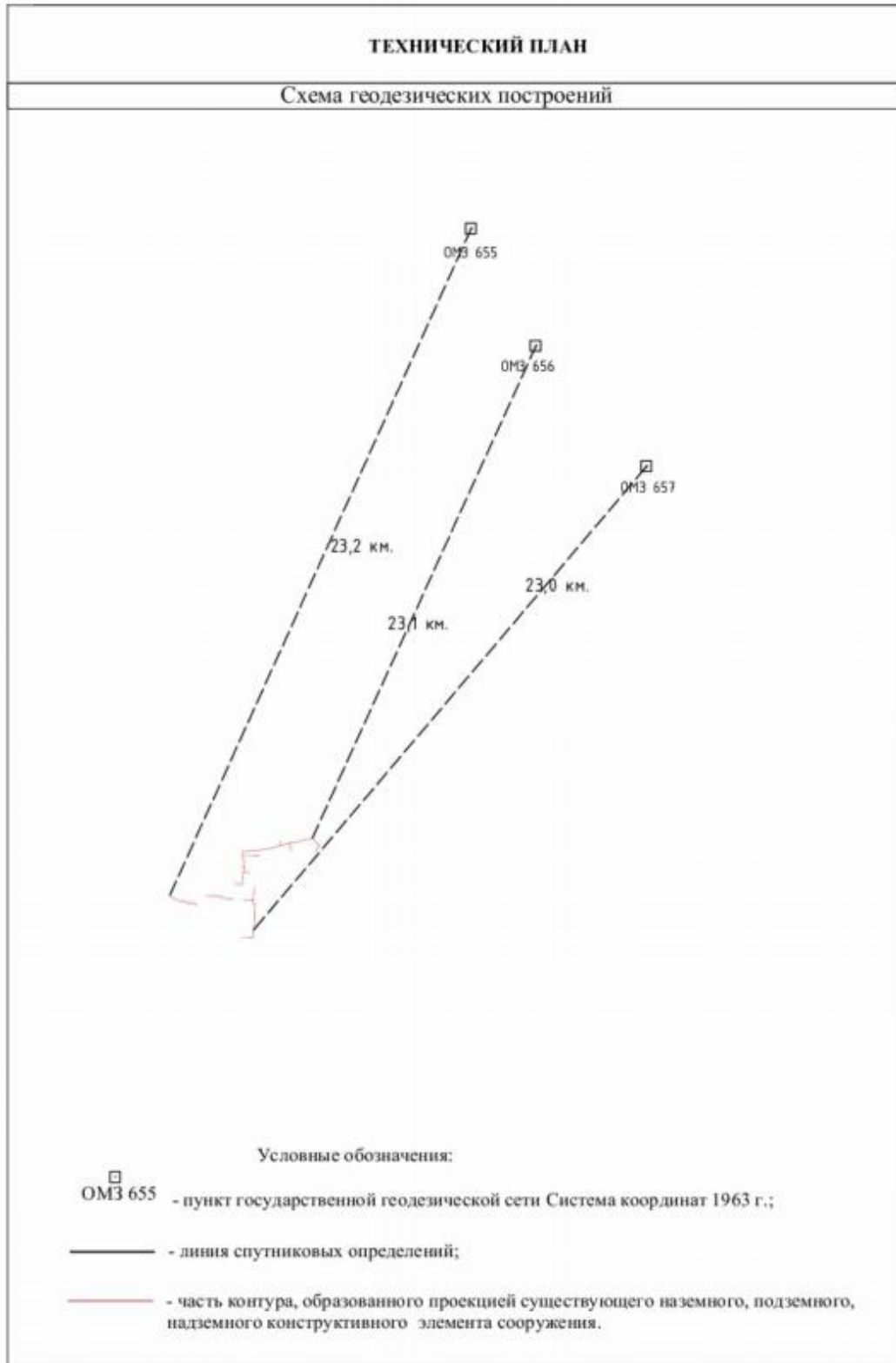
Ограничения в использования предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Адрес сооружению присвоен в не структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС) виде.

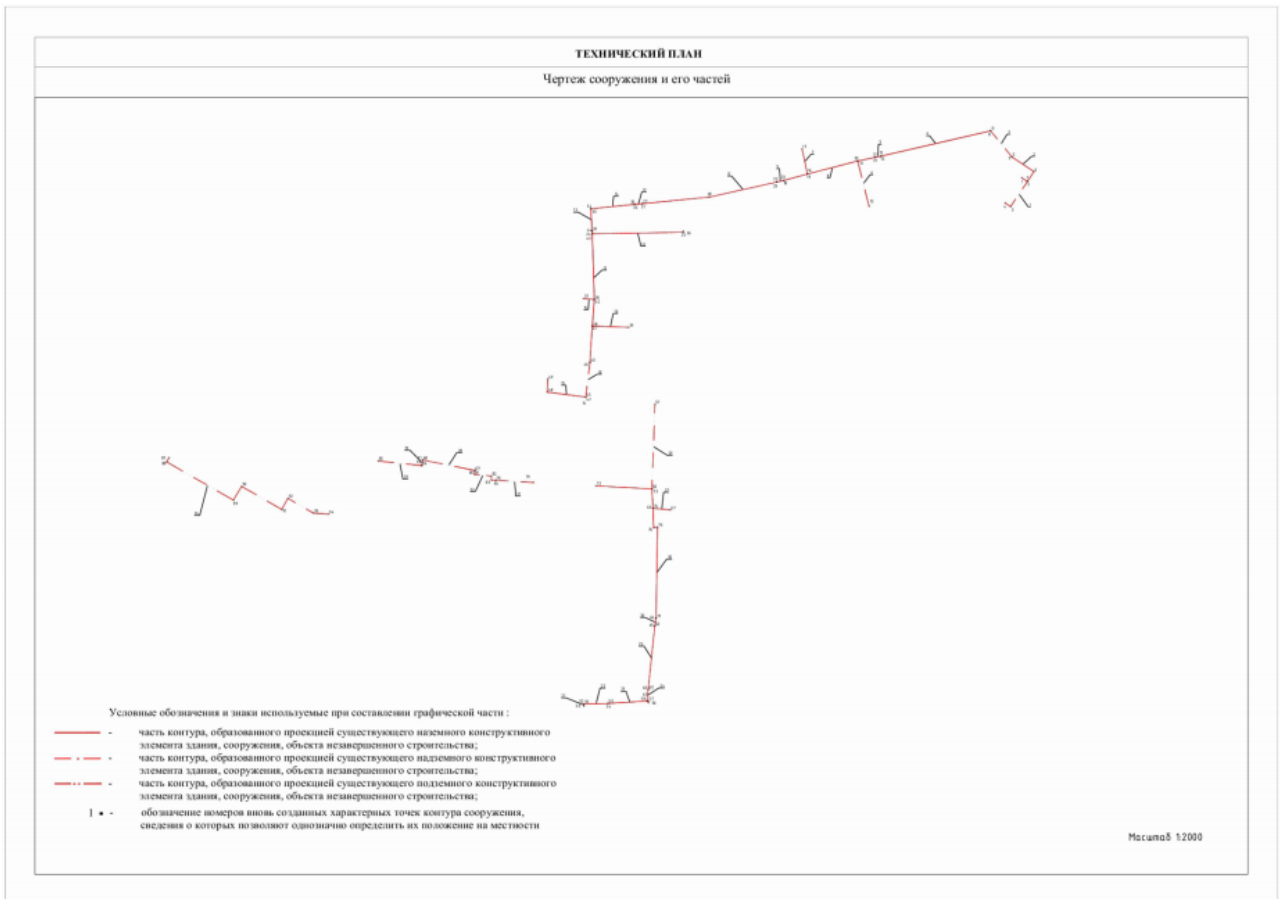
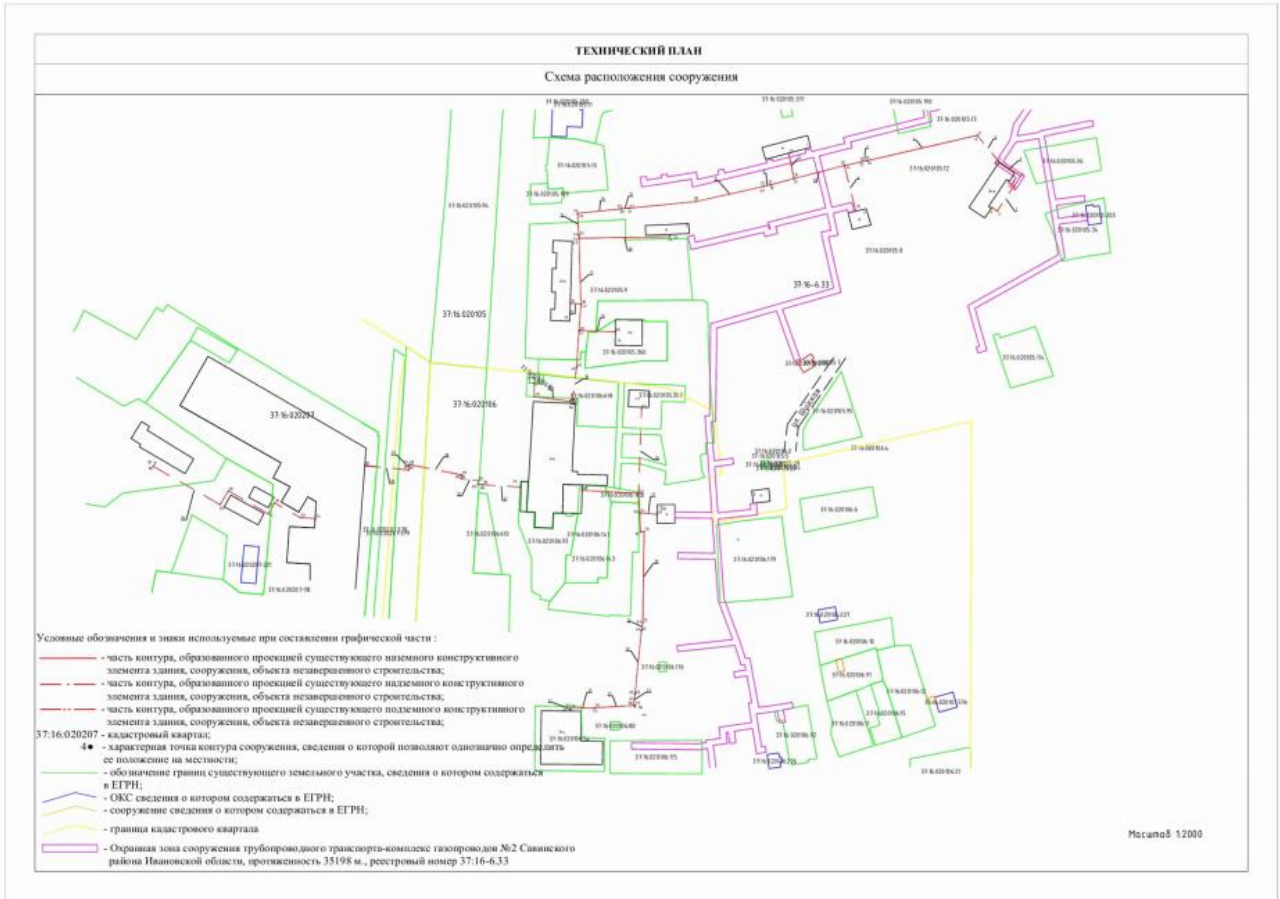
Договор подряда № 90 от «01» апреля 2022 г. Дата подготовки технического плана 30.05.2022 г. Технический план выполнен кадастровым инженером Старицыным Иваном Юрьевичем. (СНИЛС 116-980-491 83). Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 20698. Кадастровый инженер Старицын Иван Юрьевич является работником юридического лица: ООО "ГСИ". Дата внесения сведений о физическом лице в реестр членов СРО КИ -01.06.2012 г. Квалификационный аттестат кадастрового инженера от 18.05.2012 г. № 29-12-117.

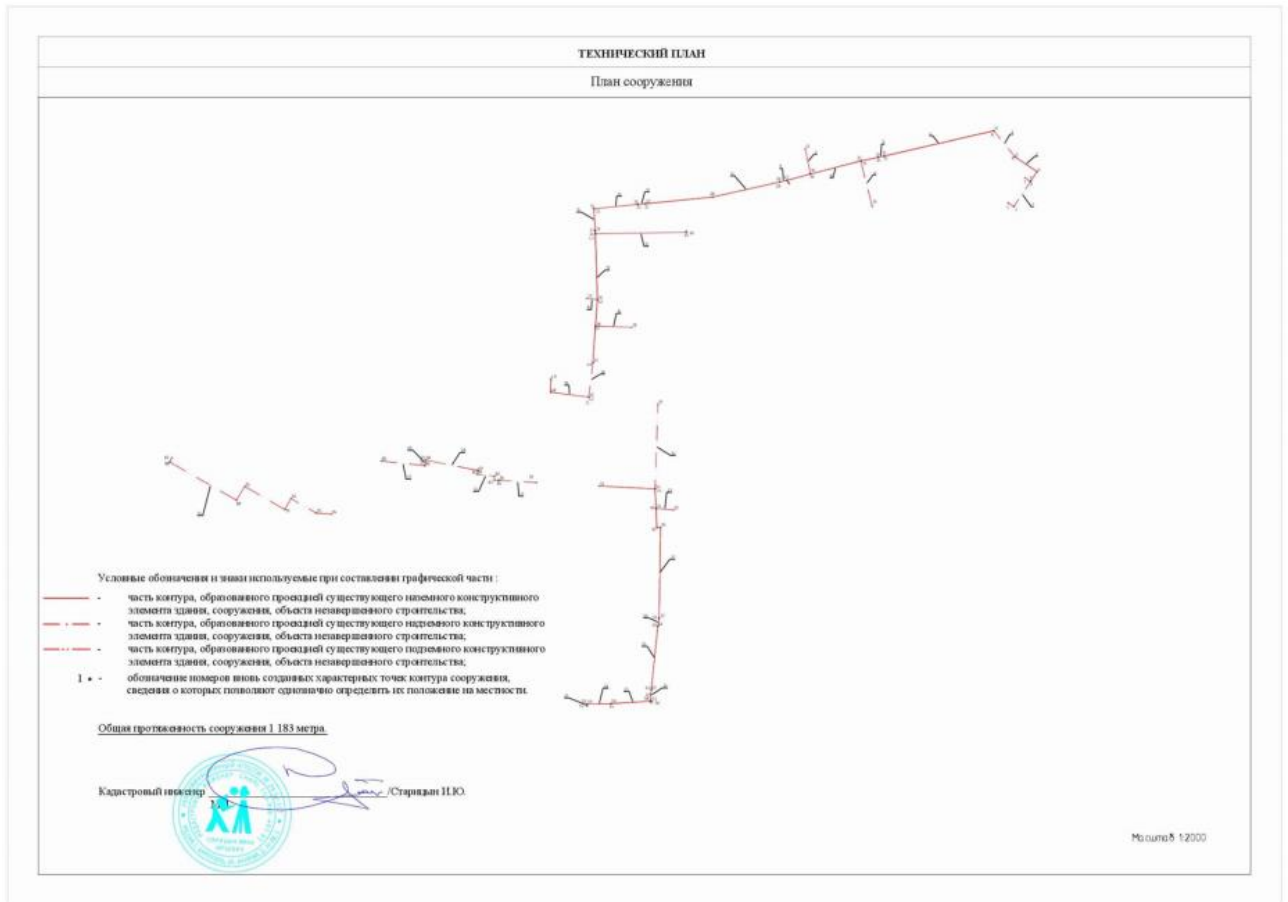
Технический план подготовил кадастровый инженер Старицын Иван Юрьевич, являющийся членом СРО КИ Некоммерческое партнерство "Балтийское объединение кадастровых инженеров" (дата вступления в СРО "01" июня 2012 г. , уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N №1981.01-292007651336-КИ-005). Сведения о СРО КИ Некоммерческое партнерство "Балтийское объединение кадастровых инженеров" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "17" февраля 2017 г. N 005).











6
<b>Декларация об объекте недвижимости</b>
9. Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю 
10. Согласие на обработку его персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки его персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги, подтверждаю 
11. Приложение
<p>Договор купли продажи № 2-к от 02.03.2020 г.</p> <p>Информация АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ Приуральский филиал» № 01-09/3992 от 12.05.2022 г.</p> <p>Письмо Администрации Савинского муниципального района Ивановской области № 1059 от 13.04.2022 г.</p> <p>Письмо Архивного отдела администрации Савинского муниципального района Ивановской области № 126-к от 12.04.2022 г.</p> <p>Письмо Департамента управления имуществом Ивановской области № ДУИ-1420-22 от 15.04.2022 г.</p> <p>Письмо Управления Росреестра по Ивановской области № 3491 от 12.04.2022 г.</p> <p>Письмо Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области № 16/2556 от 26.04.2022 г.</p> <p>Решение Арбитражного суда Ивановской области от 27.10.2021 г. Дело № А17-5160/2021</p> <p>Определение Арбитражного суда Ивановской области от 15.04.2022 г.</p>
Дата "27" мая 2022 г. 



## Договор купли - продажи № 2к

Ивановская область, посёлок Савино

«02» марта 2020 года

Продавец: Общество с ограниченной ответственностью «Техснабинвест» в лице Генерального директора Осколкова Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «ИзТек», в лице Директора Ежкова Олега Львовича, действующего на основании Устава, Решения единственного участника № 2 от 02 марта 2020 года, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество, расположенное по адресу: Ивановская область, Савинский район, пос. Савино, ул. 1-я Железнодорожная, д. 13,

Наименование (место нахождения)	протяженность (пог.м.)	рыночная стоимость <sup>1</sup>
котельная - ЦТП № 1	128	1 700 260,78 Р
котельная - ЦТП № 1	131	369 255,40 Р
котельная - ЦТП № 1	113	318 518,02 Р
Дет.сад - Текстильная	18	199 249,31 Р
ПМК- Дет.сад	95	95 635,94 Р
ул. Текстильная	110	110 760,66 Р
ул. Советская- ДК	57	137 715,75 Р
ПМК- дет.сад	25	98 833,98 Р
ПМК	52	52 348,09 Р
территория ООО "ДСУ"	128	162 326,01 Р
ул. Текстильная	107	56 539,33 Р
ул. Текстильная	71	37 516,75 Р
ул. Шуйская, д. 20	16	15 190,48 Р
ул. Шуйская, д. 20	34	32 279,78 Р
ул. Советская, д. 15	25	27 016,94 Р
ул. Текстильная, д. 7	30	32 420,33 Р
ул. Текстильная, 3 и 5	5	2 593,63 Р
ул. Советская, д. 15	25	64 840,66 Р
ул. Текстильная, д. 2	60	181 553,85 Р
ул. Текстильная, д. 8	30	90 776,92 Р
<b>ВСЕГО</b>	<b>1260</b>	<b>3 785 632,61 Р</b>

на условиях и в порядке, оговоренных в настоящем договоре.

## 2. Стоимость имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость имущества составляет 3785632,61 руб. (три миллиона семьсот восемьдесят пять тысяч шестьсот тридцать два рубля 61 копейка) НДС не облагается.

2.2. Покупатель обязуется произвести оплату имущества путем перечисления денежных средств в размере, указанном в п. 2.1, на расчетный счет Продавца в срок, не превышающий 1 (один) год с момента передачи имущества.

2.3. Надлежащим исполнением обязательств Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.1, 2.2 настоящего договора, что не ограничивает право сторон произвести взаимные расчеты на настоящего договору любым способом, не запрещенным законодательством РФ.

## 3. Передача товара

<sup>1</sup> Стоимость определена согласно Отчета № 10/12/19 об оценке рыночной стоимости тепловых сетей в количестве 43 единицы Котельный: РФ, Ивановская область, посёлок Савино от 24 декабря 2019 года



3.1. Имущество передается по месту его нахождения: Ивановская область, Савинский район, посёлок Савино, улица 1 Железнодорожная, дом 13, в том состоянии, в котором оно находится в момент передачи.

3.2. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акте приема передачи.

3.3. Передача имущества должна быть осуществлена в срок не превышающий 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

Обязанность по передаче товара Покупателю считается исполненной в момент предоставления товара в распоряжение Покупателя, что подтверждается Актом приема-передачи товара, подписываемым обеими Сторонами. Товар считается представленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок товар готов к передаче в месте его нахождения. В случае отсутствия представителя Покупателя факт готовности товара к передаче Покупателю подтверждается двумя лицами, не состоящими в трудовых отношениях с Продавцом.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 5. Прочие условия

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

5.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством.

#### 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с момента его подписания Сторонами, действует до момента исполнения Сторонами взятых на себя обязательств в полном объеме.

#### 7. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Продавец: 155710, Ивановская область, Савинский район, посёлок Савино, улица 1-я Железнодорожная, дом 13; ИНН/КПП 3702012041/371101001, ОГРН 1033700059480; р/с 40702810807000000222 Ивановский филиал «БАНК СГБ» г. Иваново, БИК 042406773, к/с 30101810100000000773

Покупатель: 155710 Ивановская область пос. Савино ул. 1 Железнодорожная д. 13 ИНН/КПП 3711035126/371101001 ОГРН 1153711000893; р/с 40702810438000001054 Ивановский РФ АО «Россельхозбанк» г. Иваново, к/с 30101810300000000780, БИК 042406780

Продавец:  
Генеральный директор  
ООО «Техснабинвест»  
  
Осколков М.А.

Покупатель:  
Директор  
ООО «ИзТек»  
  
Осколков О.Л.



Приложение № 1  
к договору купли-продажи № 2к





АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ  
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»  
АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ПРИУРАЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ  
ИНН/КПП 9729030514/590243001  
ОГРН 5167746159785  
Окулова ул., д.75, корп.1, г. Пермь, Пермский край, 614068  
Тел. (342) 239-07-77, факс (342) 239-07-78,  
e-mail: perm@rosinv.ru

№ 01-09/3402 от 12.05.2022  
на \_\_\_\_\_ от 04.04 2022 г.

Конкурсному управляющему  
А.С.Губанову

пр-кт Чумбарова-Лучинского,  
д.29, кв.58  
г.Архангельск, 163000

gubanov0707@gmail.com

О предоставлении информации

В Приуральском филиале АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» отсутствует информация согласно запросу об объектах недвижимости (тепловые сети), расположенных по адресу: Ивановская область, Савинский район, пос.Савино.

Предоставить документацию не представляется возможным.

Начальник отдела архивного фонда

Н.Г. Ларионова



**Администрация  
Савинского муниципального района  
Ивановской области**

155710 Ивановская область п. Савино ул. Первомайская. 22  
тел./факс (49356) 9-12-04

«13» апреля 2022 г. № 1059

**Конкурсному управляющему  
Губанову Александру Сергеевичу**

163000, г. Архангельск, пр-кт Чумбарова-Лучинского,  
д. 29, кв. 58

**Уважаемый Александр Сергеевич!**

На Ваш запрос № б/н от 04.04.2022 администрация Савинского муниципального района Ивановской области сообщает, что тепловые сети, расположенные по адресу: Ивановская область, Савинский район, пос. Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13, не являются собственностью Савинского городского поселения и Савинского муниципального района, в реестрах муниципального имущества не значатся.

**Глава Савинского  
муниципального района**

**С.В. Поварков**

исп. Кошелева М.А.  
тел. (49356) 9-15-07, [OzioSavino@yandex.ru](mailto:OzioSavino@yandex.ru)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
АРХИВНЫЙ ОТДЕЛ  
АДМИНИСТРАЦИИ  
САВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ул. Первомайская, 39, пос. Савино,  
Ивановская область, 155710

тел. 8-49356-9-16-30, факс 8-49356-9-12-04

от 12.04.2022 года № 126-К

Конкурсному управляющему ООО «ИЗТЕК»

**Губанову Александру Сергеевичу**

пр-кт Чумбарова-Лучинского, д. 29, кв. 58,  
г. Архангельск, 163000

Уважаемый Александр Сергеевич!

На Ваш запрос от 04.04.2022 б/н о предоставлении каких-либо документов в отношении следующих объектов недвижимости, а именно тепловых сетей, расположенных по адресу: Ивановская область, Савинский район, пос. Савино, ул. 1-ая Железнодорожная, д. 13:

1. Котельная – ЦТП № 1, протяженностью 128 пог. м;
2. Котельная – ЦТП № 1, протяженностью 131 пог. м;
3. Котельная – ЦТП № 1, протяженностью 113 пог. м;
4. Дет. сад – Текстильная, протяженностью 18 пог. м;
5. ПМК – Дет. сад, протяженностью 95 пог. м;
6. ул. Текстильная, протяженностью 110 пог. м;
7. ул. Советская – ДК, протяженностью 57 пог. м;
8. ПМК – Дет. сад, протяженностью 25 пог. м;
9. ПМК, протяженностью 52 пог. м;
10. Территория ООО «ДСУ», протяженностью 128 пог. м;
11. ул. Текстильная, протяженностью 107 пог. м;
12. ул. Текстильная, протяженностью 71 пог. м;
13. ул. Шуйская, д. 20, протяженностью 16 пог. м;
14. ул. Шуйская, д. 20, протяженностью 34 пог. м;
15. ул. Советская, д. 15, протяженностью 25 пог. м;
16. ул. Текстильная, д. 7, протяженностью 30 пог. м;
17. ул. Текстильная, д. 3 и 5, протяженностью 5 пог. м;
18. ул. Советская, д. 15, протяженностью 25 пог. м;
19. ул. Текстильная, д. 2, протяженностью 60 пог. м;
20. ул. Текстильная, д. 6, протяженностью 30 пог. м;

сообщаем, что справочные поисковые системы, позволяющие по адресу местоположения либо наименованию объекта недвижимости оперативно проводить поиски информации о наличии на архивном хранении каких-либо архивных документов, содержащих сведения определенной тематики, в распоряжение архивного отдела администрации Савинского муниципального района не передавались, оцифровка архивных документов не производилась. В связи с этим, не представляется возможным провести оперативный поиск упоминаний объектов недвижимости перечисленных выше в документах

архивных фондов, находящихся на хранении в архивном отделе администрации Савинского муниципального района (далее по тексту – муниципальный архив).

Сообщаем, что ООО «ИЗТЕК» не являлось организацией-источником комплектования муниципального архива, какие-либо документы на архивное хранение в муниципальный архив не передавало.

Также сообщаем, что документы о государственной регистрации прав, кадастровые паспорта, проектно-сметная документация на объекты недвижимости на архивное хранение в муниципальный архив не поступали. На архивном хранении в муниципальном архиве находятся документы постоянного хранения органов местного самоуправления, а также документы по личному составу ликвидированных организаций Савинского муниципального района.

В связи с тем, что в своем запросе Вы не указали какие именно документы Вас интересуют, в т.ч. не предоставили сведений о датах и реквизитах документов, уведомляем Вас, что Ваш запрос не может быть исполнен. При наличии у Вас более конкретных сведений, а именно названия документа, наименования органа местного самоуправления, принявшего документ, даты документа (при ее отсутствии временной интервал в пределах одного года), Вы можете направить в наш адрес запрос о предоставлении в Ваш адрес архивной копии либо архивной выписки из него.

Начальник архивного отдела администрации  
Савинского муниципального района:



Е.Г.Кочеткова



**ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ  
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

153002, г.Иваново, пер. Пограничный, д.18, тел:(4932) 32-97-09, факс: (4932) 32-72-37, E-mail: [dui@ivreg.ru](mailto:dui@ivreg.ru)

от 15.04 2022 г. № 044-1420-22 **Конкурсному управляющему  
Губанову А.С.**

О предоставлении информации

163000, г. Архангельск,  
пр-кт Чумбарова-Лучинского, 29-58

**Уважаемый Александр Сергеевич!**

Департамент управления имуществом Ивановской области (далее – Департамент) на Ваш запрос от 04.04.2022 № б/н (вх. № ДУИ-1420-22 от 08.04.2022) о предоставлении сведений в отношении **ООО «ИЗТЕК** (ОГРН 1153711000893, ИНН 3711035126, адрес: Ивановская область, п. Савино, ул. 1-я Железнодорожная, д. 13) сообщает следующее.

В соответствии с полномочиями, установленными постановлением Правительства Ивановской области от 08.02.2013 № 31-п «Об утверждении Положения о Департаменте управления имуществом Ивановской области», Департамент осуществляет учет и ведение реестра имущества, находящегося в собственности Ивановской области.

В собственности Ивановской области находится имущество, необходимое для осуществления полномочий, установленных пунктом 2 статьи 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» полномочий.

Объекты недвижимости – тепловые сети, расположенные по адресу: Ивановская область, пос. Савино, ул 1-я Железнодорожная, д. 13:

1. Котельная – ЦТП № 1, протяженностью 128 пог. м,
2. Котельная – ЦТП № 1, протяженностью 131 пог. м,
3. Котельная – ЦТП № 1, протяженностью 113 пог. м,
4. Дет. сад – Текстильная, протяженностью 18 пог. м,
5. ПМК – Дет. сад, протяженностью 95 пог. м,
6. ул. Текстильная, протяженностью 110 пог. м,
7. ул. Советская – ДК, протяженностью 57 пог. м,
8. ПМК – Дет. сад, протяженностью 25 пог. м,
9. ПМК, протяженностью 52 пог. м,
10. Территория ООО «ДСУ», протяженностью 128 пог. м,
11. ул. Текстильная, протяженностью 107 пог. м,



12. ул. Текстильная, протяженностью 71 пог. м,
13. ул. Шуйская, д. 20, протяженностью 16 пог. м,
14. ул. Шуйская, д. 20, протяженностью 34 пог. м,
15. ул. Советская, д. 15, протяженностью 25 пог. м,
16. ул. Текстильная, д. 7, протяженностью 30 пог. м,
17. ул. Текстильная, д. 3 и 5, протяженностью 5 пог. м,
18. ул. Советская, д. 15, протяженностью 25 пог. м,
19. ул. Текстильная, д. 2, протяженностью 60 пог. м,
20. ул. Текстильная, д. 6, протяженностью 30 пог. м.

не соответствуют статье 26.11 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ.

По состоянию на 14.04.2022 сведения об указанных объектах в реестре имущества, находящегося в собственности Ивановской области, отсутствуют.

Одновременно сообщаем, что порядок получения сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимости определен Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Вы вправе запросить интересующую Вас информацию в электронном виде на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (<http://rosreestr.gov.ru>).

**Начальник Департамента**



**С.Ю. Рошин**



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "ИзТек" <small>(наименование организации)</small>		Форма по ОКУД по ОКПО по ОКФС	Код 0306005 2282986
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13 <small>(наименование структурного подразделения)</small>			
Инвентарная группа учета объекта основных средств	Номер документа 00-000028	Дата составления 02.03.2020	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
Объект Тепловые сети Шуйская, 20, 16м, д50 <small>(сорт, тип постройки или модель, марка)</small>			паспорта (регистрационный)
			заводской
			инвентарный 00-000028
		Дата	принятия к бухгалтерскому учету 02.03.2020
		списания с бухгалтерского учета	
		Счет, субсчет аналитического учета 01.01	
Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13			
Организация - изготовитель			

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи								2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету	
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию			Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (контра), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	подписанного экспертом, модернизации	наименование	номер	дата					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
								15 190,48	120

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент переоценки (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент переоценки (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент переоценки (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приросте, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (акты, накладные) № ТС/И00000003 от 02.03.2020	Принятые к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	15 190,48	Евдокс Олег Львович

Справочно: Учасники долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

5. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств					6. Затраты на ремонт				
Реконструкция, пристройка, дооборудование, частичная ликвидация, модернизация					Ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств									
Объект основных средств, приспособления, принадлежности				Содержание драгоценных или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)					
Наименование	Количество	наименование драгоценных или полудрагоценных материалов		номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса		
		10	11					12	13
8	9	10	11	12	13	14	Примечание		
В том числе материалы									

Дир. ответственное за ведение инвентарной карты

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "ИсТоп"		(наименование организации)		Код		
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная д. 13		(наименование структурного подразделения)		форма по ОКУД	0306005	
Инвентарная карточка учета объекта основных средств		Номер документа	Дата составления	по ОКПО	22829086	
		00-000027	02.03.2020	по ОКОФ		
Объект: Тепловые сети Шуйская, 20, 34м				Номер	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	
					амортизационной группы	
					паспорта (регистрационный)	
					заводской	
					инвентарный	00-000027
				Дата	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
					списания с бухгалтерского учета	
				Счет, субсчет аналитического учета		01.01
Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13						
Организация - инициатор		(наименование)				

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи						2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету				
Дата		Документ в заводе в эксплуатацию				Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	испытательного капремонта, модернизации	наименование	номер	дата						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
								32 279,78	120	

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент пересчета (пероценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (пероценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (пероценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, юмпр	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
	2	3	4	5
Поступление (акты, накладные) № ТСУ/00000103 от 02.03.2020	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	32 279,78	Евдок Олег Львович

Справочно: Участники долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

5. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств					6. Затраты на ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб.	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб.
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств						
Объект основных средств, приспособления, принадлежности			Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)			
Наименование	Количество	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование, конструктивные элементы и другие признаки, характеризующие объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)					Примечание
	основного объекта	принадлежностей, приспособлений, пристроенных помещений и др.				
8	9	10	11	12	13	14

В том числе: материалы

Лист, выделенный за пределами инвентарной карты



*(подпись)*

(расшифровка подписи)





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-8  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "И.С.ЭК" (наименование организации)  
155710 Ивановская область п. Савино ул. 1-я Железнодорожная, д. 13 (наименование структурного подразделения)

Код	0306005
Форма по ОКУД	0306005
по ОКПО	22825986
по ОКОФ	

Инвентарная карточка  
учета объекта основных средств

Номер документа	Дата составления
00-000026	02.03.2020

Номер	амортизационной группы	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
	паспорта (регистрационный)	
	заводской	
Дата	инвентарный	00-000026
	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
	списания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет аналитического учета		01.01

Объект Тепловое сети ул. Текстильная 71м, д.76  
(серия, тип постройки или модель, марка)

Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул. 1-я Железнодорожная, д. 13  
Организация - изготовитель

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи								2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету	
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию						Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего ремонта, модернизации	наименование	номер	дата	Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.		
1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
								37 516,75	120

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент переоценки (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент переоценки (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент переоценки (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранения
1	2	3	4	5
Поступление (акты, накладные) № ТСОИД1000003 от 02.03.2020	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул. 1-я Железнодорожная, д. 13	37 516,75	Екхов Олег Львович

Справочно Участник долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

5. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств					6. Затраты на ремонт				
Лист операций	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
Наименование	Количество	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)					Примечание
	основного объекта	приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.				
8	9	10	11	12	13	14

В том числе: материалы

Лицр. ответственное за ведение инвентаризации: \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "ИвТот"		Ивановская организация		Форма по ОКУД	0306005
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13		(наименование структурного подразделения)		по ОКПО	22829966
Инвентарная карточка учета объекта основных средств		Номер документа	Дата составления	по ОКФС	
		00-000025	02.03.2020	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	
Объект: Теллолюкс сети ул. Текстильная 110м		Номер	амортизационной группы		
			паспорта (регистрационный)		
			заводской		
		Дата	инвентарный		00-000025
			принятия к бухгалтерскому учету		02.03.2020
		списания с бухгалтерского учета			
		Счет, субсчет аналитического учета			01.01
Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13					
Организация - истопитель (наименование)					

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи								2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету	
Дата		Документ вводе в эксплуатацию						Параоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего капремонта, модернизации	наименование	номер	дата	фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.		
1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
								110 760,55	120

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент переоценки (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (пересчета)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (пересчета)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приемах, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (платм, накладные) № ТСОИ0300003 от 02.03.2020	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	110 760,55	Ежков Олег Львович

Справочно: Участники долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

5. Изменение первоначальной стоимости объекта основных средств					6. Затраты на ремонт				
Реконструкция, достройка, дооборудование, частичная ликвидация, модернизация					Ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
-									

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
Наименование	Количество	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)					Примечание
	основного объекта	приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.				
8	9	10	11	12	13	14

В том числе: материалы

Лицо, ответственное за ведение инвентарной картотеки

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)







ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

СОО "ИТел" (наименование организации)  
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13 (наименование структурного подразделения)

Код  
Форма по ОКУД 0306005  
по ОКПО 22829966  
по ОКУФ

Инвентарная картонка  
учета объекта основных средств

Номер документа	Дата составления
00-000024	02.03.2020

Номер	амортизационной группы		Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
	паспорта (регистрационный)		
	заводской		
	инвентарный		00-000024
Дата	принятия к бухгалтерскому учету		02.03.2020
	описания с бухгалтерского учета		
Счет, субсчет аналитического учета			01.01

Объект: Тепловое поле ул. Текстильная 107м, д89  
(серия, тип конструкции или модель, марка)

Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13  
Организация - изготовитель

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи								2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету	
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию						Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего приобретения, модернизации	наименованию	номер	дата	фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (зноса), руб.	Остаточная стоимость, руб.		
1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
								66 539,33	120

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (акт накладной) № ТСИ00000003 от 02.03.2020	Принятие к учету с заводом с эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	66 539,33	Ежков Олег Львович

Справочно: Участник долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

5. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств					6. Затраты на ремонт				
Реконструкция, достройка, дооборудование, частичная ликвидация, модернизация					Ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
Наименование	Количество	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения) приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.					Примечание
	основного объекта	10	11	12	13	
8	9	10	11	12	13	14

В том числе: материалы \_\_\_\_\_

Лидр ответственное за ведение инвентаризации \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "ИзТек" (наименование организации)  
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13 (наименование структурного подразделения)

Инвентарная карточка учета объекта основных средств

Объект Тепловые сети Советская ДК, 57м (серия, тип постройки или модель, марка)

Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13  
Организация - изготовитель

Номер документа	Дата составления
00-000023	02.03.2020

Код	0306005
Форма по ОКУД	0306005
по ОКПО	22829966
по ОКФС	

Номер	амортизационной группы	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
	паспорта (регистрационный)	
	заводской	
Дата	инвентарный	00-000023
	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
	списания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет аналитического учета		01.01

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи								2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету		
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию						Остаточная стоимость, руб.	Персональная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего капремонта, модернизации	наименование	номер	дата	фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (зноса), руб.				
1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	
								137 715,75	120	

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (ввзм. накладные) № ТСИ00000003 от 02.03.2020	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	137 715,75	Ежков Олег Львович

Справочно Участник долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

5. Изменение первоначальной стоимости объекта основных средств					6. Затраты на ремонт				
Реконструкция, достройка, дооборудование, частичная ликвидация, модернизация					Ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
Наименование	Количество	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)					Примечание
	основного объекта	приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.				
8	9	10	11	12	13	14

В том числе:  автомобиль

Лидр, ответственный за ведение инвентарной книги \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "Бета"  
(наименование организации)  
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13  
(наименование структурного подразделения)

Инвентарная карточка  
учета объекта основных средств

Номер документа	Дата составления
00-000022	02.03.2020

		Код
Форма по ОКУД		0305005
по ОКПО		22829988
по ОКФС		
Номер	амортизационной группы	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
	паспорта (регистрационный)	
	заводской	
Дата	инвентарный	00-000022
	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
	списания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет аналитического учета		01.01

Объект Тепловые сети Территория ДСУ 128м, д90  
(сорт, тип, материал или модель, марка)

Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13  
Организация - изготовитель

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи								2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету	
Дата					Документ о вводе в эксплуатацию			Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
конт.с/р (постройки)	теплового капремонта, модернизации	наименование	номер	дата	Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
								162 326,01	120

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (акты, накладные) № ТСОИР000003 от 02.03.2020	Принятие в учет с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	162 326,01	Ежков Олег Львович

Справочно Участник долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

4. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств					5. Затраты на ремонт					
Реконструкция, достройка, дооборудование, частичная ликвидация, модернизация					Ремонт					
Вид операции	Документ				Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер	наименование			дата	номер		
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
Наименование	Количество	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)					Применение
	основного объекта	приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.				
8	9	10	11	12	13	14

В том числе: материалы

Лицо, ответственное за ведение инвентарной карточки \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)







ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "ИэТек" (наименование организации)  
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13 (наименование структурного подразделения)

Инвентарная карточка учета объекта основных средств

Объект: Тепловыс. сети Текстильная, 2, 60м (серия, тип постройки или модель, марка)

Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13  
Организация - налогоплательщик

Код	0306005
Форма по ОКУД	0306005
по ОКПО	22829986
по ОКОФ	

Номер	амортизационной группы	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
	паспорта (регистрационный)	
	заводской	
Дата	инвентарный	00-000021
	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
	описания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет аналитического учета		01.01

Номер документа	Дата составления
00-000021	02.03.2020

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи								2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету	
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию						Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего капремонта, модернизации	наименование	номер	дата	Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
								181 553,85	120

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление сети, накладная № ТСИС0000003 от 02.03.2020	Принят к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	181 553,85	Ежков Олег Львович

Справочно: Учасники долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

5. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств					6. Затраты на ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
Наименование	Количество	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)					Примечание
	основного объекта	приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.				
8	9	10	11	12	13	14

В том числе: материалы

Лицо, ответственное за инвентаризацию: \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "Исток" (наименование организации)  
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13 (наименование структурного подразделения)

Код	
Форма по ОКУД	0306005
по ОКПО	22629985
по ОКФС	

Инвентарная карточка  
учета объекта основных средств

Номер документа	Дата составления
00-000020	02.03.2020

Номер	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	
	амортизационной группы	
	паспорта (регистрационный)	
	заводской	
	инвентарный	00-000020
Дата	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
	списания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет аналитического учета		01.01

Объект Телефонная сеть Текстильная, 8, 30м (серия, тип постройки или модель, марка)

Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13  
Организация - владелец (наименование)

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи								2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету	
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию						Первоначальная стоимость к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего капитального ремонта, модернизации	наименование	номер	дата	фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.		
1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
								90 776,92	120

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент переоценки	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент переоценки	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент переоценки	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступления (акты, накладные) № ТСИ00000033 от 02.03.2020	Принятия к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	90 776,92	Ежков Олег Львович

Справочно Участник долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

5. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств					6. Затраты на ремонт				
Реконструкция, достройка, дооборудование, частичная ликвидация, модернизация					Ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
Наименование	Количество	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)					Примечание
	основного объекта	приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.				
8	9	10	11	12	13	14

В том числе материалы \_\_\_\_\_  
Лидо, ответственное за ведение инвентарной карточки \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)







ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "ИвТек" (наименование организации)  
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13 (наименование структурного подразделения)

Инвентарная карточка учета объекта основных средств

Номер документа	Дата составления
00-000019	02.03.2020

		Код
Форма по ОКУД		0306005
по ОКПО		22829986
по ОКФ		
Номер	амортизационной группы	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
	паспорта (регистрационный)	
	заводской	
	инвентарный	00-000019
Дата	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
	списания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет аналитического учета		01.01

Объект: Телефонная сеть Токстильная, 7, 30м  
(форма, тип постройки или модель, марки)

Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13  
Организация - изготовитель:

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи								2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету	
Дата					Документ о вводе в эксплуатацию			Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего капитального ремонта, модернизации	наименование	номер	дата	Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							32 420,33	120	

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент переоценки (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент переоценки (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент переоценки (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (акты накладные) № ТСН000000003 от 02.03.2020	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	32 420,33	Ежков Олег Львович

Справочно: Участники долевой собственности: \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

3. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств					6. Затраты на ремонт				
Реконструкция, достройка, дооборудование, частичная ликвидация, модернизация					Ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств						
Объект основных средств: приспособления, принадлежности			Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)			
Наименование	Количество	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения): приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.					Примечание
	основного объекта	10	11	12	13	
8	9	10	11	12	13	14
В том числе материалы						

Лицо, ответственное за ведение инвентаря на участке \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "ИТел" (наименование организации)  
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13 (компоненты структурного подразделения)

Инвентарная карточка учета объекта основных средств

Номер документа	Дата составления
00-000018	02.03.2020

Объект Тепловые сети Советская, 15, 25м, д45

(серия, тип постройки или модель, марка)

		Код
форма по ОКУД		0306005
по ОКПО		22829986
по ОКФС		
Номер	амортизационной группы	Плата группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
	паспорта (регистрационный)	
	заводской	
Дата	инвентарный	00-000018
	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
	списания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет аналитического учета		01.01

Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13  
Организация - изготовитель (наименование)

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи						2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету				
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию				Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуск (постройки)	последнего капитального ремонта, модернизации	наименование	номер	дата	1					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
								27 016,94	120	

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент переоценки (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент переоценки (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент переоценки (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (акты, накладные) № ПС000000003 от 02.03.2020	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	27 016,94	Ежков Олег Львович

Справочно Участник долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

5. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств					6. Затраты на ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств						
Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
Наименование	Количество	наименование драгоценных или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения) основного объекта, приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.					Примечание
	9	10	11	12	13	
8	9	10	11	12	13	14

В том числе материалы \_\_\_\_\_  
Лицо, ответственное за ведение инвентарной описи \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (подпись)





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Утифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "ИзТек" (наименование организации)  
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13 (наименование структурного подразделения)

Инвентарная карточка  
учета объекта основных средств

Номер документа	Дата составления
00-000017	02.03.2020

Объект Тепловым сетям Савинским, 15, 25м

(серия, тип постройки или модель, марка)

		Код
Форма по ОКУД	по ОКУД	0306005
	по ОКПО	22829886
	по ОКФС	
Номер	амортизационной группы	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
	паспорта (регистрационный)	
	заводской	
Дата	инвентарный	00-000017
	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
	описания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет аналитического учета		01.01

Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13

Организация - изготовитель (наименование)

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи							2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету		
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию					Остаточная стоимость, руб.	Персональная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
аннулиса (постройки)	последнего ремонта, модернизации	наименование	номер	дата	фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							64 840,66	120	

3. Переоценка									
Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии ( списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (акт, накладная) № ТСИ000000003 от 02.03.2020	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	64 840,66	Ежков Олег Львович

Справка Участник долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

5. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств					6. Затраты на ремонт				
Реконструкция, достройка, дооборудование, частичная ликвидация, модернизация					Ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств						
Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
Наименование	Количество	наименование драгоценных или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)				Примечание	
	основного объекта	приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.				
		10	11	12		13
8	9	10	11	12	13	14

В том числе материалы

Лицо, ответственное за ведение инвентарной карточки \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)







ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "ИэТек"	Код	
(наименование организации)	Форма по ОКУД	0306005
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	по ОКПО	22829986
(наименование структурного подразделения)	по ОКОВ	
Инвентарная карточка учета объекта основных средств	Номер документа	Дата составления
	00-000016	02.03.2020
	Номер	Плата группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
	амортизационной группы	
	паспорта (регистрационный)	
	заводской	
	инвентарный	00-000016
Дата	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
	списания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет аналитического учета		01.01
Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13		
Организация - изготовитель		

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи								2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету	
Дата					Документ о вводе в эксплуатацию			Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего капремонта, модернизация	наименование	номер	дата	Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (анюса), руб.	Остаточная стоимость, руб.		
1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
								98 833,98	120

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (акты, накладные) № ТС/И00000003 от 02.03.2020	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	98 833,98	Ежков Олег Львович

Справочно: Учасники долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

5. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств					6. Затраты на ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств						
Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
Наименование	Количество	наименование драгоценных или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)					Примечание
	основного объекта	приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.				
		9	10	11	12	
8	9	10	11	12	13	14

В том числе материалы

Дир., ответственный за ведение инвентарной карточки

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "ИэТек"		(наименование организации)		Форма по ОКУД	0306005
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13		(наименование структурного подразделения)		по ОКПО	22829986
Инвентарная карточка учета объекта основных средств		Номер документа	Дата составления	по ОНОВ	
		00-000015	02.03.2020	амортизационной группы	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
Объект: Тепловый пункт ПТМ-Дет сад 85м, д 106				паспорта (регистрационный)	
				заводской	
				инвентарный	00-000015
				Дата	принятия к бухгалтерскому учету
					02.03.2020
					списания с бухгалтерского учета
				Счет, субсчет аналитического учета	01.01
Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13					
Организация - изготовитель		(наименование)			

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи						2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету				
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию				Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Персональная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего капитального ремонта, модернизации	наименование	номер	дата	1					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
								96 635,94	120	

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (акты, накладные) № ТСИ00000003 от 02.03.2020	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	96 635,94	Ежков Олег Львович

Справка: Участием долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

6. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств					6. Затраты на ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств						
Объект основных средств, приспособления, принадлежности			Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)			
Наименование	Количество	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)					Примечания
	основного объекта	приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.				
8	9	10	11	12	13	14

Лицо, ответственное за ведение инвентарной карточки \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)







ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "VizTek" (наименование организации)  
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13 (наименование структурного подразделения)

Код  
Форма по ОКУД 0308005  
по ОКПО 22829986  
по ОКФС

Инвентарная карточка  
учета объекта основных средств

Номер документа	Дата составления
00-000014	02.03.2020

Номер	амортизационной группы	
	паспорта (регистрационный)	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
	заводской	
	инвентарный	00-000014
Дата	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
	списания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет аналитического учета		01.01

Объект Тепловые сети ПМК 52м  
(серия, тип постройки или модель, марка)

Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13  
Организация - изготовитель

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи							2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету		
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию					Остаточная стоимость, руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего капитального ремонта, модернизации	наименование	номер	дата	Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							52 348,09	120	

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (акты, накладные) № ТСИО.000003 от 02.03.2020	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	52 348,09	Ежков Олег Львович

Справочно Участник долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

5. Изменение первоначальной стоимости объекта основных средств Реконструкция, достройка, дооборудование, частичная ликвидация, модернизация					6. Затраты на ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

7. краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств						
Объект основных средств, приспособления, принадлежности			Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)			
Наименование	Количество	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, идентифицирует объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения) основного объекта, приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.					Примечание
	9	10	11	12	13	

В том числе: материалы \_\_\_\_\_  
Лицо, ответственное за ведение инвентарной карты \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "ИэТек" (наименование организации)  
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13 (наименование структурного подразделения)

Инвентарная карточка  
учета объекта основных средств

Номер документа	Дата составления
00-000013	02.03.2020

Объект Тепловые сети Котельная ЦТП №1, 128м, д110

(серия, тип постройки или модель, марка)

Код	
Форма по ОКУД	0306005
по ОКПО	22829986
по ОКОб	

Номер	амортизационной группы	
	паспорта (регистрационный)	Гитая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
	заводской	
	инвентарный	00-000013
Дата	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
	списания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет аналитического учета		01.01

Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13  
Организация - изготовитель

(наименование)

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи					2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету				
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию			Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего капремонта, модернизации	наименование	номер	дата					
1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
								1 700 260,78	120

3. Переоценка

Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств

Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (акты, накладные) № ТСИ00000003 от 02.03.2020	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	1 700 260,78	Ежков Олег Львович

Справочно

Участники долевой собственности

Доля в праве общей собственности, %

--



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

5. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств					6. Затраты на ремонт				
Реконструкция, достройка, дооборудование, частичная ликвидация, модернизация					Ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств						
Объект основных средств, приспособления, принадлежности			Содержание драгоценных или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)			
Наименование	Количество	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)					Примечание
	основного объекта	приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.				
8	9	10	11	12	13	14

В том числе: материалы

Лидр, ответственный за ведение инвентарной документации (подпись) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи) \_\_\_\_\_





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "Иател" (наименование организации)  
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13 (наименование структурного подразделения)

Инвентарная карта/учета объекта основных средств

Номер документа	Дата составления
00-000012	02.03.2020

Объект Тепловые сети Котельная ЦТП №1, 131м, д110

(серия, тип постройки или модель, марка)

		Код
Форма по ОКУД		0306005
по ОКЛЮ		22829986
по ОКФ		
Номер	анотационной группы	Патал группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
	паспорта (регистрационный)	
	заводской	
Дата	инвентарный	00-000012
	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
	списания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет аналитического учета		01.01

Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13  
Организация - изготовитель

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи								2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету		
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию						Остаточная стоимость, руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего капремонта, модернизации	наименование	номер	дата	фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.				
1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	
								369 255,40	120	

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент пересчета (пересчет)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (пересчет)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (пересчет)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (акты, накладные) № ТСИ00000033 от 02.03.2020	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	369 255,40	Ежков Олег Львович

Справочно: Участники долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

4. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств					5. Затраты на ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств						
Объект основных средств, приспособления, принадлежности			Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)			
Наименование	Количество	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)					Примечание
	основного объекта	приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.				
8	9	10	11	12	13	14

Лицо, ответственное за выполнение инвентарной карточки \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)







ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "ИзТек"		(наименование организации)		Код	Форма по ОКУД	0306005
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13		(наименование структурного подразделения)		по ОКПО	22829986	
Инвентарная карточка учета объекта основных средств		Номер документа	Дата составления	по ОКФС		
Объект Тепловые сети Котельная ЦТП №1, 113м, д110		00-000011	02.03.2020	Номер	Пятая группа амортизационной группы (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	
(серия, тип постройки или номера, марки)				паспорта (регистрационный)		
				заводской		
				инвентарный	00-000011	
				Дата	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
					списания с бухгалтерского учета	
					Очет, субсчет аналитического учета	01.01
Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13						
Организация - изготовитель						

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи					2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету				
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию			Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (вноса), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего на ремонта, модернизации	наименование	номер	дата					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
								318 518,02	120

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приемке, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (акты, накладные) № ТСИ00000003 от 02.03.2020	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	318 518,02	Ежков Олег Львович

Справочно Участники долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

5. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств					6. Затраты на ремонт				
Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
Наименование	Количество	наименование драгоценных или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)					Примечание
	основного объекта	приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.				
8	9	10	11	12	13	14

В том числе: материалы

Лицо, ответственное за ведение инвентарной карточки



  
(подпись)

(расшифровка подписи)



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "ИзаТек"		(наименование организации)		Код		
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13		(наименование структурного подразделения)		Форма по ОКУД	0308005	
Инвентарная карточка учета объекта основных средств		Номер документа	Дата составления	по ОКПО	22829666	
		00-000010	02.03.2020	по ОКОФ		
Объект: Тепловые сети Дет.сад Текстильная 18м. д110				Номер	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	
					амортизационной группы	
					паспорта (регистрационный)	
					заводской	
					инвентарный	00-000010
				Дата	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
					списания с бухгалтерского учета	
				Счет, субсчет аналитического учета		01.01
Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13						
Организация - изготовитель						

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи					2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету				
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию			Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего капремонта, модернизации	наименование	номер	дата					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
								199 249,31	120

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (акты, накладные) № ТСИ00000003 от 02.03.2020	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	199 249,31	Ежков Олег Львович

Справочно: Участники долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

6. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств

Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

6. Затраты на ремонт

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Наименование	Количество	Содержание драгоценных или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
		наименование драгоценных или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)					Примечание
	основного объекта	приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.				
8	9	10	11	12	13	14

В том числе: материалы

Лид, ответственное за ведение инвентарной картонки \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)







ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма № ОС-6  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "ИзТек"  
(наименование организации)  
155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13  
(наименование структурного подразделения)

Код	0306005
Форма по ОКУД	2282986
по ОКПО	
по ОКФС	

Инвентарная карточка  
учета объекта основных средств

Номер документа	Дата составления
00-000009	02.03.2020

Номер	амортизационной группы	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)
	паспорта (регистрационный)	
	заводской	
Дата	инвентарный	00-000009
	принятая к бухгалтерскому учету	02.03.2020
	списания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет аналитического учета		01.01

Объект Тепловые сети д32  
(серия, тип постройки или модели, марка)

Место нахождения объекта основных средств 155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13  
Организация - изготовитель

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи								2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету	
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию			Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего капитального ремонта, модернизации	наименование	номер	дата					
1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
								2 593,63	120

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приемке, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Поступление (акты, накладные) № ТСИ00000003 от 02.03.2020	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию	155710 Ивановская область п. Савино ул 1-я Железнодорожная, д. 13	2 593,63	Ежков Олег Львович

Справочно Участник долевой собственности \_\_\_\_\_ Доля в праве общей собственности, % \_\_\_\_\_





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

5. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств

Реконструкция, достройка, дооборудование, частичная ликвидация, модернизация

6. Затраты на ремонт

Ремонт

Вид операции	Документ			Сумма затрат, руб	Вид ремонта	Документ			Сумма затрат, руб
	наименование	дата	номер			наименование	дата	номер	
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

7. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
Наименование	Количество	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)					Примечание
	основного объекта	приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.				
8	9	10	11	12	13	14

В том числе: материалы

Лицо, ответственное за ведение инвентарной карточки \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)





ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

Унифицированная форма №ОС-16  
Утверждена постановлением Госкомстата России  
от 21.01.2003 №7

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель организации-сдатчика

*[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*  
(подпись) (подпись) (расшифровка подписи)

"02" 03 2020 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель организации-получателя

*[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*  
директор (подпись) (подпись) (расшифровка подписи)  
Ежков О. Л.  
20.03 г.



Организация-получатель ООО "ИзТек"

155710, Ивановская обл, Савино п, Железнодорожная 1-я ул, дом № 13, тел.: (49356)9-13-72

р/с 40702810438000001054, в банке ИВАНОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК", БИК 042406780, к/с 30101810300000000780

Форма по ОКУД  
по ОКПО

Код	
0306031	
22829986	

Организация-сдатчик

(наименование структурного подразделения)  
(адрес, телефон, факс)  
(банковские реквизиты)

по ОКПО

Основание для составления акта

(приказ, распоряжение, договор (с указанием его вида, основных обязательств))

номер

дата

Дата	принятия к бухгалтерскому учету	02.03.2020
	списания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет, код аналитического учета		

АКТ

Номер документа	Дата составления
15	02.03.2020

о приеме-передаче групп объектов основных средств  
(кроме зданий, сооружений)

Цель передачи (назначение принимаемых объектов основных средств)

*Договор купли-продажи*

Организация-изготовитель

Справочно: 1. Участники долевой собственности

(курс)

(на дату)

(ордена)



Но- мер по по- рядку	наименование	Объект			выпуска (год)	Дата	
		амортизацион- ной группы	номер инвентарный	заводской		ввода в эксплуатацию	последнего капитального ремонта
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Тепловые сети д32	5	00-000009			02.03.2020	
2	Тепловые сети Дет.сад Текстильная 18м, д110	5	00-000010			02.03.2020	
3	Тепловые сети Котельная ЦТП №1, 113м, д110	5	00-000011			02.03.2020	
4	Тепловые сети Котельная ЦТП №1, 131м, д110	5	00-000012			02.03.2020	
5	Тепловые сети Котельная ЦТП №1, 128м, д110	5	00-000013			02.03.2020	
6	Тепловые сети ПМК 52м	5	00-000014			02.03.2020	
7	Тепловые сети ПМК-Дет.сад 95м, д 108	5	00-000015			02.03.2020	
8	Тепловые сети ПМК-Дет.сад, 25м	5	00-000016			02.03.2020	
9	Тепловые сети Советская, 15, 25м	5	00-000017			02.03.2020	
10	Тепловые сети Советская, 15, 25м, д45	5	00-000018			02.03.2020	
11	Тепловые сети Текстильная, 7, 30м	5	00-000019			02.03.2020	
12	Тепловые сети Текстильная, 8, 30м	5	00-000020			02.03.2020	
13	Тепловые сети Текстильная, 2, 60м	5	00-000021			02.03.2020	
14	Тепловые сети Территория ДСУ 128м, д90	5	00-000022			02.03.2020	
15	Тепловые сети Советская ДК, 57м	5	00-000023			02.03.2020	
16	Тепловые сети ул. Текстильная 107м, д89	5	00-000024			02.03.2020	
17	Тепловые сети ул. Текстильная 110м	5	00-000025			02.03.2020	
18	Тепловые сети ул. Текстильная 71м, д.76	5	00-000026			02.03.2020	
19	Тепловые сети Шуйская, 20, 34м	5	00-000027			02.03.2020	
20	Тепловые сети Шуйская, 20, 16м, д50	5	00-000028			02.03.2020	

Комиссия по приему-передаче

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Результат испытания на " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Заключение комиссии:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Приложение. Техническая документация	



ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

3-я страница формы №ОС-16

Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Сумма начисленной амортизации, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.		Доля в праве общей собственности, %	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации
			за единицу	всего				
9	10	11	12	13	14	15	16	17
						2 593,63	120	Линейный способ
						199 249,31	120	Линейный способ
						318 518,02	120	Линейный способ
						369 255,40	120	Линейный способ
						1 700 260,78	120	Линейный способ
						52 348,09	120	Линейный способ
						95 635,94	120	Линейный способ
						98 833,98	120	Линейный способ
						64 840,66	120	Линейный способ
						27 016,94	120	Линейный способ
						32 420,33	120	Линейный способ
						90 776,92	120	Линейный способ
						181 553,85	120	Линейный способ
						162 326,01	120	Линейный способ
						137 715,75	120	Линейный способ
						56 539,33	120	Линейный способ
						110 760,66	120	Линейный способ
						37 516,75	120	Линейный способ
						32 279,78	120	Линейный способ
						15 190,48	120	Линейный способ
			Итого		X	3 785 632,61		

Объекты основных средств

Сдал Г.И. Д. В.И. П. О.И. М.  
(подпись) (подпись) (расшифровка подписи)  
 "02" "03" 2020г. Табельный номер

Отметка бухгалтерии:

В инвентарной карточке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)







ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ  
№АЦ2023П-360

**8.ПРИЛОЖЕНИЕ ФОТО ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ- ОСМОТР НЕ ПРОВЕДЕН.**

## 9. ПРИЛОЖЕНИЕ. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

