



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ЗСК-ЦЕНТР

Тюменская область, город Тюмень,
ул. Александра Матросова, д. 1, корп. 2/6, каб. 12,
тел. /факс: 8(3452) 59-30-35
e-mail : zsk-centr@mail.ru

ИНН/КПП 7202187724 / 720301001

Рсч. № 40702810867100005036

Банк ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО
СБЕРБАНК

Отчет утверждаю,
Генеральный директор ООО «ЗСК-Центр»

Соловьев М.Н.



ОТЧЕТ № 2333/21

об оценке объекта оценки

Объект оценки:	Движимое и недвижимое имущество в количестве 95 единиц, расположенное по адресу: г. Урай, Аэропорт
Заказчик:	Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр имущественных отношений»
Исполнитель:	ООО «ЗСК-Центр»
Вид определяемой стоимости:	Рыночная
Дата проведения оценки:	24 сентября 2021 г.
Дата составления Отчета:	05 октября 2021 г.

Тюмень, 2021 г.



СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ №2333/21

Директору
БУ Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
«Центр имущественных отношений»
Талиповой Д.Э.

05 октября 2021 г.

Уважаемая Динара Эдуардовна!

В соответствии с Государственным контрактом № 03-21 ЭА на оказание услуг по оценке рыночной стоимости объектов государственной собственности от 29.03.2021г., Оценщиком ООО «ЗСК-Центр» выполнена оценка рыночной стоимости объектов оценки: Движимое и недвижимое имущество в количестве 95 единиц, расположенное по адресу: г. Урай, Аэропорт.

Рыночная стоимость объекта оценки и рыночная стоимость имущественного права владения и пользования в месяц, на дату оценки 24 сентября 2021 г., составляет:

№п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость имущественного права владения и пользования в месяц с учетом НДС (20%), руб	Рыночная стоимость имущественного права владения и пользования в месяц без учета НДС (20%), руб
		Движимое и недвижимое имущество в количестве 95 единиц, расположенное по адресу: г. Урай, Аэропорт, в т.ч.:	173 004 000,00	145 558 000,02	399 351,16	335 996,76
1	108513000003	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВПП)	42 857 000	35 714 166,67	98 928,24	82 440,20
2	108513000004	Ограждение аэропорта	1 768 000	1 473 333,33	4 081,13	3 400,94
3	108513000152	ограждение периметра аэропорта	627 000	522 500,00	1 447,33	1 206,11
4	108513000005	Ограждение перрона	32 000	26 666,67	73,87	61,56
5	108513001718	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
6	108513001719	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
7	108513001720	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
8	108513001715	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
9	108513001716	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
10	108513001717	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
11	108513000006	Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка	14 793 000	12 327 500,00	34 147,18	28 455,98
12	108521000676	аппарат АДР-1500/500	11 000	9 166,67	25,39	21,16
13	108521000682	барометр БРС-1М-1	41 000	34 166,67	94,64	78,87
14	108521000683	бензорез Stihl TS400	32 000	26 666,67	73,87	61,56
15	108521000684	бензорез Stihl TS400	32 000	26 666,67	73,87	61,56
16	108521008137	буксировочное водило TOWREGI-L для CRJ-200	359 000	299 166,67	828,69	690,58
17	108521000685	гололедный станок с ледоскопом	8 000	6 666,67	18,47	15,39
18	108521000686	дефибрилятор Deti-B	51 000	42 500,00	117,73	98,11
19	108521000696	комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ	27 000	22 500,00	62,33	51,94
20	108521000697	комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ	24 000	20 000,00	55,40	46,17
21	108521000698	лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ	49 000	40 833,33	113,11	94,26
22	108521000699	локальная система видеонаблюдения	99 000	82 500,00	228,53	190,44



23	108521000700	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	102 000	85 000,00	235,45	196,21
24	108521000701	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	102 000	85 000,00	235,45	196,21
25	108521000702	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
26	108521000703	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
27	108521000704	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
28	108521000705	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
29	108521000706	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
30	108521000707	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
31	108521000708	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
32	108521000709	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
33	108521000710	портативный обнаружитель паров взрывчатых веществ Пилот-М	247 000	205 833,33	570,16	475,13
34	108521000711	прибор ночного видения ЮКОН-NWS	12 000	10 000,00	27,70	23,08
35	108521006787	Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	6 666,67	18,47	15,39
36	108521006788	Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	6 666,67	18,47	15,39
37	108521006789	Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	6 666,67	18,47	15,39
38	108521000712	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	23 000	19 166,67	53,09	44,24
39	108521000713	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33	30,01	25,01
40	108521000714	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33	30,01	25,01
41	108521000715	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33	30,01	25,01
42	108521000716	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33	30,01	25,01
43	108521000717	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33	30,01	25,01
44	108521006777	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
45	108521006778	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
46	108521006779	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
47	108521006780	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
48	108521006781	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
49	108521006782	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
50	108521006783	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
51	108521006784	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
52	108521006785	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
53	108521006786	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
54	108521020802	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si	5 593 000	4 660 833,33	12 910,51	10 758,76
55	108521020801	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR	9 070 000	7 558 333,33	20 936,58	17 447,15
56	108521020803	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is	4 668 000	3 890 000,00	10 775,30	8 979,42
57	108521000718	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	1 373 000	1 144 166,67	3 169,34	2 641,12
58	108521000719	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	1 487 000	1 239 166,67	3 432,49	2 860,41
59	108521006793	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00	13,85	11,54
60	108521006794	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00	13,85	11,54
61	108521006795	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00	13,85	11,54
62	108521006796	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00	13,85	11,54
63	108521006797	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00	13,85	11,54
64	108521000720	Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля 86,3%)	10 589 000	8 824 166,67	24 442,94	20 369,12
65	108521000721	сигнальная громкоговорящая установка Патриот	16 000	13 333,33	36,93	30,78
66	108521000722	система видеонаблюдения	171 000	142 500,00	394,73	328,94
67	108521020800	Система контроля и управления доступом UTS-СКУД	1 834 000	1 528 333,33	4 233,48	3 527,90
68	108521000723	телевизионная система наблюдения	507 000	422 500,00	1 170,33	975,28



69	108521000724	устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р	60 000	50 000,00	138,50	115,42
70	108521000725	электрокардиограф ЭКГП 07 Аксион	28 000	23 333,33	64,63	53,86
71	108522000564	Автогрейдер ДЗ-98В.00100-110	4 064 000	3 386 666,67	9 381,07	7 817,56
72	108522000596	Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41	3 038 000	2 531 666,67	7 012,72	5 843,93
73	108522000076	автомобиль пожарный аэродромный 43118	2 528 000	2 106 666,67	5 835,47	4 862,89
74	108522000648	Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полуприцепом АС4000-2 по	5 666 000	4 721 666,67	13 079,02	10 899,18
75	108522000311	Автомобиль УАЗ-315196	433 000	360 833,33	999,51	832,93
76	108522000798	Автомобиль УАЗ-390945	378 000	315 000,00	872,55	727,13
77	108522000077	автомобиль УАЗ-396294	328 000	273 333,33	757,13	630,94
78	108522000240	Аэродромный пожарный 5662ВJ АА-8.0/ (30-60)	3 064 000	2 553 333,33	7 072,73	5 893,94
79	108022000056	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	9 000	7 500,00	20,78	17,32
80	108022000057	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	9 000	7 500,00	20,78	17,32
81	108022000075	Кресло-коляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)	8 000	6 666,67	18,47	15,39
82	108522000229	Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55	385 000	320 833,33	888,71	740,59
83	108522000800	Машина уборочная МУП-351 ГР-01	945 000	787 500,00	2 181,38	1 817,82
84	108522000523	Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02	3 690 000	3 075 000,00	8 517,75	7 098,13
85	108522000597	Топливозаправщик Аэродромный 56092-000010-01 МАЗ-6303А5-340-001	9 722 000	8 101 666,67	22 441,62	18 701,35
86	108522000728	Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)	7 115 000	5 929 166,67	16 423,79	13 686,49
87	108522001654	Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM	5 192 000	4 326 666,67	11 984,87	9 987,39
88	108522001655	Аэродромный подвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402	14 758 000	12 298 333,33	34 066,38	28 388,65
89	108525000023	атлас облаков	1 000	833,33	2,31	1,93
90	108551001250	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:120, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Б	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00
91	108551001251	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:121, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31В	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00
92	108551001252	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:122, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31А	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00



93	108551001249	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:119, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Д	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00
94	108551001253	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:123, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Г	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00
95	108551001254	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:124, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Е	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация, расчёты и краткое обоснование полученных результатов представлены в отчёте об оценке, отдельные части, которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Настоящий отчет предоставлен Заказчику в одном экземпляре.

По всем возникшим у Вас вопросам по данному отчёту мы готовы предоставить Вам необходимую информацию и разъяснения.

С уважением,
Генеральный директор ООО «ЗСК-Центр»



Соловьев Максим Николаевич



Содержание

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ №2333/21	2
1. Задание на оценку	7
2. Применяемые стандарты оценочной деятельности	7
2.1. Настоящая оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих стандартов оценочной деятельности	8
3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	8
3.1. Допущения, использованные Оценщиком	8
4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике	10
5. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	12
6. Основные факты и выводы	12
7. Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	20
7.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	20
7.2. Описание объекта оценки со ссылкой на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	20
7.2.4. Сведения о физических свойствах объекта оценки	22
8. Анализ рынка объекта оценки и обоснование диапазонов значений ценообразующих факторов	30
8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	30
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит Объект оценки	32
8.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен.	34
8.4 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов	34
9. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов к оценке объекта оценки	35
9.1. Описание применения подходов к оценке	35
9.2. Обоснование (отказ) применения подходов к оценке при расчете рыночной стоимости объекта оценки	36
9.3. Обоснование отказа от применения подходов к оценке рыночной стоимости арендной платы за использование объекта оценки	37
10. Расчет рыночной стоимости объекта оценки	38
10.1. Расчет рыночной стоимости имущества затратным подходом	38
11. Расчет рыночной стоимости арендной платы	59
11.1. Расчет рыночной стоимости арендной платы доходным подходом	59
12. Согласование результатов	68
13. Приложения	75
13.1. Основные понятия, используемые в отчете об оценке	75
13.3. Копии документов, подтверждающих квалификацию оценщика. Копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	77



1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

<i>Объект оценки, состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)</i>	Движимое и недвижимое имущество в количестве 95 единиц, расположенное по адресу: г. Урай, Аэропорт. Указано в разделе 6 Отчета.
<i>Имущественные права на объект оценки</i>	Собственность
<i>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки</i>	право собственности
<i>Цель и задачи оценки:</i>	Определение рыночной стоимости и рыночная стоимость имущественного права владения и пользования объекта оценки для целей принятия управленческих решений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами.
<i>Предполагаемое использование результатов оценки (задачи) и связанные с этим ограничения</i>	<ul style="list-style-type: none">• Принятие управленческих решений.• Результаты оценки и содержание отчета об оценке достоверны только при их использовании, определенном условиями Государственного контракта.
<i>Вид определяемой стоимости</i>	Рыночная
<i>Дата оценки</i>	24 сентября 2021 г.
<i>Срок признания итоговой величины стоимости объекта оценки, рекомендуемой для целей совершения сделки</i>	05 октября 2021 г. – 05 апреля 2022 г.
<i>Допущения, на которых основывается оценка:</i>	<ul style="list-style-type: none">• Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), подписанная уполномоченным на то лицом и заверенная в установленном порядке, считается достоверной.• Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.• Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными.• При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.• Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки (п.19, ФСО №1).• Отчет об оценке представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщиков относительно стоимости объекта оценки.• Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (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, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.• Согласно п. 30 ФСО № 7 «После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, должен приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость». В рамках настоящей оценки, итоговый результат указывается без интервала, так как оценка носит обязательный характер.
<i>Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки</i>	Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки, учитываемая при оценке объекта оценки в настоящем отчете отсутствует

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Требования к составлению отчета об оценке, проводимой для специальных целей и отдельных видов объектов оценки, могут устанавливаться соответствующими федеральными стандартами оценки, которые могут предусматривать отступления от требований настоящего Федерального стандарта оценки (п.7 ФСО №3).



2.1. Настоящая оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих стандартов оценочной деятельности

Вид стоимости объекта оценки, определяемой в данном отчете – рыночная.

При определении рыночной стоимости объекта используются следующие стандарты оценки:

Таблица 2.1.1

Федеральные стандарты оценки	
«Федеральный закон от 17 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	в редакции на дату составления отчета
Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»	Утвержден Приказом Минэкономразвития России №297 от 20 мая 2015 года
Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»	Утвержден Приказом Минэкономразвития России №298 от 20 мая 2015 года
Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»	Утвержден Приказом Минэкономразвития России №299 от 20 мая 2015 года
Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)»	Утвержден Приказом Минэкономразвития России №611 от 25 сентября 2014 года
Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)»	Утвержден Приказом Минэкономразвития России №328 от 01 июня 2015 года
Стандарты саморегулируемой организации	
Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020)	Утверждены Советом РОО 29 декабря 2020 г., протокол № 29

3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

На основании договоренностей, допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки, подразумевают их полное и однозначное понимание сторонами и не могут быть изменены или преобразованы иным способом, кроме как за подписью обеих сторон.

3.1. Допущения, использованные Оценщиком

- Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), подписанная уполномоченным на то лицом и заверенная в установленном порядке, считается достоверной.

- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому Оценщик делает ссылки на источники информации.

- Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.

- При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.

- Допускается, что выводы о характеристиках объекта оценки, сделанные оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости, основанные на информации, предоставленной Заказчиком, правильные и позволяющие принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

- Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а так же стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (п. 3 ФСО №3).

- Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки.



Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки (п. 8 ФСО №1).

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

- Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку (п.14 ФСО №3).

- Принцип достаточности информации для расчетов и сами расчеты строятся исходя из установленного НК РФ уровня существенности - 20 процентов от рыночной стоимости.

В случаях, когда цены товаров, работ или услуг, отклоняются в сторону повышения или в сторону понижения более, чем на 20 процентов от рыночной цены идентичных (однородных) товаров (работ или услуг), налоговый орган вправе вынести мотивированное решение о доначислении налога и пени, рассчитанных таким образом, как, если бы результаты этой сделки были оценены исходя из применения рыночных цен на соответствующие товары, работы или услуги (ст.40, Часть первая Налогового кодекса Российской Федерации № 146-ФЗ).

- При отрицательном результате расчетов в качестве рыночной стоимости принимается символическая стоимость – 1 рубль.

Отрицательная стоимость - это такая стоимость, которая представляет юридическую, и, следовательно, финансовую ответственность пользователя или владельца объекта оценки. Отрицательная стоимость возникает тогда, когда объекты в соответствии с физическими, юридическими, финансовыми или контрактными обязательствами, связанными с юридическим интересом, генерируют реальные или гипотетические отрицательные денежные потоки или требуют значительных затрат на их восстановление. Такое имущество превращается в обязательство или отрицательную стоимость.

Рыночная стоимость - это стоимость в обмене, то есть при продаже. Передача объекта бесплатно, или с доплатой трактуется ст.572 ГК РФ как «безвозмездная передача» или «дарение». Для «продажи» (то есть для составления имеющего юридическую силу договора) нужна конкретная сумма (ст.454 ГК РФ).

Отрицательной может быть инвестиционная стоимость, поскольку в российском правовом поле отрицательный доход трактуется как «убытки» (ст.15 ГК РФ).

- Рыночную стоимость следует понимать как стоимость актива, рассчитанную безотносительно к затратам на его покупку или продажу и без учета любых связанных со сделкой налогов.

«Безотносительно к затратам на его покупку или продажу» - рыночная стоимость понимается как стоимость актива, определенная без учета затрат, связанных с продажей или покупкой, и без компенсации расходов по проведению маркетинга и других затрат, связанных с заключением сделки.

«Без учета любых связанных со сделкой налогов» - сформулированное в оценочной деятельности определение рыночной стоимости не включает в себя величину НДС, как отдельного элемента. Рыночная стоимость, является величиной, формируемой рынком, и не зависит от системы налогообложения, применяемой собственником или покупателем объекта оценки. В случае, если собственник или покупатель объекта оценки является плательщиком НДС, предполагается, что данный налог входит в определенную в отчете величину стоимости прав на объект оценки.

При определении налоговой базы по налогу на добавленную стоимость в отношении имущества, реализуемого по цене, исчисленной на основе рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, следует исходить из того, что эта стоимость включает налог на добавленную стоимость. В связи с этим порядок исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость при реализации имущества, не приводит к увеличению рыночной стоимости этого имущества на соответствующую сумму налога. (Письмо Министерства финансов РФ от 19 октября 2009 г. №03-07-14/157)

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это



предусмотрено Контрактом на оценку и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

- Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе составления данного отчета.

- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

- Отчет об оценке представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщиков относительно стоимости объекта оценки.

- В офисной программе Excel планки погрешностей могут показывать стандартную величину погрешности, относительную ошибку (5%) или стандартное отклонение, данное разъяснение есть на официальном сайте <http://office.microsoft.com/ru-ru/excel-help/>.

- В силу вероятностной природы рынка, недостаточности исходной информации, неопределенности ожиданий рынка и неоднозначности прогнозов экспертов и других факторов неопределенности, определение стоимости не может быть выполнено абсолютно точно. Приведенная в отчете итоговая величина стоимости представляет собой оценку, то есть приближенное значение величины стоимости. Повторная оценка, выполненная другим оценщиком (экспертом-оценщиком), может отличаться от результата данного отчета на ту или иную величину. Такое различие, если оно не выходит за границы указанного в отчете интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться полученная в отчете итоговая стоимость объекта оценки (интервала неопределенности), не является свидетельством того, что полученная в отчете величина стоимости является ошибочной. Согласно п. 2 ст. 40 «Принципы определения цены товаров, работ или услуг для целей налогообложения» НК РФ гласит, что «налоговые органы при осуществлении контроля за полнотой исчисления налогов вправе проверять правильность применения цен по сделкам лишь в следующих случаях: 1) между взаимозависимыми лицами; 2) по товарообменным (бартерным) операциям; 3) при совершении внешнеторговых сделок; 4) при отклонении более чем на 20 процентов в сторону повышения или в сторону понижения от уровня цен, применяемых налогоплательщиком по идентичным (однородным) товарам (работам, услугам) в пределах непродолжительного периода времени». Таким образом, в рамках настоящей оценки, по мнению оценщика, нижнее и верхнее значение интервала, в котором может находиться стоимость объекта, могут быть определены как -20% и +20% от полученной величины рыночной стоимости объекта оценки.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 4.1

Сведения о Заказчике – юридическом лице	
Полное наименование Заказчика	БУ «Центр имущественных отношений»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1028600510421
Дата присвоения ОГРН	31 октября 2002 г.
Место нахождения	628012, АО Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Коминтерна, 23
Реквизиты	ИНН/КПП: 8601001003/860101001, р/с 40601810200003000001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска Депфин Югры (БУ «Центр имущественных отношений» л/с 430315120) БИК: 00716263
Сведения об Оценщике	
Фамилия Имя Отчество	Соловьев Максим Николаевич



Местонахождение Оценщика	г. Тюмень, ул. Александра Матросова, д. 1, корп. 2/6, каб. 12 тел./факс 59-30-35 E-mail: zsk-centr@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации «Русское общество оценщиков». Регистрационный номер 006584, дата вступления 12.05.2010 года ООО «РОО» включена в ЕГРСОО 9 июля 2007 года №0003.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке Тюменского государственного университета ПП-1 №480621 от 03 февраля 2010 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего сдачу квалификационного экзамена в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №025953-2 от 22 июля 2021 г. Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №028212-1 от 18 августа 2021 г. Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости».
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности в ОАО «АльфаСтрахование» №7591R/776/00884/1 от 05 апреля 2021 года. Страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей с 13 апреля 2021 г. по 12 апреля 2021г. Срок действия страхового полиса по 12.04.2022 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 12 мая 2010г.
Место нахождения Оценщика	625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Александра Матросова д. 1, корпус 2, офис 205, тел. 610-722, тел./факс 59-30-35
Адрес электронной почты	zsk-centr@mail.ru
Сведения о независимости оценщика	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве; Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщики заключили трудовой договор	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЗСК-Центр»
Краткое наименование	ООО «ЗСК-Центр»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1087232028300
Дата присвоения ОГРН	08 июля 2008 г.
Место нахождения	г. Тюмень, ул. Александра Матросова, д. 1, корпус 2, стр. 6, офис 205. тел./факс (3452) 610-722, 59-30-35
Страхование ответственности юридического лица	Полис к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/1991148158 от 08 июля 2021 года в РЕСО гарантия. Страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей. Срок действия страхового полиса с 01.08.2021 г. по 31.07.2022г
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Настоящим ООО «ЗСК-Центр» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ООО «ЗСК-Центр» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке
Сведения о саморегулируемой организации оценщиков	
Ассоциация «Русское общество оценщиков»	Адрес: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5 Телефон: +7 (495) 662 7425 Электронная почта: info@sraroo.ru Сайт: http://sraroo.ru/



5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Таблица 5.1

Наименование привлеченных организаций и степень их участия	Иные организации к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались
Фамилии, имена и отчества привлеченных специалистов с указанием их квалификации и степени участия	Иные специалисты к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 6.1

Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки	Государственный контракт №03-21 ЭА на оказание услуг по оценке рыночной стоимости объектов государственной собственности от 29.03.2021г.
Заказчик	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, представляемый Бюджетным учреждением Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр имущественных отношений» (сокращенное наименование: БУ «Центр имущественных отношений»), именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Талиповой Динары Эдуардовны, действующего на основании Устава и Распоряжения Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.11.2018г. № 585-рп
Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «ЗСК-Центр», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Соловьева Максима Николаевича, действующего на основании Устава
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Выводы Оценщика о величине рыночной стоимости объекта оценки действительны только на дату оценки. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки, которую Заказчик предполагает использовать в соответствии с целью оценки. Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целью и предполагаемым использованием результатов оценки, а также датой оценки
Порядковый номер отчета	2333/21
Дата составления отчета	05 октября 2021 г.
Дата проведения осмотра объекта оценки	Осмотр объекта оценки не производился, доступ к объекту оценки ограничен.

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

Таблица 6.2

№п/п	Инвентарный номер	Объект оценки
		Движимое и недвижимое имущество в количестве 95 единиц, расположенное по адресу: г. Урай, Аэропорт, в т.ч.:
1	108513000003	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВПИ)
2	108513000004	Ограждение аэропорта
3	108513000152	ограждение периметра аэропорта
4	108513000005	Ограждение перрона
5	108513001718	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10
6	108513001719	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3
7	108513001720	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4
8	108513001715	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5
9	108513001716	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8
10	108513001717	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9
11	108513000006	Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка
12	108521000676	аппарат АДР-1500/500
13	108521000682	барометр БРС-1М-1
14	108521000683	бензорез Stihl TS400
15	108521000684	бензорез Stihl TS400
16	108521008137	буксировочное водило TOWREGI-L для CRJ-200
17	108521000685	гололедный станок с ледоскопом
18	108521000686	дефибриллятор Deti-B
19	108521000696	комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ
20	108521000697	комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ
21	108521000698	лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ
22	108521000699	локальная система видеонаблюдения
23	108521000700	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровой)
24	108521000701	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровой)
25	108521000702	носимая радиостанция Моторолла GP-340
26	108521000703	носимая радиостанция Моторолла GP-340



27	108521000704	носимая радиостанция Моторолла GP-340
28	108521000705	носимая радиостанция Моторолла GP-340
29	108521000706	носимая радиостанция Моторолла GP-340
30	108521000707	носимая радиостанция Моторолла GP-340
31	108521000708	носимая радиостанция Моторолла GP-340
32	108521000709	носимая радиостанция Моторолла GP-340
33	108521000710	портативный обнаружитель паров взрывчатых веществ Пилот-М
34	108521000711	прибор ночного видения ЮКОН-NWS
35	108521006787	Радиостанция мобильная VX-2100
36	108521006788	Радиостанция мобильная VX-2100
37	108521006789	Радиостанция мобильная VX-2100
38	108521000712	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)
39	108521000713	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)
40	108521000714	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)
41	108521000715	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)
42	108521000716	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)
43	108521000717	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)
44	108521006777	Радиостанция портативная VX-231
45	108521006778	Радиостанция портативная VX-231
46	108521006779	Радиостанция портативная VX-231
47	108521006780	Радиостанция портативная VX-231
48	108521006781	Радиостанция портативная VX-231
49	108521006782	Радиостанция портативная VX-231
50	108521006783	Радиостанция портативная VX-231
51	108521006784	Радиостанция портативная VX-231
52	108521006785	Радиостанция портативная VX-231
53	108521006786	Радиостанция портативная VX-231
54	108521020802	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si
55	108521020801	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR
56	108521020803	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is
57	108521000718	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z
58	108521000719	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z
59	108521006793	Ручной металлодетектор "Metor 28"
60	108521006794	Ручной металлодетектор "Metor 28"
61	108521006795	Ручной металлодетектор "Metor 28"
62	108521006796	Ручной металлодетектор "Metor 28"
63	108521006797	Ручной металлодетектор "Metor 28"
64	108521000720	Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля 86,3%)
65	108521000721	сигнальная громкоговорящая установка Патриот
66	108521000722	система видеонаблюдения
67	108521020800	Система контроля и управления доступом UTS-СКУД
68	108521000723	телевизионная система наблюдения
69	108521000724	устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р
70	108521000725	электрокардиограф ЭКИТ 07 Аксион
71	108522000564	Автогрейдер ДЗ-98В.00100-110
72	108522000596	Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41
73	108522000076	автомобиль пожарный аэродромный 43118
74	108522000648	Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полуприцепом АС4000-2 по
75	108522000311	Автомобиль УАЗ-315196
76	108522000798	Автомобиль УАЗ-390945
77	108522000077	автомобиль УАЗ-396294
78	108522000240	Аэродромный пожарный 5662ВJ АА-8.0/ (30-60)
79	108022000056	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)
80	108022000057	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)
81	108022000075	Кресло-каляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)
82	108522000229	Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55
83	108522000800	Машина уборочная МУП-351 ГР-01
84	108522000523	Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02
85	108522000597	Топливозаправщик Аэродромный 56092-000010-01 МА3-6303А5-340-001
86	108522000728	Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)
87	108522001654	Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM
88	108522001655	Аэродромный подвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402
89	108525000023	атлас облаков



90	108551001250	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:120, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Б
91	108551001251	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:121, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31В
92	108551001252	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:122, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31А
93	108551001249	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:119, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Д
94	108551001253	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:123, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Г
95	108551001254	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:124, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Е

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, в т.ч.

НДС:

Таблица 6.3

Объект оценки	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%)			
Движимое и недвижимое имущество в количестве 95 единиц, расположенное по адресу: г. Урай, Аэропорт, в том числе:			
Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВПП)	42 857 000	Не применялся	Не применялся
Ограждение аэропорта	1 768 000	Не применялся	Не применялся
ограждение периметра аэропорта	627 000	Не применялся	Не применялся
Ограждение перрона	32 000	Не применялся	Не применялся
Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10	1 059 000	Не применялся	Не применялся
Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3	1 059 000	Не применялся	Не применялся
Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4	1 059 000	Не применялся	Не применялся
Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5	1 059 000	Не применялся	Не применялся
Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8	1 059 000	Не применялся	Не применялся
Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9	1 059 000	Не применялся	Не применялся
Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка	14 793 000	Не применялся	Не применялся
аппарат АДР-1500/500	11 000	Не применялся	Не применялся
барометр БРС-1М-1	41 000	Не применялся	Не применялся
бензорез Stihl TS400	32 000	Не применялся	Не применялся
бензорез Stihl TS400	32 000	Не применялся	Не применялся
буксировочное водило TOWREGI-L для CRJ-200	359 000	Не применялся	Не применялся
гололедный станок с ледоскопом	8 000	Не применялся	Не применялся
дефибрилятор Deti-B	51 000	Не применялся	Не применялся
комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ	27 000	Не применялся	Не применялся
комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ	24 000	Не применялся	Не применялся
лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ	49 000	Не применялся	Не применялся
локальная система видеонаблюдения	99 000	Не применялся	Не применялся
металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	102 000	Не применялся	Не применялся
металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	102 000	Не применялся	Не применялся
носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся
носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся
носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся
носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся
носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся
носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся
носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся



носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся
портативный обнаружитель паров взрывчатых веществ Пилот-М	247 000	Не применялся	Не применялся
прибор ночного видения ЮКОН-NWS	12 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	Не применялся	Не применялся
радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	23 000	Не применялся	Не применялся
радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	Не применялся	Не применялся
радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	Не применялся	Не применялся
радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	Не применялся	Не применялся
радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	Не применялся	Не применялся
радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si	5 593 000	Не применялся	Не применялся
Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR	9 070 000	Не применялся	Не применялся
Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is	4 668 000	Не применялся	Не применялся
рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	1 373 000	Не применялся	Не применялся
рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	1 487 000	Не применялся	Не применялся
Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	Не применялся	Не применялся
Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	Не применялся	Не применялся
Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	Не применялся	Не применялся
Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	Не применялся	Не применялся
Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	Не применялся	Не применялся
Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля 86,3%)	10 589 000	Не применялся	Не применялся
сигнальная громкоговорящая установка Патриот	16 000	Не применялся	Не применялся
система видеонаблюдения	171 000	Не применялся	Не применялся
Система контроля и управления доступом UTS-СКУД	1 834 000	Не применялся	Не применялся
телевизионная система наблюдения	507 000	Не применялся	Не применялся
устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р	60 000	Не применялся	Не применялся
электрокардиограф ЭКИТ 07 Аксион	28 000	Не применялся	Не применялся
Автогрейдер ДЗ-98В.00100-110	4 064 000	Не применялся	Не применялся
Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41	3 038 000	Не применялся	Не применялся
автомобиль пожарный аэродромный 43118	2 528 000	Не применялся	Не применялся
Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полуприцепом АС4000-2 по	5 666 000	Не применялся	Не применялся
Автомобиль УАЗ-315196	433 000	Не применялся	Не применялся
Автомобиль УАЗ-390945	378 000	Не применялся	Не применялся
автомобиль УАЗ-396294	328 000	Не применялся	Не применялся
Аэродромный пожарный 5662ВJ АА-8.0/ (30-60)	3 064 000	Не применялся	Не применялся
Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	9 000	Не применялся	Не применялся
Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	9 000	Не применялся	Не применялся
Кресло-коляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)	8 000	Не применялся	Не применялся
Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55	385 000	Не применялся	Не применялся
Машина уборочная МУП-351 ГР-01	945 000	Не применялся	Не применялся
Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02	3 690 000	Не применялся	Не применялся
Топливозаправщик Аэродромный 56092-0000010-01 МА3-6303А5-340-001	9 722 000	Не применялся	Не применялся
Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)	7 115 000	Не применялся	Не применялся
Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM	5 192 000	Не применялся	Не применялся
Аэродромный подвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402	14 758 000	Не применялся	Не применялся
атлас облаков	1 000	Не применялся	Не применялся
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:120, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Б	Не применялся	1 388 000	Не применялся



Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:121, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31В	Не применялся	1 388 000	Не применялся
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:122, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31А	Не применялся	1 388 000	Не применялся
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:119, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Д	Не применялся	1 388 000	Не применялся
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:123, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Г	Не применялся	1 388 000	Не применялся
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:124, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Е	Не применялся	1 388 000	Не применялся
Рыночная стоимость имущества в виде права владения и пользования в месяц с учетом НДС (20%)			
Движимое и недвижимое имущество в количестве 95 единиц, расположенное по адресу: г. Урай, Аэропорт	Не применялся	Не применялся	399 351,16

Результаты оценки, полученные при определении рыночной стоимости объекта оценки:
Рыночная стоимость объекта оценки, на дату оценки 24 сентября 2021 г., составляет:

Таблица 6.4

№ п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость имущества в виде права владения и пользования в месяц с учетом НДС (20%), руб	Рыночная стоимость имущества в виде права владения и пользования в месяц без учета НДС (20%), руб
		Движимое и недвижимое имущество в количестве 95 единиц, расположенное по адресу: г. Урай, Аэропорт, в т.ч.:	173 004 000,00	145 558 000,02	399 351,16	335 996,76
1	108513000003	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВП)	42 857 000	35 714 166,67	98 928,24	82 440,20
2	108513000004	Ограждение аэропорта	1 768 000	1 473 333,33	4 081,13	3 400,94
3	108513000152	ограждение периметра аэропорта	627 000	522 500,00	1 447,33	1 206,11
4	108513000005	Ограждение перрона	32 000	26 666,67	73,87	61,56
5	108513001718	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
6	108513001719	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
7	108513001720	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
8	108513001715	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
9	108513001716	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
10	108513001717	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
11	108513000006	Рулевые дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка	14 793 000	12 327 500,00	34 147,18	28 455,98
12	108521000676	аппарат АДР-1500/500	11 000	9 166,67	25,39	21,16
13	108521000682	барометр БРС-1М-1	41 000	34 166,67	94,64	78,87
14	108521000683	бензорез Stihl TS400	32 000	26 666,67	73,87	61,56



15	108521000684	бензорез Stihl TS400	32 000	26 666,67	73,87	61,56
16	108521008137	буксировочное водило TOWREGI-L для CRJ-200	359 000	299 166,67	828,69	690,58
17	108521000685	гололедный станок с ледоскопом	8 000	6 666,67	18,47	15,39
18	108521000686	дефибриллятор Deti-B	51 000	42 500,00	117,73	98,11
19	108521000696	комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ	27 000	22 500,00	62,33	51,94
20	108521000697	комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ	24 000	20 000,00	55,40	46,17
21	108521000698	лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ	49 000	40 833,33	113,11	94,26
22	108521000699	локальная система видеонаблю- дения	99 000	82 500,00	228,53	190,44
23	108521000700	металлодетектор Паутина-Р (ста- ционарный арочный досмотров- вой)	102 000	85 000,00	235,45	196,21
24	108521000701	металлодетектор Паутина-Р (ста- ционарный арочный досмотров- вой)	102 000	85 000,00	235,45	196,21
25	108521000702	носимая радиостанция Моторол- ла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
26	108521000703	носимая радиостанция Моторол- ла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
27	108521000704	носимая радиостанция Моторол- ла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
28	108521000705	носимая радиостанция Моторол- ла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
29	108521000706	носимая радиостанция Моторол- ла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
30	108521000707	носимая радиостанция Моторол- ла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
31	108521000708	носимая радиостанция Моторол- ла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
32	108521000709	носимая радиостанция Моторол- ла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
33	108521000710	портативный обнаружитель пар- ов взрывчатыв веществ Пилот- М	247 000	205 833,33	570,16	475,13
34	108521000711	прибор ночного видения ЮКОН- NWS	12 000	10 000,00	27,70	23,08
35	108521006787	Радиостанция мобильная VX- 2100	8 000	6 666,67	18,47	15,39
36	108521006788	Радиостанция мобильная VX- 2100	8 000	6 666,67	18,47	15,39
37	108521006789	Радиостанция мобильная VX- 2100	8 000	6 666,67	18,47	15,39
38	108521000712	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	23 000	19 166,67	53,09	44,24
39	108521000713	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33	30,01	25,01
40	108521000714	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33	30,01	25,01
41	108521000715	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33	30,01	25,01
42	108521000716	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33	30,01	25,01
43	108521000717	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33	30,01	25,01
44	108521006777	Радиостанция портативная VX- 231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
45	108521006778	Радиостанция портативная VX- 231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
46	108521006779	Радиостанция портативная VX- 231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
47	108521006780	Радиостанция портативная VX- 231	5 000	4 166,67	11,54	9,62



48	108521006781	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
49	108521006782	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
50	108521006783	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
51	108521006784	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
52	108521006785	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
53	108521006786	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
54	108521020802	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si	5 593 000	4 660 833,33	12 910,51	10 758,76
55	108521020801	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR	9 070 000	7 558 333,33	20 936,58	17 447,15
56	108521020803	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is	4 668 000	3 890 000,00	10 775,30	8 979,42
57	108521000718	рентгенотелевизионный интраскоп РЕННТХ 60х40 Z	1 373 000	1 144 166,67	3 169,34	2 641,12
58	108521000719	рентгенотелевизионный интраскоп РЕННТХ 60х40 Z	1 487 000	1 239 166,67	3 432,49	2 860,41
59	108521006793	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00	13,85	11,54
60	108521006794	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00	13,85	11,54
61	108521006795	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00	13,85	11,54
62	108521006796	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00	13,85	11,54
63	108521006797	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00	13,85	11,54
64	108521000720	Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля - 86,3%)	10 589 000	8 824 166,67	24 442,94	20 369,12
65	108521000721	сигнальная громкоговорящая установка Патриот	16 000	13 333,33	36,93	30,78
66	108521000722	система видеонаблюдения	171 000	142 500,00	394,73	328,94
67	108521020800	Система контроля и управления доступом UTS-СКУД	1 834 000	1 528 333,33	4 233,48	3 527,90
68	108521000723	телевизионная система наблюдения	507 000	422 500,00	1 170,33	975,28
69	108521000724	устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р	60 000	50 000,00	138,50	115,42
70	108521000725	электрокардиограф ЭКГ 07 Аксион	28 000	23 333,33	64,63	53,86
71	108522000564	Автогрейдер ДЗ-98В.00100-110	4 064 000	3 386 666,67	9 381,07	7 817,56
72	108522000596	Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41	3 038 000	2 531 666,67	7 012,72	5 843,93
73	108522000076	автомобиль пожарный аэродромный 43118	2 528 000	2 106 666,67	5 835,47	4 862,89
74	108522000648	Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полуприцепом АС4000-2 по	5 666 000	4 721 666,67	13 079,02	10 899,18
75	108522000311	Автомобиль УАЗ-315196	433 000	360 833,33	999,51	832,93
76	108522000798	Автомобиль УАЗ-390945	378 000	315 000,00	872,55	727,13
77	108522000077	автомобиль УАЗ-396294	328 000	273 333,33	757,13	630,94
78	108522000240	Аэродромный пожарный 5662ВJ АА-8.0/ (30-60)	3 064 000	2 553 333,33	7 072,73	5 893,94
79	108022000056	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	9 000	7 500,00	20,78	17,32
80	108022000057	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	9 000	7 500,00	20,78	17,32
81	108022000075	Кресло-коляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)	8 000	6 666,67	18,47	15,39
82	108522000229	Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55	385 000	320 833,33	888,71	740,59



83	108522000800	Машина уборочная МУП-351 ГР-01	945 000	787 500,00	2 181,38	1 817,82
84	108522000523	Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02	3 690 000	3 075 000,00	8 517,75	7 098,13
85	108522000597	Топливозаправщик Аэродромный 56092-0000010-01 МА3-6303А5-340-001	9 722 000	8 101 666,67	22 441,62	18 701,35
86	108522000728	Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)	7 115 000	5 929 166,67	16 423,79	13 686,49
87	108522001654	Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM	5 192 000	4 326 666,67	11 984,87	9 987,39
88	108522001655	Аэродромный подвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402	14 758 000	12 298 333,33	34 066,38	28 388,65
89	108525000023	атлас облаков	1 000	833,33	2,31	1,93
90	108551001250	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:120, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Б	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00
91	108551001251	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:121, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31В	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00
92	108551001252	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:122, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31А	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00
93	108551001249	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:119, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Д	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00
94	108551001253	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:123, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Г	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00



95	108551001254	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:124, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Е	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00
----	--------------	---	-----------	-----------	----------	----------

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

1. Выписка из реестра государственного имущества Ханты-Мансийского автономного округа-Югры по состоянию от 22.06.2021 №13-Исх;
2. Выписка из реестра государственного имущества Ханты-Мансийского автономного округа-Югры по состоянию от 22.09.2021 №13-Исх-10212;
3. Выписка из ЕГРН от 19.09.2017г.;
4. Выписка из ЕГРН от 19.09.2017г.;
5. Выписка из ЕГРН от 21.09.2017г. №86/000/091/2017-9004;
6. Выписка из ЕГРН от 19.09.2017г.;
7. Выписка из ЕГРН от 19.09.2017г.;
8. Выписка из ЕГРН от 19.09.2017г.

7.2. Описание объекта оценки со ссылкой на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

7.2.1 Сведения об имущественных правах на объект оценки

Таблица 7.2.1

Объект права	Субъект права	Права, учитываемые при оценке Объекта оценки	Источник информации
Движимое и недвижимое имущество в количестве 95 единиц, расположенное по адресу: г. Урай, Аэропорт	Государственная казна Ханты-Мансийского автономного округа-Югра	Собственность	Документы, указанные в п. 7.1 настоящего Отчета

В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на оцениваемое имущество, не проводится. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным.

7.2.2. Сведения о балансовой стоимости объекта оценки

Таблица 7.2.2

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование объекта	Дата принятия к учету*	Балансовая стоимость, руб
1	108513000003	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВПП)	2011	32 598 000,00
2	108513000004	Ограждение аэропорта	2011	1 345 000,00
3	108513000152	ограждение периметра аэропорта	2011	477 213,00
4	108513000005	Ограждение перрона	2011	24 000,00
5	108513001718	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10	28.12.2016	1 125 400,00
6	108513001719	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3	28.12.2016	1 125 400,00
7	108513001720	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4	28.12.2016	1 125 400,00
8	108513001715	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5	28.12.2016	1 125 400,00
9	108513001716	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8	28.12.2016	1 125 400,00
10	108513001717	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9	28.12.2016	1 125 400,00
11	108513000006	Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка	2011	13 968 000,00
12	108521000676	аппарат АДР-1500/500	21.03.2007	10 597,00
13	108521000682	барометр БРС-1М-1	30.01.2007	40 000,00



14	108521000683	бензорез Stihl TS400	30.11.2006	30 263,40
15	108521000684	бензорез Stihl TS400	30.11.2006	30 263,41
16	108521008137	буксировочное вождение TOWREGI-L для CRJ-200	06.11.2012	520 700,00
17	108521000685	гололедный станок с ледоскопом	28.11.2006	7 548,00
18	108521000686	дефибрилятор Deti-B	21.03.2007	50 193,00
19	108521000696	комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ	01.07.2006	25 596,00
20	108521000697	комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ	01.07.2006	22 324,00
21	108521000698	лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ	08.12.2006	50 400,00
22	108521000699	локальная система видеонаблюдения	08.12.2006	101 869,95
23	108521000700	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный до- смотровой)	30.11.2006	104 958,00
24	108521000701	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный до- смотровой)	30.11.2006	104 958,00
25	108521000702	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	16 539,12
26	108521000703	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	16 539,12
27	108521000704	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	16 539,12
28	108521000705	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	16 539,12
29	108521000706	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	16 539,12
30	108521000707	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	16 539,12
31	108521000708	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	16 539,12
32	108521000709	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	16 539,12
33	108521000710	портативный обнаружитель паров взрывчатыв веществ Пилот-М	01.08.2006	250 000,00
34	108521000711	прибор ночного видения ЮКОН-NWS	30.11.2006	12 025,81
35	108521006787	Радиостанция мобильная VX-2100	04.05.2012	12 104,24
36	108521006788	Радиостанция мобильная VX-2100	04.05.2012	12 104,24
37	108521006789	Радиостанция мобильная VX-2100	04.05.2012	12 104,24
38	108521000712	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	07.12.2006	23 523,69
39	108521000713	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	07.12.2006	13 824,88
40	108521000714	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	07.12.2006	13 824,88
41	108521000715	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	07.12.2006	13 824,88
42	108521000716	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	07.12.2006	13 824,88
43	108521000717	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	07.12.2006	13 824,88
44	108521006777	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	7 563,24
45	108521006778	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	7 563,24
46	108521006779	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	7 563,24
47	108521006780	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	7 563,24
48	108521006781	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	7 563,24
49	108521006782	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	7 563,24
50	108521006783	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	7 563,24
51	108521006784	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	7 563,24
52	108521006785	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	7 563,24
53	108521006786	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	7 563,24
54	108521020802	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si	11.12.2017	5 275 152,00
55	108521020801	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR	11.12.2017	8 554 669,00
56	108521020803	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is	11.12.2017	4 403 112,33
57	108521000718	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	01.08.2006	1 392 000,00
58	108521000719	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	01.08.2006	1 508 000,00
59	108521006793	Ручной металлодетектор "Metor 28"	04.05.2012	10 000,00
60	108521006794	Ручной металлодетектор "Metor 28"	04.05.2012	10 000,00
61	108521006795	Ручной металлодетектор "Metor 28"	04.05.2012	10 000,00
62	108521006796	Ручной металлодетектор "Metor 28"	04.05.2012	10 000,00
63	108521006797	Ручной металлодетектор "Metor 28"	04.05.2012	10 000,00
64	108521000720	Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля 86,3%)	24.11.2005	10 052 564,00
65	108521000721	сигнальная громкоговорящая установка Патриот	19.12.2006	16 817,80
66	108521000722	система видеонаблюдения	08.12.2006	177 174,36
67	108521020800	Система контроля и управления доступом UTS-СКУД	11.12.2017	2 578 366,67
68	108521000723	телевизионная система наблюдения	01.07.2001	371 027,00
69	108521000724	устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р	01.06.2006	61 000,00
70	108521000725	электрокардиограф ЭКИТ 07 Аксион	21.03.2007	29 415,00
71	108522000564	Автогрейдер ДЗ-98В.00100-110	21.03.2013	5 550 000,00



72	108522000596	Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41	08.05.2013	4 068 000,00
73	108522000076	автомобиль пожарный аэродромный 43118	20.11.2006	2 685 280,00
74	108522000648	Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полуприцепом АС4000-2 по	14.08.2013	7 616 000,00
75	108522000311	Автомобиль УАЗ-315196	04.05.2012	580 000,00
76	108522000798	Автомобиль УАЗ-390945	14.03.2014	527 962,50
77	108522000077	автомобиль УАЗ-396294	19.02.2007	359 000,00
78	108522000240	Аэродромный пожарный 5662BJ AA-8.0/ (30-60)	16.04.2012	4 900 000,00
79	108022000056	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	15.09.2009	11 900,00
80	108022000057	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	15.09.2009	11 900,00
81	108022000075	Кресло-коляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)	15.09.2009	10 890,00
82	108522000229	Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55	31.12.2011	500 000,00
83	108522000800	Машина уборочная МУП-351 ГР-01	14.03.2014	1 319 990,00
84	108522000523	Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02	12.10.2012	4 977 000,00
85	108522000597	Топливозаправщик Аэродромный 56092-0000010-01 МА3-6303А5-340-001	08.05.2013	13 016 000,00
86	108522000728	Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)	24.09.2013	9 565 000,00
87	108522001654	Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM	12.04.2018	5 745 000,00
88	108522001655	Аэродромный подвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402	12.04.2018	16 330 000,00
89	108525000023	атлас облаков		2 274,60
90	108551001250	земельный участок		101 779,20
91	108551001251	земельный участок		101 779,20
92	108551001252	земельный участок		101 779,20
93	108551001249	земельный участок		101 779,20
94	108551001253	земельный участок		101 779,20
95	108551001254	земельный участок		101 779,20

* По объектам, дата ввода в эксплуатацию (принятия к учету) которых отличается по выпискам из реестра муниципального имущества, уточнена оценщиком у Заказчика.

** Копия источника информации приложена к отчету

7.2.3. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на оцениваемое имущество, не проводится. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным.

7.2.4. Сведения о физических свойствах объекта оценки

Полные сведения о физических свойствах объекта оценки представлены в разделе 6 (таблица 6.1).

7.2.5. Сведения об износе и устареваниях объекта оценки

При определении технического состояния оцениваемого транспортного средства проверялось:

1. подвергалось ли транспортное средство восстановительным работам ранее и каков их объем, характер и качество;
2. проводилась ли замена агрегатов, дорогостоящих комплектующих изделий;
3. характер и степень сложности имеющихся повреждений к моменту осмотра;
4. возможность восстановительных работ;
5. номенклатура потребных запасных частей;
6. виды и количество необходимых для ремонта основных материалов.

Существует несколько методов расчета износа, как общей потери стоимости объекта под влиянием действия различных факторов. Одним из наиболее часто используемых – метод разбиения.

Метод разбиения предполагает разбивку износа на 3 составляющих: физический износ, функциональный (моральный) износ и внешний (экономический) износ.

Общий (накопленный) износ при этом рассчитывается в соответствии со следующей формулой:

$$I_{\%} = 1 - (1 - I_{\text{физ}\%}) * (1 - I_{\text{фун}\%}) * (1 - I_{\text{вн}\%})$$



где	И%	–	накопленный износ, %;
	Ифиз%	–	физический износ, %;
	Ифун%	–	функциональный износ, %;
	Ивн%	–	внешний износ, %.

В распоряжении оценщика имеется вся необходимая информация для расчета износа методом разбиения.

Среди известных методов определения степени износа машин, оборудования и транспортных средств при их оценке используют в том числе:

- Метод оставшегося срока жизни;
- Метод эффективного возраста (срока службы).

Метод оставшегося срока жизни. Метод расчета износа предполагает, что эффективный возраст, выраженный в процентах, отражает срок экономической жизни, также как процент накопленного износа отражает общие издержки воспроизводства, то есть:

$$\text{ИЗ} = \text{ЭВ}/\text{СЭЖ},$$

где ИЗ - износ,
ЭВ - эффективный возраст,
СЭЖ - срок экономической жизни.

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

Известны следующие методы определения степени физического износа машин, оборудования и транспортных средств при их оценке:

- Метод экспертизы физического состояния;
- Метод эффективного возраста (срока службы).

В распоряжении Оценщика отсутствует достоверная информация о пробеге рассматриваемого в рамках настоящей оценки транспортного средства с начала эксплуатации. В связи с чем, величина физического износа объекта, определяется методом экспертизы физического состояния объекта.

Определение величины физического износа объекта оценки методом экспертизы физического состояния объекта

Смысл оценки при применении этого метода заключается в сопоставлении объекту оценки одного из множества описаний его возможных технических состояний, в которых он может оказаться в результате износа. Обычно такое множество имеет вид экспертных шкал или таблиц, строки которых соответствуют различным состояниям и стадиям износа объектов оценки, с указанием соответствующих коэффициентов физического износа.

Определенные группы машин имеют различный уровень интенсивности износа, который определяется их конструкцией, нагрузкой и условиями эксплуатации. Однако, если эксплуатация машины проходит при неизменных, в первом приближении, условиях, то на самой продолжительной стадии ее существования — стадии нормальной эксплуатации интенсивность износа каждой машины во времени постоянна. То есть зависимость износа машины от времени приблизительно линейная. Это отмечено во всех работах российских и зарубежных ученых, посвященных исследованию износа машин.

Для определения физического износа оцениваемого транспортного средства приведем классификацию транспортных средств из издания «Справочник оценщика Машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Издание второе. Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород 2019 г., Авторы: Лейфер Л. А., Фролова Н. Н., Маслов С. А., раздел 1 «Введение» подраздел 1.2. «Классификация машин и оборудования», стр.20, таблица № 1.2.1.

Таблица 7.2.3



1.2 Классификация машин и оборудования

Таблица 1.2.1

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
1	Транспортные средства и спецтехника общего применения	Легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, трактора и др.	Большое количество предложений	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится
2	Спецтехника узкого применения	Автомобильная: Экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др. Подъемная: погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты, и др. Строительная: автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др. Коммунальная: снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др. Дорожная: асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др. Сельскохозяйственная комбайны, опрыскиватели, и др.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять в зависимости от комплектации (цены на базовые модели присутствуют в открытых источниках)	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки, пробега	Возможна частичная сборка, часть объектов требует транспортировки	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.
3	Железнодорожные и водные транспортные средства	Электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонты
4	Серийное оборудование широкого профиля	Холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	Узкоспециализированное оборудование	Производственные линии, плавильные и малировочные печи, установки (например для получения изопрена) т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шеф монтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости
6	Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	Цистерны, резервуары, паровые котлы, и т.д.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять	Ограниченное количество предложений	Физический (Коррозионный) зависит от календарного срока службы	Монтаж требуется для стационарных объектов. Требуется транспортировка.	Периодическое ТО и Р при необходимости
7	Электронное оборудование	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Моральное устаревание (быстро развивающиеся технологии)	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности



8	Инструменты, инвентарь, приборы	Мебель, бурильные и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства и лабораторное оборудование и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится
---	--	---	---	--	--	---	-------------------------------

Скриншот издания «Справочник оценщика Машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Издание второе. Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород 2019 г., Авторы: Лейфер Л. А., Фролова Н. Н., Маслов С. А., раздел 1 «Введение» подраздел 1.2. «Классификация машин и оборудования», стр.20-23, таблица № 1.2.1.

Принимая во внимание функциональное назначение оцениваемого движимого имущества, Оценщик отнес это имущество (согласно приведенной выше классификации) к группам «Узкоспециализированное оборудование», «Электронное оборудование».

На основании выше изложенного, представим соответствующие шкалы из издания «Справочник оценщика Машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Издание второе. Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород 2019 г., Авторы: Лейфер Л. А., Фролова Н.Н., Маслов С. А.; раздел 7 «Определение уровня физического износа машин и оборудования на основе экспертного анализа состояния объекта», подраздел 7.1. «Таблицы для определения процента износа на основании технического состояния объекта», стр. 213-217

Таблица 7.2.4

Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Узкоспециализированное оборудование»

Таблица 7.1.4

Узкоспециализированное оборудование Описание состояния	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Практически новый объект, еще не эксплуатирующийся, в отличном состоянии	130	8	5,97	0	12
Практически новый объект, бывший в недолгой эксплуатации и не требующий ремонта или замены каких-либо частей, в отличном состоянии	131	16	8,27	12	22
Бывший в эксплуатации объект, полностью отремонтированный или реконструированный, в хорошем состоянии	131	28	11,91	22	35.5
Бывший в эксплуатации объект в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующий некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	131	43	13,53	35.5	51.5



отдельных мелких частей					
Бывший в эксплуатации объект в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации при условии значительного ремонта или замены главных частей или других ответственных узлов	130	60	13,81	51.5	67.5
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	130	75	12,36	67.5	83
Объект, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	129	91	7,2	83	

Таблица 7.2.5

Коллективные экспертные оценки значения износа для группы «Электронное оборудование»

Таблица 7.1.6

Электронное оборудование	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Описание состояния					
Практически новый объект, еще не эксплуатирующийся, в отличном состоянии	124	8	5,85	0	13
Практически новый объект, бывший в недолгой эксплуатации и не требующий ремонта или замены каких-либо частей, в отличном состоянии	124	18	9,66	13	24.5



Электронное оборудование	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Описание состояния Бывший в эксплуатации объект, полностью отремонтированный или реконструированный, в хорошем состоянии	124	31	13,41	24.5	38
Бывший в эксплуатации объект в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующий некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	123	45	14,48	38	54
Бывший в эксплуатации объект в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации при условии значительного ремонта или замены главных частей или других ответственных узлов	122	63	15,42	54	84
Объект, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	107	92	8,01	84	

Определение физического износа объекта оценки методом экспертизы физического состояния объектов

Таблица 7.2.6

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование объекта	Износ, %
1	108513000003	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВПП)	28
2	108513000004	Ограждение аэропорта	28
3	108513000152	ограждение периметра аэропорта	28
4	108513000005	Ограждение перрона	28
5	108513001718	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10	28
6	108513001719	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3	28
7	108513001720	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4	28
8	108513001715	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5	28
9	108513001716	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8	28
10	108513001717	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9	28
11	108513000006	Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка	42
12	108521000676	аппарат АДР-1500/500	60
13	108521000682	барометр БРС-1М-1	60
14	108521000683	бензорез Stihl TS400	60
15	108521000684	бензорез Stihl TS400	60
16	108521008137	буксировочное водило TOWREGI-L для CRJ-200	60
17	108521000685	гололедный станок с ледоскопом	60
18	108521000686	дефибрилятор Deti-B	60
19	108521000696	комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ	60
20	108521000697	комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ	60
21	108521000698	лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ	63
22	108521000699	локальная система видеонаблюдения	63
23	108521000700	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровой)	63



24	108521000701	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровой)	63
25	108521000702	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63
26	108521000703	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63
27	108521000704	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63
28	108521000705	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63
29	108521000706	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63
30	108521000707	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63
31	108521000708	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63
32	108521000709	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63
33	108521000710	портативный обнаружитель паров взрывчатых веществ Пилот-М	63
34	108521000711	прибор ночного видения ЮКОН-NWS	63
35	108521006787	Радиостанция мобильная VX-2100	63
36	108521006788	Радиостанция мобильная VX-2100	63
37	108521006789	Радиостанция мобильная VX-2100	63
38	108521000712	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63
39	108521000713	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63
40	108521000714	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63
41	108521000715	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63
42	108521000716	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63
43	108521000717	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63
44	108521006777	Радиостанция портативная VX-231	63
45	108521006778	Радиостанция портативная VX-231	63
46	108521006779	Радиостанция портативная VX-231	63
47	108521006780	Радиостанция портативная VX-231	63
48	108521006781	Радиостанция портативная VX-231	63
49	108521006782	Радиостанция портативная VX-231	63
50	108521006783	Радиостанция портативная VX-231	63
51	108521006784	Радиостанция портативная VX-231	63
52	108521006785	Радиостанция портативная VX-231	63
53	108521006786	Радиостанция портативная VX-231	63
54	108521020802	Рентгентелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si	18
55	108521020801	Рентгентелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR	18
56	108521020803	Рентгентелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is	18
57	108521000718	рентгентелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	63
58	108521000719	рентгентелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	63
59	108521006793	Ручной металлодетектор "Metor 28"	63
60	108521006794	Ручной металлодетектор "Metor 28"	63
61	108521006795	Ручной металлодетектор "Metor 28"	63
62	108521006796	Ручной металлодетектор "Metor 28"	63
63	108521006797	Ручной металлодетектор "Metor 28"	63
64	108521000720	Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля 86,3%)	63
65	108521000721	сигнальная громкоговорящая установка Патриот	63
66	108521000722	система видеонаблюдения	63
67	108521020800	Система контроля и управления доступом UTS-СКУД	45
68	108521000723	телевизионная система наблюдения	63
69	108521000724	устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р	63
70	108521000725	электрокардиограф ЭКИТ 07 Аксион	63
71	108522000564	Автогрейдер ДЗ-98В.00100-110	57
72	108522000596	Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41	57
73	108522000076	автомобиль пожарный аэродромный 43118	64
74	108522000648	Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полуприцепом АС4000-2 по	57
75	108522000311	Автомобиль УАЗ-315196	57
76	108522000798	Автомобиль УАЗ-390945	57
77	108522000077	автомобиль УАЗ-396294	64
78	108522000240	Аэродромный пожарный 5662ВJ АА-8.0/ (30-60)	64
79	108022000056	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	63
80	108022000057	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	63
81	108022000075	Кресло-каляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)	63
82	108522000229	Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55	57
83	108522000800	Машина уборочная МУП-351 ГР-01	57
84	108522000523	Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02	57
85	108522000597	Топливозаправщик Аэродромный 56092-0000010-01 МАЗ-6303А5-340-001	57



86	108522000728	Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)	57
87	108522001654	Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM	27
88	108522001655	Аэродромный подвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402	27
89	108525000023	атлас облаков	84

Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.

• **Сведения об устареваниях:**

Устаревание – потеря стоимости объекта в результате уменьшения полезности в связи с воздействием на него физических, технологических, эстетических, негативных внешних факторов.

К устареванию имущества относят потерю стоимости из-за снижения их полезности для осведомленного покупателя под влиянием факторов, к которым относятся достижения научно-технического прогресса в машиностроении, ограничения, накладываемые государственным регулированием на производство, окончание производства, прекращение производства запасных частей к ним и т.д.

Выделяют устаревание: функциональное и внешнее.

Функциональное устаревание (обесценение) - это потеря стоимости вследствие появления на рынке новых объектов такого же функционального назначения.

Экономическое (внешнее) устаревание – это потеря стоимости, которая обусловлена негативным влиянием таких внешних факторов, как наличие инфляции в стране, изменения в структуре запасов, рост расценок на сырье, рабочую силу и т.п. действия по отношению к объекту оценки.

7.2.6. Местонахождение объекта оценки.

Объект оценки располагается по адресу: ХМАО-Югра, г. Урай.



Рис. 7.2.6. Карта Ханты-Мансийского автономного округа

Ханты-Мансийский автономный округ — Югра — субъект Российской Федерации, входящий в состав Тюменской области. Находится в Уральском федеральном округе. Округ является экономически самодостаточным регионом-донором. Основной нефтегазоносный район России и один из крупнейших нефтедобывающих регионов мира.

Занимает 3-е место в «рейтинге социально-экономического положения регионов России», а также 2-е место по масштабу экономики в России (уступая лишь Москве).

Административный центр — город Ханты-Мансийск.

Местонахождение объекта оценки

Объекты оценки, расположены по адресу: ХМАО-Югра, г. Урай.

Урай — город в России, в Ханты-Мансийском автономном округе — Югре.

Население — 40 692 чел. (2021).

Как административно-территориальная единица ХМАО имеет статус города окружного значения. В рамках местного самоуправления образует муниципальное образование *город Урай* со статусом



городского округа как единственный населённый пункт в его составе. Глава города Урай — Закирзянов Тимур Раисович.

Площадь территории — 54,3 км². Координаты: 60°08'00" с. ш. 64°47'00" в. д.

Город Урай находится в часовой зоне Екатеринбургского времени. Смещение относительно UTC составляет +5:00. Относительно Московского времени часовой пояс имеет постоянное смещение +2 часа и обозначается в России соответственно как MSK+2.

Город Урай находится на Тавдинско-Кондинской наклонной равнине. Морфоструктура отрицательная (низменность), вовлечённая в поднятие (до 100 м в абсолютных отметках). Тип морфоструктур: преимущественно прямые гетерогенные.

Основная часть города находится на первой плоской надпойменной террасе, местами с хорошо выраженными формами речной эрозии и аккумуляции с относительной высотой 8—14 м. С удалением от реки Конды начинается четвёртая надпойменная терраса (озёрно-аллювиальная равнина), плосковолнистая значительно переработанная денудацией.

Урай является моногородом. Основное нефтегазодобывающее предприятие «Урайнефтегаз» входит в состав нефтяной компании «Лукойл». В городе начинается нефтепровод Шаим — Тюмень. Помимо предприятий, обслуживающих нефтедобычу, в городе действует ряд предприятий пищевой промышленности и сферы обслуживания.

В Урае действуют: коммерческие банки: Урайское отделение № 7961 Сбербанка РФ, дополнительный офис Когалымского филиала банка «Петрокоммерц», дополнительный офис ОАО Ханты-Мансийский банк, небанковская кредитная организация «ЭКПА», в феврале 2009 года прекратил свою деятельность ООО «Урайкомбанк».

7.5. Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование имущества, которое физически возможно, имеет надлежащее оправдание, юридически допустимо и финансово осуществимо, и при котором оценка этого имущества даёт максимальную величину стоимости.

Для целей определения рыночной стоимости объекта оценки необходимо провести совокупность процедур отыскания и обоснования выбора функций наилучшего и наиболее эффективного использования объекта из набора альтернативных вариантов использования последнего.

Определения наиболее эффективного варианта использования объекта в текущем состоянии базируется на вышеприведённых 4-х критериях:

- Физически возможные варианты использования. При этом оценивается размер, проектные характеристики и состояние объекта оценки.
- Законодательно разрешённое использование. В том случае, если текущее разрешённое использование будет признано запрещённым, тогда необходимо будет перепрофилировать объект. В настоящее время текущие улучшения не нарушают никакие имеющиеся законодательные ограничения.
- Варианты использования, приносящие прибыль. Текущее использование объекта оценки должно обеспечивать доход.
- Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность. Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность из всех физически и законодательно возможных вариантов, при соответствующем уровне ассоциированных рисков является наиболее эффективным использованием.

Заключение.

В настоящем отчете стоимость объекта оценки будет наибольшей при текущем назначении. Перепрофилирование объектов является нецелесообразным.

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ

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



Социально-экономическое положение России январь-июль 2021 г.

Таблица 8.1.1

	<i>I полугодие 2021 г.</i>	<i>В % к I полугодью 2020 г.</i>	<i>Справочно I полугодие 2020 г. в % к I полугодью 2019 г.</i>
Валовой внутренний продукт		104,8 ¹⁾	96,6
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	7843,0	107,3	98,2
Реальные располагаемые денежные доходы		101,7 ²⁾	97,1 ³⁾
1) Предварительная оценка. 2) Оценка. 3) Предварительные данные.			

Таблица 8.1.2

	<i>Июль 2021 г.</i>	<i>В % к</i>		<i>Январь- июль 2021 г. в % к январю- июлю 2020 г.</i>	<i>Справочно</i>		
		<i>июлю 2020 г.</i>	<i>июню 2021 г.</i>		<i>июль 2020 г. в % к июлю 2019 г.</i>	<i>июню 2020 г.</i>	<i>январь- июль 2020 г. в % к январю- июлю 2019 г.</i>
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		106,8	102,3	106,7	95,8	107,4	96,9
Индекс промышленного производства		106,8	99,9	104,4	94,3	103,2	97,7
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	718,8	100,9	188,0	100,4	104,2	186,5	103,3
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	7,4	131,7	96,4	130,1	91,1	98,7	93,0
Грузооборот транспорта, млрд т-км	471,6	109,1	101,0	105,7	92,2	104,7	93,8
в том числе железнодорожного транспорта	217,3	103,7	101,1	105,0	98,3	106,0	95,2
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3276,4	104,7	102,5	109,3	99,5	108,6	95,4
Объем платных услуг населению, млрд рублей	889,8	120,2	96,3	119,4	79,4	113,7	82,1
Индекс потребительских цен		106,5	100,3	105,9	103,4	100,4	102,9
Индекс цен производителей промышленных товаров		128,1	102,6	121,9	97,8	104,3	94,2
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,4	72,5	95,8	95,4	140,6	102,7	116,5
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	1,1	32,6	91,2	99,2	в 4,6р.	118,8	в 2,2р.

Таблица 8.1.3

	<i>Июнь 2021 г.</i>	<i>В % к</i>		<i>I полу- годие- 2021 г. в % к I полу- годью 2020 г.</i>	<i>Справочно</i>		
		<i>июню 2020 г.</i>	<i>маю 2021 г.</i>		<i>июнь 2020 г. в % к июню 2019 г.</i>	<i>маю 2020 г.</i>	<i>I полу- годие 2020 г. в % к I полу- годью 2019 г.</i>
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	69,5	159,5	116,9	129,8	83,2	114,0	83,8
в том числе:							
экспорт товаров	43,9	179,1	126,0	130,6	75,7	116,7	78,3
импорт товаров	25,6	134,2	103,9	128,6	95,4	110,7	93,6
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	58782	111,7	104,3	109,4	103,8	102,6	105,8
реальная		104,9	103,6	103,4	100,6	102,4	102,9



Итоги социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры за январь-март 2021 года

Динамика социально-экономического развития

Таблица 8.1.4

Показатель	Российская Федерация		Югра	
	январь-март			
	2020	2021	2020	2021
Индекс физического объема промышленного производства, %	101,5	98,7	101,5	88,3
Индекс физического объема инвестиции в основной капитал, %	101,2	102,0	115,5	81,2
Ввод в действие жилых домов ¹ , в %	98,7	115,4	101,9	118,2
Среднедушевые денежные доходы населения ² , рублей	31647,0	32612,0	50723,0	50845,0
Реальные денежные доходы населения, %	102,1	97,2	103,3	96,8
Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата 1 работника, в рублях	48390,0	52143,0	73644,0	77639,0
Реальная заработная плата, %	106,2	101,6	104,8	99,5
Индекс физического объема оборота розничной торговли, %	104,9	98,4	101,8	99,6
Индекс физического объема платных услуг населению, %	98,1	95,7	96,7	94,8
Индекс потребительских цен, на конец периода (к декабрю предшествующего года), %	101,3	102,1	101,2	101,7
Поступление налогов и сборов и иных обязательных платежей в консолидированный бюджет, млрд. рублей	5532,2	5955,5	837,7	702,6
Доля поступлений налогов и сборов и иных обязательных платежей с территории Югры в консолидированном бюджете Российской Федерации, %	x	x	15,1	11,8
Уровень зарегистрированной безработицы к экономически активному населению (на конец периода), %	1,00	2,30	0,46	1,90

Источник информации:

- <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-07-2021.pdf>;
- <https://depit.admhmao.ru/upload/iblock/f57/Itogi-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-Khanty-Mansiyskogo-avtonomnogo-okruga--YUgry-za-yanvar-mart-2021-go-10704.pdf>

8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит Объект оценки

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

Оцениваемый объект относится к сегменту рынка – Объекты предназначенные для работы аэропорта.

Объектом оценки в рамках настоящего отчета является:

Движимое и недвижимое имущество в количестве 95 единиц, расположенное по адресу: г. Урай, Аэропорт.

Рассматриваемое в рамках настоящей оценки имущество, является недвижимым имуществом (недвижимостью) и движимым имуществом в соответствии со ст.130 ГК РФ.

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.



Критерий сегментации рынка	Возможные сегменты рынка по критерию	Сегмент рынка, к которому относятся Объекты оценки
Определение сегмента рынка, к которому относятся рассматриваемые в рамках настоящей оценки объекты: здание, сооружения		
Вид объекта недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> Рынок земельных участков Рынок зданий и сооружений Рынок встроенных помещений Рынок предприятий, как имущественных комплексов 	Рынок зданий и сооружений
Экономическая активность	<ul style="list-style-type: none"> Активный рынок недвижимости Неактивный рынок недвижимости 	Неактивный рынок недвижимости
Назначение	<ul style="list-style-type: none"> Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты, таунхаусы). Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, складские здания, гостиницы, рестораны). Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ). Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых). Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например, церкви, аэропорты, тюрьмы и др.) 	Недвижимость специального назначения
Вид сделки	<ul style="list-style-type: none"> Рынок купли-продажи Рынок аренды Рынок ипотеки Рынок вещных прав (доверительное управление) 	Рынок купли-продажи
Способ совершения сделки	<ul style="list-style-type: none"> Первичный рынок недвижимости Вторичный рынок недвижимости 	Вторичный рынок недвижимости
Степень представленности объектов	<ul style="list-style-type: none"> Уникальные объекты Редкие объекты Широко распространенные объекты 	Редкие объекты
Характер полезности недвижимости (способность приносить доход)	<ul style="list-style-type: none"> Доходная недвижимость Условно доходная недвижимость Бездоходная недвижимость 	Доходная недвижимость
Географические границы рынка	Географические границы в зависимости от объекта оценки могут быть ограничены территорией РФ, Федеральным округом, областью, районом, населенным пунктом, а также отдельными районами в границах населенного пункта и др.	ХМАО-Югра, г. Урай

Таким образом, сегмент рынка недвижимости, к которому принадлежит объект из состава объекта оценки, определен как рынок купли-продажи земельных участков, расположенных на территории г. Урай, ХМАО-Югра.

Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений будет производиться оценщиком на основании информации о купле – продаже земельных участков, расположенных на территории г. Урай, ХМАО-Югра.

Объектом оценки в рамках настоящего отчета является также движимое имущество.

Движимое имущество – имущество, перемещаемое без ущерба ему самому или объектам недвижимости, с которыми оно связано.

Движимое имущество можно разделить на:

- Машины и оборудование;
- Транспортные средства;
- Мебель;
- Бытовая техника;
- Оргтехника;
- Прочий инвентарь.

По данному признаку объект оценки относится к **машинам и оборудованию**.



Для уточнения сегмента рынка, к которому относятся объекты оценки, приведем классификацию машин, оборудования и транспортных средств в таблице в Разделе 7.2.5 Отчета.

На основании, имеющейся в распоряжении оценщика информации о назначении объекта оценки и его технических характеристиках, Оценщиком сделан вывод, что рассматриваемое в рамках настоящей оценки движимое имущество относится к следующим группам: Электронное оборудование и узкоспециализированное оборудование и также рынок земельных участков.

8.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен.

В качестве источника информации для анализа рынка земельных участков использовались данные из открытых источников информации, таких как: сайты крупных риэлтерских компаний, информационные порталы, и собственная база объявлений продаже объектов недвижимости за последние 6 месяцев в районе расположения объекта оценки.

Оценщиком не было выявлено предложений о продаже земельных участков промназначения в районе местоположения объекта оценки, таким образом, было принято решение увеличить территорию поиска.

В результате аналитического исследования, были получены данные о стоимости земельных участков наиболее сопоставимых с объектом оценки за последние 6 месяцев.

Таблица 8.3.1

Показатель/Наименование объекта	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №3
Тип недвижимого имущества	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия оплаты	Обычные	Обычные	Обычные
Дата предложения	22.09.2021 г.	08.08.2021 г.	08.09.2021 г.
Местонахождение	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Урай	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Урай, ул. Ленина	Тюменская область, Ханты-Мансийск, квартал Самарово
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Промназначение	Промназначение	Промназначение
Наличие коммуникаций	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Наличие улучшений	две стены и залит пол (при желании клиента все демонтируем)	Нет	Нет
Площадь, кв.м.	3 000	500	530
Цена предложения, руб.	5 800 000	840 000	1 990 000
Цена предложения, руб./кв.м.	1 933	1 680	3 755
Источник информации	https://www.avito.ru/uray/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_promnaznacheniya_1005907909	uray/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot_promnaznacheniya_2192870818	https://www.avito.ru/hanty-mansiysk/zemelnye_uchastki/uchastok_53_sot_promnaznacheniya_2002484836

8.4 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

Особенность рынка земли состоит в том, что стоимость земельных участков существенно зависит от нескольких факторов. В свою очередь для каждого направления в качестве ценообразующих факторов для земельных участков можно выделить:

- расстояние от центра;
- направление (автомагистраль);
- функциональное назначение земельного участка;
- местоположение относительно существующих поселений;
- близость к водоемам и лесным массивам;
- транспортная доступность (подъездные дороги);



- наличие инженерной инфраструктуры (электричество, газ, водоснабжение, канализация);
- площадь земельного участка;
- наличие построек и благоустройств;
- затраты на освоение земельного участка:
 - расходы на разбивку, расчистку и планировку участков;
 - расходы по устройству дорог, тротуаров, дренажа;
 - налоги, страховку, гонорары ИТР;
 - расходы на маркетинг;
 - прибыль и накладные расходы подрядчика и т.д.

Поскольку теоретически не удастся выявить влияние всех этих факторов на стоимость земельного участка, то единственным адекватным методом исследования является применение статистических методов, в частности метода корреляционно-регрессионного анализа. В качестве единицы сравнения при исследовании рынка земли обычно принято рассматривать стоимость 1-го кв.м. земельного участка.

Безусловно, при исследовании рынка, велик соблазн попытаться получить единую регрессионную зависимость, учитывающую влияние всех ценообразующих факторов. Однако на практике это не удается. Дело в том, что с увеличением числа влияющих факторов велика вероятность проявления мультиколлинеарности – линейной взаимосвязи между двумя или несколькими переменными. Это обычно приводит к тому, что некоторые коэффициенты регрессии перестают быть статистически значимыми. Вместе с тем, иногда корреляционная связь между факторами имеет формальный характер, не имеющий под собой объективной причины.

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

9.1. Описание применения подходов к оценке

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов (п. 24 ФСО №1).

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (п.7 ФСО №1).

Каждый подход содержит в себе набор методов, один из которых может быть использован для определения того или иного вида стоимости.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п.15 ФСО №1).

Согласно п.16 ФСО №1 доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

На доходном подходе основаны:

- метод капитализации доходов,
- метод дисконтирования денежных доходов, метод кумулятивного построения.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (п.18, ФСО №1).

Согласно п. 19 ФСО № 1 затратный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Затратный подход реализуется в расчете затрат воспроизводства или затрат замещения улучшений земельного участка.

На затратном подходе основаны:

- Метод сравнительной единицы (метод удельной стоимости). По этому методу текущая



стоимость выбранной для расчета единицы измерения оцениваемого объекта умножается на количество единиц оцениваемого объекта. Единицами измерения могут быть 1 куб.м., 1 кв.м., 1 место и пр.

- Поэлементный метод (метод разбивки на компоненты) заключается в определении стоимости отдельных элементов объекта или стоимости всего объекта, исходя из поэлементных затрат.
- Сметный метод заключается в составлении объектной и сводной смет строительства данного объекта, как если бы он строился вновь по текущим ценам.
- Индексный метод заключается в приведении исторических затрат к уровню цен на дату оценки с использованием индекса роста.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. 12 ФСО №1).

Согласно п. 13 ФСО №1 сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

При этом подходе рассматриваются продажи аналогичных или заменяющих объектов имущества и соответствующие данные рынка, и расчетная величина стоимости устанавливается посредством процесса, предусматривающего сравнение. В общем, оцениваемое имущество (предмет оценки) сравнивается с продажами аналогичных объектов имущества, которые имели место (на открытом рынке). Могут также изучаться перечни и данные о предложении объектов.

На сравнительном подходе основаны:

- метод сравнительного анализа сделок (метод сравнения продаж),
- метод оценки на основе соотношения дохода и цены продажи, метод моделирования рынка,
- метод корреляционно-регрессионного анализа,
- метод анализа иерархий,
- метод качественного анализа цен сравнимых продаж (ЭВМ «Программа для оценки объектов сравнительным подходом», Свидетельство Российского агентства по патентам и товарным знакам №2004610426 от 11 февраля 2004 г., правообладатель объединение оценочных компаний ПТ «Поволжский центр развития в лице ООО «Интер-Стандарт»).

9.2. Обоснование (отказ) применения подходов к оценке при расчете рыночной стоимости объекта оценки

Согласно ФСО №1 п. 24 Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого подхода.

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подхода, но и цели и задачи оценки, предлагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком (п. 11, ФСО №1).

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (п.18 ФСО №1).

Оценщик, изучив качественные и количественные характеристики оцениваемого имущества, может применить метод индексации в рамках затратного подхода, для объектов, входящих в состав объекта оценки.

Имеющаяся у Оценщика информация об объекте оценки позволяет применить затратный подход для движимого имущества.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка. Его недостаток состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью вычлениить и количественно оценить. Использование подхода наиболее



привлекательно, когда имеется достаточная и надежная рыночная информация о сопоставимых сделках.

Исходной предпосылкой применения сравнительного подхода к оценке является наличие развитого рынка. Подход на основе сравнения продаж отражает ту цену, которая реально может возникнуть на рынке.

Вывод: Оценщиком не было выявлено предложений по продаже движимого имущества аналогичного оцениваемому на вторичном рынке. Предложения о продаже земельных участком в районе местонахождения объекта оценки были выявлены.

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

Доходный подход при оценке оборудования, как правило, не применяется ввиду следующих обстоятельств:

Доходный подход подразумевает как капитализацию дохода, величина которого считается неизменной, так и определение текущей стоимости потока доходов, ожидаемых в будущем.

Доходный подход к оценке Объектов оценки основан на представлении о том, что стоимость зависит от величины дохода, который может быть извлечён собственником из факта владения этим имуществом. При применении данного подхода анализируется способность объекта оценки генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от их последующей (возможной) продажи.

При проведении анализа рынка оценщиком не было выявлено ни одного объекта, выставленного на продажу, либо по которому уже совершена сделка, который мог бы быть признан объектом-аналогом для оцениваемого имущества для определения арендной платы за оцениваемые объекты, а соответственно, для определения потока доходов от данных объектов, не было выявлено ни одного объекта, который сходен с оцениваемыми объектами по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. В распоряжении оценщиков отсутствует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые оцениваемое имущество способно приносить, а также связанные с оцениваемым имуществом расходы.

Соответственно, применить доходный подход для оценки рыночной стоимости Объектов оценки в рамках настоящей оценки Оценщикам не представляется возможным. **Следовательно, доходный подход не может быть применен.**

Заключение: для расчета рыночной стоимости объекта оценки в настоящем отчете применяется затратный подход для движимого имущества и сравнительный подход - для земельных участков.

9.3. Обоснование отказа от применения подходов к оценке рыночной стоимости арендной платы за использование объекта оценки

Затратный подход

Затратный подход к оценке может привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины затрат при условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке недвижимости.

Методики затратного подхода для расчета рыночной стоимости годовой арендной платы за использование объекта оценки в настоящем отчете не использовались.

Сравнительный подход

При оценке рыночной величины права аренды, наилучший, в смысле точности оценки, результат дает сравнительный подход. Сравнительный подход отображает сложившиеся рыночные тенденции на дату оценки. Применение корректировок к ценам предложения объектов аренды, публикуемым в средствах массовой информации, повышает точность расчетов. Представленная на рынке информация о ставках арендной платы за сопоставимые объекты аренды не позволяет применить сравнительный подход.

Имеющаяся у Оценщика информация не позволяет применить сравнительный подход для расчета рыночной стоимости годовой арендной платы за использование объекта оценки.

Доходный подход

Доходный подход при расчете рыночной величины права аренды за объект оценки реализуется в методе обратной капитализации.

Имеющаяся у Оценщика информация позволяет применить доходный подход для расчета



рыночной стоимости годовой арендной платы за использование объекта оценки.

Для расчета рыночной стоимости арендной платы за использование объекта оценки в настоящем отчете применяется доходный подход.

10. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

10.1. Расчет рыночной стоимости имущества затратным подходом

Затратный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки (п. 19 ФСО №1).

Затратный подход к оценке практически реализуется в следующих методах:

- поагрегатный (поэлементный) расчет;
- анализа и индексации затрат (метод трендов);
- расчёт по цене однородного объекта.

Расчет рыночной стоимости объектов, входящих в состав объекта оценки методом индексации Обоснование выбора примененного оценщиком метода оценки в рамках затратного подхода для расчета стоимости движимого имущества

Оценщик, изучив качественные и количественные характеристики оцениваемого имущества, осуществил сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Учитывая, что в открытом доступе нет информации о стоимости оцениваемого оборудования, оценщиком принято решение использовать метод анализа и индексации затрат.

Имеющаяся у оценщика информация позволяет применить метод анализа и индексации затрат в рамках затратного подхода.

Последовательность определения стоимости объекта оценки

Метод анализа и индексации в рамках затратного подхода в целях определения рыночной стоимости реализуется в следующей последовательности:

- I. Определение первоначальной стоимости движимого имущества;
- II. Расчет индексов перехода от даты постановки на баланс к ценам на дату оценки и определение затрат воспроизводства на дату оценки;
- III. Определение степени эксплуатационной пригодности;
- IV. Определение стоимости движимого имущества

$$PC = C_0 \times J \times F = ZB \times F$$

где: PC – стоимость объекта оценки, руб.;

C_0 – первоначальная стоимость объекта оценки, руб.;

J – индекс перехода от даты постановки на баланс к ценам на дату оценки;

ZB – затраты воспроизводства объекта оценки, руб.;

F – степень эксплуатационной пригодности, %.

Описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов

I. Определение первоначальной стоимости движимого имущества

Первоначальная стоимость движимого имущества определена согласно предоставленным Заказчиком данным. Информация о балансовой стоимости оцениваемого имущества находится в таблице 7.2.2.

II. Расчет индексов перехода от даты постановки на баланс к ценам на дату оценки и определение затрат воспроизводства на дату оценки

Затраты воспроизводства оцениваемого имущества могут быть определены согласно формуле:



$$ЗВ = C_0 \times J$$

где: **ЗВ** – затраты воспроизводства руб.;

C₀ – первоначальная стоимость, руб.;

J – степень изменения цен (с учетом НДС).

J – корректирующий коэффициент для технологического оборудования на дату оценки 24 сентября 2021 года по сравнению с датой постановки на баланс, представленные в разделе 2.6 Межрегионального информационно-аналитического бюллетеня Ко-Инвест «Индексы цен в строительстве», № 84/2013 стр. 66 и 115/2021 стр. 136.

Таблица 10.1.1

ЭКСТРАПОЛЯЦИЯ ТЕНДЕНЦИЙ ИЗМЕНЕНИЯ ИНДЕКСОВ ЦЕН
на строительно-монтажные работы и технологическое оборудование
в среднем по Российской Федерации на 2013-2016 гг. (с учетом НДС)

месяц, год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование		месяц, год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование	
	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал		Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал
Март 00	13,945		21,284		Март 08	57,243	4,105	47,872	1,444
Июнь 00	14,687	5,321	22,284	4,698	Июнь 08	60,454	5,609	49,800	4,027
Сентябрь 00	15,991	8,879	23,282	4,479	Сентябрь 08	63,872	5,654	52,124	4,666
Декабрь 00	17,706	10,725	25,238	8,401	Декабрь 08	66,546	4,186	52,520	0,760
Март 01	18,632	5,230	26,328	4,319	Март 09	66,014	-0,799	53,521	1,906
Июнь 01	19,148	2,769	27,037	2,693	Июнь 09	65,469	-0,826	53,766	0,458
Сентябрь 01	19,719	2,982	27,715	2,508	Сентябрь 09	66,815	2,056	53,991	0,419
Декабрь 01	20,863	5,802	28,347	2,280	Декабрь 09	66,163	-0,975	54,290	0,554
Март 02	21,969	5,301	29,387	3,669	Март 10	66,759	0,900	54,963	1,239
Июнь 02	23,081	5,082	29,887	1,701	Июнь 10	69,018	3,385	56,375	2,569
Сентябрь 02	24,076	4,311	30,320	1,449	Сентябрь 10	72,303	4,760	57,036	1,173
Декабрь 02	25,103	4,266	30,784	1,530	Декабрь 10	74,304	2,767	59,274	3,923
Март 03	26,192	4,338	31,511	2,362	Март 11	73,088	-1,636	61,272	3,371
Июнь 03	26,994	3,062	32,047	1,701	Июнь 11	73,883	1,087	61,403	0,213
Сентябрь 03	27,726	2,712	32,797	2,340	Сентябрь 11	75,224	1,815	61,853	0,733
Декабрь 03	28,685	3,459	33,148	1,070	Декабрь 11	76,802	2,097	62,424	0,923
Март 04	29,495	2,824	34,000	2,570	Март 12	78,829	2,640	63,157	1,174
Июнь 04	30,489	3,370	35,071	3,150	Июнь 12	84,795	7,569	64,427	2,011
Сентябрь 04	31,664	3,854	35,706	1,811	Сентябрь 12	90,330	6,527	64,659	0,359
Декабрь 04	32,537	2,757	36,320	1,720	Декабрь 12	95,748	5,998	64,879	0,340
Март 05	33,613	3,308	37,508	3,270	Март 13	97,784	2,127	65,715	1,289
Июнь 05	35,459	5,490	38,411	2,408	Июнь 13	98,059	0,281	66,553	1,275
Сентябрь 05	37,279	5,133	38,786	0,977	Сентябрь 13	97,343	-0,731	67,775	1,835
Декабрь 05	39,335	5,515	39,298	1,320	Декабрь 13	99,552	2,270	68,637	1,272
Март 06	41,503	5,512	41,045	4,446	Март 14	101,786	2,244	69,499	1,256
Июнь 06	43,791	5,513	42,297	3,050	Июнь 14	104,043	2,218	70,361	1,240
Сентябрь 06	46,062	5,186	41,987	-0,734	Сентябрь 14	106,325	2,193	71,223	1,225
Декабрь 06	48,024	4,259	42,783	1,898	Декабрь 14	108,630	2,168	72,085	1,210
Март 07	49,577	3,234	44,115	3,113	Март 15	110,960	2,144	72,947	1,196
Июнь 07	51,231	3,336	45,461	3,051	Июнь 15	113,313	2,121	73,809	1,182
Сентябрь 07	52,950	3,355	46,381	2,023	Сентябрь 15	115,691	2,098	74,671	1,168
Декабрь 07	54,936	3,845	47,191	1,746	Декабрь 15	118,092	2,076	75,533	1,155
					Март 16	120,518	2,054	76,396	1,141
					Июнь 16	122,967	2,032	77,258	1,128

Таблица 10.1.2



ЭКСТРАПОЛЯЦИЯ ТЕНДЕНЦИЙ ИЗМЕНЕНИЯ ИНДЕКСОВ ЦЕН
на строительно-монтажные работы и технологическое оборудование
в среднем по Российской Федерации на 2021-2024 гг. (с учетом НДС)

месяц, год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование		месяц, год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование	
	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал		Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал	Фактические индексы к 01.01.91г. с учетом НДС	Прирост цен, % в квартал
Март 12	78,829	2,640	63,157	1,174	Март 18	116,043	0,334	86,095	-0,521
Июнь 12	84,795	7,569	64,427	2,011	Июнь 18	116,723	0,586	90,400	5,000
Сентябрь 12	90,330	6,527	64,659	0,359	Сентябрь 18	117,395	0,576	94,146	4,143
Декабрь 12	95,748	5,998	64,879	0,340	Декабрь 18	119,573	1,855	94,249	0,110
Март 13	97,784	2,127	65,715	1,289	Март 19	120,518	0,791	95,665	1,503
Июнь 13	98,059	0,281	66,553	1,275	Июнь 19	121,161	0,533	97,445	1,861
Сентябрь 13	104,157	6,218	67,079	0,790	Сентябрь 19	122,717	1,284	100,544	3,180
Декабрь 13	105,390	1,184	66,905	-0,260	Декабрь 19	125,330	2,130	100,977	0,430
Март 14	102,129	-3,095	67,189	0,425	Март 20	125,999	0,534	103,908	7,854
Июнь 14	103,541	1,383	66,308	-1,310	Июнь 20	127,326	1,450	106,367	-2,333
Сентябрь 14	104,906	1,319	67,258	1,432	Сентябрь 20	128,355	0,414	110,960	4,319
Декабрь 14	105,904	0,951	72,874	8,350	Декабрь 20	128,803	0,349	110,321	-0,576
Март 15	106,419	0,486	77,699	6,621	Март 21	129,568	0,672	111,484	1,054
Июнь 15	107,369	0,893	78,025	0,420	Июнь 21	130,953	0,991	110,515	-0,869
Сентябрь 15	106,131	-1,154	82,317	5,501	Сентябрь 21	132,035	0,826	111,882	1,237
Декабрь 15	106,207	0,072	87,496	6,291	Декабрь 21	133,117	0,820	113,249	1,222
Март 16	106,277	0,066	90,613	3,562	Март 22	134,199	0,813	114,616	1,207
Июнь 16	107,243	0,908	89,269	-1,483	Июнь 22	135,281	0,806	115,983	1,193
Сентябрь 16	109,648	2,243	88,551	-0,803	Сентябрь 22	136,363	0,800	117,350	1,179
Декабрь 16	110,395	0,681	85,584	-3,352	Декабрь 22	137,445	0,794	118,717	1,165
Март 17	111,327	0,844	85,949	0,427	Март 23	138,527	0,787	120,084	1,151
Июнь 17	112,008	0,612	85,722	-0,264	Июнь 23	139,610	0,781	121,450	1,138
Сентябрь 17	114,175	1,934	85,800	0,090	Сентябрь 23	140,692	0,775	122,817	1,125
Декабрь 17	115,656	1,297	86,546	0,870	Декабрь 23	141,774	0,769	124,184	1,113
					Март 24	142,856	0,763	125,551	1,101

Поскольку в данном сборнике прогноз цен представлен поквартально, оценщиком принято решение применять значение индекса как самого приближенного к дате оценки, а также дате постановки на баланс.

Таким образом, коэффициент пересчета с даты постановки на баланс на дату оценки будет иметь вид:

*Расчет производился в программе Microsoft Excel

Таблица 10.1.3

№ п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Дата принятия к учету	Дата постановки на баланс	Дата оценки	Коэффициент пересчета = ОКРУГЛ(Дата оценки // Дата постановки на баланс; 3)
1	108513000003	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВПП)	2011	61,272	111,882	1,826
2	108513000004	Ограждение аэропорта	2011	61,272	111,882	1,826
3	108513000152	ограждение периметра аэропорта	2011	61,272	111,882	1,826
4	108513000005	Ограждение перрона	2011	61,272	111,882	1,826
5	108513001718	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10	28.12.2016	85,584	111,882	1,307
6	108513001719	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3	28.12.2016	85,584	111,882	1,307
7	108513001720	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4	28.12.2016	85,584	111,882	1,307
8	108513001715	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5	28.12.2016	85,584	111,882	1,307



9	108513001716	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8	28.12.2016	85,584	111,882	1,307
10	108513001717	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9	28.12.2016	85,584	111,882	1,307
11	108513000006	Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка	2011	61,272	111,882	1,826
12	108521000676	аппарат АДР-1500/500	21.03.2007	44,115	111,882	2,536
13	108521000682	барометр БРС-1М-1	30.01.2007	44,115	111,882	2,536
14	108521000683	бензорез Stihl TS400	30.11.2006	42,783	111,882	2,615
15	108521000684	бензорез Stihl TS400	30.11.2006	42,783	111,882	2,615
16	108521008137	буксировочное водило TOWREGI-L для CRJ-200	06.11.2012	64,879	111,882	1,724
17	108521000685	гололедный станок с ледоскопом	28.11.2006	42,783	111,882	2,615
18	108521000686	дефибрилятор Deti-B	21.03.2007	44,115	111,882	2,536
19	108521000696	комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ	01.07.2006	41,987	111,882	2,665
20	108521000697	комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ	01.07.2006	41,987	111,882	2,665
21	108521000698	лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ	08.12.2006	42,783	111,882	2,615
22	108521000699	локальная система видеонаблюдения	08.12.2006	42,783	111,882	2,615
23	108521000700	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	30.11.2006	42,783	111,882	2,615
24	108521000701	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	30.11.2006	42,783	111,882	2,615
25	108521000702	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	42,783	111,882	2,615
26	108521000703	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	42,783	111,882	2,615
27	108521000704	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	42,783	111,882	2,615
28	108521000705	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	42,783	111,882	2,615
29	108521000706	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	42,783	111,882	2,615
30	108521000707	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	42,783	111,882	2,615
31	108521000708	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	42,783	111,882	2,615
32	108521000709	носимая радиостанция Моторолла GP-340	07.12.2006	42,783	111,882	2,615
33	108521000710	портативный обнаружитель паров взрывчатых веществ Пилот-М	01.08.2006	41,987	111,882	2,665
34	108521000711	прибор ночного видения ЮКОН-NWS	30.11.2006	42,783	111,882	2,615
35	108521006787	Радиостанция мобильная VX-2100	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
36	108521006788	Радиостанция мобильная VX-2100	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
37	108521006789	Радиостанция мобильная VX-2100	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
38	108521000712	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	07.12.2006	42,783	111,882	2,615
39	108521000713	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	07.12.2006	42,783	111,882	2,615
40	108521000714	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	07.12.2006	42,783	111,882	2,615
41	108521000715	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	07.12.2006	42,783	111,882	2,615
42	108521000716	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	07.12.2006	42,783	111,882	2,615
43	108521000717	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	07.12.2006	42,783	111,882	2,615
44	108521006777	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
45	108521006778	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
46	108521006779	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
47	108521006780	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
48	108521006781	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
49	108521006782	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
50	108521006783	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
51	108521006784	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
52	108521006785	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
53	108521006786	Радиостанция портативная VX-231	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
54	108521020802	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si	11.12.2017	86,546	111,882	1,293
55	108521020801	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR	11.12.2017	86,546	111,882	1,293



56	108521020803	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is	11.12.2017	86,546	111,882	1,293
57	108521000718	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	01.08.2006	41,987	111,882	2,665
58	108521000719	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	01.08.2006	41,987	111,882	2,665
59	108521006793	Ручной металлодетектор "Metor 28"	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
60	108521006794	Ручной металлодетектор "Metor 28"	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
61	108521006795	Ручной металлодетектор "Metor 28"	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
62	108521006796	Ручной металлодетектор "Metor 28"	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
63	108521006797	Ручной металлодетектор "Metor 28"	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
64	108521000720	Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля 86,3%)	24.11.2005	39,298	111,882	2,847
65	108521000721	сигнальная громкоговорящая установка Патриот	19.12.2006	42,783	111,882	2,615
66	108521000722	система видеонаблюдения	08.12.2006	42,783	111,882	2,615
67	108521020800	Система контроля и управления доступом UTS-СКУД	11.12.2017	86,546	111,882	1,293
68	108521000723	телевизионная система наблюдения	01.07.2001	30,320	111,882	3,69
69	108521000724	устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р	01.06.2006	42,297	111,882	2,645
70	108521000725	электрокардиограф ЭКИГ 07 Аксион	21.03.2007	44,115	111,882	2,536
71	108522000564	Автогрейдер ДЗ-98В.00100-110	21.03.2013	65,715	111,882	1,703
72	108522000596	Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41	08.05.2013	64,427	111,882	1,737
73	108522000076	автомобиль пожарный аэродромный 43118	20.11.2006	42,783	111,882	2,615
74	108522000648	Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полуприцепом АС4000-2 по	14.08.2013	64,659	111,882	1,73
75	108522000311	Автомобиль УАЗ-315196	04.05.2012	64,427	111,882	1,737
76	108522000798	Автомобиль УАЗ-390945	14.03.2014	41,987	111,882	1,665
77	108522000077	автомобиль УАЗ-396294	19.02.2007	44,115	111,882	2,536
78	108522000240	Аэродромный пожарный 5662ВJ АА-8.0/ (30-60)	16.04.2012	64,427	111,882	1,737
79	108022000056	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	15.09.2009	53,991	111,882	2,072
80	108022000057	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	15.09.2009	53,991	111,882	2,072
81	108022000075	Кресло-каляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)	15.09.2009	53,991	111,882	2,072
82	108522000229	Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55	31.12.2011	62,424	111,882	1,792
83	108522000800	Машина уборочная МУП-351 ГР-01	14.03.2014	41,987	111,882	1,665
84	108522000523	Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02	12.10.2012	64,879	111,882	1,724
85	108522000597	Топливозаправщик Аэродромный 56092-0000010-01 МАЗ-6303А5-340-001	08.05.2013	64,427	111,882	1,737
86	108522000728	Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)	24.09.2013	64,659	111,882	1,73
87	108522001654	Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM	12.04.2018	90,400	111,882	1,238
88	108522001655	Аэродромный подвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402	12.04.2018	90,400	111,882	1,238
89	108525000023	атлас облаков	2011	61,272	111,882	1,826

III. Определение корректировки на накопленный износ

Износ (D) – это потеря стоимости объекта в результате снижения его эксплуатационных характеристик.

В зависимости от причин, вызвавших потерю стоимости, накопленный износ (D) делится на физический износ, функциональное устаревание и экономическое (внешнее) устаревание:

- **физический износ ($D_{\text{физ}}$)** – это потеря стоимости, вызванная ухудшением физического состояния в результате изнашивания в ходе эксплуатации и воздействия физических процессов;
- **функциональное устаревание ($D_{\text{фун}}$)** – это потеря стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту собственности в результате развития новых технологий;
- **экономическое (внешнее) устаревание ($D_{\text{вн}}$)** – это потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самой собственности, таких как государственное регулирование,



возросшая конкуренция, изменение в снабжении сырьевыми материалами, изменение управленческих концепций, потеря рынков, потеря рабочей силы и т.п.

Процесс износа и обесценения протекает во времени на протяжении всего срока службы имущества, т.е. с момента его создания (а иногда еще на стадии его создания) до момента вывода его из эксплуатации.

Поскольку любой объект может подвергаться одновременно разным видам износа и обесценения, то наряду с указанными частными его видами, необходимо учитывать и совокупный (накопленный) износ, иными словами, суммарная потеря стоимости, рассчитываемая с применением формулы совокупного износа:

$$D = 1 - (1 - D_{\text{физ}}) \times (1 - D_{\text{фун}}) \times (1 - D_{\text{вн}})$$

где D – коэффициент общего или совокупного износа;

$D_{\text{физ}}$ - коэффициент физического износа;

$D_{\text{фун}}$ – коэффициент функционального устаревания;

$D_{\text{вн}}$ – коэффициент экономического (внешнего) устаревания.

Физический износ определяется как потеря стоимости, вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и под воздействием окружающей среды. Различают - устранимый износ, когда объект можно физически восстановить и это будет экономически оправдано, и неустраиваемый износ, когда объект не подлежит восстановлению.

Физический износ определен в таблице 7.2.6 настоящего отчета.

Оценщики не несут ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем изучения предоставленной документации или другой информации.

Функциональное устаревание (обесценение) - это потеря стоимости вследствие появления на рынке новых объектов такого же функционального назначения. Здесь понятие «новый объект» отражает не отсутствие у него физического износа, а целый комплекс особенностей, связанных, прежде всего, с использованием при его создании новых конструктивных решений, материалов и технологий производства.

Функциональное устаревание делят на:

- моральный износ – это уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, которое обусловлено развитием новых технологий в сфере производства аналогичных средств труда;
- технологический износ – это следствие научно-технического прогресса в области создания новых конструкций, технологий и материалов.

Технический прогресс и появление новых конструкций неизбежно приводят к функциональному износу существующего оборудования.

Таким образом, функциональный износ означает обесценивание актива вследствие того, что на рынке к моменту оценки появились аналоги рассматриваемого актива, которые удовлетворяют ту же потребность, но имеют лучшее соотношение между ценой и качеством. Часто функциональный износ связывают с понятием морального устаревания.

Функционального устаревания выявлено не было.

Функциональное устаревание равно 0%.

Экономическое (внешнее) устаревание – это потеря стоимости, которая обусловлена негативным влиянием таких внешних факторов, как наличие инфляции в стране, изменения в структуре запасов, рост расценок на сырье, рабочую силу и т.п. действия по отношению к объекту оценки.

Как правило, внешнему износу в большей степени подвержено не универсальное, а специальное движимое имущество.

При анализе внешних факторов, оказывающих влияние на формирование рыночной стоимости объектов оценки, факторов внешнего устаревания выявлено не было.

Внешнее устаревание равно 0%.

Для определения степени накопленного (общего) износа оцениваемых объектов в рамках настоящей оценки применяется метод разбивки на виды износа.

В связи с тем, что функциональный и внешний износ объекта оценки равны нулю, размер накопленного (общего) износа (D) принимается на уровне физического износа.



Шкала корректировок на величину общего накопленного износа

Таблица 10.1.4

№п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Физический износ	Функциональное устаревание	Внешнее устаревание	Износ накопленный
1	108513000003	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВПП)	28,00	0,00	0,00	28,00
2	108513000004	Ограждение аэропорта	28,00	0,00	0,00	28,00
3	108513000152	ограждение периметра аэропорта	28,00	0,00	0,00	28,00
4	108513000005	Ограждение перрона	28,00	0,00	0,00	28,00
5	108513001718	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10	28,00	0,00	0,00	28,00
6	108513001719	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3	28,00	0,00	0,00	28,00
7	108513001720	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4	28,00	0,00	0,00	28,00
8	108513001715	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5	28,00	0,00	0,00	28,00
9	108513001716	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8	28,00	0,00	0,00	28,00
10	108513001717	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9	28,00	0,00	0,00	28,00
11	108513000006	Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка	42,00	0,00	0,00	42,00
12	108521000676	аппарат АДР-1500/500	60,00	0,00	0,00	60,00
13	108521000682	барометр БРС-1М-1	60,00	0,00	0,00	60,00
14	108521000683	бензорез Stihl TS400	60,00	0,00	0,00	60,00
15	108521000684	бензорез Stihl TS400	60,00	0,00	0,00	60,00
16	108521008137	буксировочное водило TOWREGI-L для CRJ-200	60,00	0,00	0,00	60,00
17	108521000685	гололедный станок с ледоскопом	60,00	0,00	0,00	60,00
18	108521000686	дефибрилятор Deti-B	60,00	0,00	0,00	60,00
19	108521000696	комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ	60,00	0,00	0,00	60,00
20	108521000697	комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ	60,00	0,00	0,00	60,00
21	108521000698	лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ	63,00	0,00	0,00	63,00
22	108521000699	локальная система видеонаблюдения	63,00	0,00	0,00	63,00
23	108521000700	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	63,00	0,00	0,00	63,00
24	108521000701	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	63,00	0,00	0,00	63,00
25	108521000702	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,00	0,00	63,00
26	108521000703	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,00	0,00	63,00
27	108521000704	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,00	0,00	63,00
28	108521000705	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,00	0,00	63,00
29	108521000706	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,00	0,00	63,00
30	108521000707	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,00	0,00	63,00
31	108521000708	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,00	0,00	63,00
32	108521000709	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,00	0,00	63,00
33	108521000710	портативный обнаружитель паров взрывчатых веществ Пилот-М	63,00	0,00	0,00	63,00
34	108521000711	прибор ночного видения ЮКОН-NWS	63,00	0,00	0,00	63,00
35	108521006787	Радиостанция мобильная VX-2100	63,00	0,00	0,00	63,00
36	108521006788	Радиостанция мобильная VX-2100	63,00	0,00	0,00	63,00
37	108521006789	Радиостанция мобильная VX-2100	63,00	0,00	0,00	63,00
38	108521000712	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63,00	0,00	0,00	63,00
39	108521000713	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63,00	0,00	0,00	63,00
40	108521000714	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63,00	0,00	0,00	63,00
41	108521000715	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63,00	0,00	0,00	63,00
42	108521000716	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63,00	0,00	0,00	63,00
43	108521000717	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63,00	0,00	0,00	63,00
44	108521006777	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,00	0,00	63,00
45	108521006778	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,00	0,00	63,00
46	108521006779	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,00	0,00	63,00
47	108521006780	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,00	0,00	63,00
48	108521006781	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,00	0,00	63,00
49	108521006782	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,00	0,00	63,00
50	108521006783	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,00	0,00	63,00
51	108521006784	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,00	0,00	63,00
52	108521006785	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,00	0,00	63,00
53	108521006786	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,00	0,00	63,00



54	108521020802	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si	18,00	0,00	0,00	18,00
55	108521020801	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR	18,00	0,00	0,00	18,00
56	108521020803	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is	18,00	0,00	0,00	18,00
57	108521000718	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	63,00	0,00	0,00	63,00
58	108521000719	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	63,00	0,00	0,00	63,00
59	108521006793	Ручной металлодетектор "Metor 28"	63,00	0,00	0,00	63,00
60	108521006794	Ручной металлодетектор "Metor 28"	63,00	0,00	0,00	63,00
61	108521006795	Ручной металлодетектор "Metor 28"	63,00	0,00	0,00	63,00
62	108521006796	Ручной металлодетектор "Metor 28"	63,00	0,00	0,00	63,00
63	108521006797	Ручной металлодетектор "Metor 28"	63,00	0,00	0,00	63,00
64	108521000720	Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля 86,3%)	63,00	0,00	0,00	63,00
65	108521000721	сигнальная громкоговорящая установка Патриот	63,00	0,00	0,00	63,00
66	108521000722	система видеонаблюдения	63,00	0,00	0,00	63,00
67	108521020800	Система контроля и управления доступом UTS-СКУД	45,00	0,00	0,00	45,00
68	108521000723	телевизионная система наблюдения	63,00	0,00	0,00	63,00
69	108521000724	устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р	63,00	0,00	0,00	63,00
70	108521000725	электрокардиограф ЭКГ 07 Аксион	63,00	0,00	0,00	63,00
71	108522000564	Автогрейдер ДЗ-98В.00100-110	57,00	0,00	0,00	57,00
72	108522000596	Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41	57,00	0,00	0,00	57,00
73	108522000076	автомобиль пожарный аэродромный 43118	64,00	0,00	0,00	64,00
74	108522000648	Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полуприцепом АС4000-2 по	57,00	0,00	0,00	57,00
75	108522000311	Автомобиль УАЗ-315196	57,00	0,00	0,00	57,00
76	108522000798	Автомобиль УАЗ-390945	57,00	0,00	0,00	57,00
77	108522000077	автомобиль УАЗ-396294	64,00	0,00	0,00	64,00
78	108522000240	Аэродромный пожарный 5662ВJ АА-8.0/ (30-60)	64,00	0,00	0,00	64,00
79	108022000056	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	63,00	0,00	0,00	63,00
80	108022000057	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	63,00	0,00	0,00	63,00
81	108022000075	Кресло-коляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)	63,00	0,00	0,00	63,00
82	108522000229	Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55	57,00	0,00	0,00	57,00
83	108522000800	Машина уборочная МУП-351 ГР-01	57,00	0,00	0,00	57,00
84	108522000523	Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02	57,00	0,00	0,00	57,00
85	108522000597	Топливозаправщик Аэродромный 56092-0000010-01 МАЗ-6303А5-340-001	57,00	0,00	0,00	57,00
86	108522000728	Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)	57,00	0,00	0,00	57,00
87	108522001654	Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM	27,00	0,00	0,00	27,00
88	108522001655	Аэродромный подвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402	27,00	0,00	0,00	27,00
89	108525000023	атлас облаков	84,00	0,00	0,00	84,00

На основании накопленного (общего) износа, полученного в таблице 10.1.5, Оценщиком была определена степень эксплуатационной пригодности **F**.

Шкала корректировок на величину общего накопленного износа

*Расчет производился в программе Microsoft Excel

Таблица 10.1.5

№п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	D	F	Описание
1	108513000003	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВПП)	28,00	0,72	=ОКРУГЛ (((100%-28%)/100%);2)
2	108513000004	Ограждение аэропорта	28,00	0,72	=ОКРУГЛ (((100%-28%)/100%);2)
3	108513000152	ограждение периметра аэропорта	28,00	0,72	=ОКРУГЛ (((100%-28%)/100%);2)
4	108513000005	Ограждение перрона	28,00	0,72	=ОКРУГЛ (((100%-28%)/100%);2)
5	108513001718	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10	28,00	0,72	=ОКРУГЛ (((100%-28%)/100%);2)
6	108513001719	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3	28,00	0,72	=ОКРУГЛ (((100%-28%)/100%);2)
7	108513001720	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4	28,00	0,72	=ОКРУГЛ (((100%-28%)/100%);2)
8	108513001715	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5	28,00	0,72	=ОКРУГЛ (((100%-28%)/100%);2)



9	108513001716	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8	28,00	0,72	=ОКРУГЛ (((100%-28%)/100%);2)
10	108513001717	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9	28,00	0,72	=ОКРУГЛ (((100%-28%)/100%);2)
11	108513000006	Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка	42,00	0,58	=ОКРУГЛ (((100%-42%)/100%);2)
12	108521000676	аппарат АДР-1500/500	60,00	0,40	=ОКРУГЛ (((100%-60%)/100%);2)
13	108521000682	барометр БРС-1М-1	60,00	0,40	=ОКРУГЛ (((100%-60%)/100%);2)
14	108521000683	бензорез Stihl TS400	60,00	0,40	=ОКРУГЛ (((100%-60%)/100%);2)
15	108521000684	бензорез Stihl TS400	60,00	0,40	=ОКРУГЛ (((100%-60%)/100%);2)
16	108521008137	буксировочное водило TOWREGI-L для CRJ-200	60,00	0,40	=ОКРУГЛ (((100%-60%)/100%);2)
17	108521000685	гололедный станок с ледоскопом	60,00	0,40	=ОКРУГЛ (((100%-60%)/100%);2)
18	108521000686	дефибрилятор Deti-B	60,00	0,40	=ОКРУГЛ (((100%-60%)/100%);2)
19	108521000696	комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ	60,00	0,40	=ОКРУГЛ (((100%-60%)/100%);2)
20	108521000697	комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ	60,00	0,40	=ОКРУГЛ (((100%-60%)/100%);2)
21	108521000698	лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
22	108521000699	локальная система видеонаблюдения	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
23	108521000700	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
24	108521000701	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
25	108521000702	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
26	108521000703	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
27	108521000704	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
28	108521000705	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
29	108521000706	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
30	108521000707	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
31	108521000708	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
32	108521000709	носимая радиостанция Моторолла GP-340	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
33	108521000710	портативный обнаружитель паров взрывчатых веществ Пилот-М	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
34	108521000711	прибор ночного видения ЮКОН-NWS	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
35	108521006787	Радиостанция мобильная VX-2100	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
36	108521006788	Радиостанция мобильная VX-2100	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
37	108521006789	Радиостанция мобильная VX-2100	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
38	108521000712	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
39	108521000713	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
40	108521000714	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
41	108521000715	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)



42	108521000716	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
43	108521000717	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
44	108521006777	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
45	108521006778	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
46	108521006779	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
47	108521006780	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
48	108521006781	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
49	108521006782	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
50	108521006783	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
51	108521006784	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
52	108521006785	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
53	108521006786	Радиостанция портативная VX-231	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
54	108521020802	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si	18,00	0,82	=ОКРУГЛ (((100%-18%)/100%);2)
55	108521020801	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR	18,00	0,82	=ОКРУГЛ (((100%-18%)/100%);2)
56	108521020803	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is	18,00	0,82	=ОКРУГЛ (((100%-18%)/100%);2)
57	108521000718	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
58	108521000719	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
59	108521006793	Ручной металлодетектор "Metor 28"	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
60	108521006794	Ручной металлодетектор "Metor 28"	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
61	108521006795	Ручной металлодетектор "Metor 28"	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
62	108521006796	Ручной металлодетектор "Metor 28"	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
63	108521006797	Ручной металлодетектор "Metor 28"	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
64	108521000720	Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля 86,3%)	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
65	108521000721	сигнальная громкоговорящая установка Патриот	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
66	108521000722	система видеонаблюдения	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
67	108521020800	Система контроля и управления доступом UTS-СКУД	45,00	0,55	=ОКРУГЛ (((100%-45%)/100%);2)
68	108521000723	телевизионная система наблюдения	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
69	108521000724	устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
70	108521000725	электрокардиограф ЭКИТ 07 Аксион	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
71	108522000564	Автогрейдер ДЗ-98В.00100-110	57,00	0,43	=ОКРУГЛ (((100%-57%)/100%);2)
72	108522000596	Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41	57,00	0,43	=ОКРУГЛ (((100%-57%)/100%);2)
73	108522000076	автомобиль пожарный аэродромный 43118	64,00	0,36	=ОКРУГЛ (((100%-64%)/100%);2)
74	108522000648	Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полуприцепом АС4000-2 по	57,00	0,43	=ОКРУГЛ (((100%-57%)/100%);2)



75	108522000311	Автомобиль УАЗ-315196	57,00	0,43	=ОКРУГЛ (((100%-57%)/100%);2)
76	108522000798	Автомобиль УАЗ-390945	57,00	0,43	=ОКРУГЛ (((100%-57%)/100%);2)
77	108522000077	автомобиль УАЗ-396294	64,00	0,36	=ОКРУГЛ (((100%-64%)/100%);2)
78	108522000240	Аэродромный пожарный 5662ВJ АА-8.0/ (30-60)	64,00	0,36	=ОКРУГЛ (((100%-64%)/100%);2)
79	108022000056	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
80	108022000057	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
81	108022000075	Кресло-коляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)	63,00	0,37	=ОКРУГЛ (((100%-63%)/100%);2)
82	108522000229	Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55	57,00	0,43	=ОКРУГЛ (((100%-57%)/100%);2)
83	108522000800	Машина уборочная МУП-351 ГР-01	57,00	0,43	=ОКРУГЛ (((100%-57%)/100%);2)
84	108522000523	Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02	57,00	0,43	=ОКРУГЛ (((100%-57%)/100%);2)
85	108522000597	Топливозаправщик Аэродромный 56092-0000010-01 МА3-6303А5-340-001	57,00	0,43	=ОКРУГЛ (((100%-57%)/100%);2)
86	108522000728	Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)	57,00	0,43	=ОКРУГЛ (((100%-57%)/100%);2)
87	108522001654	Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM	27,00	0,73	=ОКРУГЛ (((100%-27%)/100%);2)
88	108522001655	Аэродромный подвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402	27,00	0,73	=ОКРУГЛ (((100%-27%)/100%);2)
89	108525000023	атлас облаков	84,00	0,16	=ОКРУГЛ (((100%-84%)/100%);2)



IV. Определение стоимости движимого имущества

Стоимость движимого имущества согласно формуле: $PC = C_0 \times J \times F = 3B \times F$ составляет:

Расчет рыночной стоимости оцениваемых объектов

*Расчет производился в программе Microsoft Excel

Таблица 10.1.6

№п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	C ₀	J	Полная восстановительная стоимость	F	Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС (20%) руб.
1	108513000003	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВПП)	32 598 000,00	1,826	59 523 948,00	0,72	42 857 000	35 714 166,67
2	108513000004	Ограждение аэропорта	1 345 000,00	1,826	2 455 970,00	0,72	1 768 000	1 473 333,33
3	108513000152	ограждение периметра аэропорта	477 213,00	1,826	871 390,94	0,72	627 000	522 500,00
4	108513000005	Ограждение перрона	24 000,00	1,826	43 824,00	0,72	32 000	26 666,67
5	108513001718	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10	1 125 400,00	1,307	1 470 897,80	0,72	1 059 000	882 500,00
6	108513001719	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3	1 125 400,00	1,307	1 470 897,80	0,72	1 059 000	882 500,00
7	108513001720	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4	1 125 400,00	1,307	1 470 897,80	0,72	1 059 000	882 500,00
8	108513001715	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5	1 125 400,00	1,307	1 470 897,80	0,72	1 059 000	882 500,00
9	108513001716	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8	1 125 400,00	1,307	1 470 897,80	0,72	1 059 000	882 500,00
10	108513001717	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9	1 125 400,00	1,307	1 470 897,80	0,72	1 059 000	882 500,00
11	108513000006	Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка	13 968 000,00	1,826	25 505 568,00	0,58	14 793 000	12 327 500,00
12	108521000676	аппарат АДР-1500/500	10 597,00	2,536	26 873,99	0,40	11 000	9 166,67
13	108521000682	барометр БРС-1М-1	40 000,00	2,536	101 440,00	0,40	41 000	34 166,67
14	108521000683	бензорез Stihl TS400	30 263,40	2,615	79 138,79	0,40	32 000	26 666,67
15	108521000684	бензорез Stihl TS400	30 263,41	2,615	79 138,82	0,40	32 000	26 666,67
16	108521008137	буксировочное вождение TOWREGI-L для CRJ-200	520 700,00	1,724	897 686,80	0,40	359 000	299 166,67
17	108521000685	гололедный станок с ледоскопом	7 548,00	2,615	19 738,02	0,40	8 000	6 666,67
18	108521000686	дефибрилятор Deti-B	50 193,00	2,536	127 289,45	0,40	51 000	42 500,00
19	108521000696	комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ	25 596,00	2,665	68 213,34	0,40	27 000	22 500,00
20	108521000697	комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ	22 324,00	2,665	59 493,46	0,40	24 000	20 000,00
21	108521000698	лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ	50 400,00	2,615	131 796,00	0,37	49 000	40 833,33
22	108521000699	локальная система видеонаблюдения	101 869,95	2,615	266 389,92	0,37	99 000	82 500,00
23	108521000700	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровой)	104 958,00	2,615	274 465,17	0,37	102 000	85 000,00
24	108521000701	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровой)	104 958,00	2,615	274 465,17	0,37	102 000	85 000,00
25	108521000702	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 539,12	2,615	43 249,80	0,37	16 000	13 333,33
26	108521000703	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 539,12	2,615	43 249,80	0,37	16 000	13 333,33
27	108521000704	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 539,12	2,615	43 249,80	0,37	16 000	13 333,33
28	108521000705	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 539,12	2,615	43 249,80	0,37	16 000	13 333,33
29	108521000706	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 539,12	2,615	43 249,80	0,37	16 000	13 333,33
30	108521000707	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 539,12	2,615	43 249,80	0,37	16 000	13 333,33



31	108521000708	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 539,12	2,615	43 249,80	0,37	16 000	13 333,33
32	108521000709	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 539,12	2,615	43 249,80	0,37	16 000	13 333,33
33	108521000710	портативный обнаружитель паров взрывчатых веществ Пилот-М	250 000,00	2,665	666 250,00	0,37	247 000	205 833,33
34	108521000711	прибор ночного видения ЮКОН-NWS	12 025,81	2,615	31 447,49	0,37	12 000	10 000,00
35	108521006787	Радиостанция мобильная VX-2100	12 104,24	1,737	21 025,06	0,37	8 000	6 666,67
36	108521006788	Радиостанция мобильная VX-2100	12 104,24	1,737	21 025,06	0,37	8 000	6 666,67
37	108521006789	Радиостанция мобильная VX-2100	12 104,24	1,737	21 025,06	0,37	8 000	6 666,67
38	108521000712	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	23 523,69	2,615	61 514,45	0,37	23 000	19 166,67
39	108521000713	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 824,88	2,615	36 152,06	0,37	13 000	10 833,33
40	108521000714	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 824,88	2,615	36 152,06	0,37	13 000	10 833,33
41	108521000715	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 824,88	2,615	36 152,06	0,37	13 000	10 833,33
42	108521000716	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 824,88	2,615	36 152,06	0,37	13 000	10 833,33
43	108521000717	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 824,88	2,615	36 152,06	0,37	13 000	10 833,33
44	108521006777	Радиостанция портативная VX-231	7 563,24	1,737	13 137,35	0,37	5 000	4 166,67
45	108521006778	Радиостанция портативная VX-231	7 563,24	1,737	13 137,35	0,37	5 000	4 166,67
46	108521006779	Радиостанция портативная VX-231	7 563,24	1,737	13 137,35	0,37	5 000	4 166,67
47	108521006780	Радиостанция портативная VX-231	7 563,24	1,737	13 137,35	0,37	5 000	4 166,67
48	108521006781	Радиостанция портативная VX-231	7 563,24	1,737	13 137,35	0,37	5 000	4 166,67
49	108521006782	Радиостанция портативная VX-231	7 563,24	1,737	13 137,35	0,37	5 000	4 166,67
50	108521006783	Радиостанция портативная VX-231	7 563,24	1,737	13 137,35	0,37	5 000	4 166,67
51	108521006784	Радиостанция портативная VX-231	7 563,24	1,737	13 137,35	0,37	5 000	4 166,67
52	108521006785	Радиостанция портативная VX-231	7 563,24	1,737	13 137,35	0,37	5 000	4 166,67
53	108521006786	Радиостанция портативная VX-231	7 563,24	1,737	13 137,35	0,37	5 000	4 166,67
54	108521020802	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si	5 275 152,00	1,293	6 820 771,54	0,82	5 593 000	4 660 833,33
55	108521020801	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR	8 554 669,00	1,293	11 061 187,02	0,82	9 070 000	7 558 333,33
56	108521020803	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is	4 403 112,33	1,293	5 693 224,24	0,82	4 668 000	3 890 000,00
57	108521000718	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	1 392 000,00	2,665	3 709 680,00	0,37	1 373 000	1 144 166,67
58	108521000719	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	1 508 000,00	2,665	4 018 820,00	0,37	1 487 000	1 239 166,67
59	108521006793	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	1,737	17 370,00	0,37	6 000	5 000,00
60	108521006794	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	1,737	17 370,00	0,37	6 000	5 000,00
61	108521006795	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	1,737	17 370,00	0,37	6 000	5 000,00
62	108521006796	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	1,737	17 370,00	0,37	6 000	5 000,00
63	108521006797	Ручной металлодетектор "Metor 28"	10 000,00	1,737	17 370,00	0,37	6 000	5 000,00
64	108521000720	Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля 86,3%)	10 052 564,00	2,847	28 619 649,71	0,37	10 589 000	8 824 166,67
65	108521000721	сигнальная громкоговорящая установка Патриот	16 817,80	2,615	43 978,55	0,37	16 000	13 333,33
66	108521000722	система видеонаблюдения	177 174,36	2,615	463 310,95	0,37	171 000	142 500,00
67	108521020800	Система контроля и управления доступом UTS-СКУД	2 578 366,67	1,293	3 333 828,10	0,55	1 834 000	1 528 333,33
68	108521000723	телевизионная система наблюдения	371 027,00	3,69	1 369 089,63	0,37	507 000	422 500,00
69	108521000724	устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р	61 000,00	2,645	161 345,00	0,37	60 000	50 000,00
70	108521000725	электрокардиограф ЭКГ 07 Аксион	29 415,00	2,536	74 596,44	0,37	28 000	23 333,33
71	108522000564	Автогрейдер ДЗ-98В.00100-110	5 550 000,00	1,703	9 451 650,00	0,43	4 064 000	3 386 666,67
72	108522000596	Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41	4 068 000,00	1,737	7 066 116,00	0,43	3 038 000	2 531 666,67



73	108522000076	автомобиль пожарный аэродромный 43118	2 685 280,00	2,615	7 022 007,20	0,36	2 528 000	2 106 666,67
74	108522000648	Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полуприцепом АС4000-2 по	7 616 000,00	1,73	13 175 680,00	0,43	5 666 000	4 721 666,67
75	108522000311	Автомобиль УАЗ-315196	580 000,00	1,737	1 007 460,00	0,43	433 000	360 833,33
76	108522000798	Автомобиль УАЗ-390945	527 962,50	1,665	879 057,56	0,43	378 000	315 000,00
77	108522000077	автомобиль УАЗ-396294	359 000,00	2,536	910 424,00	0,36	328 000	273 333,33
78	108522000240	Аэродромный пожарный 5662ВJ АА-8.0/ (30-60)	4 900 000,00	1,737	8 511 300,00	0,36	3 064 000	2 553 333,33
79	108022000056	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	11 900,00	2,072	24 656,80	0,37	9 000	7 500,00
80	108022000057	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	11 900,00	2,072	24 656,80	0,37	9 000	7 500,00
81	108022000075	Кресло-коляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)	10 890,00	2,072	22 564,08	0,37	8 000	6 666,67
82	108522000229	Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55	500 000,00	1,792	896 000,00	0,43	385 000	320 833,33
83	108522000800	Машина уборочная МУП-351 ГР-01	1 319 990,00	1,665	2 197 783,35	0,43	945 000	787 500,00
84	108522000523	Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02	4 977 000,00	1,724	8 580 348,00	0,43	3 690 000	3 075 000,00
85	108522000597	Топливозаправщик Аэродромный 56092-0000010-01 МА3-6303А5-340-001	13 016 000,00	1,737	22 608 792,00	0,43	9 722 000	8 101 666,67
86	108522000728	Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)	9 565 000,00	1,73	16 547 450,00	0,43	7 115 000	5 929 166,67
87	108522001654	Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM	5 745 000,00	1,238	7 112 310,00	0,73	5 192 000	4 326 666,67
88	108522001655	Аэродромный подвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402	16 330 000,00	1,238	20 216 540,00	0,73	14 758 000	12 298 333,33
89	108525000023	атлас облаков	2 274,60	1,826	4 153,42	0,16	1 000	833,33



10.2. Расчет рыночной стоимости земельных участков сравнительным подходом

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. (п. 12 ФСО №1).

Сравнительный подход используется при определении рыночной стоимости объекта оценки исходя из данных о недавно совершенных сделках с аналогичным объектом или цена предложения по купле-продаже, оформленная в порядке публичной оферты (с учетом модельного торга с продавцом). Данный подход базируется на принципе замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и данный объект. Поэтому цена продажи аналогичных объектов служит исходной (базовой) информацией для расчета стоимости объекта оценки.

Обоснование выбора метода оценки в рамках сравнительного подхода

На дату оценки земельный участок принимается как условно свободный, т.е. метод выделения и метод распределения, которые применяются для застроенных земельных участков, исключаются.

Применение сравнительного подхода предполагает проведение корректировок с целью более точного определения стоимости земельного участка. Наиболее значимыми ценообразующими факторами для земельных участков являются: площадь, разрешенное использование, местоположение участка, наличие коммуникаций.

В качестве сопоставимых объектов рассматривались незастроенные земельные участки промназначения, расположенные в г. Урай, что позволяет применить метод сравнения продаж.

Метод сравнения продаж применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (незастроенных земельных участков). Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Последовательность определения рыночной стоимости земельных участков методом сравнения продаж (Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утв. Минимуществом России от 06.03.2002 № 568-р):

1. определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами аналогами (далее - элементов сравнения);
2. определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
3. определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
4. корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
5. расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

Описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов в рамках сравнительного подхода

1. Определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами аналогами

Единицы сравнения - некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

Для земельного участка без улучшений используются удельные характеристики (удельные цены):

- цена за единицу площади участка:
 - квадратный метр – для небольших участков под застройку в населенном пункте;
 - сотка (100 кв.м.) – для участков под садоводство
 - гектар (10 000 кв.м.) – для сельскохозяйственных и лесных угодий, для крупных коммерческих участков в населенном пункте.
- цена за единицу длины (погонный метр) границы участка вдоль «красной линии» (транспортной или пешеходной магистрали);
- цена за участок площадью, стандартной для данного типа функционального использования.

Общепринятым при продаже аналогичных объектов является расчет стоимости исходя из цены за единицу площади участка.



Именно поэтому за единицу сравнения стоимости выбрана стоимость 1 кв.м. площади участка.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками.

К характеристикам сделок с земельными участками, в том числе, относятся:

- условия финансирования сделок с земельными участками (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);
- условия платежа при совершении сделок с земельными участками (платеж денежными средствами, расчет векселями, взаимозачеты, бартер и т.п.);
- обстоятельства совершения сделки с земельными участками (был ли земельный участок представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т.п.);

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.);
- изменение цен на земельные участки за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

2. Определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка

Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (п. 10 ФСО №1).

Стоимость аналогов на дату оценки установлена путем обзора цен предложения аналогичных объектов в сети Internet и в средствах массовой информации. При этом Оценщик использует принцип замещения, который заключается в том, что расчетливый и осведомленный покупатель не заплатит за объект собственности больше, чем он может заплатить за другую собственность эквивалентного качества и полезности.

Стоимость аналогов определялась как рыночная цена предложения на открытом рынке точной копии или максимально близкого аналога в сопоставимый с датой оценки момент времени.

Подбор объектов аналогов приведен в таблице 10.1.1.

В качестве сопоставимых объектов рассматривались незастроенные земельные участки промназначения, расположенные в г. Урай. Подобранные аналоги отражены в таблице 8.3.3.

3. Определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками.

Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения

Таблица 10.2.1

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Передаваемые права	Право собственности	Долгосрочная аренда	Право собственности	Право собственности
Условия финансирования	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные
Дата продажи/ предложения	Дата оценки 24.09.2021 г.	22.09.2021 г.	08.08.2021 г.	08.09.2021 г.



Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Урай	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Урай, ул. Ленина	Тюменская область, Ханты-Мансийск, квартал Самарово
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Назначение (разрешенное использование)	воздушный транспорт	Промназначение	Промназначение	Промназначение
Наличие улучшений	Нет	две стены и залит пол (при желании клиента все демонтируем)	Нет	Нет
Площадь, кв.м.	744,0	3 000	500	530

4. Корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка.

Для приведения объектов-аналогов к оцениваемому объекту, оценщиком рассчитаны корректировки. Ниже приведен обзор примененных корректировок к каждой из сопоставимых продаж. Рассматриваемые корректировки включают в себя переданные права, условия продажи, финансирование, рыночные условия и другие уместные характеристики.

Корректировка на передаваемые имущественные права

Цена сделки определяется составом имущественных прав. Многие типы недвижимости продают с учетом действующего договора аренды, которые могут быть заключены по ставкам ниже рыночных. Эти сделки совершаются тогда, когда условия расторжения договора юридически невозможно или экономически не целесообразно. В этом случае нужно вносить корректировку в цену объекта-аналога на разницу в ставках аренды по договору и по рынку.

Передаваемые имущественные права оцениваемого земельного участка сопоставимы с объектами-аналогами, введение корректировки не требуется.

Шкала корректировки на передаваемые имущественные права

Таблица 10.2.2

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на передаваемые имущественные права		1	1	1

Условия финансирования

Цены сделок для различных объектов недвижимости могут отличаться из-за разных условий финансирования. Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов (денежными средствами, векселем и др.), которые в свою очередь влияют на стоимость объекта.

Финансирование может осуществляться за счет снабжения денежными средствами, финансами, или за счет выделения денежных средств, финансов на что-либо.

Источниками финансирования могут быть: сбережения (наличные деньги, денежные вклады, депозиты), кредиты, займы, ссуды, денежные пожертвования, дарения, субсидии, дотации, гранты, лизинг. Оценщик предполагает, что финансирование будет осуществлено за счет сбережений. В настоящем отчете корректировка на условия финансирования не вносится.

Дата продажи/предложения. Корректировка на дату продажи вносится в том случае, если аналоги выставялись на продажу раньше или позже даты оценки объекта, при этом принято корректировать только те объекты - аналоги, дата продажи которых отличается от даты проведения оценки на шесть месяцев и более.

Цены объектов - аналогов, дата продажи которых отличается от даты проведения оценки менее чем на шесть месяцев, корректировке не подлежат.

Цены предложений объектов - аналогов найдены на даты, незначительно удаленные от даты оценки. Корректировок на дату продажи не требуется.

Корректировка вводится в размере **0% или 1.**



Характер цены. Поскольку оценщиком проанализированы цены предложения, а не продажи, т.е., информация о сделках, еще не состоявшихся, то к ценам предложения применялась поправка на уторгование.

Скидка на торг определена на основании «Справочника Оценщика недвижимости, 2018 г», «Земельные участки часть 2», г. Нижний Новгород (Лейфер Л.А., Крайникова Т.В.) стр.253.

Средние значения скидок на торг в разрезе сегментов и размеров рынка, согласно проведенному исследованию, представлены таблице.

Таблица 10.2.3

Коллективное мнение оценщиков

Класс объектов	Активный рынок	
	Среднее	Доверительный интервал
Цены предложений объектов		
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	11,3% - 12,5%

Таблица 10.2.4

Коллективное мнение сотрудников банков

Класс объектов	Активный рынок	
	Среднее	Доверительный интервал
Цены предложений объектов		
1. Земельные участки под индустриальную застройку	13,3%	12,7% - 14,0%

Скидка на уторгование принята как среднее значение доверительного интервала на активном рынке и составило 12,6% или 0,874 для земельных участков под индустриальную застройку.

Местоположение

Местоположение оказывает решающее влияние на стоимость недвижимости. Это интегральная характеристика, включающая в себя удаленность от центра, престижность, транспортную доступность, особенности ландшафта и ближайшего окружения (застройки).

Корректировка на местоположение определена на основании «Справочника Оценщика недвижимости, 2018 г», «Земельные участки часть 1», г. Нижний Новгород (Лейфер Л.А., Крайникова Т.В.) стр. 83.

Таблица 10.2.5

индустриальная застройка	аналог					
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	1,00	1,23	1,39	1,67	1,96
	II	0,81	1,00	1,13	1,35	1,59
	III	0,72	0,89	1,00	1,20	1,41
	IV	0,60	0,74	0,83	1,00	1,18
	V	0,51	0,63	0,71	0,85	1,00

Шкала корректировки на местоположение

Таблица 10.2.6

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Урай	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Урай, ул. Ленина	Тюменская область, Ханты-Мансийск, квартал Самарово
Корректировка на местоположение		1,00	1,00	0,72

Корректировка на категорию земель

Категория земель объекта оценки и подобранных объектов-аналогов – Земли населенных пунктов. Корректировка вводится в размере **0% или 1.**

Вид разрешенного использования



Объект оценки относится к ВРИ-13, Объекты-аналоги - ВРИ-9. Требуется введение корректировки на вид разрешенного использования.

ВРИ-9 Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

ВРИ-13. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффракции, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.

Для определения поправки на ВРИ решено было применить сравнение среднего уровня удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков ВРИ-9, ВРИ-13 в г. Ханты-Мансийск. Для выявления удельных показателей кадастровой стоимости были применены данные о кадастровой стоимости земельных участков, утвержденные Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 17 августа 2015г. № 249-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры».

Корректировка на местоположение

Таблица 10.2.7

Показатель	ВРИ-9	ВРИ-13
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м. для земельных участков в г.Урай	952,02	889,98
Корректировка на местоположение	0,94 (889,98/952,02)	

Шкала корректировки на вид разрешенного использования

Таблица 10.2.8

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Разрешенное использование	воздушный транспорт	Промназначение	Промназначение	Промназначение
Корректировка на вид разрешенного использования		0,94	0,94	0,94

Корректировка на наличие улучшений земельного участка

По данному элементу сравнения объект оценки и объекты аналоги не сопоставимы, требуется введение корректировки.

Таблица 10.2.9

Объект оценки	Под снос	Фундамент, работы нулевого цикла	Участок не застроен	Незарегистрированные улучшения
Объект-аналог				
Под снос	1,00	1,06	1,08	1,13
Участок не застроен	0,95	1,00	1,02	1,07
Незарегистрированные улучшения	0,93	0,98	1,00	1,05
Имяются ОКС	0,89	0,93	0,95	1,00

«AREALL. Сборник корректировок. Сегмент «Земельные участки», 01.01.2017г.» стр. 35.

Шкала корректировки на наличие улучшений

Таблица 10.2.10

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Наличие улучшений	условно свободный	две стены и залит пол (при желании клиента все демонтируем)	Нет	Нет



Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Корректировка на наличие улучшений		1,09	1	1

Корректировка на площадь

Цена 1м² объекта недвижимости находится в обратной пропорциональной зависимости от его площади. По мере увеличения площади цена 1м² снижается.

Корректировка вводится согласно данным «Справочника Оценщика недвижимости, 2018 г», «Земельные участки часть 2», г. Нижний Новгород (Лейфер Л.А., Крайникова Т.В.) стр. 111.

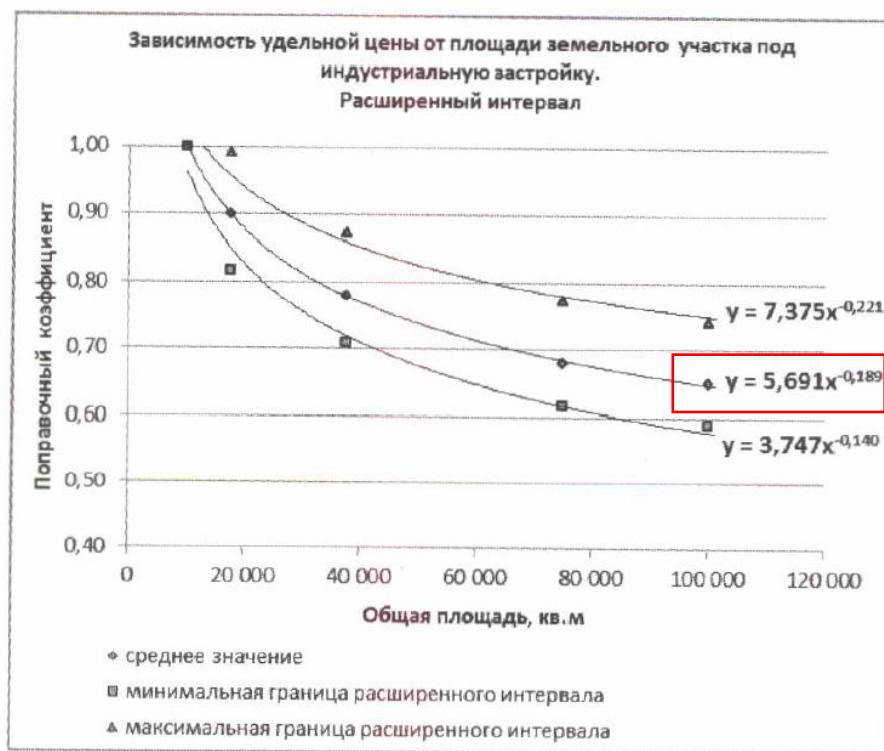


Рис. 18

$$K_{\text{максим}} = \left(\frac{S_{\text{ОО}}}{S_{\text{ОА}}} \right)^k$$

Шкала корректировки на площадь

Таблица 10.2.11

Объекты-аналоги	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Площадь, кв.м.	744,0	3 000	500	530
Корректировка на площадь		1,300	0,930	0,940

В случае выбора объектов-аналогов иной площади, значения корректировок будут другими. Однако при этом шкала и процедура корректирования на площадь не меняется от одного объекта-аналога к другому.

Расчет откорректированной стоимости земельного участка

Таблица 10.2.12

Показатели	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена 1 кв.м., руб.		1 933	1 680	3 755
Качество передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на качество передаваемых прав		1	1	1
Стоимость после корректировки, руб./кв.м.		1 933	1 680	3 755



Условия оплаты	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные
Корректировка на условия оплаты, %		0	0	0
Стоимость после корректировки, руб./кв.м.		1 933	1 680	3 755
Дата продажи	Дата оценки 24.09.2021 г.	22.09.2021 г.	08.08.2021 г.	08.09.2021 г.
Корректировка на дату продажи, %		0	0	0
Стоимость после корректировки, руб./кв.м.		1 933	1 680	3 755
Корректировка на уторгование		0,8740	0,8740	0,8740
Стоимость после корректировки, руб./кв.м.		1 689	1 468	3 282
Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Урай	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Урай, ул. Ленина	Тюменская область, Ханты-Мансийск, квартал Самарово
Корректировка на местоположение		1,00	1,00	0,72
Стоимость после корректировки, руб./кв.м.		1 689	1 468	2 363
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка на категорию земель		1,00	1,00	1,00
Стоимость после корректировки, руб./кв.м.		1 689	1 468	2 363
Разрешенное использование	складские площадки	Промназначение	Промназначение	Промназначение
Корректировка на вид разрешенного использования		0,94	0,94	0,94
Стоимость после корректировки, руб./кв.м./мес.		1 588	1 380	2 221
Наличие коммуникаций	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка на наличие коммуникаций, %		1	1	1
Стоимость после корректировки, руб./кв.м.		1 588	1 380	2 221
Наличие улучшений	условно свободный	две стены и залит пол (при желании клиента все демонтируем)	Нет	Нет
Корректировка на наличие улучшений		1,09	1	1
Стоимость после корректировки, руб./кв.м.		1 731	1 380	2 221
Площадь, кв.м.	744,0	3 000	500	530
Корректировка на площадь		1,300	0,930	0,940
Стоимость после корректировки, руб./кв.м.		2 250	1 283	2 088
Среднее значение, руб./кв.м.	1 767			
Весовой коэффициент		-27%	27%	-18%
Обоснование схемы согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов				
a ⁿ		0,8361	0,7639	0,5560
A			2,1560	
Весовые коэффициенты		0,3878	0,3543	0,2579
Промежуточный результат		873	455	538
Стоимость, руб./кв.м.	1 866			



Стоимость, руб.	1 388 000		
среднее квадратичное отклонение	518		
коэффициент вариации до присвоения удельных весов	28,00%		

Рассчитанный коэффициент вариации составляет 28,00%

Рекомендуемый коэффициент вариации стоимости недвижимого имущества не должен превышать 33% (Источник: Учебно-методическое пособие под редакцией С.В.Грибовского, С.А.Сивец «Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества», М., 2008).

Рассчитанный коэффициент для представленной выборки не превышает 33%, т.е. совокупность однородна и выбранная информация является достаточно надежной.

Использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Данная информация является достаточной.

Согласно статье 40 Части первой Налогового кодекса Российской Федерации № 146-ФЗ: «В случаях, когда цены товаров, работ или услуг, отклоняются в сторону повышения или в сторону понижения более, чем на 20 процентов от рыночной цены идентичных (однородных) товаров (работ или услуг), налоговый орган вправе вынести мотивированное решение о доначислении налога и пени, рассчитанных таким образом, как, если бы результаты этой сделки были оценены исходя из применения рыночных цен на соответствующие товары, работы или услуги.

У Оценщика нет оснований считать данную информацию не достоверной.

Заключение по сравнительному подходу

Рыночная стоимость земельного участка, рассчитанная с использованием сравнительного подхода, на дату оценки 24 сентября 2021г., составляет:

Таблица 10.2.13

№п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
90	108551001250	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:120, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Б	1 388 000
91	108551001251	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:121, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31В	1 388 000
92	108551001252	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:122, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31А	1 388 000
93	108551001249	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:119, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Д	1 388 000
94	108551001253	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:123, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Г	1 388 000
95	108551001254	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:124, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Е	1 388 000

11. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

11.1. Расчет рыночной стоимости арендной платы доходным подходом

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п.15 ФСО №1).

**Обоснование выбора метода оценки в рамках доходного подхода.**

На практике чаще всего используется метод обратной капитализации. Этот метод применяется для объектов недвижимости, относящихся к развитому рынку продаж. Он позволяет определить величину арендной ставки, зная рыночную стоимость объекта и ставку капитализации. В основе данного метода лежит один из основополагающих методов оценки объектов доходным подходом - метод капитализации – частный случай метода дисконтирования денежных потоков.

Доходный подход реализуется методом обратной капитализации.

В общем случае, Коэффициент капитализации (R) — это величина, преобразующая чистый доход в стоимость Объекта оценки. При этом учитывается как сама чистая прибыль, полученная от эксплуатации Объекта оценки, так и возмещение основного капитала, затраченного на приобретение Объекта оценки.

Для расчета коэффициента капитализации методом прямой капитализации необходим большой объем статистической информации, отсутствие или недостаток которой делают невозможной реализацию этого метода. На сегодняшний день этим методом можно рассчитать коэффициент капитализации по объектам, большой объем информации по которым позволяет это сделать. По другим объектам требуемого объема информации пока, к сожалению, нет. Поэтому в ряде случаев и в настоящей работе — в частности — будет реализован метод кумулятивного построения. Суть его заключается в суммировании безрисковой ликвидной ставки и различного рода рисков.

В общем виде формула расчета коэффициента капитализации методом кумулятивного построения имеет следующий вид:

$$R = R_0 + R_{\text{недв.}} + R_{\text{ликв.}} + R_{\text{мен}} + r_1$$

где

R₀ — безрисковая ставка

R_{недв.} — поправка на инвестиции в конкретный сектор рынка (*премия за риск*)

R_{ликв.} — поправка на ликвидность (экспозицию) Объекта оценки (*премия за низкую ликвидность оцениваемой недвижимости*)

R_{мен} — поправка на инвестиционный менеджмент (*премия за инвестиционный менеджмент*)

r₁ — норма возврата капитала

Описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов

I. Определение рыночной стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная в Разделе 10, составила:

Таблица 11.1.1

№п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС (20%) руб.
		Движимое и недвижимое имущество в количестве 95 единиц, расположенное по адресу: г. Урай, Аэропорт, в т.ч.:	173 004 000,00	145 558 000,02
1	108513000003	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВПШ)	42 857 000	35 714 166,67
2	108513000004	Ограждение аэропорта	1 768 000	1 473 333,33
3	108513000152	ограждение периметра аэропорта	627 000	522 500,00
4	108513000005	Ограждение перрона	32 000	26 666,67
5	108513001718	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10	1 059 000	882 500,00
6	108513001719	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3	1 059 000	882 500,00
7	108513001720	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4	1 059 000	882 500,00
8	108513001715	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5	1 059 000	882 500,00
9	108513001716	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8	1 059 000	882 500,00
10	108513001717	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9	1 059 000	882 500,00
11	108513000006	Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка	14 793 000	12 327 500,00
12	108521000676	аппарат АДР-1500/500	11 000	9 166,67
13	108521000682	барометр БРС-1М-1	41 000	34 166,67
14	108521000683	бензорез Stihl TS400	32 000	26 666,67
15	108521000684	бензорез Stihl TS400	32 000	26 666,67
16	108521008137	буксировочное водило TOWREGI-L для CRJ-200	359 000	299 166,67
17	108521000685	гололедный станок с ледоскопом	8 000	6 666,67
18	108521000686	дефибрилятор Deti-B	51 000	42 500,00



19	108521000696	комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ	27 000	22 500,00
20	108521000697	комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ	24 000	20 000,00
21	108521000698	лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ	49 000	40 833,33
22	108521000699	локальная система видеонаблюдения	99 000	82 500,00
23	108521000700	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	102 000	85 000,00
24	108521000701	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	102 000	85 000,00
25	108521000702	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33
26	108521000703	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33
27	108521000704	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33
28	108521000705	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33
29	108521000706	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33
30	108521000707	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33
31	108521000708	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33
32	108521000709	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33
33	108521000710	портативный обнаружитель паров взрывчатых веществ Пилот-М	247 000	205 833,33
34	108521000711	прибор ночного видения ЮКОН-NWS	12 000	10 000,00
35	108521006787	Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	6 666,67
36	108521006788	Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	6 666,67
37	108521006789	Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	6 666,67
38	108521000712	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	23 000	19 166,67
39	108521000713	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33
40	108521000714	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33
41	108521000715	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33
42	108521000716	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33
43	108521000717	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33
44	108521006777	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67
45	108521006778	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67
46	108521006779	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67
47	108521006780	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67
48	108521006781	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67
49	108521006782	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67
50	108521006783	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67
51	108521006784	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67
52	108521006785	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67
53	108521006786	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67
54	108521020802	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si	5 593 000	4 660 833,33
55	108521020801	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR	9 070 000	7 558 333,33
56	108521020803	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is	4 668 000	3 890 000,00
57	108521000718	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	1 373 000	1 144 166,67
58	108521000719	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	1 487 000	1 239 166,67
59	108521006793	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00
60	108521006794	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00
61	108521006795	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00
62	108521006796	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00
63	108521006797	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00
64	108521000720	Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля 86,3%)	10 589 000	8 824 166,67
65	108521000721	сигнальная громкоговорящая установка Патриот	16 000	13 333,33
66	108521000722	система видеонаблюдения	171 000	142 500,00
67	108521020800	Система контроля и управления доступом UTS-СКУД	1 834 000	1 528 333,33
68	108521000723	телевизионная система наблюдения	507 000	422 500,00
69	108521000724	устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р	60 000	50 000,00
70	108521000725	электрокардиограф ЭКИТ 07 Аксион	28 000	23 333,33
71	108522000564	Авторейдер ДЗ-98В.00100-110	4 064 000	3 386 666,67
72	108522000596	Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41	3 038 000	2 531 666,67
73	108522000076	автомобиль пожарный аэродромный 43118	2 528 000	2 106 666,67
74	108522000648	Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полу-прицепом АС4000-2 по	5 666 000	4 721 666,67
75	108522000311	Автомобиль УАЗ-315196	433 000	360 833,33
76	108522000798	Автомобиль УАЗ-390945	378 000	315 000,00
77	108522000077	автомобиль УАЗ-396294	328 000	273 333,33
78	108522000240	Аэродромный пожарный 5662ВJ АА-8.0/ (30-60)	3 064 000	2 553 333,33
79	108022000056	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	9 000	7 500,00
80	108022000057	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	9 000	7 500,00
81	108022000075	Кресло-каляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)	8 000	6 666,67
82	108522000229	Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55	385 000	320 833,33
83	108522000800	Машина уборочная МУП-351 ГР-01	945 000	787 500,00



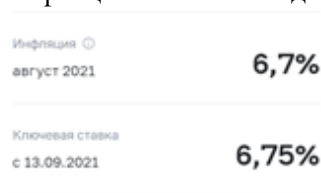
84	108522000523	Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02	3 690 000	3 075 000,00
85	108522000597	Топливозаправщик Аэродромный 56092-0000010-01 МАЗ-6303А5-340-001	9 722 000	8 101 666,67
86	108522000728	Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)	7 115 000	5 929 166,67
87	108522001654	Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM	5 192 000	4 326 666,67
88	108522001655	Аэродромный подвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402	14 758 000	12 298 333,33
89	108525000023	атлас облаков	1 000	833,33
90	108551001250	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:120, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Б	1 388 000	1 388 000
91	108551001251	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:121, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31В	1 388 000	1 388 000
92	108551001252	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:122, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31А	1 388 000	1 388 000
93	108551001249	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:119, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Д	1 388 000	1 388 000
94	108551001253	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:123, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Г	1 388 000	1 388 000
95	108551001254	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:124, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Е	1 388 000	1 388 000

Расчет ставки дохода на капитал

Безрисковая ставка: Для определения адекватной величины безрисковой ставки, применяемой оценщиками, может быть принята ставка рефинансирования. На дату оценки ставка рефинансирования составляет **6,75%** годовых.

Данная ставка является номинальной, а значит должна быть приведена к реальной ставке, то есть, очищена от инфляции.

По данным Центрального банка инфляция в России на дату оценки составила: 6,7%



(<http://www.cbr.ru/>)

Таким образом, безрисковая ставка будет иметь вид: $6,75\% - 6,7\% = 0,05\%$

Премия за риск. В отличие от «безрисковых» вложений, инвестиции в объект подвергнуты риску, связанному с опасностью гибели или порчи имущества, изменением политической ситуации, законодательства и прочее. Риски вложения в объект подразделяются на два вида. К первому относятся систематические и несистематические риски, ко второму – статичные и динамичные.

На рынке в целом преобладающим является **систематический риск**. Стоимость конкретной приносящей доход собственности может быть связана с экономическими и институциональными условиями на рынке. Примеры этого вида риска включают: появление излишнего числа конкурирующих объектов, ведение в действие ограничений, связанных с защитой окружающей среды и /или установление ограничений на уровне арендной платы.

Несистематический риск – это риск, связанный с конкретной оцениваемой собственностью и не-



зависимый от рисков, распространяющихся на сопоставимые объекты. Примеры несистематического риска: трещины в фундаменте, изъятие земли для общественных нужд, неуплата арендных платежей, разрушение сооружения пожаром и/или развитие поблизости от данного объекта несовместимой с ним системы землепользования.

Статичный риск – это риск, который можно актуарно рассчитать и переложить на страховые компании. Размер поправки за статичный риск определяется как размер страховых отчислений за полную страховку объекта в страховых компаниях высшей категории надежности плюс 30% за риск невыплат страховки или выплаты ее в неполном объеме.

Динамичный риск может быть определен как «прибыль или потеря предпринимательского шанса и экономическая конкуренция». Динамичный риск связан с изменением в системе землепользования и внешних связей объекта. Действия или бездействие конкурентов на рынке могут также создать условия для потерь, также, как и для получения дополнительной прибыли.

Расчет премии за риск

Таблица 11.1.2

Вид и наименование риска	Категория риска	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Систематический риск											
Ухудшение общей экономической ситуации	Динамичный	1									
Увеличение числа конкурирующих объектов	Динамичный		1								
Изменение федерального или местного законодательств	Динамичный		1								
Несистематический риск											
Природные и антропогенные чрезвычайные ситуации	Статичный		1								
Ускоренный износ здания	Статичный		1								
Финансовые проверки	Динамичный		1								
Действия сопутствующих фирм	Динамичный	1									
Неполучение арендных платежей	Динамичный	1									
Неэффективный менеджмент	Динамичный	1									
Криминогенные факторы	Динамичный	1									
Количество наблюдений		5	5	0	0	0	0	0	0	0	0
Взвешенный итог		5	10	0	0	0	0	0	0	0	0
Сумма		15									
Количество факторов		10									
Средневзвешенное значение		1,5									

Премия за риск для объекта оценки составляет **1,5%**.

Премия за низкую ликвидность оцениваемой недвижимости. Размер премии определяются необходимыми временными затратами на реализацию объекта недвижимости.

Согласно анализу рынка, средний срок экспозиции объектов движимого имущества составляет от 3 до 6 месяцев, для данных объектов принимается срок 3 месяца.

Таким образом, премия за низкую ликвидность определяется следующим образом¹:

$$\Pi = \frac{R_6 \times L}{Q}$$

где: Π – премия за низкую ликвидность;

R_6 - безрисковая ставка;

L - период экспозиции (в месяцах);

Q - общее количество месяцев в году.

Премия за низкую ликвидность $= (0,05 \times 4,5) / 12 = 0,02\%$

Премия за инвестиционный менеджмент. Чем более рискованны и сложны инвестиции, тем более компетентного управления они требуют.

¹ <http://www.macro-econom.ru/economs-2294-17.html>



Размер риска выражается размером комиссионного вознаграждения брокера за управление денежными средствами.

Анализ премии за инвестиционный менеджмент

Таблица 11.1.3

Наименование банков	Вознаграждение за управление	Источник информации
Сбербанк России	1-2%	http://www.zsb.sbrf.ru/rus/business/cenbun/dov/
Коммерческий банк Солидарность	1%	http://du.solid.ru/index.asp?id=21&cid=2
Банк Зенит	1%	http://www.zenit.ru/investserv/trust
Транс Кредит Банк	1%	http://www.tcb.ru/assetsman/personal/index.shtml
Банк Москвы	0,75-2%	http://www.bm.ru/ru/business/asset/confidentialmanagementofactives/
Финам	1-2%	http://www.fdu.ru/asset_management/
Среднее значение	1,2%	

Согласно проведенному анализу, типичный размер премии за инвестиционный менеджмент для России в среднем составляет **1,20%**.

$$Z = 0,05 + 1,5 + 0,02 + 1,2 = 2,77\%$$

Расчет арендной платы объекта оценки

Таблица 11.1.4

№п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%) руб.	Ставка капитализации, %	Рыночная стоимость имущества права владения и пользования в месяц с учетом НДС (20%), руб	Рыночная стоимость имущества права владения и пользования в месяц без учета НДС (20%), руб
1	108513000003	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВПП)	42 857 000	2,77	98 928,24	82 440,20
2	108513000004	Ограждение аэропорта	1 768 000	2,77	4 081,13	3 400,94
3	108513000152	ограждение периметра аэропорта	627 000	2,77	1 447,33	1 206,11
4	108513000005	Ограждение перрона	32 000	2,77	73,87	61,56
5	108513001718	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10	1 059 000	2,77	2 444,53	2 037,11
6	108513001719	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3	1 059 000	2,77	2 444,53	2 037,11
7	108513001720	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4	1 059 000	2,77	2 444,53	2 037,11
8	108513001715	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5	1 059 000	2,77	2 444,53	2 037,11
9	108513001716	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8	1 059 000	2,77	2 444,53	2 037,11
10	108513001717	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9	1 059 000	2,77	2 444,53	2 037,11
11	108513000006	Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка	14 793 000	2,77	34 147,18	28 455,98
12	108521000676	аппарат АДР-1500/500	11 000	2,77	25,39	21,16
13	108521000682	барометр БРС-1М-1	41 000	2,77	94,64	78,87
14	108521000683	бензорез Stihl TS400	32 000	2,77	73,87	61,56
15	108521000684	бензорез Stihl TS400	32 000	2,77	73,87	61,56
16	108521008137	буксировочное воидило TOWREGI-L для CRJ-200	359 000	2,77	828,69	690,58
17	108521000685	гололедный станок с ледоскопом	8 000	2,77	18,47	15,39
18	108521000686	дефибрилятор Deti-B	51 000	2,77	117,73	98,11
19	108521000696	комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ	27 000	2,77	62,33	51,94
20	108521000697	комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ	24 000	2,77	55,40	46,17
21	108521000698	лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ	49 000	2,77	113,11	94,26
22	108521000699	локальная система видеонаблюдения	99 000	2,77	228,53	190,44
23	108521000700	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровой)	102 000	2,77	235,45	196,21
24	108521000701	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровой)	102 000	2,77	235,45	196,21
25	108521000702	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	2,77	36,93	30,78
26	108521000703	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	2,77	36,93	30,78
27	108521000704	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	2,77	36,93	30,78



28	108521000705	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	2,77	36,93	30,78
29	108521000706	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	2,77	36,93	30,78
30	108521000707	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	2,77	36,93	30,78
31	108521000708	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	2,77	36,93	30,78
32	108521000709	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	2,77	36,93	30,78
33	108521000710	портативный обнаружитель паров взрывчатых веществ Пилот-М	247 000	2,77	570,16	475,13
34	108521000711	прибор ночного видения ЮКОН-NWS	12 000	2,77	27,70	23,08
35	108521006787	Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	2,77	18,47	15,39
36	108521006788	Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	2,77	18,47	15,39
37	108521006789	Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	2,77	18,47	15,39
38	108521000712	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	23 000	2,77	53,09	44,24
39	108521000713	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	2,77	30,01	25,01
40	108521000714	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	2,77	30,01	25,01
41	108521000715	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	2,77	30,01	25,01
42	108521000716	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	2,77	30,01	25,01
43	108521000717	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	2,77	30,01	25,01
44	108521006777	Радиостанция портативная VX-231	5 000	2,77	11,54	9,62
45	108521006778	Радиостанция портативная VX-231	5 000	2,77	11,54	9,62
46	108521006779	Радиостанция портативная VX-231	5 000	2,77	11,54	9,62
47	108521006780	Радиостанция портативная VX-231	5 000	2,77	11,54	9,62
48	108521006781	Радиостанция портативная VX-231	5 000	2,77	11,54	9,62
49	108521006782	Радиостанция портативная VX-231	5 000	2,77	11,54	9,62
50	108521006783	Радиостанция портативная VX-231	5 000	2,77	11,54	9,62
51	108521006784	Радиостанция портативная VX-231	5 000	2,77	11,54	9,62
52	108521006785	Радиостанция портативная VX-231	5 000	2,77	11,54	9,62
53	108521006786	Радиостанция портативная VX-231	5 000	2,77	11,54	9,62
54	108521020802	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si	5 593 000	2,77	12 910,51	10 758,76
55	108521020801	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR	9 070 000	2,77	20 936,58	17 447,15
56	108521020803	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is	4 668 000	2,77	10 775,30	8 979,42
57	108521000718	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	1 373 000	2,77	3 169,34	2 641,12
58	108521000719	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	1 487 000	2,77	3 432,49	2 860,41
59	108521006793	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	2,77	13,85	11,54
60	108521006794	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	2,77	13,85	11,54
61	108521006795	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	2,77	13,85	11,54
62	108521006796	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	2,77	13,85	11,54
63	108521006797	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	2,77	13,85	11,54
64	108521000720	Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля 86,3%)	10 589 000	2,77	24 442,94	20 369,12
65	108521000721	сигнальная громкоговорящая установка Патриот	16 000	2,77	36,93	30,78
66	108521000722	система видеонаблюдения	171 000	2,77	394,73	328,94
67	108521020800	Система контроля и управления доступом UTS-СКУД	1 834 000	2,77	4 233,48	3 527,90
68	108521000723	телевизионная система наблюдения	507 000	2,77	1 170,33	975,28
69	108521000724	устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р	60 000	2,77	138,50	115,42
70	108521000725	электрокардиограф ЭКГТ 07 Аксион	28 000	2,77	64,63	53,86
71	108522000564	Автогрейдер ДЗ-98В.00100-110	4 064 000	2,77	9 381,07	7 817,56
72	108522000596	Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41	3 038 000	2,77	7 012,72	5 843,93
73	108522000076	автомобиль пожарный аэродромный 43118	2 528 000	2,77	5 835,47	4 862,89
74	108522000648	Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полуприцепом АС4000-2 по	5 666 000	2,77	13 079,02	10 899,18
75	108522000311	Автомобиль УАЗ-315196	433 000	2,77	999,51	832,93
76	108522000798	Автомобиль УАЗ-390945	378 000	2,77	872,55	727,13
77	108522000077	автомобиль УАЗ-396294	328 000	2,77	757,13	630,94
78	108522000240	Аэродромный пожарный 5662ВJ АА-8.0/ (30-60)	3 064 000	2,77	7 072,73	5 893,94
79	108022000056	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	9 000	2,77	20,78	17,32
80	108022000057	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	9 000	2,77	20,78	17,32
81	108022000075	Кресло-коляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)	8 000	2,77	18,47	15,39
82	108522000229	Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55	385 000	2,77	888,71	740,59
83	108522000800	Машина уборочная МУП-351 ГР-01	945 000	2,77	2 181,38	1 817,82
84	108522000523	Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02	3 690 000	2,77	8 517,75	7 098,13



85	108522000597	Топливозаправщик Аэродромный 56092-0000010-01 МАЗ-6303А5-340-001	9 722 000	2,77	22 441,62	18 701,35
86	108522000728	Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)	7 115 000	2,77	16 423,79	13 686,49
87	108522001654	Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM	5 192 000	2,77	11 984,87	9 987,39
88	108522001655	Аэродромный подвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402	14 758 000	2,77	34 066,38	28 388,65
89	108525000023	атлас облаков	1 000	2,77	2,31	1,93
90	108551001250	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:120, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Б	1 388 000	2,77	3 204,00	3 204,00
91	108551001251	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:121, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31В	1 388 000	2,77	3 204,00	3 204,00
92	108551001252	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:122, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31А	1 388 000	2,77	3 204,00	3 204,00
93	108551001249	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:119, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Д	1 388 000	2,77	3 204,00	3 204,00
94	108551001253	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:123, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Г	1 388 000	2,77	3 204,00	3 204,00
95	108551001254	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:124, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Е	1 388 000	2,77	3 204,00	3 204,00

Заключение по доходному подходу

Таблица 11.1.5

№п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Рыночная стоимость имущества владения и пользования месяц с учетом НДС (20%), руб	Рыночная стоимость имущества владения и пользования месяц без учета НДС (20%), руб
		Движимое и недвижимое имущество в количестве 95 единиц, расположенное по адресу: г. Урай, Аэропорт, в т.ч.:	399 351,16	335 996,76
1	108513000003	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВПП)	98 928,24	82 440,20
2	108513000004	Ограждение аэропорта	4 081,13	3 400,94
3	108513000152	ограждение периметра аэропорта	1 447,33	1 206,11
4	108513000005	Ограждение перрона	73,87	61,56
5	108513001718	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10	2 444,53	2 037,11
6	108513001719	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3	2 444,53	2 037,11
7	108513001720	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4	2 444,53	2 037,11



8	108513001715	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5	2 444,53	2 037,11
9	108513001716	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8	2 444,53	2 037,11
10	108513001717	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9	2 444,53	2 037,11
11	108513000006	Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка	34 147,18	28 455,98
12	108521000676	аппарат АДР-1500/500	25,39	21,16
13	108521000682	барометр БРС-1М-1	94,64	78,87
14	108521000683	бензопил Stihl TS400	73,87	61,56
15	108521000684	бензопил Stihl TS400	73,87	61,56
16	108521008137	буксировочное водило TOWREGI-L для CRJ-200	828,69	690,58
17	108521000685	гололедный станок с ледоскопом	18,47	15,39
18	108521000686	дефибриллятор Deti-B	117,73	98,11
19	108521000696	комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ	62,33	51,94
20	108521000697	комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ	55,40	46,17
21	108521000698	лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ	113,11	94,26
22	108521000699	локальная система видеонаблюдения	228,53	190,44
23	108521000700	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	235,45	196,21
24	108521000701	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	235,45	196,21
25	108521000702	носимая радиостанция Моторола GP-340	36,93	30,78
26	108521000703	носимая радиостанция Моторола GP-340	36,93	30,78
27	108521000704	носимая радиостанция Моторола GP-340	36,93	30,78
28	108521000705	носимая радиостанция Моторола GP-340	36,93	30,78
29	108521000706	носимая радиостанция Моторола GP-340	36,93	30,78
30	108521000707	носимая радиостанция Моторола GP-340	36,93	30,78
31	108521000708	носимая радиостанция Моторола GP-340	36,93	30,78
32	108521000709	носимая радиостанция Моторола GP-340	36,93	30,78
33	108521000710	портативный обнаружитель паров взрывчатых веществ Пилот-М	570,16	475,13
34	108521000711	прибор ночного видения ЮКОН-NWS	27,70	23,08
35	108521006787	Радиостанция мобильная VX-2100	18,47	15,39
36	108521006788	Радиостанция мобильная VX-2100	18,47	15,39
37	108521006789	Радиостанция мобильная VX-2100	18,47	15,39
38	108521000712	радиостанция Моторола GP-340 (стационарная)	53,09	44,24
39	108521000713	радиостанция Моторола GP-340 (стационарная)	30,01	25,01
40	108521000714	радиостанция Моторола GP-340 (стационарная)	30,01	25,01
41	108521000715	радиостанция Моторола GP-340 (стационарная)	30,01	25,01
42	108521000716	радиостанция Моторола GP-340 (стационарная)	30,01	25,01
43	108521000717	радиостанция Моторола GP-340 (стационарная)	30,01	25,01
44	108521006777	Радиостанция портативная VX-231	11,54	9,62
45	108521006778	Радиостанция портативная VX-231	11,54	9,62
46	108521006779	Радиостанция портативная VX-231	11,54	9,62
47	108521006780	Радиостанция портативная VX-231	11,54	9,62
48	108521006781	Радиостанция портативная VX-231	11,54	9,62
49	108521006782	Радиостанция портативная VX-231	11,54	9,62
50	108521006783	Радиостанция портативная VX-231	11,54	9,62
51	108521006784	Радиостанция портативная VX-231	11,54	9,62
52	108521006785	Радиостанция портативная VX-231	11,54	9,62
53	108521006786	Радиостанция портативная VX-231	11,54	9,62
54	108521020802	Рентгентелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si	12 910,51	10 758,76
55	108521020801	Рентгентелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR	20 936,58	17 447,15
56	108521020803	Рентгентелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is	10 775,30	8 979,42
57	108521000718	рентгентелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	3 169,34	2 641,12
58	108521000719	рентгентелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	3 432,49	2 860,41
59	108521006793	Ручной металлодетектор "Metor 28"	13,85	11,54
60	108521006794	Ручной металлодетектор "Metor 28"	13,85	11,54
61	108521006795	Ручной металлодетектор "Metor 28"	13,85	11,54
62	108521006796	Ручной металлодетектор "Metor 28"	13,85	11,54
63	108521006797	Ручной металлодетектор "Metor 28"	13,85	11,54
64	108521000720	Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля 86,3%)	24 442,94	20 369,12
65	108521000721	сигнальная громкоговорящая установка Патриот	36,93	30,78
66	108521000722	система видеонаблюдения	394,73	328,94
67	108521020800	Система контроля и управления доступом UTS-СКУД	4 233,48	3 527,90
68	108521000723	телевизионная система наблюдения	1 170,33	975,28
69	108521000724	устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р	138,50	115,42
70	108521000725	электрокардиограф ЭКГТ 07 Аксион	64,63	53,86
71	108522000564	Автогрейдер ДЗ-98В.00100-110	9 381,07	7 817,56
72	108522000596	Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41	7 012,72	5 843,93



73	108522000076	автомобиль пожарный аэродромный 43118	5 835,47	4 862,89
74	108522000648	Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полуприцепом АС4000-2 по	13 079,02	10 899,18
75	108522000311	Автомобиль УАЗ-315196	999,51	832,93
76	108522000798	Автомобиль УАЗ-390945	872,55	727,13
77	108522000077	автомобиль УАЗ-396294	757,13	630,94
78	108522000240	Аэродромный пожарный 5662ВJ АА-8.0/ (30-60)	7 072,73	5 893,94
79	108022000056	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	20,78	17,32
80	108022000057	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	20,78	17,32
81	108022000075	Кресло-коляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)	18,47	15,39
82	108522000229	Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55	888,71	740,59
83	108522000800	Машина уборочная МУП-351 ГР-01	2 181,38	1 817,82
84	108522000523	Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02	8 517,75	7 098,13
85	108522000597	Топливозаправщик Аэродромный 56092-0000010-01 МА3-6303А5-340-001	22 441,62	18 701,35
86	108522000728	Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)	16 423,79	13 686,49
87	108522001654	Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM	11 984,87	9 987,39
88	108522001655	Аэродромный подвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402	34 066,38	28 388,65
89	108525000023	атлас облаков	2,31	1,93
90	108551001250	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:120, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Б	3 204,00	3 204,00
91	108551001251	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:121, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31В	3 204,00	3 204,00
92	108551001252	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:122, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31А	3 204,00	3 204,00
93	108551001249	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:119, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Д	3 204,00	3 204,00
94	108551001253	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:123, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Г	3 204,00	3 204,00
95	108551001254	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:124, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Е	3 204,00	3 204,00

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождения. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии) (п.25, ФСО №1).

Поскольку для определения рыночной стоимости объекта можно использовать несколько подходов к оценке, в целях настоящей оценки были применены наиболее пригодные для данного конкретного случая подходы с учетом максимального приближения к реальным условиям.



Результаты оценки, полученные при определении рыночной стоимости объекта оценки:

Таблица 12.1

Объект оценки	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%)			
Движимое и недвижимое имущество в количестве 95 единиц, расположенное по адресу: г. Урай, Аэропорт, в том числе:			
Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВПП)	42 857 000	Не применялся	Не применялся
Ограждение аэропорта	1 768 000	Не применялся	Не применялся
ограждение периметра аэропорта	627 000	Не применялся	Не применялся
Ограждение перрона	32 000	Не применялся	Не применялся
Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10	1 059 000	Не применялся	Не применялся
Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3	1 059 000	Не применялся	Не применялся
Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4	1 059 000	Не применялся	Не применялся
Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5	1 059 000	Не применялся	Не применялся
Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8	1 059 000	Не применялся	Не применялся
Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9	1 059 000	Не применялся	Не применялся
Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка	14 793 000	Не применялся	Не применялся
аппарат АДР-1500/500	11 000	Не применялся	Не применялся
барометр БРС-1М-1	41 000	Не применялся	Не применялся
бензорез Stihl TS400	32 000	Не применялся	Не применялся
бензорез Stihl TS400	32 000	Не применялся	Не применялся
буксировочное водило TOWREGI-L для CRJ-200	359 000	Не применялся	Не применялся
гололедный станок с ледоскопом	8 000	Не применялся	Не применялся
дефибрилятор Deti-B	51 000	Не применялся	Не применялся
комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ	27 000	Не применялся	Не применялся
комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ	24 000	Не применялся	Не применялся
лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ	49 000	Не применялся	Не применялся
локальная система видеонаблюдения	99 000	Не применялся	Не применялся
металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровой)	102 000	Не применялся	Не применялся
металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровой)	102 000	Не применялся	Не применялся
носимая радиостанция Моторола GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся
носимая радиостанция Моторола GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся
носимая радиостанция Моторола GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся
носимая радиостанция Моторола GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся
носимая радиостанция Моторола GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся
носимая радиостанция Моторола GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся
носимая радиостанция Моторола GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся
носимая радиостанция Моторола GP-340	16 000	Не применялся	Не применялся
портативный обнаружитель паров взрывчатыв веществ Пилот-М	247 000	Не применялся	Не применялся
прибор ночного видения ЮКОН-NWS	12 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	Не применялся	Не применялся
радиостанция Моторола GP-340 (стационарная)	23 000	Не применялся	Не применялся
радиостанция Моторола GP-340 (стационарная)	13 000	Не применялся	Не применялся
радиостанция Моторола GP-340 (стационарная)	13 000	Не применялся	Не применялся
радиостанция Моторола GP-340 (стационарная)	13 000	Не применялся	Не применялся
радиостанция Моторола GP-340 (стационарная)	13 000	Не применялся	Не применялся
радиостанция Моторола GP-340 (стационарная)	13 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Радиостанция портативная VX-231	5 000	Не применялся	Не применялся
Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si	5 593 000	Не применялся	Не применялся
Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR	9 070 000	Не применялся	Не применялся
Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is	4 668 000	Не применялся	Не применялся
рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	1 373 000	Не применялся	Не применялся



рентгенотелевизионный интраскоп РЕНТХ 60х40 Z	1 487 000	Не применялся	Не применялся
Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	Не применялся	Не применялся
Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	Не применялся	Не применялся
Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	Не применялся	Не применялся
Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	Не применялся	Не применялся
Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	Не применялся	Не применялся
Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля 86,3%)	10 589 000	Не применялся	Не применялся
сигнальная громкоговорящая установка Патриот	16 000	Не применялся	Не применялся
система видеонаблюдения	171 000	Не применялся	Не применялся
Система контроля и управления доступом UTS-СКУД	1 834 000	Не применялся	Не применялся
телевизионная система наблюдения	507 000	Не применялся	Не применялся
устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р	60 000	Не применялся	Не применялся
электрокардиограф ЭКИТ 07 Аксион	28 000	Не применялся	Не применялся
Автогрейдер ДЗ-98В.00100-110	4 064 000	Не применялся	Не применялся
Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41	3 038 000	Не применялся	Не применялся
автомобиль пожарный аэродромный 43118	2 528 000	Не применялся	Не применялся
Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полуприцепом АС4000-2 по	5 666 000	Не применялся	Не применялся
Автомобиль УАЗ-315196	433 000	Не применялся	Не применялся
Автомобиль УАЗ-390945	378 000	Не применялся	Не применялся
автомобиль УАЗ-396294	328 000	Не применялся	Не применялся
Аэродромный пожарный 5662ВJ АА-8.0/ (30-60)	3 064 000	Не применялся	Не применялся
Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	9 000	Не применялся	Не применялся
Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	9 000	Не применялся	Не применялся
Кресло-коляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)	8 000	Не применялся	Не применялся
Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55	385 000	Не применялся	Не применялся
Машина уборочная МУП-351 ГР-01	945 000	Не применялся	Не применялся
Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02	3 690 000	Не применялся	Не применялся
Топливозаправщик Аэродромный 56092-0000010-01 МАЗ-6303А5-340-001	9 722 000	Не применялся	Не применялся
Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)	7 115 000	Не применялся	Не применялся
Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM	5 192 000	Не применялся	Не применялся
Аэродромный подвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402	14 758 000	Не применялся	Не применялся
атлас облаков	1 000	Не применялся	Не применялся
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:120, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Б	Не применялся	1 388 000	Не применялся
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:121, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31В	Не применялся	1 388 000	Не применялся
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:122, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31А	Не применялся	1 388 000	Не применялся
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:119, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Д	Не применялся	1 388 000	Не применялся
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:123, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Г	Не применялся	1 388 000	Не применялся
Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:124, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Е	Не применялся	1 388 000	Не применялся
Рыночная стоимость имущества в месяце с учетом НДС (20%)			
Движимое и недвижимое имущество в количестве 95 единиц, расположенное по адресу: г. Урай, Аэропорт	Не применялся	Не применялся	399 351,16



Итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке

Рыночная стоимость объекта оценки и рыночная стоимость имущественного права владения и пользования в месяц, на дату оценки 24 сентября 2021 г., составляет:

Таблица 12.2

№п/п	Инвентарный номер	Объект оценки	Рыночная стоимость, с учетом НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС (20%) руб.	Рыночная стоимость имущественного права владения и пользования в месяц с учетом НДС (20%), руб	Рыночная стоимость имущественного права владения и пользования в месяц без учета НДС (20%), руб
		Движимое и недвижимое имущество в количестве 95 единиц, расположенное по адресу: г. Урай, Аэропорт, в т.ч.:	173 004 000,00	145 558 000,02	399 351,16	335 996,76
1	108513000003	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВП)	42 857 000	35 714 166,67	98 928,24	82 440,20
2	108513000004	Ограждение аэропорта	1 768 000	1 473 333,33	4 081,13	3 400,94
3	108513000152	ограждение периметра аэропорта	627 000	522 500,00	1 447,33	1 206,11
4	108513000005	Ограждение перрона	32 000	26 666,67	73,87	61,56
5	108513001718	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
6	108513001719	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
7	108513001720	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
8	108513001715	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
9	108513001716	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
10	108513001717	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9	1 059 000	882 500,00	2 444,53	2 037,11
11	108513000006	Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка	14 793 000	12 327 500,00	34 147,18	28 455,98
12	108521000676	аппарат АДР-1500/500	11 000	9 166,67	25,39	21,16
13	108521000682	барометр БРС-1М-1	41 000	34 166,67	94,64	78,87
14	108521000683	бензорез Stihl TS400	32 000	26 666,67	73,87	61,56
15	108521000684	бензорез Stihl TS400	32 000	26 666,67	73,87	61,56
16	108521008137	буксировочное водило TOWREGI-L для CRJ-200	359 000	299 166,67	828,69	690,58
17	108521000685	гололедный станок с ледоскопом	8 000	6 666,67	18,47	15,39
18	108521000686	дефибрилятор Deti-B	51 000	42 500,00	117,73	98,11
19	108521000696	комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ	27 000	22 500,00	62,33	51,94
20	108521000697	комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ	24 000	20 000,00	55,40	46,17
21	108521000698	лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ	49 000	40 833,33	113,11	94,26
22	108521000699	локальная система видеонаблюдения	99 000	82 500,00	228,53	190,44
23	108521000700	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	102 000	85 000,00	235,45	196,21
24	108521000701	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)	102 000	85 000,00	235,45	196,21
25	108521000702	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
26	108521000703	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
27	108521000704	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
28	108521000705	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
29	108521000706	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
30	108521000707	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
31	108521000708	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78



32	108521000709	носимая радиостанция Моторолла GP-340	16 000	13 333,33	36,93	30,78
33	108521000710	портативный обнаружитель паров взрывчатых веществ Пилот-М	247 000	205 833,33	570,16	475,13
34	108521000711	прибор ночного видения ЮКОН-NWS	12 000	10 000,00	27,70	23,08
35	108521006787	Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	6 666,67	18,47	15,39
36	108521006788	Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	6 666,67	18,47	15,39
37	108521006789	Радиостанция мобильная VX-2100	8 000	6 666,67	18,47	15,39
38	108521000712	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	23 000	19 166,67	53,09	44,24
39	108521000713	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33	30,01	25,01
40	108521000714	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33	30,01	25,01
41	108521000715	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33	30,01	25,01
42	108521000716	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33	30,01	25,01
43	108521000717	радиостанция Моторолла GP-340 (стационарная)	13 000	10 833,33	30,01	25,01
44	108521006777	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
45	108521006778	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
46	108521006779	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
47	108521006780	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
48	108521006781	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
49	108521006782	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
50	108521006783	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
51	108521006784	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
52	108521006785	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
53	108521006786	Радиостанция портативная VX-231	5 000	4 166,67	11,54	9,62
54	108521020802	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si	5 593 000	4 660 833,33	12 910,51	10 758,76
55	108521020801	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR	9 070 000	7 558 333,33	20 936,58	17 447,15
56	108521020803	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is	4 668 000	3 890 000,00	10 775,30	8 979,42
57	108521000718	рентгенотелевизионный интраскоп РЕНТХ 60х40 Z	1 373 000	1 144 166,67	3 169,34	2 641,12
58	108521000719	рентгенотелевизионный интраскоп РЕНТХ 60х40 Z	1 487 000	1 239 166,67	3 432,49	2 860,41
59	108521006793	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00	13,85	11,54
60	108521006794	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00	13,85	11,54
61	108521006795	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00	13,85	11,54
62	108521006796	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00	13,85	11,54
63	108521006797	Ручной металлодетектор "Metor 28"	6 000	5 000,00	13,85	11,54
64	108521000720	Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля 86,3%)	10 589 000	8 824 166,67	24 442,94	20 369,12
65	108521000721	сигнальная громкоговорящая установка Патриот	16 000	13 333,33	36,93	30,78
66	108521000722	система видеонаблюдения	171 000	142 500,00	394,73	328,94
67	108521020800	Система контроля и управления доступом UTS-СКУД	1 834 000	1 528 333,33	4 233,48	3 527,90
68	108521000723	телевизионная система наблюдения	507 000	422 500,00	1 170,33	975,28
69	108521000724	устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р	60 000	50 000,00	138,50	115,42
70	108521000725	электрокардиограф ЭКИТ 07 Аксион	28 000	23 333,33	64,63	53,86
71	108522000564	Автогрейдер ДЗ-98В.00100-110	4 064 000	3 386 666,67	9 381,07	7 817,56
72	108522000596	Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41	3 038 000	2 531 666,67	7 012,72	5 843,93
73	108522000076	автомобиль пожарный аэродромный 43118	2 528 000	2 106 666,67	5 835,47	4 862,89
74	108522000648	Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полуприцепом АС4000-2 по	5 666 000	4 721 666,67	13 079,02	10 899,18
75	108522000311	Автомобиль УАЗ-315196	433 000	360 833,33	999,51	832,93
76	108522000798	Автомобиль УАЗ-390945	378 000	315 000,00	872,55	727,13
77	108522000077	автомобиль УАЗ-396294	328 000	273 333,33	757,13	630,94
78	108522000240	Аэродромный пожарный 5662BJ АА-8.0/ (30-60)	3 064 000	2 553 333,33	7 072,73	5 893,94
79	108022000056	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	9 000	7 500,00	20,78	17,32



80	108022000057	Кресло-каляска инвалидное с выс.спинкой (нагрузкой до 100кг)	9 000	7 500,00	20,78	17,32
81	108022000075	Кресло-коляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)	8 000	6 666,67	18,47	15,39
82	108522000229	Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55	385 000	320 833,33	888,71	740,59
83	108522000800	Машина уборочная МУП-351 ГР-01	945 000	787 500,00	2 181,38	1 817,82
84	108522000523	Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02	3 690 000	3 075 000,00	8 517,75	7 098,13
85	108522000597	Топливозаправщик Аэродромный 56092-0000010-01 МА3-6303А5-340-001	9 722 000	8 101 666,67	22 441,62	18 701,35
86	108522000728	Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)	7 115 000	5 929 166,67	16 423,79	13 686,49
87	108522001654	Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM	5 192 000	4 326 666,67	11 984,87	9 987,39
88	108522001655	Аэродромный подвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402	14 758 000	12 298 333,33	34 066,38	28 388,65
89	108525000023	атлас облаков	1 000	833,33	2,31	1,93
90	108551001250	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:120, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Б	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00
91	108551001251	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:121, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31В	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00
92	108551001252	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:122, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31А	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00
93	108551001249	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:119, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Д	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00
94	108551001253	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:123, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Г	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00



95	108551001254	Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: воздушный транспорт, кадастровый номер: 86:14:0101013:124, площадь 744,0 кв.м, адрес (местоположение): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Е	1 388 000	1 388 000	3 204,00	3 204,00
----	--------------	---	-----------	-----------	----------	----------

После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

Согласно п. 2 ст. 40 «Принципы определения цены товаров, работ или услуг для целей налогообложения» НК РФ гласит, что «налоговые органы при осуществлении контроля за полнотой исчисления налогов вправе проверять правильность применения цен по сделкам лишь в следующих случаях: 1) между взаимозависимыми лицами; 2) по товарообменным (бартерным) операциям; 3) при совершении внешнеторговых сделок; 4) при отклонении более чем на 20 процентов в сторону повышения или в сторону понижения от уровня цен, применяемых налогоплательщиком по идентичным (однородным) товарам (работам, услугам) в пределах непродолжительного периода времени». Таким образом, в рамках настоящей оценки, по мнению оценщика, нижнее и верхнее значение интервала, в котором может находиться стоимость объекта, могут быть определены как -20% и +20% от полученной величины рыночной стоимости объекта оценки.

Суждение о возможных границах интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться стоимость месячной арендной платы за пользование объектом оценки заданием не предусмотрено.

Отчет составил Оценщик:

Соловьев М.Н.



13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Основные понятия, используемые в отчете об оценке

Оценочная деятельность. Под оценочной деятельностью понимается деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении Объектов оценки рыночной или иной стоимости (Ст.3 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Оценка. Наука о стоимости, часть экономического анализа, опирающаяся на определенные научные принципы и методологическую базу. Является сочетанием математических методов и субъективных суждений оценщика, основанных на его профессиональном опыте.

Задачи оценки. Проведение тех или иных финансовых операций или предпринимательских сделок, а также учет имущественных ценностей. Оценка стоимости проводится при купле-продаже, налогообложении, страховании, приватизации, наследовании, аренде и т.д.

Цель оценки. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (п.3 ФСО № 2).

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

Заказчик. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, юридические лица или физические лица, использующие, приобретающие, заказывающие, либо имеющие намерение воспользоваться услугами по оценке.

Оценщик. Юридическое лицо или гражданин-предприниматель, оказывающие услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а так же стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (п. 3 ФСО №3).

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

Рыночная стоимость объекта оценки – это 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 (Ст. 3, Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Цена объекта оценки – денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (п.4 ФСО №1).

Право собственности. Согласно Гражданскому Кодексу РФ право собственности включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие Закону и иным правовым актам и не нарушающие права, и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Собственность. Юридическое понятие, представляющее собой совокупность прав владения. Для того чтобы различать собственность как материальное понятие и собственность как юридический термин,



как правило, к юридическому термину добавляется: право собственности. Слово «собственность», употребляемое без дополнительных уточнений, может относиться как к движимому, так и недвижимому имуществу.

Имущество является юридическим понятием, которое охватывает все интересы, права и выгоды, связанные с собственностью. Имущество состоит из частных прав собственности, которые дают собственнику право на интересы в том, что находится в собственности. Для того чтобы различать недвижимость как физический объект и собственность на него в юридическом смысле, собственность на недвижимость называют недвижимым имуществом.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (п.7, ФСО №1).

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки (п. 9, ФСО №1).

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (п.10, ФСО №1).

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и стоимости (ФСО №2)» (п.5, ФСО №1).

Итоговая величина стоимости - стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (п.6, ФСО №1).

Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.



13.3. Копии документов, подтверждающих квалификацию оценщика. Копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки





ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 7581R776008841

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 7581R776008841 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются к настоящему Полису. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования и ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Соловьев Максим Николаевич

Адрес регистрации: г. Тюмень, ул. Андрея Бунуева д. 2 кв. 328

Объект страхования:

- А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) при осуществлении взыскания в порядке исполнения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки (далее - взыскание (взыскатель));
Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с возмещением непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай:

с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования - установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении и иных расходах, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма:

5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: не установлен.

Франшиза:

не установлена.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «13» апреля 2021г. и действует до «12» апреля 2022г. включительно.
Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), примененного данным событием, впервые заявлено пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик: АО «АльфаСтрахование» Тюменский филиал

Страхователь:



Соловьев М.И.

Пьянкова О.В./

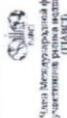
Место и дата выдачи полиса: г. Тюмень, «05» апреля 2021 г.

15462_Москва, ул. Шибобовская, 31, стр. 5 - 8-800-333-0599 (звонок по России бесплатный), 7-4902188-0599 (Тюмень), 7-4902188-0599 (Тюмень), 7-4902188-0599 (Тюмень)



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

ОГРН 1027700149146 | ИНН 7708024445
23 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@zskc.ru | Web: www.zskc.ru
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Член Международной Федерации Уставных Работодательских Организаций (IFORU)

Ассоциация членов Европейской группы профессиональных оценщиков (EPCVA)

Член Профессиональной палаты оценщиков Российской Федерации

Член Международной ассоциации независимых оценщиков (МАИО)

Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Соловьева Максима Николаевича

(ИНН Тюменской области 7708024445)

о том, что Соловьев Максим Николаевич

ФРНТО - членство

является членом РОО и включен(а) в реестр «12» мая 2010 г. за регистрационным номером 0065881

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

- 1. №0022990-1 от 25.01.2018. Оценка надежности, действителен до 25.01.2021;
2. №007747-2 от 29.03.2018. Оценка ликвидности имущества, действителен до 29.03.2021

Данные сведения предоставлены по состоянию на 24 мая 2019 г.

Дата составления выписки 24 мая 2019 г.



С.Д. Завкин

С.Д. Завкин





**ДЕПАРТАМЕНТ
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
(ДЕПИМУЩЕСТВА ЮГРЫ)**

628012, г. Ханты-Мансийск
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
Тюменская область, ул. Ленина, 54/1

Телефон: (3467) 30-32-10
Факс: (3467) 30-32-77
E-mail: dgs@admhmao.ru

13-Исх-5190
26.04.2021

ВЫПИСКА

**из реестра государственного имущества
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

Получатель: Отдел аренды и обязательственных отношений

Основание: № 13-вн-490 от 23.04.2021

В состав реестра государственного имущества Ханты-Мансийского автономного округа – Югры включены следующие объекты:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование объекта	Адрес объекта	Первоначальная стоимость, руб.	Год ввода в эксплуатацию
1	108513001719	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3, кадастровый номер 86:14:0101013:100	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	1 125 400,00	2016
2	108513000003	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВПП), кадастровый номер 86:11:0000000:70067	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	32 596 000,00	2011
3	108513000004	Ограждение аэропорта, кадастровый номер 86:11:0301008:383	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	1 345 000,00	2011
4	108513000152	ограждение периметра аэропорта	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	477 213,00	2011
5	108513000005	Ограждение перрона, кадастровый номер 86:14:0101013:60	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	24 000,00	2011
6	108513001718	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10, кадастровый номер 86:14:0101013:109	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	1 125 400,00	2016
7	108513001720	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4, кадастровый номер 86:14:0101013:101	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	1 125 400,00	2016



8	108513001715	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5, кадастровый номер 66:14-01-01013-99	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	1 125 400,00	2016
9	108513001716	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8, кадастровый номер 66:14-01-01013-102	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	1 125 400,00	2016
10	108513001717	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9, кадастровый номер 66:14-01-01013-110	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	1 125 400,00	2016
11	108513000006	Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка летного поля, кадастровый номер 66:14-01-01013-61	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	13 966 000,00	2011
12	108521000676	аппарат АДР-1 500/500	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	10 597,00	2011
13	108521000673	аппарат дыхательный "Омега-С"	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	26 600,00	2011
14	108521000674	аппарат дыхательный "Омега-С"	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	26 600,00	2011
15	108521000675	аппарат дыхательный "Омега-С"	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	26 600,00	2011
16	108521000677	аппарат дыхательный "Омега-С"	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	26 600,00	2011
17	108521000678	аппарат дыхательный "Омега-С"	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	26 600,00	2011
18	108521000679	аппарат дыхательный "Омега-С"	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	26 600,00	2011
19	108521000680	аппарат дыхательный "Омега-С"	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	26 600,00	2011
20	108521000681	аппарат дыхательный "Омега-С"	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	26 600,00	2011
21	108521000682	барометр БРС-1 М-1	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	40 000,00	2011
22	108521000683	бензорез Stihl TS400	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	30 263,40	2011
23	108521000684	бензорез Stihl TS400	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	30 263,41	2011
24	108521000685	гололедный станок с ледоскопом	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	7 548,00	2011
25	108521000686	дефибриллятор Defi-B	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	50 193,00	2011
26	108521000687	кислородный баллон 4л/300кг/см2 с вентилем	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	10 620,00	2011
27	108521000688	кислородный баллон 4л/300кг/см2 с вентилем	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	10 620,00	2011
28	108521000689	кислородный баллон 4л/300кг/см2 с вентилем	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	10 620,00	2011
29	108521000690	кислородный баллон 4л/300кг/см2 с вентилем	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	10 620,00	2011

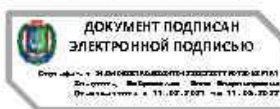


30	108521000691	композитный баллон 4л/300кгс/см2 с вентилем	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	10 620,00	2011
31	108521000692	композитный баллон 4л/300кгс/см2 с вентилем	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	10 620,00	2011
32	108521000693	композитный баллон 4л/300кгс/см2 с вентилем	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	10 620,00	2011
33	108521000694	композитный баллон 4л/300кгс/см2 с вентилем	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	10 620,00	2011
34	108521000695	композитный баллон 4л/300кгс/см2 с вентилем	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	10 620,00	2011
35	108521000696	комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	25 596,00	2011
36	108521000697	комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	22 324,00	2011
37	108521000698	лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	50 400,00	2011
38	108521000699	локальная система видеонаблюдения	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	101 869,95	2011
39	108521000700	металлодетектор Паутнна-Р (стационарный арочный досмотровой)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	104 958,00	2011
40	108521000701	металлодетектор Паутнна-Р (стационарный арочный досмотровой)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	104 958,00	2011
41	108521000702	носимая радиостанция Моторола GP-340	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	16 539,12	2011
42	108521000703	носимая радиостанция Моторола GP-340	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	16 539,12	2011
43	108521000704	носимая радиостанция Моторола GP-340	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	16 539,12	2011
44	108521000705	носимая радиостанция Моторола GP-340	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	16 539,12	2011
45	108521000706	носимая радиостанция Моторола GP-340	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	16 539,12	2011
46	108521000707	носимая радиостанция Моторола GP-340	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	16 539,12	2011
47	108521000708	носимая радиостанция Моторола GP-340	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	16 539,12	2011
48	108521000709	носимая радиостанция Моторола GP-340	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	16 539,12	2011
49	108521000710	портативный обнаружитель паров взрывчатых веществ Пнлот-М	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	250 000,00	2011
50	108521000711	прибор ночного видения ЮКОН-NWS	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	12 025,81	2011
51	108521000712	радиостанция Моторола GP-340 (стационарная)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	23 523,69	2011
52	108521000713	радиостанция Моторола GP-340 (стационарная)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	13 824,88	2011
53	108521000714	радиостанция Моторола GP-340 (стационарная)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	13 824,88	2011



54	108521000715	радиостанция Моторола GP-340 (стаационарная)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	13 824,88	2011
55	108521000716	радиостанция Моторола GP-340 (стаационарная)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	13 824,88	2011
56	108521000717	радиостанция Моторола GP-340 (стаационарная)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	13 824,88	2011
57	108521000718	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	1 392 000,00	2011
58	108521000719	рентгенотелевизионный интраскоп PEHNTX 60x40 Z	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	1 508 000,00	2011
59	108521000720	Светоопгналная система СМ И типа Т-2 (Доля 86,3%)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	10 052 564,00	2011
60	108521000721	сгналльная громкоговорящая установка Патриот	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	16 817,80	2011
61	108521000722	система видеонаблюдения	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	177 174,36	2011
62	108521000723	телевизионная система наблюдения	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	371 027,00	2011
63	108521000724	устройство принудительной остановки Гарлун и.А-7P	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	61 000,00	2011
64	108521000725	электрокардиограф ЭКГТ 07 Аксион	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	29 415,00	2011
65	108522000076	автомобиль пожарный аэродромный 43118, VIN X8956623160AJ2006	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	2 685 280,00	2006
66	108522000077	автомобиль УАЗ-396294, VIN ХТТЗ9629470488119	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	359 000,00	2007
67	108525000023	атлас облаков	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Урай, Аэропорт	2 274,60	2011
68	108521020800	Система контроля и управления доступом УТС-СКУД		2 578 366,67	2011
69	108521020801	Рентгенотелевизионная дсмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г.Урай, п. Аэропорт, д.31	8 554 669,00	2017
70	108521020802	Рентгенотелевизионная дсмотровая установка HI-SCAN 5180si	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г.Урай, п. Аэропорт, д.31	5 275 152,00	2017
71	108521020803	Рентгенотелевизионная дсмотровая установка HI-SCAN 6046-2is	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г.Урай, п. Аэропорт, д.31	4 403 112,33	2017

Начальник управления
учёта и бюджетирования



Ю.В. Бобровская

исполнитель: консультант отдела реестра и
регистрации прав
Морозова Светлана Витальевна
(3467) 36-02-22 доб.2862



**ДЕПАРТАМЕНТ
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
(ДЕПИМУЩЕСТВА ЮГРЫ)**

ул. Ленина, 54/1, г. Ханты-Мансийск Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
628012 Телефон: (3467) 30-32-10, Факс: (3467) 30-32-26, E-mail: dgs@admhmao.ru;
<http://www.depgosim.admhmao.ru>

13-Исх-10212
22.09.2021

ВЫПИСКА

**из реестра государственного имущества
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

Получатель: Отдел аренды и обязательственных отношений

Основание: служебная записка № 13-Вн-1001 от 21.09.2021

В состав реестра государственного имущества Ханты-Мансийского автономного округа – Югры включены следующие объекты:

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь, кв м/ протяженность, м	Кадастровый номер	Идентификационный номер VIN	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость, руб.
1	108513000003	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВПШ)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Урай, аэропорт	705870 кв.м			01.01.1983	32598000,00
2	108513000004	Ограждение аэропорта		8297 м			01.01.1982	1345000,00
3	108513000152	ограждение периметра аэропорта		3780 м			25.05.2006	477 213,00
4	108513000005	Ограждение перрона		210 м	86:14:0101 013:60		01.01.1985	24 000,00
5	108513001718	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 10		743,7 кв.м	86:14:0101 013:109		28.12.2016	1125400,00
6	108513001719	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 3		743,7 кв.м	86:14:0101 013:100		28.12.2016	1125400,00
7	108513001720	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 4		743,7 кв.м	86:14:0101 013:101		28.12.2016	1125400,00
8	108513001715	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 5		743,7 кв.м	86:14:0101 013:99		28.12.2016	1125400,00



9	108513001716	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 8		743,7 кв.м	86:14:0101 013:102		28.12.2016	1125400,00
10	108513001717	Посадочная площадка (место стоянки вертолета) № 9		743,7 кв.м	86:14:0101 013:110		28.12.2016	1125400,00
11	108513000006	Рулежные дорожки, места стоянок самолетов и вертолетов, вертикальная площадка		77345 кв.м			01.01.1983	13968000,00
12	108521000676	аппарат АДР-1500/500					21.03.2007	10 597,00
13	108521000682	барометр БРС-1М-1					30.01.2007	40 000,00
14	108521000683	бензорез Stihl TS400					30.11.2006	30 263,40
15	108521000684	бензорез Stihl TS400					30.11.2006	30 263,41
16	108521008137	буксировочное водило TOWREGI-L для CRJ-200					06.11.2012	520 700,00
17	108521000685	гололедный станок с ледоскопом					28.11.2006	7 548,00
18	108521000686	дефибрилятор Defi-B					21.03.2007	50 193,00
19	108521000696	комплект тест-объектов (ТРТИ) ФГИМ.411449.003 СБ					01.07.2006	25 596,00
20	108521000697	комплект тест-объектов (ТСМО) ФГИМ.411449.004 СБ					01.07.2006	22 324,00
21	108521000698	лестница для спасательных работ на самолет Л-2КМ					08.12.2006	50 400,00
22	108521000699	локальная система видеонаблюдения					08.12.2006	101 869,95
23	108521000700	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)					30.11.2006	104 958,00
24	108521000701	металлодетектор Паутина-Р (стационарный арочный досмотровый)					30.11.2006	104 958,00
25	108521000702	носимая радиостанция Моторола GP-340					07.12.2006	16 539,12
26	108521000703	носимая радиостанция Моторола GP-340					07.12.2006	16 539,12
27	108521000704	носимая радиостанция Моторола GP-340					07.12.2006	16 539,12
28	108521000705	носимая радиостанция Моторола GP-340					07.12.2006	16 539,12
29	108521000706	носимая радиостанция Моторола GP-340					07.12.2006	16 539,12
30	108521000707	носимая радиостанция Моторола GP-340					07.12.2006	16 539,12



31	108521000708	носимая радиостанция Motorola GP-340					07.12.2006	16 539,12
32	108521000709	носимая радиостанция Motorola GP-340					07.12.2006	16 539,12
33	108521000710	портативный обнаружитель паров взрывчатых веществ Пилот-М					01.08.2006	250 000,00
34	108521000711	прибор ночного видения ЮКОН-NWS					30.11.2006	12 025,81
35	108521006787	Радиостанция мобильная VX-2100					04.05.2012	12 104,24
36	108521006788	Радиостанция мобильная VX-2100					04.05.2012	12 104,24
37	108521006789	Радиостанция мобильная VX-2100					04.05.2012	12 104,24
38	108521000712	радиостанция Motorola GP-340 (стационарная)					07.12.2006	23 523,69
39	108521000713	радиостанция Motorola GP-340 (стационарная)					07.12.2006	13 824,88
40	108521000714	радиостанция Motorola GP-340 (стационарная)					07.12.2006	13 824,88
41	108521000715	радиостанция Motorola GP-340 (стационарная)					07.12.2006	13 824,88
42	108521000716	радиостанция Motorola GP-340 (стационарная)					07.12.2006	13 824,88
43	108521000717	радиостанция Motorola GP-340 (стационарная)					07.12.2006	13 824,88
44	108521006777	Радиостанция портативная VX-231					04.05.2012	7 563,24
45	108521006778	Радиостанция портативная VX-231					04.05.2012	7 563,24
46	108521006779	Радиостанция портативная VX-231					04.05.2012	7 563,24
47	108521006780	Радиостанция портативная VX-231					04.05.2012	7 563,24
48	108521006781	Радиостанция портативная VX-231					04.05.2012	7 563,24
49	108521006782	Радиостанция портативная VX-231					04.05.2012	7 563,24
50	108521006783	Радиостанция портативная VX-231					04.05.2012	7 563,24
51	108521006784	Радиостанция портативная VX-231					04.05.2012	7 563,24
52	108521006785	Радиостанция портативная VX-231					04.05.2012	7 563,24
53	108521006786	Радиостанция портативная VX-231					04.05.2012	7 563,24



54	108521020802	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 5180si					11.12.2017	5 275 152,00
55	108521020801	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6040-2is HR					11.12.2017	8 554 669,00
56	108521020803	Рентгенотелевизионная досмотровая установка HI-SCAN 6046-2is					11.12.2017	4 403 112,33
57	108521000718	рентгенотелевизионный интраскоп REHNTX 60ч40 Z					01.08.2006	1 392 000,00
58	108521000719	рентгенотелевизионный интраскоп REHNTX 60ч40 Z					01.08.2006	1 508 000,00
59	108521006793	Ручной металлодетектор "Metor 28"					04.05.2012	10 000,00
60	108521006794	Ручной металлодетектор "Metor 28"					04.05.2012	10 000,00
61	108521006795	Ручной металлодетектор "Metor 28"					04.05.2012	10 000,00
62	108521006796	Ручной металлодетектор "Metor 28"					04.05.2012	10 000,00
63	108521006797	Ручной металлодетектор "Metor 28"					04.05.2012	10 000,00
64	108521000720	Светосигнальная система ОМИ типа Т-2 (Доля 86,3%)					24.11.2005	10 052 564,00
65	108521000721	сигнальная громкоговорящая установка Патриот					19.12.2006	16 817,80
66	108521000722	система видеонаблюдения					08.12.2006	177 174,36
67	108521020800	Система контроля и управления доступом UTS-СКУД					11.12.2017	2 578 366,67
68	108521000723	телевизионная система наблюдения					01.07.2001	371 027,00
69	108521000724	устройство принудительной остановки Гарпун м.А-7Р					01.06.2006	61 000,00
70	108521000725	электрокардиограф ЭКГГ 07 Аксион					21.03.2007	29 415,00
71	108522000564	Автогрейдер ДЗ-98В 00100-110				5928	21.03.2013	5550000,00
72	108522000596	Автомобиль 38700Е УМП-350 на шасси УРАЛ-4320-1151-41				X893870 0E00DW 3021	08.05.2013	4068000,00
73	108522000076	автомобиль пожарный аэродромный 43118				X895662 3160AJ2 006	20.11.2006	2685280,00
74	108522000648	Автомобиль спецназначения АС4000-1 машина уборочная с полуприцепом АС4000-2 по				У39АС4 000С106 4031	14.08.2013	7616000,00



75	108522000311	Автомобиль УАЗ-315196				ХТТ315196С0504889	04.05.2012	580 000,00
76	108522000798	Автомобиль УАЗ-390945				ХТТ390945D0497071	14.03.2014	527 962,50
77	108522000077	автомобиль УАЗ-396294				ХТТ39629470488119	19.02.2007	359 000,00
78	108522000240	Аэродромный пожарный 5662ВJ AA-8.0/ (30-60)				X895662ВJBOAJ2085	16.04.2012	4900000,00
79	108022000056	Кресло-коляска инвалидное с выс. спинкой (нагрузкой до 100кг)					15.09.2009	11 900,00
80	108022000057	Кресло-коляска инвалидное с выс. спинкой (нагрузкой до 100кг)					15.09.2009	11 900,00
81	108022000075	Кресло-коляска инвалидное (нагрузкой до 150кг)					15.09.2009	10 890,00
82	108522000229	Легковой автомобиль CHEVROLET NIVA 212300-55				X9L212300B0335300	31.12.2011	500 000,00
83	108522000800	Машина уборочная МУП-351 ГР-01				035(808175828)	14.03.2014	1319990,00
84	108522000523	Снегоочиститель шнекороторный СШР-1 мод.001-СА-02				118	12.10.2012	4977000,00
85	108522000597	Топливозаправщик Аэродромный 56092-0000010-01 MA3-6303A5-340-001				X90560921C0005112	08.05.2013	13016000,00
86	108522000728	Транспортное средство АПМ-14 (1732W9)				XUY1732W9C000014	24.09.2013	9565000,00
87	108522001654	Экскаватор-погрузчик TLB 825-RM				1230	12.04.2018	5745000,00
88	108522001655	Аэродромный передвижной электроагрегат АПА-5-СА 478402				X89478402HOED8101	12.04.2018	16330000,00
89	108525000023	атлас облаков						2274,6
90	108551001250	земельный участок	г.Урай, микрорайон Аэропорт участок № 31Б	744 кв.м	86:14:0101013:120			101779,2
91	108551001251	земельный участок	г.Урай, микрорайон Аэропорт участок к. № 31Б	744 кв.м	86:14:0101013:121			101779,2
92	108551001252	земельный участок	г.Урай, микрорайон Аэропорт участок № 31А	744 кв.м	86:14:0101013:122			101779,2



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных харак... Стр. 1 из 3

108551001252

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ХАНТЫ-МАНСЙСКОМУ
АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ - ЮГРЕ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
19.09.2017	Всего разделов: _____
Кадастровый номер	86:14:0101013:122
Номер кадастрового квартала:	86:14:0101013
Дата присвоения кадастрового номера:	02.09.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31А
Площадь:	744 +/- 9.54кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	101779.20
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	86:14:0101013:100
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Воздушный транспорт
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 03.09.2021
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Гильманшина С. Г. (инициалы, фамилия)

М.П.

file:///C:/Temp/Rar\$D1a0.251/Выписка%20удост.право%2086_14_0101013_122_86... 19.09.2017



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных харак... Стр. 2 из 3

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2017			
Кадастровый номер:		86:14:0101013:122	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Ханты-Мансийский автономный округ – Югра		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 86:14:0101013:122-86/010/2017-1 от 19.09.2017		
3. Документы-основания:	3.1. Пункт 2 статьи 3.1 Федерального Закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 №137-ФЗ		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Гильманшина С. Г.	
<small>(подпись)</small>		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

М.П.

file:///C:/Temp/Rar\$DIa0.251/Выписка%20удост.право%2086_14_0101013_122_86... 19.09.2017



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных харак... Стр. 3 из 3

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
19.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		86:14:0101013:122	

План (чертеж, схема) земельного участка:

86:14:0101013:122

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Гильманшина С. Г.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

file:///C:/Temp/Rar\$DIa0.251/Выписка%20удост.право%2086_14_0101013_122_86... 19.09.2017



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных харак... Стр. 1 из 3

108551001250

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ
АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ - ЮГРЕ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
<u>19.09.2017</u>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<u>86:14:0101013:120</u>
Номер кадастрового квартала:	86:14:0101013
Дата присвоения кадастрового номера:	02.09.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Б
Площадь:	744 +/- 9.54кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	101779.20
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	86:14:0101013:101
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Воздушный транспорт
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 03.09.2021
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Богданова Т. Л. (инициалы, фамилия)

М.П.

file:///C:/Temp/Rar\$DIa0.040/Выписка%20удост.право%2086_14_0101013_120_86... 19.09.2017



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных харак... Стр. 2 из 3

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>19.09.2017</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		86:14:0101013:120	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Ханты-Мансийский автономный округ - Югра		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 86:14:0101013:120-86/010/2017-1 от 19.09.2017		
3. Документ-основания:	3.1. Пункт 2 статьи 3.1 Федерального Закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 №137-ФЗ		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Богданова Т. Л.	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись) <small>(инициалы, фамилия)</small></small>	

М.П.

file:///C:/Temp/Rar\$DIa0.040/Выписка%20удост.право%2086_14_0101013_120_86... 19.09.2017



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных харак... Стр. 3 из 3

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____
19.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		86:14:0101013:120	

План (чертеж, схема) земельного участка

86:14:0101013:120

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>	Богданова Т. Л. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	--------------------------	---

М.П.

file:///C:/Temp/Rar\$DIa0.040/Выписка%20удост.право%2086_14_0101013_120_86... 19.09.2017



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных харак... Стр. 1 из 3

108551001251

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА"
ПО ХАНТЫ-МАНСЬСКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ - ЮГРЕ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.09.2017 г., поступившего на рассмотрение 20.09.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
21.09.2017 № 86/000/091/2017-9004	Кадастровый номер: 86:14:0101013:121
Номер кадастрового квартала:	86:14:0101013
Дата присвоения кадастрового номера:	02.09.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31В
Площадь:	744 +/- 9.54 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	101779.20
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	86:14:0101013:99
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	воздушный транспорт
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Трофимова Вера Павловна, уполномоченное лицо от имени представляемого: Депимущества Югры
ТЕХНИК	Самандеева И. И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.

file:///C:/Temp/Rar\$DIa0.448/QU_13_86-0000-091--9004-21_09_153120.xml

21.09.2017



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № _____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
21.09.2017 № 86/000/091/2017-9004				
Кадастровый номер:		86:14:0101013:121		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Ханты-Мансийский автономный округ – Югра			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 86:14:0101013:121-86/010/2017-1 от 19.09.2017			
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются			
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано			
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют			
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют			
ТЕХНИК		Самандеева И. И.		
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>		


М.П.



Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
21.09.2017	№ 86/000/091/2017-9004		
Кадастровый номер:		86:14:0101013:121	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

ТЕХНИК	Самандеева И. И.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы)</small> <small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных харак... Стр. 1 из 3

10P551001253

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ - ЮГРЕ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>19.09.2017</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
Кадастровый номер:	<u>86:14:0101013:123</u>
Номер кадастрового квартала:	86:14:0101013
Дата присвоения кадастрового номера:	02.09.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Г
Площадь:	744 +/- 9.55 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	101779.20
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	86:14:0101013:102
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	воздушный транспорт
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 03.09.2021
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Гильманшина С. Г. (подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

file:///C:/Temp/Rar\$DIa0.785/Выписка%20удост.право%2086_14_0101013_123_86... 19.09.2017



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных харак... Стр. 2 из 3

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____
19.09.2017	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	86:14:0101013:123
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 86:14:0101013:123-86/010/2017-1 от 19.09.2017
3. Документы-основания:	3.1. Пункт 2 статьи 3.1 Федерального Закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 №137-ФЗ
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Гильманшина С. Г.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись) (инициалы, фамилия)</small>

М.П.

file:///C:/Temp/Rar\$DIa0.785/Выписка%20удост.право%2086_14_0101013_123_86... 19.09.2017



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных харак... Стр. 3 из 3

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____
19.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		86:14:0101013:123	

План (чертеж, схема) земельного участка:

86:14:0101013:123

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	(подпись)	Гильманшина С. Г. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	-----------	---

М.П.

file:///C:/Temp/Rar\$DIa0.785/Выписка%20удост.право%2086_14_0101013_123_86... 19.09.2017



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных харак... Стр. 1 из 3

108551001249

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ
АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ - ЮГРЕ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
19.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		86:14:0101013:119	

Номер кадастрового квартала:	86:14:0101013
Дата присвоения кадастрового номера:	02.09.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Д
Площадь:	744 +/- 9.55 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	101779.20
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	86:14:0101013:110
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Воздушный транспорт
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 03.09.2021
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Богданова Т. Л.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

file:///C:/Temp/Rar\$D1a0.551/Выписка%20удост.право%2086_14_0101013_119_86... 19.09.2017



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных харак... Стр. 2 из 3

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2017			
Кадастровый номер:		86:14:0101013:119	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Ханты-Мансийский автономный округ - Югра		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 86:14:0101013:119-86/010/2017-1 от 19.09.2017		
3. Документы-основания:	3.1. Пункт 2 статьи 3.1 Федерального Закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 №137-ФЗ		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Богданова Т. Л.	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	

М.П.

file:///C:/Temp/Rar\$DIa0.551/Выписка%20удост.право%2086_14_0101013_119_86... 19.09.2017




Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов:
19.09.2017			
Кадастровый номер:		86:14:0101013:119	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____ Условные обозначения:

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	Богданова Т. Л. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	--------------------------	---

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных харак... Стр. 1 из 3

10353/001254

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ
АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ - ЮГРЕ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
19.09.2017			
Кадастровый номер:		86:14:0101013:124	

Номер кадастрового квартала:	86:14:0101013
Дата присвоения кадастрового номера:	02.09.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Урай, микрорайон Аэропорт, участок №31Е
Площадь:	744 +/- 9.55 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	101779.20
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	86:14:0101013:109
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	воздушный транспорт
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 03.09.2021
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	(подпись)	Гильманшина С. Г. (инициалы, фамилия)
---	-----------	--

М.П.

file:///C:/Temp/Rar\$DIa0.108/Выписка%20удост.право%2086_14_0101013_124_86... 19.09.2017



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных харак... Стр. 2 из 3

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
19.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		86:14:0101013:124	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 86:14:0101013:124-86/010/2017-1 от 19.09.2017
3. Документы-основания:	3.1. Пункт 2 статьи 3.1 Федерального Закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 №137-ФЗ
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Гильманшина С. Г.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

file:///C:/Temp/Rar\$DIa0.108/Выписка%20удост.право%2086_14_0101013_124_86... 19.09.2017



Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов: _____
19.09.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		86:14:0101013:124	

План (чертеж, схема) земельного участка:

86:14:0101013:124

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись и наименование должности)</small>	_____	Гильманшина С. Г. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	-------	---

М.П.