

ОТЧЕТ №06/02-25/У ОТ 07.04.2025Г.

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ООО «ВИНТЭК»

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ВИНТЭК»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА»

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	3
РАЗДЕЛ 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
РАЗДЕЛ 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОЦЕНЩИКЕ	7
РАЗДЕЛ 4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	9
РАЗДЕЛ 5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	10
РАЗДЕЛ 6. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	11
РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	11
РАЗДЕЛ 8. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
РАЗДЕЛ 9. ОБЩИЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	12
РАЗДЕЛ 10. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	15
РАЗДЕЛ 11. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
РАЗДЕЛ 12. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	20
РАЗДЕЛ 13. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	43
РАЗДЕЛ 14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	44
РАЗДЕЛ 15. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	62
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ	65
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЕТА	135
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОТОМАТЕРИАЛЫ	196
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОЦЕНЩИКА	203

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Объекты оценки:	Имущество ООО «ВИНТЭК» (ИНН 7451224969, ОГРН 1057423655585) согласно: <ul style="list-style-type: none"> • Инвентаризационная опись основных средств №7 от 23.01.2025 • Инвентаризационная опись основных средств №16 от 23.01.2025 • Инвентаризационная опись основных средств №18 от 14.03.2025 • Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №40 от 23.01.2025 • Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №35 от 23.01.2025 • Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №49 от 14.03.2025 Копии документов представлены в Приложении №1 к отчету
Имущественные права на объекты оценки:	Право собственности Правообладатель: ООО «ВИНТЭК» (ИНН 7451224969, ОГРН 1057423655585)
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Право собственности, без учета ограничений и обременений.
Порядковый номер отчета:	06/02-25/У
Дата составления отчета:	07 апреля 25 г.
Основание для проведения оценки:	Договор на оказание услуг по оценке №06-25/У от 27 января 2025 г.
Дата определения стоимости объекта оценки:	15 марта 2025 г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<ul style="list-style-type: none"> • Определяемая рыночная стоимость отображает стоимостную оценку заинтересованности Заказчика в правах на объект оценки и предполагает оценку объекта исходя из текущего варианта его использования. • Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и Заданием на оценку. • Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости. • Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов:

Подход	Результаты оценки, руб.
Доходный	не использовался
Сравнительный	1 491 350,0
Затратный	10 356 555,0

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки на дату оценки:

Наименование	Рыночная стоимость, руб.
АЗС№9, Адрес: Челябинская область, Еткульский район, с. Селезян, ул. Новая, д. 17	4 701 540,00
Земельный участок, Кадастровый №74:07:3400003:5	503 610,00
Объект недвижимости. Нежилое здание магазина, Кадастровый №74:07:3400001:268	438 060,00
Объект недвижимости. Нежилое здание гаража, Кадастровый №74:07:3400001:269	1 519 410,00
Объект недвижимости. Нежилое здание операторской АЗС, Кадастровый №74:07:3400001:271	1 761 390,00
Объекты товарно-материальных ценностей	479 070,00
АЗС№23, Адрес: Челябинская область, р-н Каслинский, с Тюбук, ул Революционная, д 1а	3 397 680,00
Земельный участок, Кадастровый №74:09:0909002:12	565 100,00
Объект недвижимости. Здание: Автозаправочная станция, Кадастровый №:74:09:0901002:675	939 250,00
Объекты товарно-материальных ценностей	1 893 330,00

Наименование	Рыночная стоимость, руб.
АЗС№28, Адрес: Челябинская область, муниципальный район Ашинский, городское поселение Ашинское, город Аша, улица Гагарина, дом 78 Общедолевая собственность 1/2	3 748 685,00
Земельный участок, Кадастровый №74:03:1014028:1 Общедолевая собственность 1/2	422 640,00
Объект недвижимости. Здание: Автозаправочная станция, Кадастровый №:74:03:1014029:26 Общедолевая собственность 1/2	759 310,00
Объекты товарно-материальных ценностей Общедолевая собственность 1/2	2 566 735,00
ВСЕГО:	11 847 905,00

Директор ООО «УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА»

 / Мелентьев Д.С.

Оценщик

 / Ганенко И.А.



РАЗДЕЛ 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объекты оценки:	Имущество ООО «ВИНТЭК» (ИНН 7451224969, ОГРН 1057423655585) согласно: <ul style="list-style-type: none"> • Инвентаризационная опись основных средств №7 от 23.01.2025 • Инвентаризационная опись основных средств №16 от 23.01.2025 • Инвентаризационная опись основных средств №18 от 14.03.2025 • Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №40 от 23.01.2025 • Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №35 от 23.01.2025 • Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №49 от 14.03.2025 Копии документов представлены в Приложении №1 к отчету
Состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из частей (при наличии)	Не имеет составных частей
Существующие имущественные права на объекты оценки:	Право собственности
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности, без учета ограничений и обременений.
Обладатель оцениваемых прав:	Правообладатель: ООО «ВИНТЭК» (ИНН 7451224969, ОГРН 1057423655585)
Вид стоимости	Рыночная стоимость в предпосылке о текущем использовании
Цель оценки	Определение рыночной стоимости в рамках дела о банкротстве ООО «ВИНТЭК» (ИНН 7451224969, ОГРН 1057423655585)
Указание на соблюдение требований Закона об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке	Оценщику не известны
Дата оценки:	15 марта 2025 г.
Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки:	Февраль – март 2025 г.
Период (срок) проведения работ по оценке:	с 27 января.2025 г. по 07 апреля 2025 г.
Допущения, на которых должна основываться оценка	<ul style="list-style-type: none"> • Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав, кроме указанных в правоудостоверяющих документах или справочной информации Заказчика (собственника), оценщики не несут ответственности ни за наличие скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. • Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по объектам оценки; • Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости объектов оценки только в указанных целях и по состоянию на дату определения стоимости объектов оценки. • Оценщики считают достоверными общедоступные источники отраслевой и статистической информации, однако не делают никакого заключения относительно точности или полноты такой информации и принимают данную информацию как есть. • Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. • Ни отчет целиком, ни одна из его частей (особенно заключение о стоимости, сведения об оценщиках и Исполнителе, а также любая ссылка на их профессиональную деятельность) не могут распространяться посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без предварительного письменного согласия и одобрения Исполнителя. • Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существующей на дату оценки, и могут быть признаны рекомендуемыми для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. • Прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в отчете об оценке

Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Указание на форму составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов отсутствует
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Нет информации
Формы представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Специфические требования к отчету об оценке	Отсутствуют
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется.

РАЗДЕЛ 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОЦЕНЩИКЕ

3.1. Сведения о Заказчике оценки

Таблица Сведения о Заказчике

Заказчик:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИНТЭК"
Место нахождения Заказчика:	454048, г. Челябинск, ул. Тарасова, д. 38
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) Заказчика:	7451224969
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) Заказчика:	1057423655585
Дата присвоения ОГРН	02.12.2005

3.2. Сведения об Исполнителе

3.2.1. Сведения о юридическом лице (Оценочной организации), выступающим исполнителем по оказанию услуг

Таблица Сведения об Исполнителе

Полное наименование юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА»
Место нахождения:	454087, г. Челябинск, ул. Короленко, д.36, пом.2
Почтовый адрес:	454087, г. Челябинск, ул. Короленко, д.36, пом.2
Номер и дата регистрации МРП	№ 1177456097477 от 14.11.2017 г.
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7451429807
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1177456097477
Дата присвоения ОГРН	14.11.2017 г.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА» 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.
Банковские реквизиты:	Расчетный счет № 40702810272000020559 в Челябинском отделении №8597 ПАО Сбербанк, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602.

Таблица Сведения об оценщиках Оценочной организации

Оценщик	Ганенко Игорь Анатольевич
Место нахождения Оценщика:	454087, г. Челябинск, ул. Короленко, д.36, пом.2
Номер контактного телефона:	+7 (950) 729-77-70
Адрес электронной почты:	Letbox74@yandex.ru
Квалификационный аттестат	Оценка недвижимого имущества №045030-1 от 18/10/2024г. Оценка движимого имущества №046825-2 от 07/02/2025г.
Информация о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков:	Действительный член саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских магистров оценки». Свидетельство №2818-12 о членстве в НП «СРО АРМО» от 05.04.2012 года, № по реестру 60.
Информация о саморегулируемой организации	Полное наименование: Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» Краткое наименование: НП «АРМО» Адрес: ул. Буженинова, д. 30 с. 3, 2 этаж, Москва, 107023 Почтовый адрес: а/я 10, Москва, 115184 Телефон: +7 495 221-04-25 Email: armo@sroarmo.ru Реквизиты: ИНН 7717528407, КПП: 772501001 Расчетный счет: 40703810100050000032 в БАНК ВТБ (ПАО) г. Москва Корреспондентский счет: № 30101810700000000187 БИК:044525187
Сведения о независимости оценщика:	Настоящим оценщик Ганенко Игорь Анатольевич подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Ганенко Игорь Анатольевич 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 Ганенко Игорь Анатольевич не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

3.2.2. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки.

Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались.

РАЗДЕЛ 4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

- Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.
- Выводы о правах на оцениваемую недвижимость были сделаны на основании правоустанавливающих документов на объект оценки в предположении их достоверности;
- Задание на оценку не содержит указаний о наличии имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемых объектов недвижимости, кроме зафиксированных в предоставленных на объекты оценки документах. На основании этого определение рыночной стоимости оцениваемого имущества производилось в предположении отсутствия каких-либо обременений со стороны третьих лиц.
- Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации и указывает источники информации.
- Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых факторов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
- Расчеты производятся при помощи математического аппарата Microsoft Office 365, в результате чего возможны незначительные несовпадения расчетных значений в Отчете, которые формируются накопленным итогом в рамках всей работы и отдельных расчетов, производимых в рамках проверки результатов оценки, для которых используются округленные значения показателей.
- В соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 N 117-ФЗ: Операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами) не признаются объектом налогообложения при исчислении налога на добавленную стоимость.

Отчет подготовлен в соответствии со следующими ограничениями:

- Выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено заданием на оценку.
- Оценщики не предоставляют дополнительных консультаций и не отвечают в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;
- Отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с целью, определенной в отчете;
- Заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотношение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;
- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменения экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта. Все прогнозы, сделанные в отчете, базируются на существующей в пределах даты оценки рыночной ситуации.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной рыночной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
- Результат оценки действителен только для использования в целях, указанных в договоре на оценку и при выполнении условий данного договора. В случае отступления от указанных условий стоимостные параметры объекта оценки, указанные в данном отчете, считаются недействительными.

РАЗДЕЛ 5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Таблица Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО-7	Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»	Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.
ФСО-10	Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования»	Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06. 2015 г.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков НП «АРМО», членом которой является оценщик.

РАЗДЕЛ 6. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №10, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328), а также Стандартами оценки НП «АРМО»;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и на основе результатов личного обследования объекта оценки Оценщиком.

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

- Гражданский Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Распоряжение Минимущества Российской Федерации №578-р от 06.03.2002г. «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков»;
- Страницы сайтов сети Internet: <http://maps.rosreestr.ru/Portal>, <http://ru.wikipedia.org/wiki>, <http://www.realty.ru> (недвижимость в России), <http://www.russianrealty.ru> (Интернет-портал «Русская недвижимость»), <http://www.m-2.ru>, информационные сайты: «Из рук в руки» <http://pronto-media.ru/chelyabinsk>;
- Сайты агентств недвижимости г. Челябинска: ООО «Аксиома» <http://axioma-realtor.ru/>, ООО "Дан-Инвест" www.74dom.ru/dan-invest, Агенство недвижимости «Ключ-Инвест» www.74dom.ru/kluch-invest, сайты по недвижимости Челябинской области: www.Dom74.ru, <http://domchel.ru/>, Официальный сайт ООО «РК Служба недвижимости»: <http://www.rcsn.ru/consulting>;
- Данные электронной базы данных (сайт: <https://ruads.org/>).
- «Справочник оценщика недвижимости» Приволжского центра финансового консалтинга и оценки, Лейфер Л.А., Шегурова Д.А.;
- Данные портала Некоммерческой организации «Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт» <https://statrielt.ru/statistika-rynka>
- Данные по социально-экономическому развитию РФ и регионов, полученные согласно официальным источникам (<http://economy.gov.ru>; <http://www.gosman.ru>);
- Интернет – портал Федеральной службы Государственной статистики, www.gks.ru
- Интернет – портал Министерства экономического развития Челябинской области, <http://www.econom-chelreg.ru>;
- сайт Администрации Челябинской области <http://pravmin74.ru/>

РАЗДЕЛ 8. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Заказчиком предоставлены копии следующих документов (представлены в приложении к Отчету):

- Инвентаризационная опись основных средств №7 от 23.01.2025
- Инвентаризационная опись основных средств №16 от 23.01.2025
- Инвентаризационная опись основных средств №18 от 14.03.2025
- Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №40 от 23.01.2025
- Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №35 от 23.01.2025
- Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №49 от 14.03.2025
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-268874414;

РАЗДЕЛ 9. ОБЩИЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют

разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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

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

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

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

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

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

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

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе

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

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

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

Основная терминология, используемая в доходном подходе

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

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

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

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

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

РАЗДЕЛ 10. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с определенной целью, особенностями оцениваемого объекта и сложившейся экономической ситуацией на рынке был определен процесс оценки. Процесс оценки включал исследования и анализ, необходимые для заключения выводов об искомой стоимости и состоял из следующих этапов: сбор данных, обработка полученной информации, заключение и представление выводов и итогов работы.

Объем исследования

Для оценки рыночной стоимости рассматриваемого объекта нами предприняты следующие шаги:

Заключение договора, получение документов

На этом этапе был заключен договор с Заказчиком оценки, получены необходимые для проведения оценки документы, проведен выезд на объект оценки и его личный осмотр оценщиком.

Сбор общих данных и их анализ

На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические и социальные факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах области и района расположения объекта.

Сбор специальных данных и их анализ

Этот этап во многом аналогичен предыдущему, но на нем была собрана более детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту. Сбор данных на этих этапах осуществлялся путем изучения данных рынка, средств массовой информации, литературы, отчетов, проектов, анализа сделок и предложений на рынке.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта

Анализ был произведен на основе собранных данных, и было сделано заключение относительно способа наилучшего использования объекта оценки.

Применение подходов и методов оценки

При оценке используются три общепринятых подхода к определению стоимости недвижимости: затратный, сравнительный и доходный.

Затратный подход. Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной затрат на создание объекта аналогичной полезности за минусом накопленного износа. Расчет производится в следующей последовательности:

1. определение восстановительной стоимости;
2. определение величин составляющих накопленного износа: физического, функционального и внешнего износа;
3. определение стоимости путем корректировки восстановительной стоимости на величину накопленного износа;

Сравнительный подход. Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной, за которую может быть приобретен объект аналогичной полезности на рынке. Расчет производится в следующей последовательности:

1. исследование рынка, сбор информации о сделках и предложении аналогичных объектов;
2. выявление единицы сравнения;
3. выбор ограниченного числа значимых параметров сравнения;
4. внесение корректировок с учетом различий между оцениваемым и сопоставимыми объектами;
5. согласование результатов и определение искомой стоимости.

Доходный подход. Данный подход основывается на предположении, что стоимость объекта определяется чистой текущей стоимостью будущих денежных потоков при соответствующей ставке капитализации. Для определения искомой стоимости определяется величина и структура дохода, сроки и риск его получения. Расчет производится в следующей последовательности:

1. прогнозирование потенциального валового дохода как суммарной арендной платы, которую можно получить при полной загрузке;
2. определение потерь от недозагрузки, неуплаты арендной платы, смены арендаторов, расчет прочих доходов. Определение действительного валового дохода;
3. определение операционных расходов;
4. определение чистого операционного дохода;
5. выбор метода капитализации;
6. определение ставки дисконта или общей ставки капитализации;
7. определение чистой текущей стоимости будущих денежных потоков.

Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости и подготовка отчета об установленной стоимости

На этом этапе были сведены вместе результаты, полученные на предыдущих этапах, и выводы изложены в виде письменного отчета. Согласование проводилось с учетом особенностей оцениваемого объекта, локального рынка, преимуществ и недостатков использованных подходов оценки и достоверности используемой информации по каждому подходу.

Выбор подходов оценки

Затратный подход. Данный подход основывается на принципе замещения, согласно которому инвестор поступает неоправданно, если он платит за объекты недвижимости сумму большую, чем та, за которую он может приобрести объекты недвижимости аналогичной полезности и предназначения.

Следует отметить, что в соответствии с п.24 ФСО №7:

- затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;
- затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

Сравнительный (рыночный) подход. Основан на принципе замещения – покупатель не купит объект, если его стоимость превышает затраты на приобретение на рынке схожего объекта, обладающего такой же полезностью. Он базируется на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Рыночная стоимость определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Доходный подход. Стоимость, полученная доходным подходом, является суммой ожидаемых будущих доходов собственника, которые принесет ему владение данным активом, выраженных в текущих стоимостных показателях. Определение стоимости доходным подходом основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за приобретение больше, чем текущая стоимость будущих доходов, получаемых в результате эксплуатации этого приобретения (иными словами, покупатель в действительности приобретает не собственность, а право получения будущих доходов от владения собственностью). Аналогичным образом, собственник не продаст свое имущество по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов.

Выводы: Оценщик пришел к выводу о возможности и целесообразности применения затратного и сравнительного подходов.

РАЗДЕЛ 11. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки

Объектом оценки является имущество ООО «ВИНТЭК» (ИНН 7451224969, ОГРН 1057423655585) в соответствии с представленными документами (см. Приложение №1):

- Инвентаризационная опись основных средств №7 от 23.01.2025
- Инвентаризационная опись основных средств №16 от 23.01.2025
- Инвентаризационная опись основных средств №18 от 14.03.2025
- Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №40 от 23.01.2025
- Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №35 от 23.01.2025
- Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №49 от 14.03.2025

Состав оцениваемых прав

В данном отчете оценка проводится для полных прав собственности.

Право собственности, согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник по своему усмотрению может совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам, и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе, отчуждать имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Существующие ограничения (обременения) в отношении оцениваемого имущества

Право собственности, без учета ограничений и обременений.

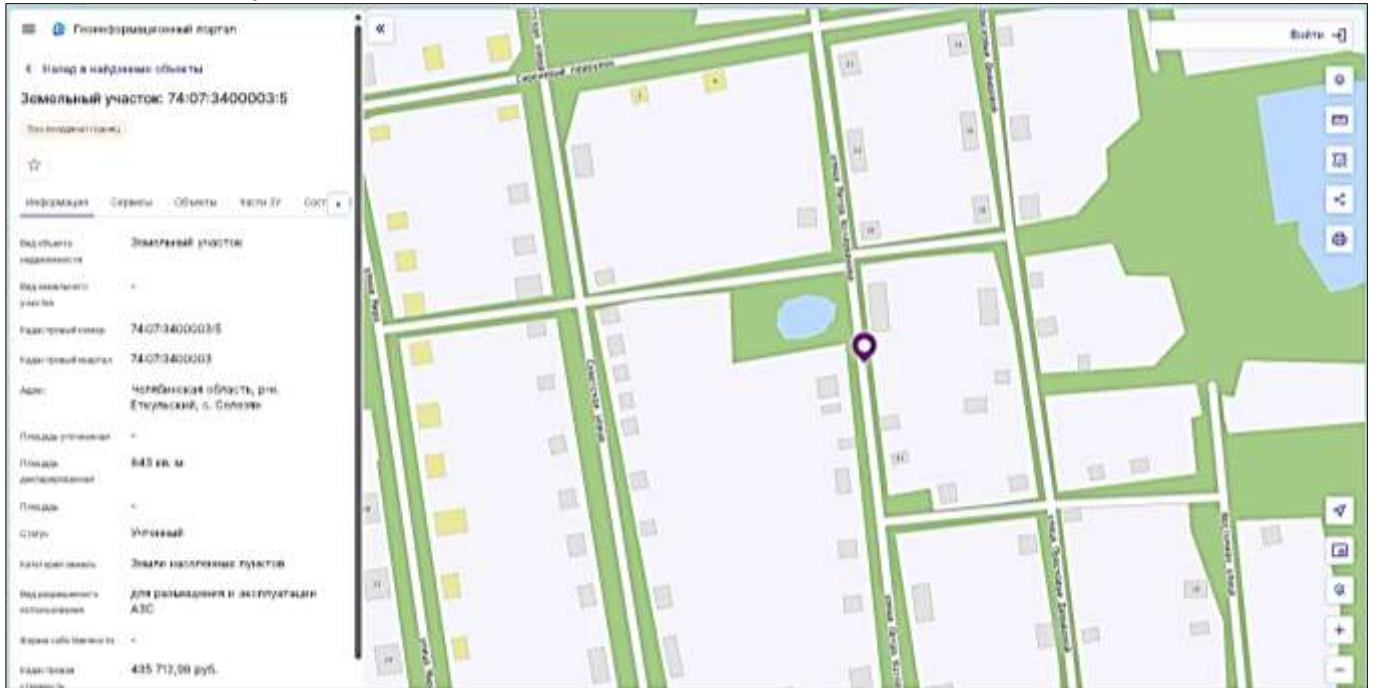
Описание объектов оценки

Согласно техническому заданию, в рамках данного отчета производится оценка имущества ООО «ВИНТЭК» (ИНН 7451224969, ОГРН 1057423655585), юридический адрес: 454048, г. Челябинск, ул. Тарасова, д. 38.

Подробные качественные характеристики и технические параметры имущества представлены в копиях документов, представленных в Приложении №2 к отчету «Документы, используемые при составлении отчета».

Земельные участки

АЗС№9, Земельный участок кадастровый №74:07:3400003:5



Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации: 03.01.2023

Действия ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	74:07:3400003:5
Дата присвоения кадастрового номера	17.02.2005

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Челябинская область, р-н. Еткульский, с. Селезян
Площадь, кв.м	843
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для размещения и эксплуатации АЗС

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	435712.98
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	28.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 74-74-07/027/2008-62 от 25.12.2008
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Аренда № 74:01-07:03-1999:08 от 07.07.1999
	Запрещение регистрации № 74:07:3400003:5-74/117/2023-3 от 16.02.2023
	Запрещение регистрации № 74:07:3400003:5-74/119/2024-10 от 14.10.2024

АЗС№23, Земельный участок кадастровый №74:09:0909002:12



Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации: 22.10.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	74:09:0909002:12
Дата присвоения кадастрового номера	08.06.2005
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Челябинская область, р-н Каслинский, с Тюбук, ул Революционная, 1а
Площадь, кв.м	985
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	под автозаправочную станцию

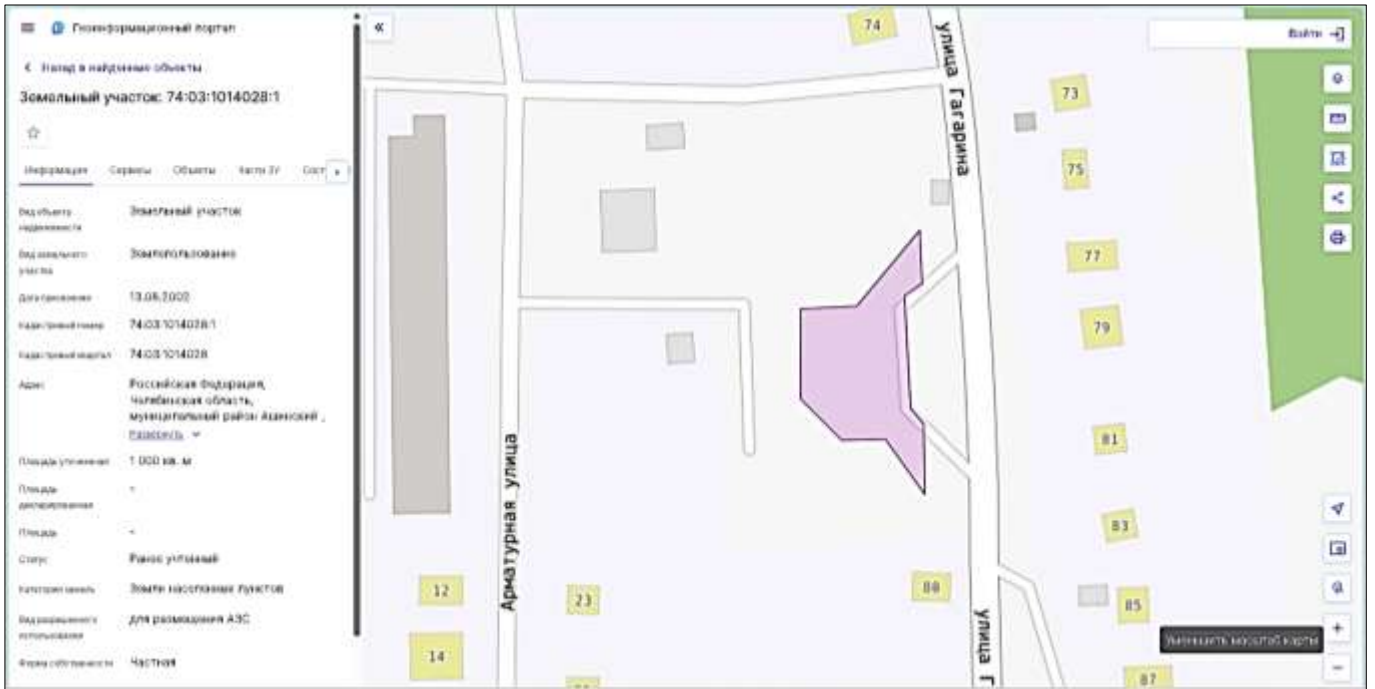
Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	482659.85
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	23.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 74-74/009-74/001/011/2015-303/2 от 22.05.2015
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	№ 74-74-09/005/2005-356 от 23.05.2005 Запрещение регистрации № 74:09:0909002:12-74/117/2023-3 от 16.02.2023 Запрещение регистрации № 74:09:0909002:12-74/119/2024-10 от 14.10.2024

АЗС№28, Земельный участок кадастровый №74:03:1014028:1



Сведения об объекте

Земельный участок

Дата обновления информации: 25.11.2024

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	74:03:1014028:1
Дата присвоения кадастрового номера	13.09.2002
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (места нахождения)	Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Ашинский, городское поселение Ашинское, город Ашд, улица Гагарина, земельный участок 78
Площадь, кв.м	1000
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для размещения АЗС

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1041110.00
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	20.12.2022

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	<p>Общая долевая собственность № 74:03:1014028:1-74:003/2017-11 от 14.04.2017</p> <p>Общая долевая собственность № 74:03:1014028:1-74:003/2017-10 от 14.04.2017</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Запрещение регистрации № 74:03:1014028:1-74/117/2023-14 от 16.02.2023</p> <p>Запрещение регистрации № 74:03:1014028:1-74/119/2024-21 от 14.10.2024</p> <p>Запрещение регистрации № 74:03:1014028:1-74/112/2024-22 от 16.10.2024</p>

РАЗДЕЛ 12. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

12.1. Макроэкономический обзор (данные за февраль 2025)

Минэкономразвития заявило о замедлении роста ВВП страны в годовом выражении в январе 2025 года до 3,0% после увеличения на 4,5% в декабре прошлого года.

Далее проанализируем ситуацию в ключевых отраслях экономики и рассмотрим динамику основных макроэкономических показателей. Начнем анализ традиционно со статистики промышленного производства.

По данным Росстата, в январе 2025 года рост промышленного производства замедлился до 2,2% к соответствующему периоду предыдущего года после скачка на 8,2% в декабре 2024 года.



Переходя к анализу динамики производства в разрезе сегментов, отметим, что в январе **«Добыча полезных ископаемых»** перешла к снижению на 2,1% после роста на 1,3% в декабре прошлого года. В сегменте **«Обрабатывающие производства»** после двукратного ускорения роста в декабре 2024 года, с 7,1% до 14%, в январе 2025 года темп роста вернулся к 7%. Что касается сегмента **«Электроэнергия, газ и пар»**, то здесь снижение выпуска на 2,8% в декабре ускорилось до 6,4%. В сегменте **«Водоснабжение»**, в свою очередь, рост выпуска на 0,8% месяцем ранее ускорился до 3,2% в январе.

Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году				
Период / сегмент	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Сентябрь '24	-2,1	+6,1	+1,7	-3,5
Октябрь '24	-2,4	+10,5	+1,3	-1,9
Ноябрь '24	-1,7	+7,1	+1,4	-2,4
Декабрь '24	+1,3	+14,0	-2,8	+0,8
2024 год	-0,9	+8,5	+2,3	-0,1
Январь '25	-2,1	+7,0	-6,4	+3,2


Таким образом, замедление темпов роста совокупного индекса промышленного производства в январе по сравнению с декабрем 2024 года было обусловлено ухудшением динамики во всех сегментах за исключением **«Водоснабжения»**. Изменение выпуска в разрезе отдельных позиций представлено в следующей таблице:

Вид продукции	Январь 2025	Январь 2025 / Январь 2024	Январь 2025 / Декабрь 2024
Добыча угля, млн тонн	37,5	+6,2%	-8,0%
Природный газ, млрд м3	53,5	-3,9%	-3,6%
Сжиженный природный газ (СПГ), млн тонн	3,0	-2,9%	-6,5%
Мясо скота, тыс. тонн	292	+1,0%	-8,8%
Мясо домашней птицы, тыс. тонн	429	+2,2%	+0,4%
Рыба и рыбные продукты, тыс. тонн	349	-1,1%	+10,0%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	15,9	-5,3%	-24,9%
Спецодежда прочая, млрд руб.	5,6	+60,5%	-42,3%
Кирпич керамический, млн усл. ед.	369	-3,4%	-14,9%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	1,5	-11,8%	-27,3%
Цемент, млн тонн	2,7	+4,4%	-26,8%
Бетон товарный, млн м3	3,0	+9,9%	-29,1%
Прокат готовый, млн тонн	4,9	-0,1%	-2,7%
Трубы стальные, млн тонн	0,9	-4,6%	-7,1%
Автомобили легковые, тыс. штук	54,4	+20,2%	-31,6%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	8,9	-30,8%	-48,2%

В **добывающем секторе** в январе отметим увеличение объемов добычи **угля** (+6,2%) при одновременном сокращении добычи **природного газа** (-3,9%) и производства **СПГ** (-2,9%). Отметим, что добыча угля, природного газа, а также

производство СПГ в январе были ниже уровня декабря 2024 года. В **продовольственном** сегменте динамика выпуска оказалась разнонаправленной: так, производство **мяса скота** в январе увеличилось на 1%, выпуск **мяса домашней птицы** вырос на 2,2%, в то время как производство **рыбной продукции** снизилось на 1,1%. В **легкой промышленности** отметим сокращение производства **трикотажных изделий** на 5,3% и продолжение значительного роста пошива **спецодежды** (по сравнению с январем 2024 года выпуск вырос на 60,5%, однако к декабрю – упал на 42,3%). Динамика выпуска **стройматериалов** также была разнонаправленной, причем объемы производства менялись в широком диапазоне от -12% до +10%. Увеличились объемы выпуска **цемента** (+4,4%) и **бетона** (+9,9%), а производство **кирпичей** и **строительных блоков** снизилось (на 3,4% и 11,8% соответственно). Переходя к тяжелой металлургии, отметим, что производство готового проката практически не изменилось (-0,1%), а выпуск стальных труб сократился на 4,6%. Интересна ситуация в автомобилестроении, где производство легковых автомобилей выросло на 20,2%, в то время как выпуск грузовых авто продемонстрировал существенный спад на 30,8%.

Росстат отчитался о статистике сальдированного финансового результата деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам 2024 года только в начале марта. Этот показатель составил 30,43 трлн руб., в то время как за 2023 год сопоставимый круг предприятий заработал 32,69 трлн руб. Таким образом, сальдированная прибыль предприятий в 2024 году сократилась на 6,9% (по итогам 11 месяцев снижение составляло 15,4%).

		Справочно:	
Показатель	2024 г.	2023 г.	
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.	+30 427,9	+32 685,0	
Доля убыточных предприятий	25,5%	24,7%	

Что касается доли убыточных организаций, то она увеличилась на 0,8 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до 25,5%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

		Сальдированный результат	
Вид деятельности	в 2024 г., млрд руб.	2024 г. / 2023 г.	
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	+741,7	+2,9%	
Добыча полезных ископаемых	+6 679,2	+9,2%	
Обрабатывающие производства	+9 738,3	+0,6%	
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	+1 055,5	-35,4%	
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии	+1 002,5	-36,5%	
Водоснабжение	+107,5	+1,6%	
Оптовая, розничная торговля и ремонт	+2 844,9	-39,0%	
Строительство	+865,0	+23,1%	
Транспортировка и хранение	+1 896,7	-9,8%	
в т. ч. ж/д транспорт:			
пассажирские перевозки	+42,5	+33,6%	
Почтовая связь и курьерская деятельность	-33,9	-	
Информация и связь	+1 172,9	+22,6%	
Гостиницы и предприятия общественного питания	+72,6	+78,5%	

По итогам 2024 года подавляющее большинство представленных Росстатом видов деятельности зафиксировали положительный сальдированный финансовый результат (далее – финрез). Убыточным оказался лишь сектор **Почтовая связь и курьерская деятельность**, финрез в котором составил -33,9 млрд руб. Что касается динамики финреза по отраслям, то по итогам года картина оказалась разнонаправленной. Причем в сравнении с ситуацией за 11 месяцев, ряд отраслей улучшили свое положение с финрезом, ряд отраслей – ухудшили. В частности, обращает на себя внимание вид деятельности Добыча полезных ископаемых, где за январь-ноябрь финрез снизился на 11,2% к соответствующему периоду 2023 года, а по итогам 2024 года результат выбрался в небольшой плюс (+0,6%). Среди отраслей, показавших двузначный рост финреза по итогам прошедшего года - **Гостиницы и предприятия общепита** (+78,5%), **Пассажирские перевозки на ж/д транспорте** (+33,6%), **Строительство** (+23,1%), а также **Информация и связь** (+22,6%). Кроме того, Добыча полезных ископаемых продемонстрировала умеренный рост на 9,2%. Что касается негативных моментов, то наиболее сильное снижение финреза в относительном выражении произошло в виде деятельности **Оптовая, розничная торговля и ремонт** (-39,0%). Помимо этого, значительное падение отмечается в Обеспечении электроэнергией, газом и паром (-35,4%) и ее составляющей, **Производстве, передаче и распределении электроэнергии** (-36,5%). По-прежнему давление на результаты секторов могут оказывать высокие ставки по обслуживанию долга.

Переходя к банковскому сектору, отметим, что его чистая прибыль в январе 2025 года составила 286 млрд руб., что в 1,5 раза выше результата декабря 2024 года в 187 млрд руб. По пояснениям ЦБ, этому способствовало в основном существенное сокращение операционных расходов после традиционно высоких затрат на персонал и маркетинг в конце года. При этом прибыль оказалась на 19% ниже, чем



Банк России в обзоре ключевых тенденций декабря указывает, что **корпоративное кредитование** в этом месяце снизилось еще на 1 трлн руб. (-1,2%) после сокращения на 100 млрд руб. месяцем ранее (-0,2%). Такая динамика связана с большими расходами бюджета в декабре-январе. Получив бюджетные средства, компании активно гасили свои долги перед банками. По комментариям регулятора, без влияния бюджетных расходов корпоративный портфель бы существенно не сократился. Вместе с этим, ввиду сезонности и разовых факторов, пока трудно говорить об устойчивом снижении темпов роста корпоративных кредитов. По состоянию на 1 февраля 2025 года объем корпоративного портфеля составил 86,4 трлн руб.

Что касается **ипотечных кредитов**, то по предварительным данным, в январе их объем сократился на 0,2%. Объем выдач ипотеки по сравнению с декабрем снизился более чем в 2 раза (до 127 млрд руб. после 291 млрд руб.), что характерно для января из-за длинных праздников. При этом сократились выдачи как рыночной ипотеки (с 57 млрд руб. до 21 млрд руб.), так и льготной (с 234 млрд руб. до 106 млрд руб.). По состоянию на 1 февраля 2025 года объем ипотечного портфеля составил 20,0 трлн руб. Переходя к **потребительскому кредитованию**, отметим, что в феврале его сокращение оказалось не таким значительным (-0,3%) по сравнению с декабрем (-1,9%). Отмечается, что обычно в январе спрос на кредиты в целом выше, чем в декабре, поскольку после трат в период новогодних праздников многие люди используют заемные средства. По состоянию на 1 февраля объем портфеля потребительских кредитов составил 14,1 трлн руб.

Переходя к динамике цен на потребительском рынке в феврале 2025 года, отметим, что недельные темпы роста находились в диапазоне 0,15%-0,23%. За весь месяц рост цен составил 0,81% (в феврале прошлого года инфляция составила 0,68%) после 1,23% в январе. С начала 2025 года цены увеличились на 2,05%. В годовом выражении по состоянию на 1 марта инфляция составила 10,06%, ускорившись по сравнению с годовой инфляцией в 9,92% на начало февраля.

Динамика инфляции по месяцам в 2023-2025 гг.


Месяц	2024	2023
Ноябрь	1,43%	1,11%
Декабрь	1,32%	0,73%
	2025	2024
Январь	1,23%	0,86%
Февраль	0,81%	0,68%

Одним из ключевых факторов, влияющих на изменение потребительских цен, является динамика валютного курса. В феврале 2025 года среднее значение курса доллара укрепилось до 92,7 руб. после 100,4 руб. месяцем ранее. При этом к концу месяца курс доллара снизился до 87,7 руб. после 98,0 руб. на конец января. По пояснениям Банка России, укрепление рубля происходило на фоне ожиданий рынка по снижению геополитической напряженности, а также вероятного снижения объема импорта. Кроме того, положительная динамика рубля подкреплялась увеличением объемов чистых продаж валюты со стороны экспортеров (на 25% по сравнению с январем).

Динамика официального курса доллара США в 2024 гг.

Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Октябрь'24	92,7	97,1	96,2
Ноябрь'24	97,1	107,7	100,7
Декабрь'24	107,7	101,7	102,3
Январь'25	101,7	98,0	100,4
Февраль'25	98,0	87,7	92,7

В долгосрочной перспективе фундаментальная картина на валютном рынке должна определяться платежным балансом (в части потоков от торговли товарами и услугами, а также потоков капитала). Банк России в середине февраля опубликовал предварительную оценку ключевых агрегатов платежного баланса РФ по итогам января 2025 года.

Показатель 	Справочно:		
	Январь 2025 г.	Январь 2024 г.	Изменение
Счет текущих операций	-0,7	2,9	-
Торговый баланс	4,5	7,2	-37,5%
Баланс услуг	-3,0	-3,1	-3,2%
Баланс первичных и вторичных доходов	-2,1	-1,2	+75,0%
	1.02.25	1.02.24	
Объем золотовалютных резервов ЦБ, \$ млрд	620,764	585,448	+6,0%

По данным ЦБ, сальдо **счета текущих операций** платежного баланса в январе 2025 года находилось в состоянии дефицита в размере \$0,7 млрд, в то время как годом ранее профицит счета текущих операций составил \$2,9 млрд. При этом в декабре 2024 года, по уточненной оценке, дефицит сальдо счета текущих операций составлял \$1,6 млрд. Профицит **торгового баланса** составил \$4,5 млрд, снизившись на 37,5% по сравнению с аналогичным периодом годом ранее. Что касается дефицита **баланса услуг**, то он составил \$3,0 млрд, снизившись на 3,2% по сравнению со значением в январе 2024 года (-\$3,1 млрд). Переходя к **балансу первичных и вторичных доходов**, отметим, что его отрицательное сальдо выросло на 75% до \$2,1 млрд.

Стоит также отметить, что объем золотовалютных резервов по состоянию на начало февраля на годовом окне вырос на 6,0% до \$620,8.

Выводы:

- ВВП в январе 2025 года вырос на 3% к аналогичному периоду 2024 года после увеличения на 4,5% в декабре 2024 года;
- Рост промпроизводства в январе 2025 года в годовом выражении замедлился до 2,2% после роста на 8,2% месяцем ранее;
- Сальдированный финансовый результат нефинансовых организаций по итогам 2024 года составил 30,43 трлн руб., снизившись на 6,9% по сравнению с аналогичным периодом годом ранее;
- В банковском секторе прибыль в январе 2025 года составила 286 млрд руб. после 187 млрд руб. за декабрь 2024 года, однако в январе 2024 года прибыль сектора была выше (352 млрд руб.);
- На потребительском рынке в феврале цены выросли на 0,81% после увеличения на 1,23% месяцем ранее, при этом в годовом выражении по состоянию на 1 марта инфляция ускорилась до 10,06% после 9,92% месяцем ранее. За 2 месяца 2025 года цены выросли на 2,05%;
- Среднее значение курса доллара США в феврале снизилось до 92,7 руб. после 100,4 руб. месяцем ранее. При этом на конец месяца курс доллара упал до 87,7 руб., что, по оценкам Банка России, было связано преимущественно с ожиданиями снижения геополитической напряженности, а также роста объема продаж валютной выручки экспортерами;
- Отрицательное сальдо счета текущих операций, согласно предварительной оценке, по итогам января 2025 года составило \$0,7 млрд по сравнению с профицитом в \$2,9 млрд в аналогичном периоде предыдущего года;
- Профицит баланса внешней торговли товарами в январе 2025 года составил \$4,5 млрд, снизившись на 37,5% по сравнению с январем 2024 года (\$7,2 млрд);
- Объем золотовалютных резервов по состоянию на 1 февраля 2025 года на годовом окне вырос на 6,0% до \$620,8 млрд.

12.2. Показатели социально-экономического развития Челябинской области



Министерство экономического развития
Челябинской области

Итоги социально-экономического развития Челябинской области



Январь-декабрь 2024 года



Динамика основных показателей социально-экономического развития Челябинской области и Российской Федерации

ПОКАЗАТЕЛЬ	Январь-декабрь 2024 года к январю-декабрю 2023 года, в %	
	ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Индекс промышленного производства	99,4	104,6
Продукция сельского хозяйства ¹⁾	100,0	96,8
Инвестиции в основной капитал ^{1) 2)}	119,8	108,6
Объем работ в строительстве ¹⁾	124,7	102,1
Ввод в действие жилых домов	94,9	97,6
Среднедушевые денежные доходы населения ²⁾	120,0	117,4
Реальные располагаемые денежные доходы населения ^{1) 2)}	111,3	108,6
Среднемесячная заработная плата ²⁾	121,9	117,8
Реальная заработная плата ^{1) 2)}	113,3	108,7
Оборот розничной торговли ¹⁾	113,5	107,2
Объем платных услуг населению ¹⁾	100,9	103,3
Численность зарегистрированных безработных	71,8	68,2

¹⁾ в сопоставимых ценах

²⁾ за январь-сентябрь 2024 года

³⁾ за январь-ноябрь 2024 года

2



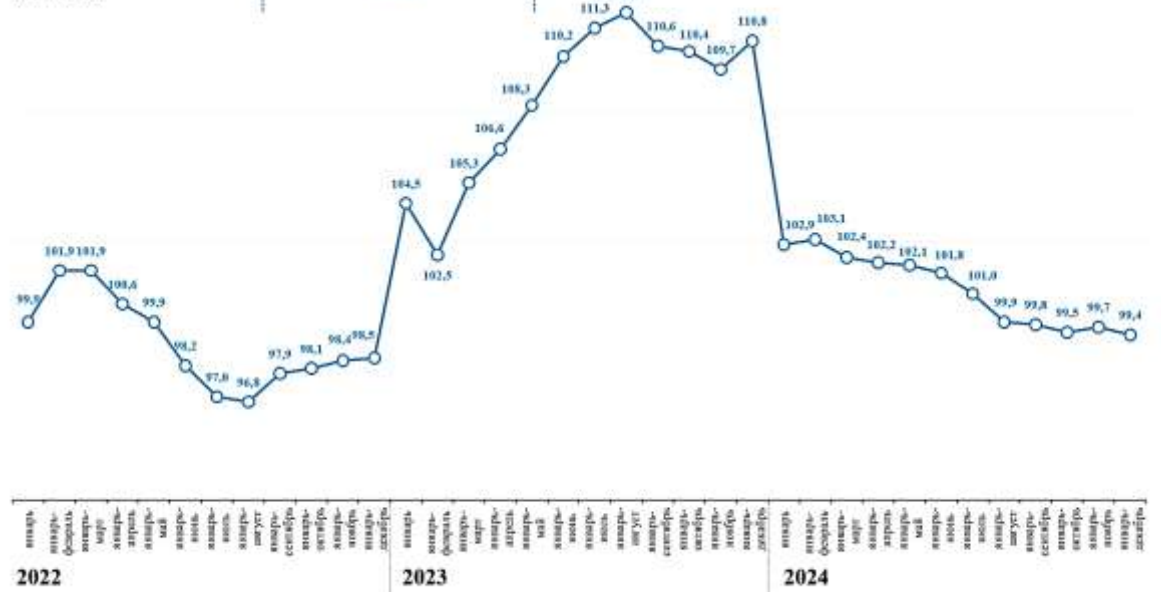
Промышленное производство (в сопоставимых ценах)

январь-декабрь 2024 года
к январю-декабрю 2023 года

Индекс промышленного
производства

-0,6%

—○— % к соответствующему периоду предыдущего года



3



Сельское хозяйство (в сопоставимых ценах)

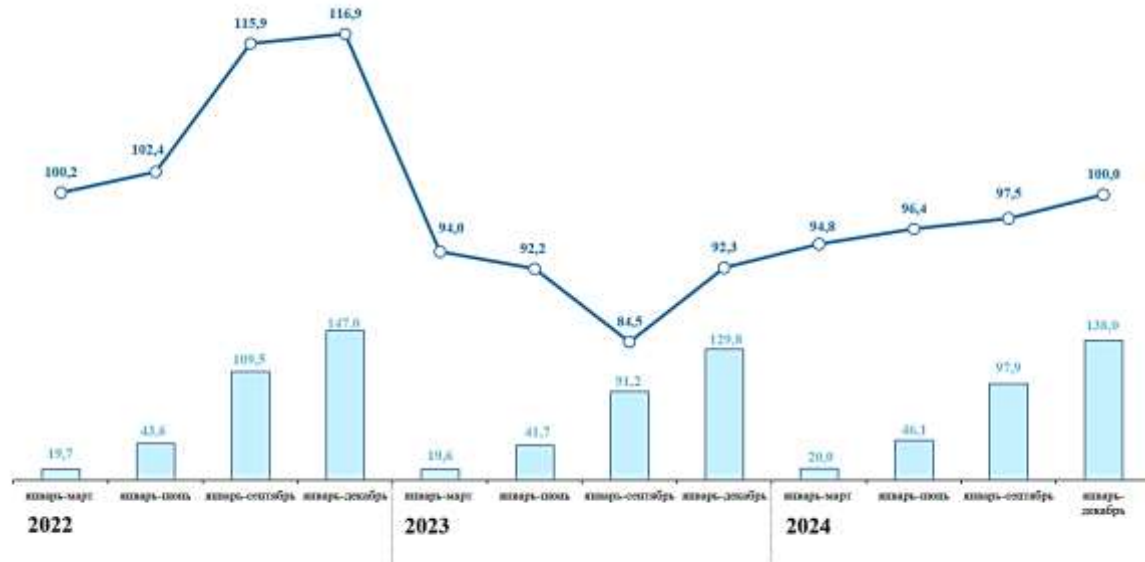
январь-декабрь 2024 года
к январю-декабрю 2023 года

Продукция сельского хозяйства

100,0%

▬ продукция сельского хозяйства, млрд рублей

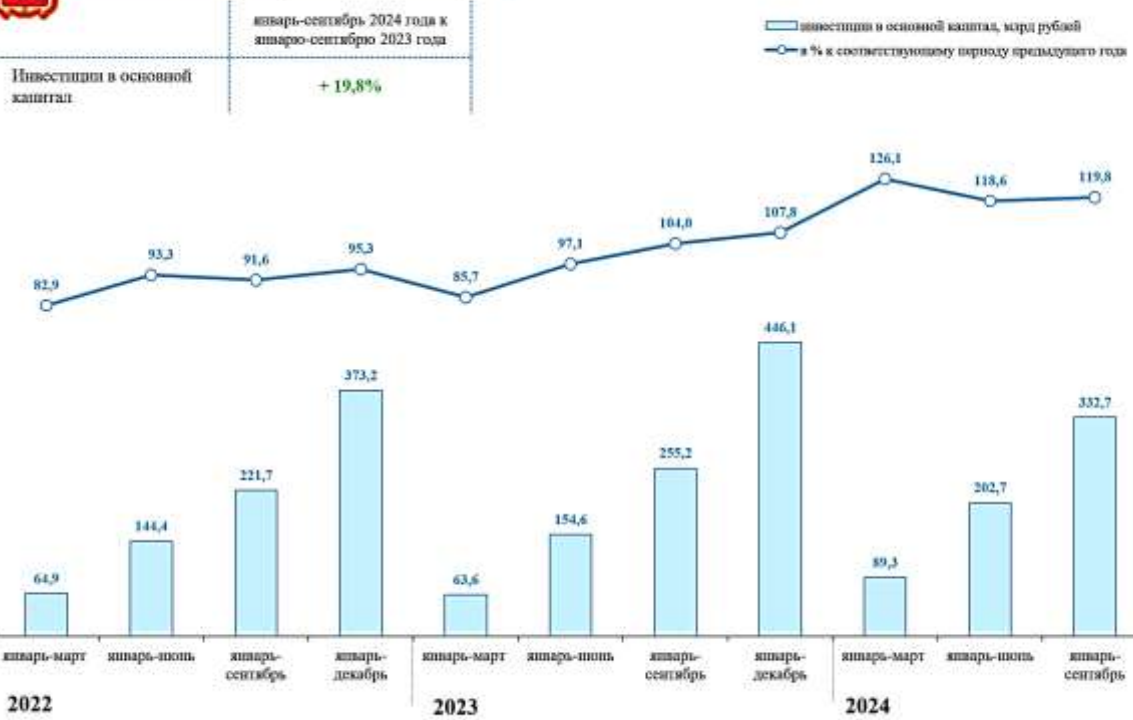
—○— % к соответствующему периоду предыдущего года



5



Инвестиции (в сопоставимых ценах)

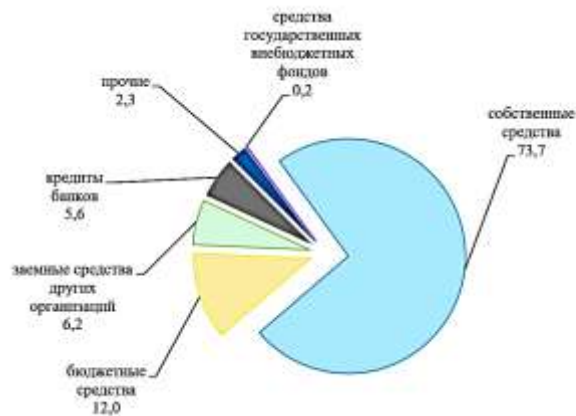


7

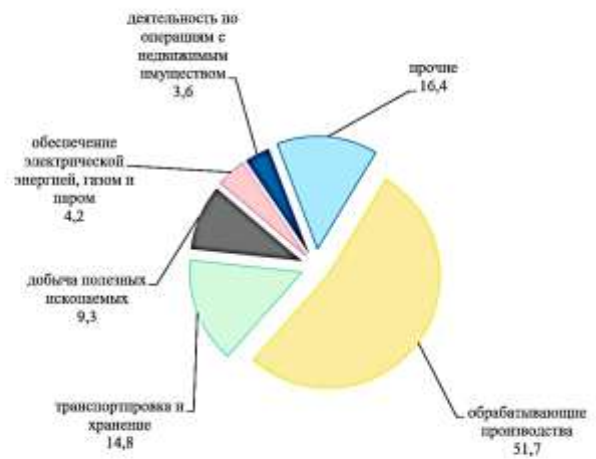


Инвестиции (структура в январе-сентябре 2024 года)

Структура инвестиций в основной капитал по источникам финансирования по крупным и средним организациям, в %



Структура инвестиций в основной капитал по видам экономической деятельности по крупным и средним организациям, в %



8



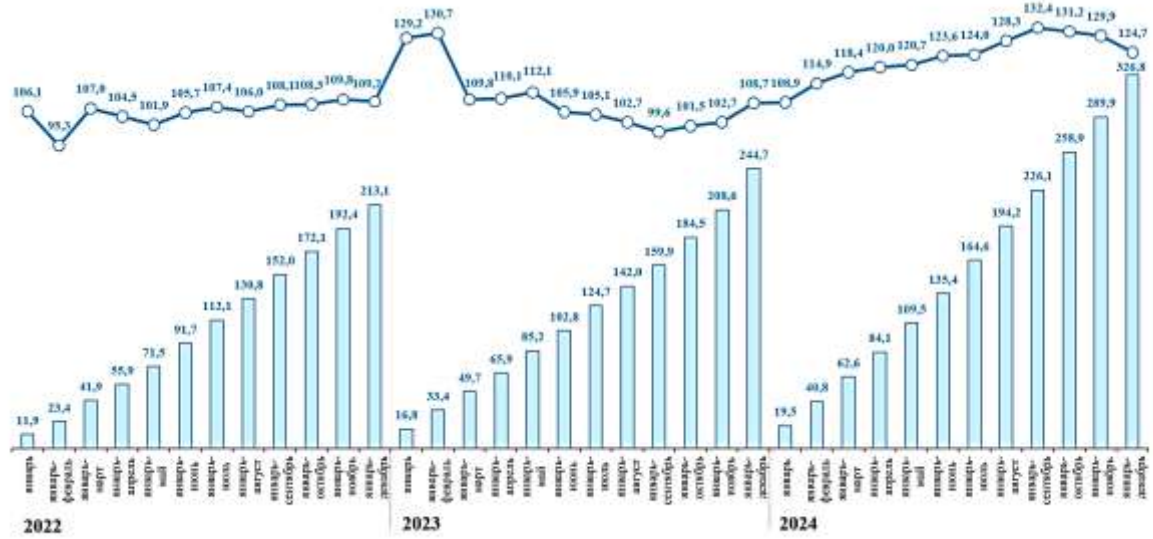
Строительство (объем работ в январе-декабре 2024 года, в сопоставимых ценах)

январь-декабрь 2024 года
к январю-декабрю 2023 года

Объем работ, выполненных по виду деятельности
«Строительство»

+ 24,7%

— млрд. рублей
— % к соответствующему периоду предыдущего года



9



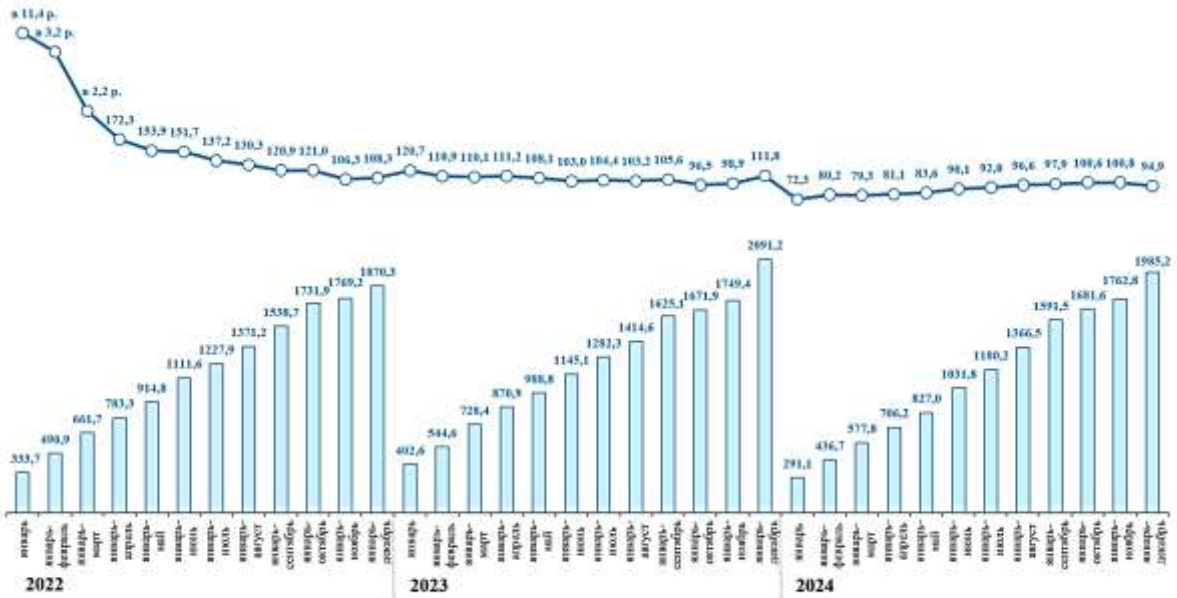
Строительство (ввод в действие жилых домов в январе-декабре 2024 года)

январь-декабрь 2024 года
к январю-декабрю 2023 года

Ввод в действие жилых домов

-5,1%

— тыс. кв. метров
— % к соответствующему периоду предыдущего года



10





Финансово-бюджетная политика

(налоговые и неналоговые поступления в областной бюджет)

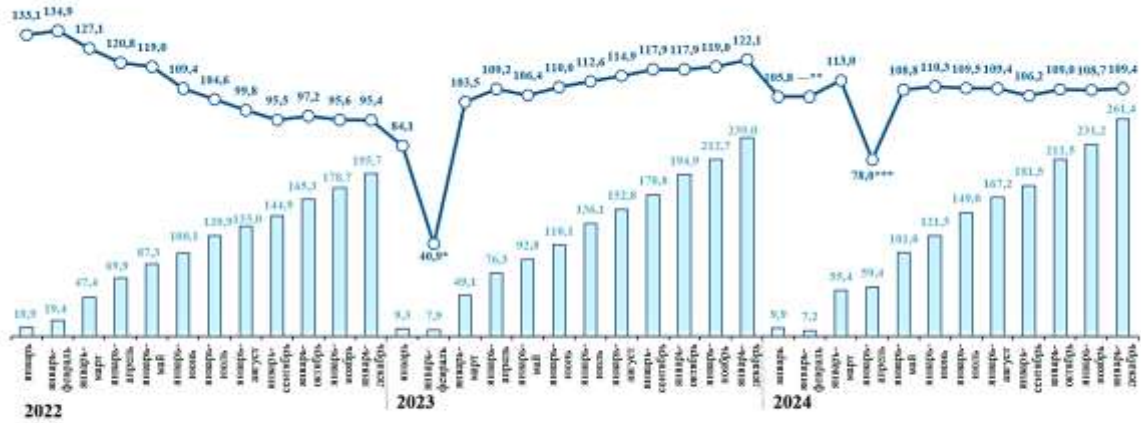
январь-декабрь, 2024 года к январю-декабрю 2023 года

Налоговые и неналоговые поступления в областной бюджет

+9,4%

млрд рублей

в % к соответствующему периоду предыдущего года



* - в связи с введением единого налогового платежа с 01.01.2023 года динамика поступления налоговых и неналоговых доходов историческая
 ** - динамика поступлений налоговых и неналоговых доходов в I квартале 2024 года по сравнению с аналогичным периодом 2023 года (поступили в бюджет в марте), а также проводились текущие операции по движению денежных средств между бюджетами бюджетной системы и равных формирований с целью единого налогового счета
 *** - сложилось связано с переносом срока уплаты налога с 28 апреля на 2 мая 2024 года



Финансово-бюджетная политика

(прибыль прибыльных организаций по крупным и средним организациям в январе-ноябре 2024 года)

январь-ноябрь, 2024 года к январю-ноябрю 2023 года

Прибыль прибыльных организаций

-9,9%

млрд рублей

в % к соответствующему периоду предыдущего года



**Основные показатели
социально-экономического развития Челябинской области
за январь-декабрь 2024 года**

Показатели	Единица измерения	Январь-декабрь 2024 г.	В % к январю-декабрю 2023 г.	Декабрь 2024 г. в % к	
				декабрю 2023 г.	ноябрю 2024 г.
Индекс промышленного производства	%	х	99,4	96,8	117,4
Добыча полезных ископаемых	%	х	91,3	88,5	105,2
Обрабатывающие производства	%	х	100,1	97,8	119,3
производство пищевых продуктов	%	х	107,9	111,8	99,3
производство напитков	%	х	91,8	105,4	112,5
производство текстильных изделий	%	х	81,9	73,6	76,7
производство одежды	%	х	149,9	77,2	87,9
производство кожи и изделий из кожи	%	х	69,2	58,7	83,0
обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки	%	х	88,6	87,7	107,7
производство бумаги и бумажных изделий	%	х	114,9	107,9	92,4
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	%	х	84,3	82,4	96,7
производство кокса и нефтепродуктов	%	х	95,3	86,9	103,0
производство химических веществ и химических продуктов	%	х	88,8	80,8	103,6
производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	%	х	99,1	131,7	84,4
производство резиновых и пластмассовых изделий	%	х	96,2	63,9	81,4
производство прочей неметаллической минеральной продукции	%	х	102,3	102,4	95,7
производство металлургическое	%	х	90,8	90,5	102,6
производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	%	х	121,9	120,5	92,3
производство компьютеров, электронных и оптических изделий	%	х	104,4	101,7	в 3,0 раза
производство электрического оборудования	%	х	109,7	123,9	170,6
производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	%	х	102,6	75,1	100,0
производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	%	х	101,1	78,7	101,2
производство прочих транспортных средств и оборудования	%	х	125,6	в 2,5 раза	в 2,1 раза
производство мебели	%	х	93,8	92,5	108,8
производство прочих готовых изделий	%	х	110,2	113,9	135,8
ремонт и монтаж машин и оборудования	%	х	96,5	101,4	137,3
Обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха	%	х	99,2	92,7	113,6
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	%	х	103,9	97,7	98,6
Производство промышленной продукции:					
мясо парное, остывшее или охлажденное	тыс. тонн	79,8	92,8	96,1	91,6
мясо и субпродукты пищевые домашней птицы	тыс. тонн	175,2	99,3	94,3	108,0
молоко, кроме сырого	тыс. тонн	106,2	99,3	97,0	101,1
обувь	тыс. пар	1 961,8	73,9	51,8	98,6
цемент	тыс. тонн	2 371,7	104,9	109,3	89,8

Показатели	Единица измерения	Январь-декабрь 2024 г.	В % к январю-декабрю 2023 г.	Декабрь 2024 г. в % к	
				декабрю 2023 г.	ноябрю 2024 г.
сталь нелегированная	тыс. тонн	13 712,2	85,7	80,9	98,0
сталь легированная	тыс. тонн	1 207,3	145,5	120,6	110,7
прокат готовый	тыс. тонн	12 592,7	89,6	78,8	101,0
трубы стальные	тыс. тонн	1 174,4	79,2	84,9	97,0
автомобили грузовые	штук	-	127,7	49,8	29,8
электроэнергия	млн кВт. час	27 367,2	97,7	94,8	113,6
Инвестиции в основной капитал ¹⁾	млн рублей	332 692,6	119,8	х	х
Продукция сельского хозяйства	млн рублей	137 968,8	100,0	х	х
Ввод в действие жилых домов	тыс. кв. м	1 985,2	94,9	65,1	в 2,7 раза
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»	млн рублей	326 781,2	124,7	93,7	117,6
Налоговые и неналоговые доходы консолидированного бюджета области, т.ч. внутренние обороты (по данным Минфина)	млн рублей	333 026,5	112,0	-	-
в т.ч. областной бюджет	млн рублей	261 374,0	109,4	-	-
бюджеты муниципальных образований	млн рублей	71 655,0	123,1	-	-
Прибыль прибыльных организаций по крупным и средним организациям ²⁾	млн рублей	407 409,7	90,1	-	-
Среднемесячные денежные доходы в расчете на душу населения ³⁾	рублей	45 781,9	120,0	-	-
Реальные располагаемые денежные доходы населения ¹⁾	%	х	111,3	-	-
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника по полному кругу организаций ²⁾	рублей	69 370,2	121,9	118,5 ³⁾	99,6 ⁴⁾
Реальная заработная плата ²⁾	%	х	113,3	109,5 ³⁾	97,8 ⁴⁾
Просроченная задолженность по заработной плате на 01.01.2025 г.	млн рублей	-	-	-	-
Оборот розничной торговли	млн рублей	1 072 165,6	113,5	121,2	119,5
Объем платных услуг населению	млн рублей	295 845,1	100,9	99,8	105,9
Численность зарегистрированных безработных на 01.01.2025 г.	тыс. человек	7,4	-	71,8	105,7
Индекс потребительских цен	%	-	107,7	108,6	101,1
Индекс цен производителей промышленных товаров	%	-	110,8	104,3	100,0

¹⁾ январь-сентябрь 2024 года;

²⁾ январь-ноябрь 2024 года;

³⁾ ноябрь 2024 года к ноябрю 2023 года;

⁴⁾ ноябрь 2024 года к октябрю 2024 года.

12.3. Рынок нефтепродуктов

Биржевая цена бензина Аи-92 в России опустилась до минимума с начала лета МОСКВА, 17 янв. Стоимость бензина Аи-92 на Санкт-Петербургской международной товарно-сырьевой бирже (СПбМТСБ) в пятницу снизилась по территориальному индексу Европейской части России на 2,35%, до 49 078 рублей за тонну, в последний раз тонна Аи-92 стоила меньше 50 тысяч рублей в середине июня, свидетельствуют данные торгов. Цена бензина Аи-95 за день тоже сильно снизилась: он подешевел на 1,75% - до 51 554 рублей за тонну.

Зимнее дизельное топливо продолжает дешеветь с самого начала торгов нового года: в пятницу его стоимость снизилась на 0,85% - до 59 561 рубля за тонну. В то же время летнее дизтопливо подорожало на 0,96%, до 53 775 рублей за тонну, межсезонное - на 0,16%, до 54 531 рубля.

Тонна сжиженных углеводородных газов (СУГов) подорожала на 0,25%, до 20 534 рублей, мазута - на 0,44%, до 30 761 рубля. Авиакеросин вырос в цене на 1,13% - до 84 318 рублей, приблизившись к рекорду.

Нефтяники в 2024 году нарастили почти на 6% отгрузки дизельного топлива на внутренний рынок, бензина - на 2%, сообщали РИА Новости в Минэнерго. А в конце декабря вице-премьер Александр Новак заявил, что в ближайшие несколько лет в РФ планируется ввод новых мощностей по выпуску бензина и рост производства позволит отказаться от таких нерыночных инструментов, как запреты на вывоз топлива за рубеж.

Правительство РФ с декабря досрочно сняло временный запрет на экспорт бензина для предприятий, производящих более 1 миллиона тонн топлива в год. При этом для непроизводителей эмбарго продлено до 31 января 2025 года. К ним относятся трейдеры, нефтебазы и компании с меньшей производственной мощностью. Запрет на вывоз бензина за рубеж, кроме стран ЕАЭС, действовал в России с 1 марта 2024 года. В конце мая он был временно снят, а с августа возобновлен. Предполагалось, что эмбарго будет действовать до конца 2024 года.

12.4. Российский топливный рынок

Правительство продолжает стабилизировать российский топливный рынок. Уже принятые и планируемые меры достаточны для достижения стабильности на рынке, считают эксперты.

С 1 августа в России вновь вступил в силу запрет на вывоз бензина для обеспечения топливом внутреннего рынка. Правительство уже приняло принципиальное решение продлить эту меру до конца октября 2024 г., сообщил в конце июля вице-премьер Александр Новак. Параллельно Минфин разработал законопроект, в котором предлагается отменить одновременное обнуление выплат по топливному демпферу в отношении бензина марки Аи-92 и дизельного топлива в случае превышения предельного уровня цен более чем на 10 и 20% соответственно. Таким образом, компании продолжат получать топливный демпфер по одному из этих продуктов, даже если биржевая цена второго превысит допустимый уровень.

Правительство и нефтяные компании стараются увеличить объемы производства бензина Аи-92 после его снижения в начале 2024 г. из-за инцидентов на нефтеперерабатывающих заводах (НПЗ). Для этого Минэнерго и участники рынка пытаются увеличить загрузку НПЗ и обеспечить транспортировку нефтепродуктов по стране. По мнению Новака, этого будет достаточно для удовлетворения спроса на внутреннем рынке. Правительство не планирует отдельно выделять бензин марки Аи-95 в формуле расчета демпфера, добавил он. Сейчас в формуле учитываются только цены на бензин Аи-92.

Что такое демпфер

Демпфирующий механизм на российском топливном рынке начал действовать в 2019 г. НПЗ получают выплаты из бюджета, когда экспортная альтернатива (нетбэк) превышает цены на внутреннем рынке. Источником средств для выплат по демпферу при этом являются налоги, поступающие от тех же нефтяных компаний.

В соответствии с механизмом, если стоимость бензина и дизеля внутри страны выше экспортных альтернатив, нефтяники отчисляют выплаты в бюджет. Таким образом, демпфер позволяет поддерживать на внутреннем рынке относительно низкий уровень цен. Иными словами, это такая форма субсидирования внутреннего рынка: НПЗ получают демпфер от государства, когда им выгоднее поставлять топливо на экспорт (частичное субсидирование недополученной экспортной выручки), и наоборот (платят в пользу государства, если внутренний рынок является премиальным).

Выплаты из российского бюджета нефтяным компаниям за июнь 2024 г. (выплачивались в июле) составили 142,5 млрд руб., что на 29,3% больше, чем за июнь 2023 г., следует из материалов Минфина. Всего в январе – июле этого года компании получили 1,1 трлн руб. – почти вдвое больше показателя за аналогичный период 2023 г. При этом нефтяные доходы бюджета (за вычетом доходов от НДС на газ и газовый конденсат, экспортной пошлины на газ) увеличились в первом полугодии в 1,7 раза до 5,4 трлн руб.

Эта цифра складывается при некорректном уменьшении Минфином нефтяных доходов на величину демпфера, что является нелогичным, так как по своей сути демпфер – это субсидия, отмечает инвестиционный стратег «Арикапитала» Сергей Суверов. «Между тем прямые налоги от добычи и переработки нефти и прочих налогов нефтяных компаний в первом полугодии составили совокупно 6,5 трлн руб.», – отмечает он. Ведь нефтяные компании добывают газ и конденсат, платят налог на прибыль, а есть еще налоги с отраслей, функционирование которых обеспечивает нефтяная отрасль, перечисляет Суверов: «Суммарно наша казна получила свыше 8 трлн руб. налоговых поступлений от нефтянки только за первые шесть месяцев этого года. Это почти треть налоговых доходов бюджета РФ за этот срок», – подсчитал аналитик.

Демпферный подход целесообразно распространить также на производство горячекатаного проката и арматуры для внутреннего рынка, рассуждает Суверов. «Во избежание образования дефицита на внутреннем рынке механизм

демпфера для горячекатаного проката и арматуры следует ориентировать на частичное изъятие в бюджет у металлургического сектора премий внутреннего рынка, а выплаты из бюджета предусмотреть за счет повышения налогообложения добывающих сегментов металлургического сектора страны», – отметил аналитик.

Разработанные инициативы помогут стабилизировать ценовую ситуацию, сообщили «Ведомостям» в пресс-службе Минэнерго. Там отметили, что демпфер работает эффективно, а его донастройка сейчас не требуется. По итогам 2024 г. Минэнерго ожидает роста цен на нефтепродукты на АЗС не выше уровня инфляции. Министерство продолжит в ежедневном режиме мониторить ситуацию с обеспечением внутреннего рынка моторным топливом, добавили в пресс-службе. В июле месячная инфляция ускорилась до 1,14%, сообщил Росстат. С начала 2024 г. инфляция достигла 5,06%. Ранее Российский топливный союз (РТС; объединяет крупнейшие сети АЗС) обратился в правительство с просьбой поручить нефтяникам нарастить производство высокооктанового бензина (Аи-95 и выше) из-за сильного роста спроса на него на территории России, сообщал ТАСС. По данным РТС, несмотря на рост производства Аи-95, доля которого в общей корзине выпуска бензина составляет уже более 45%, его потребление достигло около 57% в среднем по стране. С начала июня этого года биржевые цены на бензин Аи-92 и Аи-95 стремительно растут, при этом динамика цен на бензин Аи-95 выше, чем на бензин Аи-92, обращает внимание эксперт «Яков и партнеры» Виктория Трифонова. Тонна бензина Аи-95 с 11 июня по 9 августа подорожала на 38% до 74 459 руб., при этом тонна Аи-92 – на 16,5% до 55 930 руб. Рост цен на летний дизель был гораздо ниже – примерно 2%, уточняет Трифонова. Стоимость 1 т дизеля достигла 61 760 руб.

Динамика цен на топливо на АЗС зависит от изменения биржевых цен, а целью правительства остается сдерживание роста розничных цен на топливо для потребителей внутри страны в пределах инфляции, напоминает Трифонова. Но с начала года по 5 августа розничные цены на бензин выросли уже на 5,5% при инфляции в 5%, обращает внимание она. Для дизеля такой проблемы пока нет: розничная цена на АЗС удерживается в пределах инфляции – с начала года она выросла на 2,8%. Рентабельность АЗС сильно зависит от колебаний оптовых цен на топливо, при этом владельцам заправок нужно конкурировать с другими игроками, замечает эксперт.

Для АЗС, принадлежащих вертикально интегрированным нефтяным компаниям, соотношение оптовых и розничных цен не так важно, утверждает аналитик ФГ «Финам» Сергей Кауфман. Возможные убытки на стадии розничной реализации окупаются получением прибыли от переработки нефти.

По расчетам «Яков и партнеры», в середине июля маржинальность продаж на АЗС бензина Аи-95 была отрицательной – минус 1,2 руб./л, а Аи-92 и дизельного топлива положительной – 2,2 и 3,1 руб./л соответственно, рассказывает Трифонова. Разница в трендах обусловлена меняющимся балансом сезонного спроса и предложения. На объем предложения, в свою очередь, влияет объем мощностей по производству нефтепродуктов в России: НПЗ производят вдвое больше дизтоплива, чем необходимо внутреннему рынку, но производство бензина лишь немного превышает спрос на него внутри страны, поясняет она.

В последние годы механизм демпфера работает и доказывает свою эффективность, считает Кауфман.

Но одного демпферного механизма, по его словам, может быть недостаточно. Это происходит потому, что демпфер лишь частично компенсирует разницу между внутренними ценами и экспортной альтернативой. Поэтому правительству приходится использовать дополнительные меры – ограничение на экспорт или повышение нормативов продаж топлива на бирже – для поддержания стабильности на внутреннем рынке.

По мнению Кауфмана, альтернативой демпферу могут стать значительное увеличение нормативов продаж топлива на бирже и квотирование экспорта. Также помогло бы устранение посредников в экспорте, рассуждает инвестиционный стратег «Арикапитала» Сергей Суверов: «Право экспорта должно быть только у тех, кто производит топливо».

Дополнительные меры

Для обеспечения внутреннего спроса на нефтепродукты и реализации экспортного потенциала необходима реализация планов по модернизации НПЗ, считает Трифонова. По ее словам, это будет возможно при поддержании рентабельности заводов – с помощью как скорректированных демпферных выплат, так и дополнительных рассматриваемых мер.

Минфин по поручению Новака разработал законопроект о продлении выплаты инвестиционной надбавки к «обратному» акцизу на нефть до 1 января 2033 г. Еще до этого поручения правительство рассчитывало, что к 2030 г. новые производственные мощности должны привести к увеличению выпуска бензина на 5 млн т в год и дизельного топлива – на 30 млн т. В 2023 г. производство бензина в России, по данным Росстата, составило 44 млн т, дизтоплива – 88,2млн.т.

Что такое инвестнадбавка

Инвестиционную надбавку могут получить НПЗ, которые подписали соглашения с Минэнерго о строительстве новых установок по переработке нефти. Надбавка подразумевает получение повышенного обратного акциза на нефть.

Обратный акциз на нефть был введен в 2018 г. в рамках налогового маневра в нефтяной отрасли для компенсации роста налога на добычу полезных ископаемых и поддержания приемлемой доходности нефтеперерабатывающих заводов. Его целью также является стимулирование инвестиций в нефтепереработку и модернизацию нефтеперерабатывающих мощностей. Инвестнадбавку получают компании, участвующие в госпрограмме модернизации НПЗ.

Продление запрета на экспорт бензина и внедрение механизмов по предотвращению серого экспорта дизеля (экспорта нефтепродуктов, купленных на бирже) являются мерой для сдерживания оптовых цен и предотвращения дефицита в период ремонтов НПЗ, уверена Трифонова. Эти меры должны повысить рентабельность АЗС, одновременно сдерживая рост розничных цен, отмечает она.

По мнению эксперта по энергетике Кирилла Родионова, у регуляторов осталась одна дополнительная мера – резкое повышение нормативов биржевых продаж с текущих 15% для бензина и 16% для дизеля «хотя бы до 33%». Это

обеспечит рост конкуренции на бирже и повышение доступности топлива для независимых АЗС и трейдеров, считает он. Последние могут сыграть важную роль в разрушении региональных топливных монополий, закупая бензин на бирже и перепродавая его мелкооптовым потребителям по более низким ценам, считает он.

СПбМТСБ для борьбы с недобросовестными участниками рынка применяет механизм блокировки их участия в торгах. Например, в октябре 2023 г. биржа отстранила от участия в торгах 15 трейдеров из-за неоднократного срыва сроков поставок нефтепродуктов, а 29 трейдерам вынесла предупреждение. В феврале этого года СПбМТСБ приостановила допуск к торгам для трех трейдеров из-за использования ими биржевых роботов.

Благодаря принятым мерам рост розничных цен на бензин будет находиться в пределах инфляции, а рост цен на дизель немного превысит ее, прогнозирует Родионов. По прогнозу Кауфмана, в ближайшее время темпы роста розничных цен замедлятся, а по итогам года топливо подорожает примерно на 7%.

12.5. Автомобильные заправочные станции (АЗС) в России

В ноябре 2024 года объединенная компания Wildberries и Russ открыла собственную сеть автозаправочных станций на территориях логистических центров компании. На первом этапе АЗС обслуживают только водителей объединенной компании, в дальнейшем планируется расширение доступа для водителей-партнеров. Подробнее здесь.

Доля электрических станций на российском рынке АЗС выросла до 6,9%

Рынок автомобильных заправочных станций в России переживает трансформацию. Развиваются пункты заправки, оборудованные современными системами автоматизации для ускорения предоставления услуг. Вместе с тем ведущие компании переходят на альтернативные виды топлива. Об этом говорится в обзоре аналитического агентства «ГидМаркет», опубликованном 14 октября 2024 года.

По состоянию на август 2024 года доля электростанций (ЭЗС) в РФ достигла 6,9%. Обычные станции, заправляющие автотранспорт традиционными сортами углеводородного топлива — бензином и дизельным топливом, занимают 80,9% рынка. Еще около 12,1% приходится на автомобильные газозаправочные станции (АГЗС) и автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС).

Трансформация рассматриваемого рынка объясняется потребностями покупателей и меняющимися ожиданиями в отношении персональных услуг. Кроме того, растут продажи гибридных и полностью электрических автомобилей. По мнению экспертов, основным компонентом инфраструктуры будущего станут многопрофильные заправки, предлагающие газ, электричество, бензин и дизтопливо.

В исследовании говорится, что рынок автозаправок отличается высоким уровнем конкуренции. При этом выручка АЗС может существенно варьироваться в зависимости от месторасположения. Стоимость топлива в разных федеральных округах России отражает региональные особенности рынка, такие как транспортные расходы, налоговая нагрузка, доступность ресурсов и степень конкуренции. Основным способом повышения прибыльности автозаправочного бизнеса является расширение ассортимента. Отрицательное влияние на развитие отрасли оказывает высокая инфляция. Вместе с тем российский рынок автозаправок является одним из крупнейших в мире по объему и охвату.[1]

Сколько зарабатывают АЗС в России

В августе 2024 года стало известно, что доходность автозаправочных станций в России существенно варьируется в зависимости от их расположения и бизнес-модели. Выручка АЗС может различаться в 50 раз, а рентабельность – вдвое, при этом ключевым фактором роста доходов становится развитие нетопливного сегмента.

Как пишут «Ведомости», средняя суточная выручка российской АЗС составляет около ₽462 тыс. Однако этот показатель может колебаться от ₽67 тыс. до ₽3,4 млн в зависимости от локации станции. Наиболее прибыльными являются АЗС, расположенные в центре городов и на оживленных трассах.

Основным источником выручки АЗС остается реализация топлива, на которую приходится более 85% валового дохода. При этом доля нетопливной выручки может достигать 10-25% в зависимости от региона. Важно отметить, что вклад сопутствующих товаров и услуг в прибыль значительно выше – более 50%, а в периоды низкой маржинальности топлива может превышать 80%.

Рентабельность АЗС в России колеблется от 5% до 12%. На этот показатель влияют динамика цен на нефть, фискальная политика государства, оптовые цены на нефтепродукты и операционные расходы. Доля налогов и сборов в стоимости топлива достигает 60-70%.

Сергей Кобелев: Генеративный ИИ покроет 80% кадрового дефицита в России к 2030 году 42.4 т

Маржинальность продаж топлива на АЗС подвержена сезонным колебаниям. В летний период (июнь-сентябрь) станции могут работать в убыток из-за высоких оптовых цен. В течение года маржинальность может варьироваться от отрицательных значений до ₽4-5 за литр бензина и до ₽2 за литр дизельного топлива.

Для повышения прибыльности владельцы АЗС активно развивают нетопливный сегмент. Наиболее популярными дополнительными услугами являются кафе, магазины, автомойки и пункты выдачи товаров, заказанных в маркетплейсах. Некоторые компании также устанавливают на своих станциях зарядные устройства для электромобилей. Крупнейшие сети АЗС в России принадлежат вертикально интегрированным нефтяным компаниям. Лидером является «Роснефть» с 3000 станций, за ней следуют «Лукойл» (2800) и «Газпром нефть» (1500). Всего в стране насчитывается 23-24 тыс. АЗС.[2]

2023: Российский рынок топливных колонок для АЗС за год вырос на 40%, до 13 213 шт.

Объем российского рынка топливораздаточных колонок увеличился с 9447 до 13 213 единиц за период с 2020 по 2023 год, при этом доля импортного оборудования сократилась более чем втрое — с 1053 до 438 штук. О результатах исследования стало известно 27 ноября 2024 года.

По данным аналитического агентства Discovery Research Group, российские производители активно заполняют нишу, образовавшуюся после сокращения поставок иностранного оборудования для автозаправочных станций.

Российский рынок топливных колонок для АЗС за года вырос на 40%. Доля импорта упала втрое

В рамках программы импортозамещения на АЗС Ленинградской области начата масштабная замена европейских комплектующих отечественными аналогами. Эксперты отрасли отмечают высокое качество российской продукции, не уступающей зарубежным образцам.

Группа компаний Venza запустила серийное производство многорукавных топливораздаточных колонок для коммерческих АЗС. Новое оборудование позволяет обслуживать два автомобиля одновременно, а первые поставки запланированы на четвертый квартал 2024 года.

Компания планирует занять до 20% рынка топливораздаточных колонок в течение ближайших трех лет. Реализация этих планов будет способствовать дальнейшему снижению зависимости от импортного оборудования.

Несмотря на то, что немецкие производители традиционно считаются лидерами в производстве комплектующих для АЗС, ценовой фактор становится определяющим при выборе расходных материалов и оборудования.

Тенденция к расширению рынка топливораздаточных колонок сохраняется, что создает благоприятные условия для развития отечественного производства в данном сегменте. Успешная реализация программы импортозамещения позволяет обеспечивать стабильные поставки необходимого оборудования для российских АЗС.

Динамика роста рынка и сокращение доли импортной продукции свидетельствуют об эффективности мер по развитию отечественного производства оборудования для автозаправочных станций.

Регионы-лидеры по числу АЗС

По состоянию на конец 2022 года в России действовали 30 446 автозаправочных станций (АЗС). Для сравнения, годом ранее количество таких объектов составляло 29 704. Таким образом, зафиксирован рост на 2,5%. Об этом говорится в материалах Федеральной службы государственной статистики (Росстат), с которыми TAdviser ознакомился в начале марта 2025 года.

В структуре рынка по количеству автозаправок лидирует Центральный федеральный округ с 6556 точками по состоянию на 2022 год. Далее идет Приволжский федеральный округ с 6070 заправками, а замыкает тройку Сибирский федеральный округ с 4060 пунктами. В Южном федеральном округе действуют 3783 заправок, в Северо-Кавказском федеральном округе — 3540, в Уральском федеральном округе — 2790. На территории Дальневосточного федерального округа установлены 1957 АЗС, Северо-Западного федерального округа — 1690. В рейтинг десяти регионов с самым большим количеством автозаправочных станций входят:

1. Республика Дагестан — 1288 станций;
 2. Московская область — 1277;
 3. Москва — 1186;
 4. Краснодарский край — 1182;
 5. Челябинская область — 1115;
 6. Ростовская область — 1038;
 7. Республика Татарстан — 1008;
 8. Красноярский край — 858;
 9. Самарская область — 849;
 10. Свердловская область — 762.
- 10 регионов-лидеров по числу АЗС

Как отмечает Агентство маркетинговых исследований «ГидМаркет», отрасль АЗС переживают период трансформации. На развивающихся рынках появляются станции, оснащенные новейшими технологиями автоматизации для более быстрого обслуживания. Лидеры сектора переходят на альтернативные виды топлива, чтобы привлечь внимание заботящихся об окружающей среде потребителей. Эксперты говорят о консолидации традиционных игроков и отмечают сравнительно низкую рентабельность сетей для электрифицированных транспортных средств.[3]

Доходы АЗС в России выросли на 8,6% до 2,68 млрд рублей

Доходы АЗС в России по итогам 2022 года выросли на 8,6% в сравнении с 2021-м и достигли 2,68 млрд рублей. Об этом свидетельствуют данные агентства маркетинговых исследований «ГидМаркет», которые были обнародованы в июне 2023 года.

Рынок показал рост после двух лет спада, причиной которому стала пандемия COVID-19. Главной проблемой стало снижение спроса из-за падения автомобильного трафика на фоне введения ограничений, связанных с коронавирусом, и как следствие, дальнейшее снижение маржи у операторов и поставщиков.

При этом 2020 году в очередной раз продемонстрировал многолетнюю проблему отрасли дисбаланс спроса и предложения, возникающий в кризисные моменты и приводящий к необоснованным и скачкообразным изменениям стоимости топлива, отмечают исследователи.

Как отметил президент Независимого топливного союза (НТС) Павел Баженов, если раньше в рамках производственной цепочки основная прибыль приходилась на добычу, то в 2022 году АЗС стали одним из ключевых сегментов, в котором генерируется прибыль. Сложности с поставками на экспорт заставляют компании разворачивать объемы на внутренний

рынок, что создает давление на оптовую цену и, как следствие, расширяет маржинальность топливного бизнеса, говорит он.

«Розничный рынок себя чувствует на сегодняшний день высокорентабельным, такой высокой маржинальности из-за снижения оптовых цен у нас давно не было, — говорит глава Российского топливного союза Евгений Аркуша. — В 2022 году рентабельность значительно выше, чем была в предыдущие годы, не говоря о прошлом годе, когда она была просто отрицательной.»

Президент Национального автомобильного союз Антон Шапарин считает, что рынок АЗС в 2022 году чувствовал себя гораздо комфортнее, чем раньше, в отличие от конечного потребителя. По его словам, происходит это, поскольку в оптовом звене топливо дешевело и продолжает дешеветь, а в рознице те скидки, которые получают автовладельцы, «совершенно незначительные и могут измеряться копейками».[4]

Число газовых заправок выросло в 1,5 раза

Общее количество газовых автозаправок (включая КриоАЗС, использующих сжиженный природный газ) по итогам 2022 года составило 896 штук, что на 49% больше, чем годом ранее. При этом потребление газа в качестве моторного топлива за это время выросло на 28% и достигло 1,72 млрд кубометров. Такие данные в Минэнерго привели в марте 2023 года.

Как пишут «Ведомости» со ссылкой на презентацию министерства, в 2020–2022 гг. в России были переоборудованы с бензина и дизтоплива на газ 35 200 автомобилей, сообщается в документе. Средний рост цен на компримированный природный газ (КПГ) в 2023 году, по данным Минэнерго, составил 6,7% (абсолютное значение не приводится) при официальной инфляции, согласно данным Росстата, в 11,9%.

Россияне стали больше потреблять газ в качестве моторного топлива

Структурное подразделение группы «Газпром» – «Газпром газомоторное топливо» – за 2022 год увеличило сеть газовых заправок на 12%, или на 48 станций, до 405 заправок, сообщила РИА Новости пресс-служба компании. На объектах розничной сети «Газпрома» по итогам 2022 года было реализовано более 1 млрд кубометров компримированного природного газа (КПГ).

По данным Минэнерго, в 2022 году стоимость компримированного природного газа выросла в среднем на 6,7% при официальной инфляции, согласно данным Росстата, в размере 11,9%.

Государство рассматривает газомоторное топливо в качестве экономически и экологически эффективной альтернативы нефтепродуктам в русле декарбонизации экономики и помогает расширять его использование. Так, Минэнерго и Минпромторг реализуют подпрограмму развития рынка газомоторного топлива (государственной программы «Развитие энергетики»), предусматривающую увеличение его потребления до 2,7 млрд куб. м к 2024 году. В Минэнерго также планировали в 2022–2024 годах направить почти 9 млрд рублей на развитие сети заправок компримированным природным газом.[5]

12.6. Сколько зарабатывают АЗС в России

Розничная сеть заправок «Роснефти» присутствует в 61 регионе страны, в последние годы активно развивается формат автозаправочных комплексов

Розничная сеть заправок «Роснефти» присутствует в 61 регионе страны, в последние годы активно развивается формат автозаправочных комплексов / ПАО «НК «Роснефть»

Финансовые показатели работы АЗС в России серьезно отличаются в зависимости от локации и бизнес-модели: выручка станции может различаться в 50 раз, а рентабельность – вдвое. Росту доходов способствует развитие нетопливного бизнеса.

Рост фискальной нагрузки на нефтяной бизнес в России при одновременном стремлении государства ограничить рост цен на топливо приводит к тому, что рентабельность розничной продажи бензина и дизельного топлива в стране все сильнее зависит от развития владельцами автозаправочных станций дополнительных сервисов, в частности реализации непрофильных товаров. Маржинальность продажи нефтепродуктов, которая и так сильно отличается в зависимости от расположения станции и масштаба бизнеса, может также существенно колебаться в течение года, переходя из положительной зоны в отрицательную и обратно. В этих условиях для повышения доходности компании фактически преобразуют АЗС в «центры придорожного сервиса».

Как формируются выручка и прибыль АЗС

Реализация топлива – основной источник выручки АЗС, на нее в среднем приходится более 85% валового дохода заправок, следует из данных консалтинговой компании «ОМТ-консалт», с которыми ознакомилась «Ведомости. Аналитика». Этот показатель выше в крупных городах и городских агломерациях и ниже «на периферии». В Москве и Московской области доля доходов от продаж топлива в выручке АЗС составляет 88–90%, в Санкт-Петербурге – 82–84%, а в некоторых регионах она может быть менее 80%.

На долю выручки от реализации сопутствующих товаров и услуг в зависимости от месторасположения АЗС, по данным «ОМТ-консалт», может приходиться от 10 до 20–25%. По оценке заместителя председателя комитета по энергетике Госдумы Юрия Станкевича, нетопливная выручка сетей АЗС, которые активно инвестируют в развитие этого сегмента, растет не менее чем на 30% в год. Нетопливный сегмент бизнеса АЗС может включать различные виды услуг: кафе (ресторан), магазин, аптеку, мойку, автосервис, шиномонтаж и т. д.

Розничная сеть заправок «Роснефти» присутствует в 61 регионе страны, в последние годы активно развивается формат автозаправочных комплексов

Вклад в выручку тех или иных сопутствующих товаров также зависит от месторасположения АЗС. В крупных городах и регионах с развитой инфраструктурой, по данным «ОМТ-консалт», наибольший вклад вносят напитки (кофе, минеральная вода) – на их долю может приходиться от 6 до 8% валовой выручки АЗС. В регионах с менее развитой торговой инфраструктурой лидируют автотовары – до 15% валовой выручки АЗС. Оказание сервисных услуг, по оценке компании, вносит минимальный вклад в валовую выручку АЗС.

При этом вклад реализации сопутствующих товаров в прибыль существенно выше. По данным компании, продажа таких товаров формирует более 50% прибыли АЗС, а в период низкой маржинальности показатель может превышать 80%.

Президент Независимого топливного союза (объединяет независимые сети АЗС) Павел Баженов подтверждает, что реализация топлива остается ключевым направлением бизнеса АЗС, генерирующим основную часть выручки, при этом ее вклад в прибыль не столь значителен. Представитель топливного оператора «Евротранс» (бренд «Трасса») пояснил «Ведомостям», что топливо формирует 85% выручки и 55% прибыли компании, а сопутствующие товары и кофе – 15% выручки и 45% прибыли. Наибольший доход приносят продажи кофе, чая, фастфуда, летом – прохладительных напитков и мороженого, зимой – стеклоомывающей жидкости, пояснили в «Евротрансе».

Сколько зарабатывают АЗС

Выручка АЗС может существенно варьироваться в зависимости от месторасположения: она существенно выше в центре города и на оживленных трассах.

По данным «ОМТ-консалт», средняя выручка российской АЗС составляет около 462 000 руб. в сутки. При этом суточная выручка автозаправок, имеющих выгодное расположение и формат, может превышать 3,3–3,4 млн руб., тогда как некоторые региональные заправки, расположенные в малонаселенных районах, могут получать за сутки лишь 67 000–100 000 руб. Но размер выручки не всегда свидетельствует о высокой рентабельности, так как затраты на содержание современных крупных заправок также могут быть высокими, уточнили в компании.

При выборе места размещения АЗС в основном учитываются три фактора: трафик (поток транспорта), доступность (удобство подъезда) и конкуренция (наличие поблизости других АЗС).

Представитель «Евротранса» отмечает, что компания при выборе месторасположения АЗС в первую очередь исходит из максимального машинопотока. Также для нее важное значение имеют стоимость земельного участка и условия его предоставления. Эти же принципы выбора локации АЗС выделяет Баженов.

В Московском регионе, по оценке «Евротранса», минимальное расстояние между АЗС одной сети должно составлять не менее 20 км в одном направлении (заправки могут эффективно стоять зеркально), а на райцентр с населением 100 000–150 000 человек может приходиться три-четыре АЗС.

Масштабирование бизнеса позволяет снижать операционные издержки, говорит партнер практики «Нефтегазовый сектор» Strategy Partners Денис Бурак. Но это возможно лишь при условии окупаемости капитальных вложений, предупреждает Баженов. По оценке зампреда наблюдательного совета ассоциации «Надежный партнер» Дмитрия Гусева, строительство одной АЗС обходится в 150–500 млн руб. По оценке «Евротранса», автозаправочный бизнес позволяет окупать объект за 5–8 лет.

От чего зависит рентабельность АЗС

Розничная цена топлива на АЗС включает себестоимость производства, акцизы, налоги и расходы на реализацию. Таким образом, на доходность продаж топлива влияют динамика цен на нефть, фискальная политика государства, оптовые цены на нефтепродукты и другие операционные расходы (стоимость доставки топлива и обслуживания АЗС). При этом доля налогов и сборов в стоимости топлива достигает 60–70%.

В отличие от ряда стран акцизы на топливо в России взимаются не на АЗС, а на НПЗ, напоминает гендиректор Open Oil Market Сергей Терешкин. Это благоприятно сказывается на экономике АЗС, отмечает он. При этом вертикально интегрированные нефтяные компании (ВИНК) имеют больше возможностей обеспечить поставки бензина и дизеля на собственные заправки по более низким ценам, говорит он. Независимые АЗС для снижения закупочной цены имеют возможность приобретать нефтепродукты на бирже.

На рентабельность также влияет уровень платежеспособного спроса в регионе расположения АЗС, отмечает Терешкин. В России сложилась «двухконтурная система реализации нефтепродуктов», рассуждает Гусев: стоимость бензина и дизеля на АЗС не должна расти выше уровня инфляции, но биржевые цены имеют высокую волатильность. Это приводит к тому, что розничные цены могут быть ниже оптовых и даже мелкооптовых, говорит он.

По словам Станкевича, автозаправки начинают получать прибыль в период снижения оптовых цен на топливо, а в период наиболее высоких оптовых цен (июнь – сентябрь) накапливают убытки. Чистая маржинальность АЗС в России в течение года может колебаться от отрицательных значений до 4–5 руб./л для бензина и до 2 руб./л для дизтоплива, говорит он.

По данным «ОМТ-консалт», в период с 29 июля по 5 августа 2024 г. средняя маржинальность продаж на АЗС дизтоплива в России (без учета Дальнего Востока) составляла 6,11 руб./л, бензина Аи-92 – 5,04 руб./л, Аи-95 – минус 0,42 руб./л. По сравнению с показателями предшествующей недели маржинальность продаж дизеля выросла на 0,35 руб./л, бензина Аи-92 – 0,09 руб./л, Аи-95 – снизилась на 0,98 руб./л. При этом маржинальность некоторых сопутствующих товаров может достигать 80–90%, уточнили в компании.

В целом прибыльность АЗС, по оценке «ОМТ-консалт», может варьироваться от 5 до 12%. Представитель «Евротранса» отмечает, что прибыль АЗС компании, как правило, не превышает 10% от выручки.

По оценке Станкевича, в последние три года на нетопливные продажи приходится 35–40% валовой маржи АЗС. Развитие нетопливного бизнеса – вопрос выживания для независимых АЗС, так как они не могут покрыть убытки прибылью из

других источников, говорит он. Бурак отмечает, что нетопливные сервисы крупных независимых сетей сейчас зачастую превосходят сервисы ВИНК.

Но развитие нетопливного сегмента требует значительных инвестиций – необходимы дополнительные помещения, персонал, лицензии и разрешения. Чтобы компенсировать расходы и заработать на сопутствующих товарах, АЗС нужен трафик, говорит Станкевич. Но станций с высоким трафиком, по его данным, в стране немного – примерно 10%. Гусев отмечает, что в России остается значительное число АЗС, которые не имеют возможности развивать сопутствующий бизнес. По оценке Станкевича, порядка 15 000 АЗС в России имеют небольшой трафик и неразвитый нетопливный сегмент.

Пути повышения рентабельности

Основной способ повышения прибыльности автозаправочного бизнеса – расширение ассортимента сопутствующих товаров и услуг, отмечает представитель «ОМТ-консалт». По данным компании, актуальным трендом на российском рынке остается размещение на АЗС заправочных станций для электромобилей, пунктов выдачи товаров, заказанных в маркетплейсах, и аптечных пунктов. Бурак отмечает, что ВИНК предпринимают попытки коллаборации АЗС с ритейлерами.

Компании также стремятся внедрять энергосберегающие технологии, цифровые решения, автоматизировать процессы. Еще один способ – проведение акций, программ лояльности и маркетинговых кампаний.

По данным Российского топливного союза, в России насчитывается 23 000–24 000 АЗС. Крупнейшая сеть у «Роснефти» – около 3000 станций, за ней следуют «Лукойл» (2800) и «Газпром нефть» (1500).

Розничная сеть «Роснефти» присутствует в 61 регионе страны, в последние годы активно развивается формат автозаправочных комплексов в составе многофункциональных зон. В компании рассказали, что до конца 2025 г. планируют завершить строительство 14 автозаправочных комплексов на ключевых федеральных трассах, среди которых М11 «Нева», М12 «Восток», ЦКАД и А289 Краснодар – Керчь.

Приоритетом для «Роснефти» является активное развитие придорожных сервисов для автопутешественников, отметил представитель компании. Эта работа включает в себя и строительство гостиничных комплексов. Например, в 2021 г. на Ладожском озере открылся загородный отель «Владимировский». Рядом с ним – АЗС нового формата, где можно заправить автомобиль всеми видами топлива, зарядить электромобиль и перекусить в кафе. Для обладателей автодомов в отеле оборудована обширная зона кемпинга, парковочные площадки оснащены электро- и водоснабжением.

По данным «ОМТ-консалт», крупным нефтяным компаниям сейчас принадлежит около 37% АЗС в России. Способом оптимизации их затрат становится партнерская модель управления бизнесом. Она предполагает, что станцией управляет профессиональный дилер.

По мнению управляющего директора рейтинговой службы НРА Сергея Гришунина, эффективной моделью является открытие АЗС в рамках нефтетрейдингового бизнеса. Нефтетрейдер имеет доступ к ресурсам и логистическим мощностям, что способствует росту прибыльности, поясняет он. Гусев добавляет, что повышению рентабельности бизнеса АЗС в целом могло бы способствовать создание правительством комплексной программы развития отрасли.

12.7. Перспективы развития рынка АЗС в России и мире: тренды и прогнозы

Автозаправочные станции (АЗС) являются неотъемлемой частью инфраструктуры автомобильной отрасли. В современном мире, где количество автомобилей на дорогах постоянно растет, развитие рынка АЗС является актуальной и важной темой. Какие перспективы развития открыты для этого сегмента рынка в России и мире? Какие тренды и прогнозы существуют в данной сфере?

Сейчас рынок АЗС активно развивается во всем мире. Это связано с постоянным ростом автотранспорта и увеличением числа автомобильных пробегов. Спрос на топливо остается высоким, что создает благоприятные условия для инвестиций в открытие новых АЗС и модернизацию существующих. Вместе с тем, государства и сектор частного предпринимательства активно поддерживают развитие этой отрасли, что стимулирует инновационные проекты и внедрение новых технологий на автозаправочных станциях.

Основным трендом в сфере АЗС становится переход к альтернативным источникам энергии. Электромобили, снабжаемые электроэнергией на АЗС, работающих на возобновляемых источниках, становятся все более популярными. Ряд стран уже объявили о планах полностью отказаться от использования автомобилей с двигателями внутреннего сгорания в ближайшем будущем. Кроме того, развитие технологий в области водородных топливных элементов также создает новые возможности для рынка АЗС.

Помимо перехода к альтернативным источникам энергии, рынок АЗС активно внедряет различные технологии, которые позволяют улучшить сервис и обслуживание клиентов. Автоматизация процесса заправки транспортных средств, внедрение бесконтактной оплаты и возможность самообслуживания – все это позволяет сократить время для заправки автомобиля и повысить удобство обслуживания на АЗС. Предприниматели также применяют маркетинговые схемы лояльности, позволяющие привлечь и удерживать клиентов на своих АЗС.

В целом, перспективы развития рынка АЗС обещают быть обещающими, так как спрос на топливо и автомобильные услуги будет расти. Однако необходимо учитывать изменения в требованиях рынка и удовлетворять новые потребности потребителей. Внедрение альтернативных источников энергии, повышение удобства обслуживания и использование новых технологий станут ключевыми факторами успеха в этой отрасли в будущем.

Тенденции развития рынка АЗС

Рынок автозаправочных станций (АЗС) является важной составляющей инфраструктуры транспортной системы и непрерывно развивается, соответствуя потребностям автолюбителей и изменениям на рынке топлива. Ниже перечислены некоторые из основных тенденций развития этого рынка:

1. Внедрение альтернативных видов топлива: В условиях роста экологической осознанности и стремления к снижению выбросов вредных веществ в атмосферу, рынок АЗС активно внедряет альтернативные виды топлива, такие как электричество, сжатый и сжиженный природный газ.
2. Развитие технологий автоматизации: Все больше АЗС внедряют современные технологии автоматизации, что улучшает процесс обслуживания клиентов, увеличивает скорость заправки, предлагает различные способы оплаты и повышает уровень безопасности.
3. Увеличение доли сетевых АЗС: Наблюдается увеличение доли сетевых АЗС, принадлежащих крупным нефтегазовым компаниям. Это связано с увеличением конкуренции на рынке, стремлением к снижению затрат, повышению качества обслуживания и обеспечению стабильного снабжения топливом.
4. Развитие дополнительных услуг: Рынок АЗС становится не только местом заправки топлива, но и предлагает дополнительные услуги, такие как автомойки, магазины, кафе, пункты обслуживания автомобилей и другие сервисы. Это позволяет АЗС удерживать клиентов и увеличивать доходы.
5. Рост спроса на электрозаправочные станции: С увеличением числа электромобилей на дорогах растет и спрос на электрозаправочные станции (ЭЗС). Сеть ЭЗС активно развивается в городах, на автострадах и в других местах, где могут останавливаться электромобили для зарядки.

В целом, рынок АЗС продолжает развиваться и изменяться, прогнозируя будущие потребности автолюбителей и стремясь предложить им более удобные и экологически безопасные условия обслуживания.

Рост спроса на альтернативные виды топлива

Современное развитие технологий и экологическая осознанность ведут к постепенной смене приоритетов в сфере энергетики и транспортного сектора. Одним из ключевых трендов последних лет является рост спроса на альтернативные виды топлива. Этот тренд наблюдается не только в России, но и во всем мире.

Растущая осведомленность об экологических проблемах и угрозе глобального потепления стимулирует переход на более экологически чистые и эффективные источники энергии. Альтернативные виды топлива, такие как биодизель, электричество, сжатый и сжиженный природный газ, водород, стали пользоваться все большей популярностью.

1. Биодизель. Биодизель — это экологически чистое топливо, получаемое путем переработки растительных масел и жиров. Он может использоваться в дизельных двигателях без необходимости модификации. Биодизель производится из возобновляемых источников, таких как рапсовое масло, сланцевая горчица, подсолнечное масло и другие. В России и мире наблюдается увеличение производства и потребления биодизеля, что свидетельствует о росте его спроса.

2. Электричество. Электромобили становятся все более популярными в мире. Это обусловлено улучшением технологий аккумуляторов, сокращением стоимости производства электромобилей и развитием зарядной инфраструктуры. Растущее число автопроизводителей выпускают электрические модели автомобилей, а также государственные программы во многих странах поощряют переход на электромобили. В России в последние годы наблюдаются первые шаги в развитии рынка электромобилей, хотя спрос на них все еще остается относительно низким.

3. Сжатый и сжиженный природный газ. Возобновляемые источники энергии, такие как солнце и ветер, также используются для производства электричества, которое можно использовать в транспортных средствах. Однако сжатый и сжиженный природный газ (СПГ) становится все более популярным как альтернатива бензину и дизельному топливу. СПГ имеет чистый состав и снижает выбросы вредных веществ в атмосферу.

4. Водород. Водород является одним из самых обещающих альтернативных видов топлива. Он может быть использован в топливных элементах или сжатый и использован внутренним сгоранием. Кроме того, водород можно производить из возобновляемых источников энергии, таких как солнечная и ветровая. Однако на данный момент развитие технологий и инфраструктуры водородных топлив является вызовом, и его применение ограничено.

Увеличение спроса на альтернативные виды топлива вызывает необходимость их производства и распространения. Вместе с тем, существуют проблемы, такие как отсутствие достаточной инфраструктуры, высокие затраты на внедрение новых технологий и сопутствующие правовые и нормативные аспекты. Однако рост спроса на альтернативные виды топлива продолжается и довольно ощутим, что делает их перспективными в долгосрочной перспективе.

Внедрение новых технологий и сервисов

Рынок автозаправочных станций (АЗС) продолжает активно развиваться и адаптироваться к современным требованиям и потребностям автовладельцев. Внедрение новых технологий и сервисов играет важную роль в создании комфорта для клиентов, повышении эффективности и конкурентоспособности АЗС.

Одной из заметных тенденций в области автозаправки является внедрение электрических зарядных станций. С развитием электромобильного рынка и увеличением числа владельцев электрокаров, спрос на зарядные станции растет. Многие сети АЗС уже оснастили свои станции зарядными устройствами, что позволяет привлекать новых клиентов и расширять аудиторию.

Важными элементами привлечения клиентов становятся также различные программы лояльности и бонусные системы. Многие сети АЗС предлагают своим клиентам скидки на топливо, подарки, участие в акциях и конкурсах. Бонусные карты и приложения для смартфонов становятся все более популярными. Они позволяют автовладельцам получать дополнительные преимущества и экономить на заправке.

Автоматизация обслуживания клиентов также приобретает все большую значимость. На АЗС устанавливаются кассовые аппараты, позволяющие быстро и удобно оплачивать топливо и другие товары. Безналичные платежи и роботизированные системы помогают сократить время обслуживания на АЗС и улучшить качество обслуживания. Большое внимание уделяется также безопасности на АЗС. Внедрение новых технологий позволяет обезопасить клиентов и персонал, предотвратить возгорания и другие аварийные ситуации. Установка современных систем контроля, видеонаблюдения и автоматического пожаротушения становится нормой в современных сетях АЗС. Неотъемлемой частью развития рынка АЗС являются также сервисы для автовладельцев. Ряд АЗС предлагают услуги по мойке, ремонту, шиномонтажу и другим видам сервисного обслуживания автомобилей. Внедрение новых технологий позволяет улучшить качество и эффективность сервиса, предлагать своим клиентам новые услуги и повышать уровень удовлетворенности.

В заключение, внедрение новых технологий и сервисов на рынке АЗС является необходимым фактором для развития и конкурентоспособности. Автоматизация обслуживания, электрические зарядные станции, программы лояльности и сервисы для автовладельцев помогают привлекать новых клиентов, улучшать качество обслуживания и повышать эффективность работы АЗС. В будущем можно ожидать еще больших инноваций и технологических прорывов на рынке автозаправочных станций.

Прогнозы развития рынка АЗС

Рынок автозаправочных станций (АЗС) активно развивается, и предполагается, что он будет продолжать расти в ближайшем будущем. Вот некоторые прогнозы и тенденции, которые ожидаются на рынке АЗС:

- Увеличение числа электрических заправочных станций. С развитием электромобильного рынка предполагается, что спрос на электрические заправочные станции (ЭЗС) будет расти. Ожидается, что компании, занимающиеся нефтегазовой добычей и сбытом, будут стремиться расширить свою деятельность, включая развитие инфраструктуры для зарядки электромобилей.
- Расширение сетевых АЗС. Большие сети АЗС будут продолжать свое развитие, приобретать и строить новые объекты. Такие сети обычно предлагают широкий ассортимент дополнительных услуг, таких как кафе, магазины и автомойки, чтобы привлечь больше клиентов.
- Увеличение использования альтернативных видов топлива. С ростом экологической осознанности и стремлением снизить зависимость от нефти, предполагается, что спрос на альтернативные виды топлива будет расти. Это может включать биодизель, сжиженный природный газ, водород и другие формы экологически чистого топлива.
- Внедрение новых технологий и сервисов. Вместе с развитием инфраструктуры, рынок АЗС также будет развивать новые технологии и сервисы, которые улучшат опыт клиентов и повысят эффективность работы АЗС. Это может быть внедрение системы оплаты через мобильные приложения, улучшение программ лояльности и предоставление дополнительных услуг, таких как аренда электромобилей.

Общий прогноз для рынка АЗС — это его дальнейшее рост и развитие. Спрос на топливо и дополнительные услуги, предлагаемые АЗС, ожидается, что будет продолжать расти, особенно с учетом растущего автомобильного парка и стремления потребителей к удобству и экологической чистоте.

Увеличение количества АЗС в России и мире

Рынок автозаправочных станций (АЗС) является одним из наиболее важных сегментов нефтегазовой отрасли. С течением времени увеличивается количество автомобилей, а следовательно, растет и спрос на топливо. Это приводит к необходимости строительства новых АЗС как в России, так и в других странах мира.

В России, как одном из крупнейших потребителей нефти и газовых продуктов, растет потребность в развитии сети АЗС. Государство активно поддерживает развитие этой отрасли, предоставляя льготы и субсидии для строительства новых станций. Кроме того, иностранные компании также проявляют интерес к развитию сети АЗС в России.

В мире ситуация с развитием АЗС примерно такая же. В странах с развитым автопарком, таких как США, Германия, Китай и Япония, число АЗС постоянно увеличивается. Это связано с ростом числа автомобилей и необходимостью обеспечения надлежащего уровня сервиса для автохозяев.

Одним из основных факторов, способствующих увеличению количества АЗС, является конкуренция на рынке топлива. Компании стремятся предоставлять автовладельцам наилучшие условия обслуживания, а это включает в себя и удобство использования АЗС. Поэтому компании стремятся иметь свои АЗС во всех стратегически важных местах, чтобы обеспечить доступность для клиентов.

Также, с развитием технологий и электромобилей расширяется экосистема станций для зарядки электротранспорта. Компании активно разрабатывают свои программы зарядных станций и планируют установку их на своих АЗС.

Примеры компаний, активно расширяющих сеть АЗС

Компания	Страны деятельности	Количество АЗС
Shell	Международная	Масштабы по всему миру
Gazprom Neft	Россия, страны СНГ, Европа	Более 1 500 АЗС
ExxonMobil	США, Европа, Азия	Более 20 000 АЗС

Таким образом, увеличение количества АЗС в России и мире является естественным процессом, обусловленным ростом спроса на топливо и конкуренцией на рынке. Компании стремятся предложить наилучшие условия и уровень сервиса для

автомобилистов, что требует наличия сети АЗС во всех стратегически важных местах. Также активно развивается сеть зарядных станций для электромобилей в связи с растущим спросом на этот вид транспорта.

Развитие автоматизированных заправочных станций

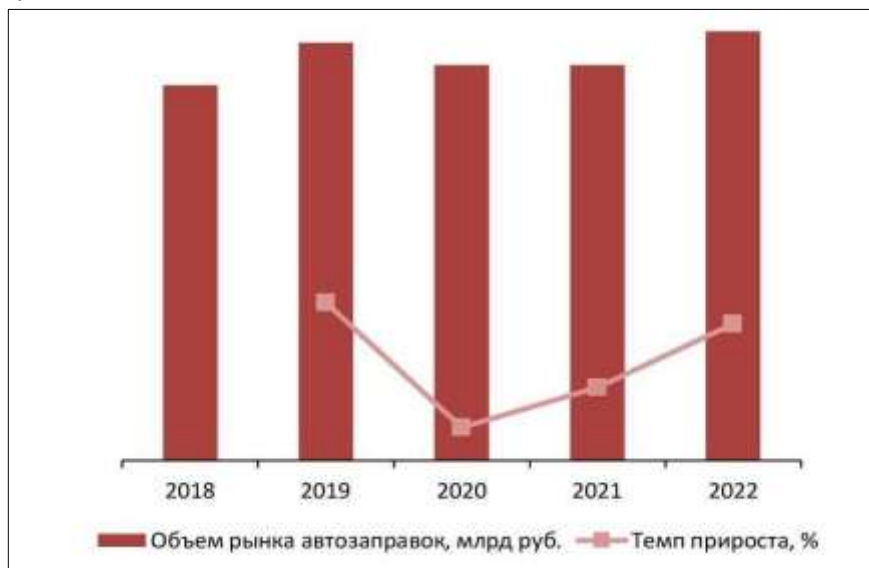
Автоматизированные заправочные станции (АЗС) представляют собой объекты, оснащенные специальным оборудованием для самостоятельного заправки автомобилей. В последние годы наблюдается активное развитие данного сегмента рынка, которое связано с технологическими и социальными изменениями. В данном разделе рассмотрим ключевые тренды и перспективы развития автоматизированных заправочных станций.

Тренды в автоматизации АЗС

Автоматизированные заправочные станции постепенно становятся все более популярными, привлекая владельцев автомобилей своими преимуществами. Одним из основных трендов в данной области является увеличение количества самообслуживаемых АЗС, где клиенты могут самостоятельно заправить свои автомобили без участия персонала.

Другим важным трендом является развитие бесконтактных технологий. С помощью приложений на смартфоне или специальных карт клиенты могут управлять процессом заправки, выбирать виды топлива, оплачивать услуги и получать дополнительные бонусы и скидки.

Перспективы развития



Развитие автоматизированных заправочных станций будет продолжаться и в ближайшем будущем, в основном по следующим причинам:

- Экономия времени для клиентов. Автоматизированные АЗС позволяют заправлять автомобиль быстрее и без очередей, что является важным фактором для большинства водителей.
- Снижение затрат на персонал. Установка автоматизированного оборудования позволяет снизить затраты на оплату труда, так как клиенты могут самостоятельно обслуживать себя.
- Улучшение качества обслуживания. Благодаря использованию современных технологий и автоматизированных систем, возможны меньше ошибки и недочеты в процессе заправки, что улучшает качество обслуживания.

В целом, автоматизированные заправочные станции имеют значительные перспективы развития и могут стать стандартом для большинства АЗС в России и мире. Внедрение новых технологий, улучшение пользовательского опыта и удовлетворение потребностей клиентов — основные факторы, способствующие развитию данного сегмента рынка.

12.8. Как изменится рынок АЗС к 2030 году

Заправочным компаниям при формировании стратегий на ближайшие годы нужно будет учитывать изменение потребительских предпочтений. Также на отрасль повлияют развитие шеринговой модели экономики, мобильных заправок и ускоренная декарбонизация.

Об этом говорится в презентации партнера практики нефти и газа консалтинговой фирмы Strategy Partners Дениса БУРАКА. Он выступил на конференции «Рынок нефтепродуктов России и СНГ- 2024», которую в Москве провела компания RPI. Информагентство «Девон» приводит некоторые моменты из этого доклада.

Сегодня мир сталкивается с такими тенденциями, как повышение мобильности населения, рост популярности онлайн-покупок и сервисов доставки готовой еды. Сегодня 53% покупок в мире совершаются онлайн. В перспективе ближайших пяти лет прогнозируется рост этой доли до 60%.

В развитых странах меняется образ жизни. Растет популярность гибридного и удаленного формата работы. Из-за этого горожане реже пользуются личным авто. Также они покупают менее габаритные и менее мощные авто, особенно в городах и густонаселенных районах.

Кроме того, шеринговая модель приводит к снижению пробега транспорта и уменьшению потребления топлива. По данным на 2024 год, 45% населения мира пользуется личным автомобилем. К 2035 году этот показатель может сократиться до 29%. Эксперты ожидают, что треть людей на планете к 2030 г. будет пользоваться каршерингом (сервисами аренды автомобилей).

В России же последние 1,5 года снижается средний ежедневный пробег авто. А количество активных пользователей каршеринговых сервисов в РФ может увеличиться с 1,7 млн чел. в 2022 г. до 30 млн к 2028 году.

Каршеринг будет расти с более высокими темпами, чем такси и аренда автомобилей. При этом развитие этих сервисов будет сосредоточено в городах с численностью населения более 500 тыс. чел.

К 2040 году беспилотные автомашины могут занять 25% продаж в мире. Это направление в России постепенно развивается. Так, в 2023 году на трассе «М-11» впервые протестированы коммерческие перевозки с использованием беспилотных грузовиков. За шесть лет Росавтодор планирует оборудовать 10 тыс. км дорог для беспилотного транспорта.

Все это приведет к изменению формата традиционных заправок. Тем временем, мобильные заправки уже отнимают клиентов у сетей АЗС. Так, в 2016 году в Москве начал работать сервис по доставке бензина непосредственно в бак. Сервис заправки по подписке под названием PUMP запущен владельцем каршеринговой компании YouDrive.

Сервис работает по подписке и не требует наличия дорогой карты годового обслуживания. Топливо можно заказать в три касания. Предлагаются и такие услуги, как установка мобильных заправок на территории клиента. Это может быть интересно автосервисам и дилерам.

А в ОАЭ ENOC (Emirates National Oil Company) устанавливает полностью мобильные АЗС с наземным резервуаром. Их можно в течение 30 дней перевезти в новую локацию. Мобильная АЗС имеет до трех топливно-раздаточных колонок (ТРК) и оснащена вендинговым аппаратом. Ее установка не требует значительных капитальных затрат.

Вместе с тем, комплексные меры государственного стимулирования декарбонизации автотранспорта приведут к сокращению спроса на традиционное топливо и частоты использования городских АЗС.

Параллельно повышается экономичность и экологичность авто с двигателями внутреннего сгорания (ДВС). В ряде стран все больше используют биотопливо и синтетические виды моторного топлива. Они могут смешиваться с традиционным топливом или полностью его заменить.

Среди других трендов – широкое распространение электромобилей и гибридных авто, развитие проектов по сжижению и компримированию природного газа (СПГ и КПГ); развитие водородных проектов для большегрузов.

Ожидается, что в средне- и долгосрочной перспективе власти будут стимулировать развитие и использование публичного городского транспорта. Среди других мер - стимулирование пеших прогулок и использование велосипедов в крупных городах.

В крупных городах в перспективе могут ввести запреты на въезд в центр города личного транспорта, а также авто с ДВС. Среди других возможных мер - введение «дня без машин» в крупных городах.

12.9. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты

Сегмент рынка объекта оценки определен как рынок автомобильных заправочных станций. Рынок активный. Основным ценообразующим фактором является объем пролива топлива на АЗС, местоположение интенсивность транспортного потока.

РАЗДЕЛ 13. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Анализ наиболее эффективного использования оцениваемого объекта проводится для выявления вариантов применения, соответствующих его наивысшей стоимости.

Наиболее эффективное использование (НЭИ) – это разумное, вероятное и разрешенное использование незанятой земли или улучшенного объекта недвижимости, которое является физически возможным, юридически допустимым, целесообразным с финансовой точки зрения и обеспечивает наибольший экономический эффект.

На практике анализ оптимального использования объекта недвижимости выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим четырем критериям:

- быть законодательно допустимым, то есть срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действие правовых ограничений, существующих, либо потенциальных;
- быть физически возможным, то есть соответствовать ресурсному потенциалу;
- быть финансово состоятельным, то есть использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- быть максимально эффективным, то есть иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком.

Для любой недвижимости может существовать оптимальное использование земельного участка как свободного и, отличное от него, оптимальное использование собственности как улучшенной. Пока стоимость собственности с улучшениями будет больше стоимости участка без улучшений, наиболее эффективным использованием будет использование собственности с улучшениями. Когда стоимость свободного участка превысит стоимость собственности с улучшениями, наиболее эффективным использованием будет использование земли как свободной.

Для каждого объекта (свободного земельного участка или с участка с улучшениями) алгоритм анализа НЭИ состоит из пяти этапов («Экономика и менеджмент недвижимости», Озеров Е.С.; Санкт-Петербург, 2005 г.):

Этап 1 – составляется максимально полный перечень функций, которые «в принципе» могут быть реализованы на базе исследуемого объекта.

Этап 2 – из составленного перечня исключаются те функции, реализация которых, по данным анализа, может встретить непреодолимые препятствия вследствие законодательных и нормативно-правовых ограничений. При этом имеются в виду запреты и ограничения не только на сами функции, но также и на набор работ (строительно-монтажных, наладочных), предназначенных для реализации этих функций.

Этап 3 – изучаются возможности физической осуществимости функций, остающихся в перечне после процедур предшествующего этапа. На этом этапе из перечня исключаются функции, осуществление которых невозможно.

Этап 4 – юридически разрешенные и физически осуществимые функции остаются в перечне только в случае их экономической целесообразности. Эта достигается, если соотношение платежеспособного спроса и конкурентного предложения на локальном рынке обеспечивает возврат капитала и доходы на капитал с нормой этого дохода, не ниже нормы отдачи для одного из надежных альтернативных проектов. Предусматривается также, что указанные доходы должны поступать в планируемые промежутки времени и в заданных размерах.

На данном этапе необходимо также обеспечить условия финансовой осуществимости функции: не каждый доходный проект в экономических условиях, характерных для момента оценки или приема объекта в управление, кредитруется банками или может быть обеспечен партнерским капиталом. На данном этапе анализа выясняется только принципиальная возможность обеспечения финансирования - без предпочтений какого-либо из источников (вариантов).

Этап 5 – на последнем этапе из экономически обоснованных и финансово осуществимых проектов выбираются несколько проектов с реализацией функций, использование которых принесет собственнику максимальную доходность и максимальную рыночную стоимость объекта (с учетом «своих» рисков и «своих» норм отдачи для каждого варианта). Именно один из этих последних проектов (наименее рискованный) и признается отвечающим принципу наиболее эффективного использования объекта.

Вывод по анализу наиболее эффективного использования

В результате проведенного анализа наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемых объектов Исполнитель пришел к следующему выводу:

Учитывая физические характеристики недвижимого оцениваемого имущества, его месторасположение, Исполнитель считает наиболее эффективным вариантом использования недвижимого имущества – использования его в существующем, текущем назначении.

Учитывая физические характеристики движимого оцениваемого имущества, Исполнитель считает наиболее эффективным вариантом использования – использование его по прямому функциональному назначению.

Варианты другого использования в данном отчете не рассматриваются.

РАЗДЕЛ 14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

14.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗАМЕЩЕНИЯ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ МЕТОДОМ ПО ЦЕНЕ ОДНОРОДНОГО ОБЪЕКТА

Сущность метода расчета по цене однородного объекта заключается в том, что для оцениваемого объекта или для определенного агрегата в составе сложного объекта подбирают технологически однородный объект, который похож на оцениваемый объект по конструкции, используемым в конструкции материалам и технологии изготовления. Причем технологически однородный объект может иметь другое назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект должен пользоваться спросом, и его цена должна быть известна. При этом предполагают, что полная себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и находится под влиянием общих для сравниваемых объектов производственных факторов.

Таблица Расчет стоимости замещения основных средств методом по цене однородного объекта

№ п/п	№ АЗС	Наименование	Кол-во	Источник информации	Полная стоимость замещения, руб
1	9	Нежилое здание операторской АЗС. с двумя емкостями литер А и Е1 общей площадью по 9,4 кв.м. Инвентарный номер: 56. Литер: А.	2	https://glavrossnab.ru/product/gorizontalnye-rezervuary/rgsp/rezervuar-rgsp-25-m3/	999 400,00

14.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗАМЕЩЕНИЯ ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ МЕТОДОМ ПО ЦЕНЕ ОДНОРОДНОГО ОБЪЕКТА

Сущность метода расчета по цене однородного объекта заключается в том, что для оцениваемого объекта или для определенного агрегата в составе сложного объекта подбирают технологически однородный объект, который похож на оцениваемый объект по конструкции, используемым в конструкции материалам и технологии изготовления. Причем технологически однородный объект может иметь другое назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект должен пользоваться спросом, и его цена должна быть известна. При этом предполагают, что полная себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и находится под влиянием общих для сравниваемых объектов производственных факторов.

Таблица Расчет стоимости замещения товарно-материальных ценностей методом по цене однородного объекта

№ п/п	№ АЗС	Наименование	Кол-во	Источник информации	Полная стоимость замещения, руб
1	9	ТРК 2-х рукавная	2	https://www.azsk74.ru/toplivorazdatochnye-kolonki/tatsuno-rus/trk-tatsuno-rus-vmr-2012oc-2-naporn-detail.html?ysclid=m85ihm8phf604000386	710 615,00
2	9	Монитор Acer 15	1	https://www.knsural.ru/catalog/monitor/acer/ diagonal 15-dyujmov/	6 171,67
3	9	Системный блок	1	https://www.dns-shop.ru/product/1599fcb5ac8bd9cb/mini-pk-inferit-mini-infr0754/	10 499,17
4	9	Ключ защиты ПО Serio PUMP Gas АРМ.	1	https://geekprom.ru/prinadlezhnosti-dlya-kipa/prinadlezhnosti/klyuch-zashchity-usb-chc-cgo-2-0/?ysclid=m88h15ah5q141686947	4 250,00
5	9	Клавиатура, мышь	1	https://www.dns-shop.ru/product/add557895f433332/klaviatura-provodnaa-sven-kb-s305-sv-018801/	748,33
6	9	Калькулятор SKAINER	1	https://www.komus.ru/katalog/kantstovary/kalkulyatory/kalkulyatory-nastolnye/kalkulyator-nastolnyj-citizen-sdc-810nr-10-razryadnyj-chernyj-124x102x25-mm/p/218876/?from=block-301-0_12	1 258,33
7	9	Считыватель топливных карт	1	https://ivanqlonassov.ru/catalog/datchiki/rfid_%D1%81%D1%87%D0%B8%D1%82%D1%8B%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C_ erf-01/?ysclid=m83yt0y54a419340258	5 175,00
8	9	Детектор DORS 1000	1	https://slon-e.ru/product/detektor-banknot-dors-1000-m3-chernyy/?utm_source=yandex-direct&utm_medium=cpc&utm_campaign=site-goods&utm_content=112493944/16287671695&yclid=6629030590700060671	4 500,00
9	9	Роутер	1	https://www.dns-shop.ru/product/6edfca5b3b7bed20/wi-fi-router-d-link-dir-615sруб1a/	1 415,83
10	9	Лампа настольная	1	https://www.etm.ru/cat/nn/523171	602,76
11	9	Стабилизатор РЕСАНТА АСН-2000-1/4	1	https://www.etm.ru/cat/nn/5825003?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=SSiSA div 535040 Stabilizatory napryazheniya_DS A RF 117847173&utm_content=ssisa 5537484556 premium&utm_term=---autotargeting&yclid=15271734005780185087	4 491,67
12	9	Стол, стул	1	https://chelyabinsk.express-office.ru/catalog/stoly/ofisnye-stoly/64851/	3 490,83
13	9	Пульт управления ТРК	2	https://azs.pro/zapasnye-chasti-dlya-toplivorazdatochnykh-kolonok/bloki-i-pultы- upravleniya/pult-upravleniya-sapsan-2-1-detail.html	19 416,67
14	9	Огнетушитель ОП-10	2	https://chel.tt-snab.ru/produkcija/poroshkovyy-ognetushitel-op-10-z/	1 805,00
15	9	Огнетушитель ОП-8	1	https://chel.tt-snab.ru/produkcija/poroshkovye-ognetushiteli/rif-op-8/	1 024,44

№ п/п	№ АЗС	Наименование	Кол-во	Источник информации	Полная стоимость замещения, руб
16	9	Огнетушитель ОП-35	1	https://chel.tt-snab.ru/produkcija/poroshkovye-ognetushiteli/poroshkovyy-ognetushitel-op-35-z/?yclid=17344612946515853311	3 467,50
17	9	Огнетушитель ОП-50	1	https://chel.tt-snab.ru/produkcija/op-50-rif/	5 491,67
18	9	Мерник	1	https://azs.pro/metrologiya/merniki-vederki-i-probootborniki/mernik-m2r-10-ssh-detail.html	9 117,50
19	9	Метрошток	1	https://www.azsk74.ru/metrologiya/metroshtoki-i-ruletki/metroshtok_mshtm_3_0-detail.html	5 375,00
20	9	Насос	1	https://www.azsk74.ru/nasosny-i-nasosnye-agregaty/pogruzhnye-nasosy/petroll-drum-detail.html	35 083,33
21	9	Система охраны	1	https://hikvision24.ru/okhrannye-sistemy/komplekt-sistemy-bezopasnosti-ajax-starterkit-cam/	20 908,33
22	9	Обогреватель	1	https://www.vseinstrumenti.ru/product/konvektor-elektricheskij-engy-en-1500a-classic-004257-1408024/	2 010,83
23	9	Бак для ТБО	1	https://ekb.plastic-system.ru/product-category/musornye-konteynery-i-tehnicheskije-emkosti/musornye-konteynery/musornye-konteynery-770-litrov/konteyner-dlya-musora-770-l-s-kryshkoy/?oid=3597	13 125,00
24	9	Система отопления	1	https://chel.yabinsk.f199.ru/otoplenie-pod-klyuch	245 833,33
25	9	Ящик денежный	1	https://www.komus.ru/catalog/otraslevye-predlozheniya/tovary-dlya-torgovli/kassovoe-oborudovanie/denezhnye-yashhiki/denezhnyy-yashhik-paytor-ht-240b-310kh245kh90-mm-chernyj/p/1875177/?from=block-301-0_3	2 319,17
26	9	Роутер	1	https://www.dns-shop.ru/product/6edfca5b3b7bed20/wi-fi-router-d-link-dir-615srub1a/	1 415,83
27	9	Стела	1	https://chelyabinsk.led-advert.ru/vidy-reklamy/izgotovlenie-reklamy/stela-dlya-azs/?yclid=m88iso4sab650945179	212 833,33
28	9	Знак дорожный	4	https://pkmagistral.ru/dor/zapret-znak	2 880,00
29	9	Молниеотвод	1	https://zazemleno.com/catalog/molniepriemniki/msap/13377/	19 115,00
30	23	Резервуар для СУГ ГЭЭ10,0-1,6 №2691	1	https://staltehkomplekt.ru/oborudovanie-dlya-agzs/rezervuar-nadzemnye-gorizontalnye/rezervuar-nadzemnyy-gorizontalnyy-10-m3	367 500,00
31	23	ТРК Татсуно Бенч БМП-512 2-х рукавная	1	https://www.azsk74.ru/toplivorazdatochnye-kolonki/tatsuno-rus/trk-tatsuno-rus-vmr-2012oc-2-naporn-detail.html?yclid=m85ihm8phf604000386	355 307,50
32	23	ТРК Татсуно Бенч б/н 6-ти рукавная	1	https://azs.pro/toplivorazdatochnye-kolonki/tatsuno-rus/trk-tatsuno-rus-vmr-2024oc-2-vsas-122013-05-21-04-01-40-14-detail.html	684 005,83
33	23	РК для СУГ	1	https://www.azsk74.ru/toplivorazdatochnye-kolonki/tatsuno-rus/grk-tatsuno-rus-vmr-511-lpg-44-detail.html	386 164,17
34	23	Монитор Packard Bell 15"	1	https://www.knsural.ru/catalog/monitory/acer/ diagonal_15_duyimov/	6 171,67
35	23	Клавиатура, мышь	1	https://www.dns-shop.ru/product/add557895f433332/klaviatura-provodnaa-sven-kb-s305-sv-018801/	748,33
36	23	Телефон Samsung	1	https://w2g.ru/product/mobilnyj-telefon-samsung-gt-c3010/?yclid=m88fcwut9g831380809	2 164,17
37	23	Ключ защиты Servio Pump Gaz.	1	https://geekprom.ru/prinadlezhnosti-dlya-kipa/prinadlezhnosti/klyuch-zashchity-usb-chc-cgo-2-0/?yclid=m88h15ah5g141686946	4 250,00
38	23	Детектор DORS	1	https://slon-e.ru/product/detektor-banknot-dors-1000-m3-chernyy/?utm_source=yandex-direct&utm_medium=cpc&utm_campaign=site-goods&utm_content=112493944/16287671695&yclid=6629030590700060671	4 500,00
39	23	Системный блок	1	https://www.dns-shop.ru/product/1599fcb5ac8bd9cb/mini-pk-inferit-mini-infr0754/	10 499,17
40	23	Громкая связь POXTON	1	https://asstd.ru/catalog/sistemy_opoveshcheniya/usiliteli/aa_35/?yclid=m85cr0cswa812578866	16 249,17
41	23	Лампа настольная	1	https://www.etm.ru/cat/nn/523171	602,76
42	23	Стол, стул	1	https://chelyabinsk.express-office.ru/catalog/stoly/ofisnye-stoly/64851/	3 490,83
43	23	Обогреватель настенный	1	https://chelyabinsk.eurolux-russia.ru/konvektor-eurolux-ok-eu-2000ch/	3 158,33
44	23	Сейф	1	https://xn----7sbenacbb12bhik1tlb.xn--p1ai/catalog/seify/ofisnye-seify/seify-ofisnyy-shbm-120-2/	23 933,33
45	23	Система охраны	1	https://hikvision24.ru/okhrannye-sistemy/komplekt-sistemy-bezopasnosti-ajax-starterkit-cam/	20 908,33
46	23	Роутер	2	https://www.dns-shop.ru/product/6edfca5b3b7bed20/wi-fi-router-d-link-dir-615srub1a/	2 831,67
47	23	Видеокамеры	5	https://www.vseinstrumenti.ru/product/videokamera-falcon-eye-fe-mhd-d2-25-1131724/	12 516,67
48	23	Видеорегистратор	1	https://www.nix.ru/autocatalog/surveillance/HiWatch-DS-H204QA-B-4-Video-In-6-IP-cam-AHD-CVI-TVI-150FPS-1xSATA-LAN-2xUSB20-VGA-HDMI_709160.html	4 727,50
49	23	Огнетушитель ОП-35	2	https://chel.tt-snab.ru/produkcija/poroshkovye-ognetushiteli/poroshkovyy-ognetushitel-op-35-z/?yclid=17344612946515853311	6 935,00
50	23	Огнетушитель ОП-8	1	https://chel.tt-snab.ru/produkcija/poroshkovye-ognetushiteli/rif-op-8/	1 022,78
51	23	Огнетушитель ОП-5	2	https://chel.tt-snab.ru/produkcija/op-5/	3 000,00

№ п/п	№ АЗС	Наименование	Кол-во	Источник информации	Полная стоимость замещения, руб
52	23	Огнетушитель ОП-4	1	https://chel.tt-snab.ru/produkcija/poroshkovye-ognetushiteli/op-4-z-premium-avse-yarpozinvest/	1 912,50
53	23	СВЧ SUPRA	1	https://www.dns-shop.ru/product/afc7128fe240ed20/mikrovolnovaa-pec-dexp-mb-70-cernyj/	3 749,17
54	23	Метрошток	1	https://www.azsk74.ru/metrologiya/metroshtoki-i-ruletki/metroshtok_mshtm_3_0-detail.html	5 375,00
55	23	Табло электронное информационное	1	https://distablo.ru/gruppovoe-ulichnoe-tablo-azs-model-impuls-611-4x1-eg2.html?ysclid=m85fclreim632269468	23 400,00
56	23	Ящик для песка	1	https://chelyabinsk.plastelo.ru/product/konteyner-dlya-peska-pk-2/	6 877,50
57	23	Урна	1	https://www.vseinstrumenti.ru/product/urna-povorotnaya-ooo-pk-hoztsentr-kruglavya-20-l-poroshkovaya-okraska-si-01831-18426396/	1 398,33
58	23	Обогреватель настенный EuroLux	1	https://chelyabinsk.eurolux-russia.ru/konvektor-eurolux-ok-eu-2000ch/	3 158,33
59	23	Мерник 10л	1	https://azs.pro/metrologiya/merniki-vederki-i-probootorniki/mernik-m2r-10-ssh-detail.html	9 121,67
60	23	Сцепка буксировочная	1	https://glavpara.ru/magazin/buksirovochnye-ustroystva/pritsepnye-ustroystva/stjepka-zhestkaya-dyshlo-na-shar-farkopa?ysclid=m845rsrtv3844500492	7 650,00
61	23	Стабилизатор Ресанта АСН-1500/1-Ц	1	https://www.etm.ru/cat/nn/2109777?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=SSiSA_div_535040_Stabilizatory_napryazheniya_DSA_RF_117847173&utm_content=ssisa_5537484556_premium&utm_term=---autotargeting&yclid=15313470137585631231	3 741,67
62	23	Считыватель топливных карт	1	https://ivanglonassov.ru/catalog/datchiki/rfid_%D1%81%D1%87%D0%B8%D1%82%D1%8B%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C_erf-01/?ysclid=m83yt0y54a419340253	5 175,00
63	23	Наземный контейнер типа К150М с 2 резервуара по 7,4 куб.м	1	https://chelyabinsk.metatorg.ru/shop/rezervuary-i-emkosti-stalnye/bakipryamougolnye/bak-pryamougolnyy-dlya-kholodnoy-i-oteplennoy-vody-i-rassola/bak-pryamougolnyy-15-m3-a16v-098-000-03-seriya-5-904-43/	379 666,67
64	23	Резервуар подземный 50 куб.м.	2	https://glavrossnab.ru/product/gorizontalnye-rezervuary/rqsp/rezervuar-rqsp-50-m3/	1 366 500,00
65	23	Табло электронное на 4 вида топлива	1	https://distablo.ru/gruppovoe-ulichnoe-tablo-azs-model-impuls-611-4x1-eg2.html?ysclid=m85fclreim632269468	23 400,00
66	23	Молниеотвод 3 шт	3	https://zazemleno.com/catalog/molniepriemniki/msap/13377/	57 345,00
67	23	Фонари 3 шт	3	https://www.vseinstrumenti.ru/product/svetilnik-eleteh-sura-nku-01-200-001-1p54-so-steklom-e40-iu-1030500024-1346616/	8 775,00
68	23	Туалет уличный	1	https://rustoillet.ru/katalog/tualetnye-kabiny/mobilnaya-tualetnaya-kabina-mtk-universal-ekonom.html	20 416,67
69	23	Знак дорожный 2 шт.	2	https://pkmagistral.ru/dor/zapret-znak	1 450,00
70	28	Рекламная стелла на 4 вида топлива	1	https://chelyabinsk.led-advert.ru/vidy-reklamy/izgotovlenie-reklamy/steladlya-azs?ysclid=m88iso4sab650945179	212 833,33
71	28	Колонка на два вида топлива двухрукавная	2	https://www.azsk74.ru/toplivorazdatochnye-kolonki/tatsuno-rus/trk-tatsuno-rus-vmr-2024oc-2-vsas-12-detail.html?ysclid=m85jqr95cy680741923	998 928,33
72	28	Огнетушитель	2	https://chel.tt-snab.ru/produkcija/poroshkovye-ognetushiteli/rif-op-8/	2 053,88
73	28	Витрина для продажи товара	1	https://www.sima-land.ru/1443495/stellazh-iz-ldsp-85-30-200-cm-cvet-belyj/	6 575,00
74	28	Ящик пожарный	1	https://chelyabinsk.plastelo.ru/product/konteyner-dlya-peska-pk-2/	6 877,50
75	28	Подземное хранилище для топлива с резервуарами, отстойниками в комплекте	4	https://glavrossnab.ru/product/gorizontalnye-rezervuary/rqsp/rezervuar-rqsp-25-m3/	1 665 666,67
76	28	Молниеотвод	1	https://zazemleno.com/catalog/molniepriemniki/msap/13377/	19 115,00
77	28	Громкоговорящая система	1	https://asdt.ru/catalog/sistemy_opoveshcheniya/usiliteli/aa_35/?ysclid=m85cr0cswa812578866	16 249,17
78	28	Система видеонаблюдения	1	https://www.nix.ru/autocatalog/surveillance/HiWatch-DS-H204QA-B-4-Video-In-6-IP-cam-AHD-CVI-TVI-150FPS-1xSATA-LAN-2xUSB20-VGA-HDMI_709160.html https://www.vseinstrumenti.ru/product/videokamera-falcon-eye-fe-mhd-d2-25-1131724/	7 230,83

14.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ

Физический износ – представляет собой потерю стоимости или полезности имущества в результате использования или истечения срока его службы, вызванного износом, ухудшением, подверженностью воздействию различных факторов, физическими нагрузками и другими подобными факторами. При проведении настоящей оценочной работы, для расчета величин физического износа объектов оценки использовался экспертный метод. Ввиду отсутствия данных о сроках эксплуатации имущества применение расчетных методов определения износа не представляется возможным.

Суть экспертного метода сводится к следующему. На основании шкалы экспертных оценок определяется техническое состояние Объектов оценки. Далее присваиваются весовые значения мнениям привлеченных специалистов, и определяется физический износ Объекта оценки, по формуле:

$$I_{\text{физ}} = \sum (I_1 \times V_1 + I_2 \times V_2 + \dots + I_n \times V_n), \text{ где}$$

$I_{\text{физ}}$ – физический износ Объекта оценки;

$I_{1..n}$ – износ, присвоенный объекту экспертом;

$V_{1..n}$ – весовое значение мнения привлеченного специалиста, сумма весовых значений присвоенных мнениям экспертов должна равняться 1,00.

Экспертная шкала оценки физического износа машин и оборудования

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %		
		Мин. значение	Макс. значение	Среднее значение
Новое	Новое, установленное и неиспользовавшееся в отличном состоянии	0%	5%	2,5%
Очень хорошее	Как новое, использовавшееся недолгое время и не требующее замены никаких частей или ремонта.	10%	15%	12,5%
Хорошее	Б/у, но отремонтированное или модернизированное, в отличном состоянии.	20%	35%	27,5%
Удовлетворительное	Б/у, требует некоторого ремонта или замены некоторых расходных запчастей, например, таких как подшипники.	40%	60%	50,0%
Пригодное к использованию	Б/у, требует значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как моторы или необходимые детали.	65%	80%	72,5%
Плохое	Б/у, требует серьезного (капитального) ремонта, например, замены движущихся частей или структурных основных элементов.	85%	90%	87,5%
Не подлежащее продаже или металлолом	Нет реальной перспективы продажи, за исключением продажи на металлолом, т.е. стоимость утилизации основного содержания материала.	95%	100%	97,5%

Функциональное устаревание – потеря стоимости в результате применения новых технологий и материалов при производстве аналогичного оборудования. Существуют два основных признака функционального устаревания. Первый из них связывают с уровнем затрат на производство оборудования. Производитель, начиная выпуск новой модели машины, обычно стремится не только улучшить ее технические показатели, но снизить себестоимость ее производства. Как правило, это происходит за счет повышения технологичности конструкции современного аналога, использования новых материалов и технологий производства. Второй показатель функционального устаревания связан с уменьшением расходов на эксплуатацию современного аналога по сравнению с объектом исследования. Обычно это происходит из-за меньшего энергопотребления современного аналога, более высокой надежности (соответственно меньшими затратами на устранение отказов), увеличением межремонтных сроков, уменьшением обслуживающего персонала и др.

Экспертная шкала оценки функционального износа машин и оборудования

Описание состояния	Характеристика функционального состояния	Износ, %	
		Мин. значение	Макс. значение
На уровне лучших мировых стандартов	Соответствует лучшим мировым образцам, вполне вписывается в современный технологический прогресс	0%	9%
Вполне конкурентоспособно	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей.	10%	29%
Конкурентоспособно	Конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей.	30%	59%
Неконкурентоспособно	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим мировым образцам по основным параметрам (почти в 2 раза). Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей.	60%	79%
Безнадёжно устарело	Безнадёжно неконкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не является необходимым в рамках действующей технологии)	80%	100%

Функционального износа оцениваемого движимого имущества не выявлено.

Экономическое устаревание (*external obsolescence*) – потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому объекту.

Он может быть вызван целым рядом причин, таких как общеэкономических или внутриотраслевые изменения, в том числе и сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращения предложения или ухудшения качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Учитывая местоположение и года строительства объектов оценки, оценщик делает заключение, что объектов оценки имеются все признаки внешнего износа. Внешний износ имущественных комплексов возникает вследствие воздействия макро- и микро- факторов.

Макро-факторы – это общее состояние отрасли, причинами которого является снижение спроса на продукцию, уменьшение государственных дотаций и прочие факторы, приводящие к снижению доходности в данной отрасли. То же можно сказать и про экономическую ситуацию в регионе. Ситуация в отрасли в целом может быть достаточно хорошей, но в местной промышленности, в таких отраслях как сельское хозяйство, пищевая промышленность, швейная промышленность и т.п. (применительно к малым и средним предприятиям) отдельных регионах может быть кризис. Предприятия работают на местные рынки. Снижение платежеспособного спроса в данном конкретном регионе сказывается на доходности этих предприятий, а соответственно на их стоимости.

Макроэкономические факторы могут быть учтены через разницу в уровне доходов населения конкретного региона по сравнению со среднестрановым показателем. Доходность по отраслям обычно хорошо коррелирует со средними заработными платами по этим отраслям, поэтому отраслевую составляющую также можно учесть через данный показатель.

$$I_{Вн.Макро\%} = 1 - \left(\frac{ЗП_{Регион}}{ЗП_{Страна}} \right) * \left(\frac{ЗП_{Отрасль}}{ЗП_{Страна}} \right)$$

где:

- $I_{Вн.Макро\%}$ – макроэкономическая составляющая внешнего износа, %;
- $ЗП_{Страна}$ – средняя заработная плата по России, (87 952,0) руб.;
- $ЗП_{Регион}$ – средняя заработная плата в регионе, (70 945,0) руб.;
- $ЗП_{Отрасль}$ – средняя заработная плата в отрасли, (75 228,20) руб.

Данные для расчета получены с портала Федеральной службы государственной статистики (rosstat.gov.ru/labor_market_employment_salaries), внешний износ принимается в размере 32,41%.

Стоимость оцениваемых объектов с учётом накопленного износа по состоянию на дату проведения оценки рассчитывается по формуле:

$$V = P_{ст} * \left(1 - \frac{\Phi_{И}}{100} \right) * \left(1 - \frac{\Phi_{Н_{И}}}{100} \right) * \left(1 - \frac{ВН_{И}}{100} \right)$$

где,

- $P_{ст}$ - полная восстановительная стоимость, руб.;
- $\Phi_{И}$ - величина физического износа, %;
- $\Phi_{Н_{И}}$ - величина функционального износа, %;
- $ВН_{И}$ - величина внешнего износа, %

Расчет рыночной стоимости затратным подходом

После определения стоимости затрат на замещение Объектов оценки, расчета физического, функционального и внешнего износов, была определена рыночная стоимость Объектов оценки.

$$C = C_{объект} \times (1 - I_{физ}) \times (1 - I_{функц}) \times (1 - I_{внеш}), \text{ где}$$

C – рыночная стоимость Объекта оценки;

$C_{объект}$ – стоимость затрат на замещение Объекта оценки;

$I_{физ}$ – физический износ Объекта оценки;

$I_{функц}$ – функциональный износ Объекта оценки;

$I_{внеш}$ – внешний износ Объекта оценки.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ

Таблица Расчет рыночной стоимости основных средств

№	№ АЗС	Наименование	Кол-во	Полная стоимость замещения	Физ. Износ, %	Внеш. Износ, %	Износ, совокупный, %	Рыночная стоимость, руб.
1	9	Нежилое здание операторской АЗС. с двумя емкостями литер Е и Е1 общей площадью по 9,4 кв.м. Инвентарный номер: 56. Литер: А.	2	999 400,00	30%	32,4%	53%	472 873,77

Таблица Расчет рыночной стоимости товарно-материальных ценностей

№	№ АЗС	Наименование	Кол-во	Полная стоимость замещения	Переход на 2-й рынок	Физический износ, %	Внешний износ, %	Износ, совокупный, %	Рыночная стоимость
1	23	Резервуар для СУГ ГЭЭ10,0-1,6 №2691	1	367 500,00	13,3%	60%	32,4%	73%	86 150,00
2	23	ТРК Татсуно Бенч БМП-512 2-х рукавная	1	355 307,50	13,2%	60%	32,4%	73%	83 390,00
3	23	ТРК Татсуно Бенч б/н 6-ти рукавная	1	684 005,83	13,2%	60%	32,4%	73%	160 530,00
4	23	РК для СУГ	1	386 164,17	11,8%	60%	32,4%	73%	92 090,00
5	23	Монитор Packard Bell 15"	1	6 171,67	14,3%	60%	32,4%	73%	1 430,00
6	23	Клавиатура, мышь	1	748,33	14,3%	60%	32,4%	73%	170,00
7	23	Телефон Samsung	1	2 164,17	14,3%	60%	32,4%	73%	500,00
8	23	Ключ защиты Servio Pump Gaz.	1	4 250,00	14,3%	60%	32,4%	73%	980,00
9	23	Детектор DORS	1	4 500,00	14,3%	60%	32,4%	73%	1 040,00
10	23	Системный блок	1	10 499,17	14,3%	60%	32,4%	73%	2 430,00
11	23	Громкая связь РОХТОН	1	16 249,17	14,3%	60%	32,4%	73%	3 770,00
12	23	Лампа настольная	1	602,76	14,3%	60%	32,4%	73%	140,00
13	23	Стол, стул	1	3 490,83	14,3%	60%	32,4%	73%	810,00
14	23	Обогреватель настенный	1	3 158,33	14,3%	60%	32,4%	73%	730,00
15	23	Сейф	1	23 933,33	14,3%	60%	32,4%	73%	5 550,00
16	23	Система охраны	1	20 908,33	14,3%	60%	32,4%	73%	4 840,00
17	23	Роутер	2	2 831,67	14,3%	60%	32,4%	73%	660,00
18	23	Видеокамеры	5	12 516,67	14,3%	60%	32,4%	73%	2 900,00
19	23	Видеорегиистратор	1	4 727,50	14,3%	60%	32,4%	73%	1 100,00
20	23	Огнетушитель ОП-35	2	6 935,00	14,3%	60%	32,4%	73%	1 610,00
21	23	Огнетушитель ОП-8	1	1 022,78	14,3%	60%	32,4%	73%	240,00
22	23	Огнетушитель ОП-5	2	3 000,00	14,3%	60%	32,4%	73%	700,00
23	23	Огнетушитель ОП-4	1	1 912,50	14,3%	60%	32,4%	73%	440,00
24	23	СВЧ SUPRA	1	3 749,17	14,3%	60%	32,4%	73%	870,00
25	23	Метрошток	1	5 375,00	14,3%	60%	32,4%	73%	1 250,00
26	23	Табло электронное информационное	1	23 400,00	14,3%	60%	32,4%	73%	5 420,00
27	23	Ящик для песка	1	6 877,50	14,3%	60%	32,4%	73%	1 590,00
28	23	Урна	1	1 398,33	14,3%	60%	32,4%	73%	320,00
29	23	Обогреватель настенный EuroLux	1	3 158,33	14,3%	60%	32,4%	73%	730,00
30	23	Мерник 10л	1	9 121,67	14,3%	60%	32,4%	73%	2 110,00
31	23	Сцепка буксировочная	1	7 650,00	14,3%	60%	32,4%	73%	1 770,00
32	23	Стабилизатор Ресанта АСН-1500/1-Ц	1	3 741,67	14,3%	60%	32,4%	73%	870,00
33	23	Считыватель топливных карт	1	5 175,00	13,9%	60%	32,4%	73%	1 200,00
34	23	Наземный контейнер типа К150М с 2 резервуара по 7,4 куб.м	1	379 666,67	13,3%	60%	32,4%	73%	89 000,00
35	23	Резервуар подземный 50 куб.м.	2	1 366 500,00	13,3%	60%	32,4%	73%	320 330,00
36	23	Табло электронное на 4 вида топлива	1	23 400,00	14,3%	60%	32,4%	73%	5 420,00
37	23	Молниеотвод 3 шт	3	57 345,00	14,3%	60%	32,4%	73%	13 290,00
38	23	Фонари 3 шт	3	8 775,00	14,3%	60%	32,4%	73%	2 030,00
39	23	Туалет уличный	1	20 416,67	11,8%	60%	32,4%	73%	4 870,00
40	23	Знак дорожный 2 шт.	2	1 450,00	14,3%	60%	32,4%	73%	340,00
41	9	ТРК 2-х рукавная	2	710 615,00	13,2%	30%	32,4%	53%	291 850,00
42	9	Монитор Acer 15	1	6 171,67	14,3%	50%	32,4%	66%	1 790,00
43	9	Системный блок	1	10 499,17	14,3%	50%	32,4%	66%	3 040,00
44	9	Ключ защиты ПО Serio PUMP Gas APM.	1	4 250,00	14,3%	50%	32,4%	66%	1 230,00
45	9	Клавиатура, мышь	1	748,33	14,3%	50%	32,4%	66%	220,00
46	9	Калькулятор SKAINER	1	1 258,33	14,3%	50%	32,4%	66%	360,00
47	9	Считыватель топливных карт	1	5 175,00	13,9%	50%	32,4%	66%	1 510,00
48	9	Детектор DORS 1000	1	4 500,00	14,3%	50%	32,4%	66%	1 300,00
49	9	Роутер	1	1 415,83	14,3%	50%	32,4%	66%	410,00
50	9	Лампа настольная	1	602,76	14,3%	50%	32,4%	66%	170,00
51	9	Стабилизатор РЕСАНТА АСН-2000-1/4	1	4 491,67	14,3%	50%	32,4%	66%	1 300,00
52	9	Стол, стул	1	3 490,83	14,3%	50%	32,4%	66%	1 010,00
53	9	Пульт управления ТРК	2	19 416,67	13,9%	50%	32,4%	66%	5 650,00
54	9	Огнетушитель ОП-10	2	1 805,00	14,3%	50%	32,4%	66%	520,00
55	9	Огнетушитель ОП-8	1	1 024,44	14,3%	50%	32,4%	66%	300,00
56	9	Огнетушитель ОП-35	1	3 467,50	14,3%	50%	32,4%	66%	1 000,00
57	9	Огнетушитель ОП-50	1	5 491,67	14,3%	50%	32,4%	66%	1 590,00
58	9	Мерник	1	9 117,50	14,3%	50%	32,4%	66%	2 640,00
59	9	Метрошток	1	5 375,00	14,3%	50%	32,4%	66%	1 560,00
60	9	Насос	1	35 083,33	14,3%	50%	32,4%	66%	10 160,00
61	9	Система охраны	1	20 908,33	14,3%	50%	32,4%	66%	6 060,00
62	9	Обогреватель	1	2 010,83	14,3%	50%	32,4%	66%	580,00
63	9	Бак для ТБО	1	13 125,00	14,3%	50%	32,4%	76%	2 730,00
64	9	Система отопления	1	245 833,33	14,3%	50%	32,4%	66%	71 200,00

№	№ АЗС	Наименование	Кол-во	Полная стоимость замещения	Переход на 2-й рынок	Физический износ, %	Внешний износ, %	Износ, совокупный, %	Рыночная стоимость
65	9	Ящик денежный	1	2 319,17	14,3%	50%	32,4%	66%	670,00
66	9	Роутер	1	1 415,83	14,3%	50%	32,4%	66%	410,00
67	9	Стела	1	212 833,33	11,8%	50%	32,4%	66%	63 440,00
68	9	Знак дорожный	4	2 880,00	14,3%	50%	32,4%	66%	830,00
69	9	Молниеотвод	1	19 115,00	14,3%	50%	32,4%	66%	5 540,00
70	28	Рекламная стелла на 4 вида топлива	1	212 833,33	11,8%	35%	32,4%	56%	82 480,00
71	28	Колонка на два вида топлива двухрукавная	2	998 928,33	13,2%	35%	32,4%	56%	380 960,00
72	28	Огнетушитель	2	2 053,88	14,3%	35%	32,4%	56%	770,00
73	28	Витрина для продажи товара	1	6 575,00	14,3%	35%	32,4%	56%	2 480,00
74	28	Ящик пожарный	1	6 877,50	14,3%	35%	32,4%	56%	2 590,00
75	28	Подземное хранилище для топлива с резервуарами, отстойниками в комплекте	4	1 665 666,67	13,3%	35%	32,4%	56%	634 500,00
76	28	Молниеотвод	1	19 115,00	14,3%	35%	32,4%	56%	7 200,00
77	28	Громкоговорящая система	1	16 249,17	14,3%	35%	32,4%	56%	6 120,00
78	28	Система видеонаблюдения	1	7 230,83	14,3%	35%	32,4%	56%	2 720,00

14.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Затратный подход основывается на принципе замещения, согласно которому инвестор поступает неоправданно, если он платит за объект недвижимости сумму большую, чем та, за которую он может приобрести объект недвижимости аналогичной полезности и предназначения (путем покупки земельного участка и строительства зданий, сооружений без чрезмерной задержки).

Затратный подход является одним из стандартных подходов оценки рыночной стоимости недвижимого имущества. Подход основан на определении затрат, которые может понести потенциальный покупатель недвижимого имущества при строительстве, например, здания, аналогичного по своим физическим параметрам или потребительским свойствам оцениваемому зданию.

Обобщенная методика определения затрат, как правило, предлагает порядок расчета затрат на замещение. Детализированные методы, учитывающие уникальность оцениваемой недвижимости, позволяют рассчитать затраты на воспроизводство. В современной массовой оценке обычно используют затраты на замещение.

Решение об использовании в оценке затрат на воспроизводство или затрат на замещение, как правило, определяется целью оценки и предполагаемым использованием результатов оценки.

В данном отчете, в рамках затратного подхода, исходя из предполагаемого использования результатов оценки, Оценщик счел целесообразным использовать затраты на замещение.

Исходя из вышеизложенного, модель оценки рыночной стоимости объекта недвижимости на основе затратного имеет следующий вид:

$$V_{CA} = V_L + V_{BR} \times (1 + Pr) \times (1 - AD) \times [V_{BR} \times (1 + Pr) \times (1 - AD)], \text{ где}$$

V_{CA} – рыночная стоимость объекта оценки на основе затратного подхода;

V_L – стоимость имущественного права на земельный участок (права собственности или права заключения договора аренды);

V_{BR} – затраты на замещение объекта оценки;

AD – накопленный износ объекта оценки, %;

Pr – прибыль Предпринимателя (инвестора), %;

Затраты на воспроизводство и затраты на замещение, по сути, аналогичны затратам на возведение объекта недвижимости на дату оценки и являются аналогами стоимости нового строительства. При этом в структуре стоимости нового строительства отражаются затраты и интересы всех участников процесса создания объекта недвижимости в современных рыночных условиях.

РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА ЗАМЕЩЕНИЕ

Затраты на замещение с учетом накопленного износа объектов оценки рассчитывались по следующей формуле:

$$CЗ = ПС - И_n, \text{ где}$$

$CЗ$ – затраты на замещение с учетом накопленного износа;

$ПС$ – затраты на замещение;

$И_n$ – накопленный износ.

Как правило для определения величины затрат используют различные справочные или нормативные материалы (УПСС, БУПС, УПВС, Ко-Инвест). В сложившейся оценочной практике сборники УПВС и Ко-Инвест являются наиболее

распространенными в употреблении.

Стоимость затрат на замещение (СЗ) рассчитывается по формуле:

$$СЗ = СС + ПП + НДС, \text{ где}$$

СС – сметная стоимость строительства;

ПП – прибыль предпринимателя (застройщика);

НДС – налог на добавленную стоимость.

Стоимость нового строительства можно оценить по двум видам стоимости: по восстановительной стоимости или по стоимости замещения.

Восстановительная стоимость (ВС) строительства оцениваемых объектов недвижимости – это стоимость оцениваемых объектов как новых (без учета износа) в текущих ценах и соотношенная к дате проведения оценки.

Она может рассчитываться на базе стоимости воспроизводства или стоимости замещения.

Стоимость воспроизводства – это расчетная стоимость строительства в текущих ценах на дату оценки точной копии оцениваемого объекта из таких же материалов, с соблюдением тех же способов производства строительных работ и квалификацией рабочей силы, по такому же проекту, которые применялись при строительстве оцениваемого объекта.

Стоимость замещения – это оцениваемая стоимость строительства в текущих ценах на дату оценки объекта с полезностью, равной полезности оцениваемого объекта, с применением современных материалов, современных способов производства работ и проектных решений.

Полная восстановительная стоимость (ПВС) – восстановительная стоимость основных фондов с учетом сопутствующих затрат, необходимых для начала эксплуатации активов, и отражаемая в бухгалтерском учете.

Структура затрат на новое строительство объекта оценки приведена в таблице ниже

Структура затрат на новое строительство объекта оценки

№	Виды затрат
1	Строительно-монтажные работы (главы 1-12 сводного сметного расчета (ССР))
2	Прибыль предпринимателя
3	Средства на покрытие затрат по уплате НДС (20%) – в настоящей оценке не учитывается

Затраты на замещение объекта оценки в рамках затратного подхода

Источник: методическая литература

В стоимость объектов включена стоимость полного комплекса строительно-монтажных работ с лимитированными затратами и прочие расходы.

При заданных требованиях к точности оценки и наличии исходной информации наиболее предпочтительным и общеприменимым является метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы). За единицу потребительских свойств в данном Отчете принимается 1 кв. м. площади оцениваемых зданий.

Для оценки стоимости замещения в рамках затратного подхода в настоящем Отчете использовался метод сравнительной единицы с использованием сборников «КО-ИНВЕСТ - Укрупненные показатели стоимости строительства», Москва, 2021г.

При использовании сборников серии «Справочник оценщика» в рамках затратного подхода стоимость воспроизводства/замещения определялась по формуле:

$$Св = (Сбаз + SDC) \times K \times N \times ДКИ \times Кпредп, \text{ где}$$

Св- стоимость воспроизводства/замещения без учета износа объекта оценки;

Сбаз- справочный стоимостной показатель на единицу измерения объектов недвижимости по состоянию на дату, указанную в справочнике;

SDC - итоговая поправка по первой группе поправок, выраженная в руб. на 1 единицу измерения объекта недвижимости;

К- общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок;

N- количество единиц измерения в оцениваемом объекте (строительный объем, площадь и др.);

ДКИ- коэффициент учёта дополнительных косвенных издержек (затраты на инженерное обеспечение);

Кпредп- коэффициент, учитывающий прибыль предпринимателя;

При выборе объекта-аналога в справочном сборнике необходимо учесть качественные и количественные характеристики объекта оценки, а также класс конструктивных систем.

В соответствии с функциональным назначением, описанием конструктивного и объемно- планировочного решения из имеющихся в сборниках КО-ИНВЕСТ типовых объектов Оценщиком были отобраны наиболее сопоставимый объекты-аналоги. Их характеристика представлена в таблице ниже.

Краткое описание объекта-аналога для расчета рыночной стоимости объектов оценки в рамках затратного подхода

Таблица Данные аналогов для объектов основных средств

№ АЗС	Наименование	Параметр объекта	Источник	Справочная стоимость за ед. , руб.
9	Нежилое здание магазина. Инвентарный номер: 56. Литер: М. Этажность: 1.	66,00	КО-ИНВЕСТ Общие здания 2020 гИО3.08.000.0035	9 247,00
9	Нежилое здание гаража. Инвентарный номер: 56. Литер: Г. Этажность: 1.	177,48	КО-ИНВЕСТ Промышленные здания 2020 гИП3.17.000.0020	10 940,00
9	Нежилое здание операторской АЗС. с двумя емкостями литер А и Е1 общей площадью по 9,4 кв.м. Инвентарный номер: 56. Литер: А. Этажность: 1	15,60	КО-ИНВЕСТ Сооружения городской инфраструктуры 2020 гИИЗ.12.001.0001	117 045,00
23	Нежилое здание	19,90	КО-ИНВЕСТ Сооружения городской инфраструктуры 2020 гИИЗ.12.001.0001	117 045,00
28	Здание. Общедолевая собственность 1/2.	19,80	КО-ИНВЕСТ Сооружения городской инфраструктуры 2020 гИИЗ.12.001.0001	117 045,00

Таблица Данные аналогов для объектов товарно-материальных ценностей

№ АЗС	Наименование	Параметр объекта	Источник	Справочная стоимость за ед. , руб.
23	Операторская АГЗС	6,00	КО-ИНВЕСТ Сооружения городской инфраструктуры 2020 гИИЗ.12.001.0001	117 045,00
23	Замощение 735 кв.м.	735,00	КО-ИНВЕСТ Сооружения городской инфраструктуры 2020 гИИЗ.12.023.0010	2 701,20
28	Отстрок заправочный	1,00	КО-ИНВЕСТ Сооружения городской инфраструктуры 2020 гИИЗ.12.019.0001	134 266,00
28	Навес	96,00	КО-ИНВЕСТ Сооружения городской инфраструктуры 2020 гИИЗ.12.003.0003	56 236,00

Стоимостные показатели, представленные в справочнике, соответствуют базовому региону (Московская область). В случае необходимости привязки справочных показателей к местным условиям, а также необходимости учета дополнительных улучшений или расхождения конструктивных элементов оцениваемого объекта и объекта-аналога, необходимо ввести следующие поправки:

Первая группа поправок (SDC), выраженная в руб. на единицу измерения объекта недвижимости:

- на отличие в объёмно-планировочных решениях;
- на различие в конструктивных решениях и инженерных системах.

Поправки на отличие в объёмно - планировочных решениях применяются в соответствии с разделом 1 Сборников Ко-Инвест.

В данном случае, к объекту-аналогу поправки не применяются, так как объект-аналог подбирался с учетом указанных характеристик.

На различие в конструктивных решениях. Если техническое решение конструктивного элемента оцениваемого здания или сооружения существенно отличается от технического решения этого элемента справочного здания или сооружения, то стоимость оцениваемого элемента рассчитывается по формуле:

$$C_o = C_c * \phi_o / \phi_c,$$

где:

C_o и C_c – стоимость конструктивного элемента соответственно оцениваемого или для справочного здания и сооружения; ϕ_c и ϕ_o – стоимостные коэффициенты для рассматриваемого конструктивного элемента соответственно для оцениваемого и справочного здания или сооружения.

По данному параметру корректировка не вводилась ввиду отсутствия различий.

Группа поправок (K), выраженная в виде корректирующих коэффициентов:

- на различие в строительном объеме или площади объекта недвижимости;
- на высоту потолков
- на сейсмичность;
- на величину прочих и непредвиденных затрат;
- на региональное различие в уровне цен;
- на изменение цен после издания справочника.

Поправка на сейсмичность определялась в соответствии таблицей на стр. 37 и разделом 4.1 «Общее сейсмическое

районирование территории Российской Федерации ОСП-97» сборника КО – ИНВЕСТ «Промышленные здания. Угруппированные показатели стоимости строительства», Москва, 2021г.

Поправка на разницу в сейсмичности

Сейсмичность в баллах	α
6	1,00
7	1,04
8	1,05
9	1,08
10	1,09

Корректировка составила 1.

На величину прочих и непредвиденных затрат корректирующий коэффициент вводится в случае существенного отличия доначислений от уровня, учтенного в справочных стоимостных показателях, согласно формуле:

$$K_{пз} = P_o / P_{спр},$$

где:

P_o – сложившийся в районе расположения оцениваемого здания соотношение между полной сметной стоимостью строительства здания по всем 12 главам сводного сметного расчета плюс непредвиденные работы и затраты по стоимости по локальным сметным расчетам, включающим в себя прямые затраты на выполнение работ, накладные расходы и сметную прибыль

$P_{спр}$ – охарактеризованное выше соотношение, учтенное в справочнике.

Отличия доначислений не существенны, в связи с этим, корректировка на величину прочих и непредвиденных затрат не вводилась.

На региональное различие в уровне цен. При определении стоимости замещения здания Оценщиком были использованы базовые удельные стоимостные показатели в уровне цен января 2021г. а также индексы изменения стоимости строительства (коэффициенты пересчета) для пересчета этих показателей в уровень текущих (на дату проведения оценки) цен. Корректировка для Челябинской области составляет 0,994

На изменение цен после издания справочника. При определении стоимости замещения здания Оценщиком были использованы базовые удельные стоимостные показатели в уровне цен января 2020г. а также индексы изменения стоимости строительства (коэффициенты пересчета) для пересчета этих показателей в уровень текущих (на дату проведения оценки) цен. Индекс изменения цен принят на основании данных Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС) Федеральной службы государственной статистики. Таким образом, коэффициент изменения цен после издания справочника составляет 1,40858.

Определение затрат на инженерное обеспечение (дополнительные косвенные издержки)

Дополнительные косвенные издержки (ДКИ), включающие расходы, характерные для сопровождения строительства в современных рыночных условиях (страховка, реклама, аренда и т.п.), и в прежних системах ценообразования строительной продукции не учитывавшиеся, определяются по задаваемой самим пользователем на основании рыночной информации процентной норме ($n_1\%$) от сметной стоимости строительства

$$ДКИ = n_1 \% \times ССС.$$

Дополнительные косвенные издержки (ДКИ), включающие расходы, характерные для сопровождения строительства в современных рыночных условиях (страховка, реклама, аренда и т.п.), и в прежних системах ценообразования строительной продукции не учитывавшиеся, определяются по задаваемой самим пользователем на основании рыночной информации процентной норме ($n_1\%$) от сметной стоимости строительства

$$ДКИ = n_1\% \times ССС.$$

В рамках настоящего Отчета затраты на инженерное обеспечение приняты равными 0%, так как все необходимые затраты учтены в справочном показателе.

Определение прибыли предпринимателя

Прибыль предпринимателя (инвестора) является сложившейся рыночной нормой, стимулирующей предпринимателя на инвестирование строительного проекта. Величина прибыли предпринимателя в денежной выражении (Profit) зависит от сложившейся рыночной практики и определяется в процентах от затрат на замещение (общей сметной стоимости строительства), принимаемых в качестве основы для расчетов:

$$Profit = Pr \times (ССС + ДКИ).$$

При реализации строительного проекта с самого его начала и до момента передачи прав, либо сдачи в аренду или иного его использования возникает большое количество рисков различных видов. К факторам риска относятся:

- Экономические и политические факторы;
- Социальные и региональные факторы;
- Предпринимательский фактор;
- Фактор условий строительства.

Для определения величины прибыли предпринимателя были использованы данные интернет ресурса Некоммерческой организации «Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт» <https://statiel.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2025-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3668-pribylnost-investitsij-v-novoe-stroitelstvo-ob-ektov-nedvizhimosti-na-01-01-2025-goda>

Прибыльность инвестиций в новое строительство объектов недвижимости на 01.01.2025 года

Индекс: Индексация рыночной стоимости недвижимости зданий и помещений (рубля/кв.м) 01.01.2025 (1)

Описание: прибыль, полученная в результате продажи вновь построенного объекта, а также в процессе строительства этого объекта продавцом (без учета затрат на приобретение земельного участка), прибыль инвестора (разница между стоимостью строительства и стоимостью приобретения). Прибыль инвестора не включает прибыль подрядчика или генеральной организации, выполняющей строительство. Процент (коэффициент) имеет крайне условную эффективность сравнения объектов в среднем по различным видам объектов недвижимости.

По ссылке доступна полная таблица с данными, инвесторами, застройщиками, а также другая информация о рынке недвижимости.

№	Объекты	Максимальная стоимость	Минимальная стоимость	Средняя стоимость
1	Жилые здания	0,04	0,09	0,06
2	Торговые помещения и здания	0,02	0,10	0,06
3	Офисные и другие административные помещения и здания	0,03	0,09	0,06
4	Складские помещения и здания	0,05	0,10	0,07
5	Производственные помещения и здания	0,04	0,10	0,06
6	Специализированные здания и строения из металла (автомобильные стоянки)	0,02	0,09	0,05

Величина прибыли предпринимателя в данном случае принята в размере значения 8%.

Определение величины накопленного износа

Устаревание (obsolescence) утрата стоимости в силу сокращения полезности имущества, вызванного его обветшанием, изменениями технологии, изменениями в поведении и вкусах людей или изменениями состояния окружающей среды. В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости устаревание определяют следующие факторы:

- физический износ;
- функциональное устаревание;
- внешнее (экономическое) устаревание.

Потери стоимости вследствие физического износа, функционального и внешнего устаревания (далее накопленного износа) AD определяется из соотношения:

$$AD = 1 - (1 - D/100) \times (1 - FO/100) \times (1 - EQ/100)$$

где:

AD – накопленный износ, %;

D – физический износ, %;

FO – функциональное устаревание, %;

EO – экономическое устаревание, %.

Физический износ (deterioration) – это потеря стоимости улучшений в результате их эксплуатации и под воздействием природных сил. Физический износ является результатом процесса эксплуатации, разложения (ветхости), сухого гниения, трещин, ржавчины или конструктивных дефектов здания. Различают устранимый и неустранимый физический износ. Устранимым считается такой износ, издержки на устранение которого целесообразны, то есть издержки меньше вклада в рыночную стоимость объекта из-за устранения износа. Физический износ, издержки на устранение которого экономически нецелесообразны, считается неустранимым. Ввиду отсутствия данных о сроках эксплуатации имущества применение расчетных методов определения износа не представляется возможным. При проведении настоящей оценочной работы, для расчета величин физического износа объектов оценки использовался экспертный метод. Износ принят на основании «Шкала экспертных оценок для определения величины физического износа для объектов недвижимости» valnet.ru/m7-136.phtml.

Состояние объекта	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Отличное	Практически новый объект	0 - 15
Хорошее	Полностью отремонтированный объект со средними сроками эксплуатации	15 - 35
Удовлетворительное	Требующий ремонта объект со средними сроками эксплуатации	35 - 60
Неудовлетворительное	Требующий ремонта объект с продолжительными сроками эксплуатации	60 - 80
Аварийное	Объект с продолжительными сроками эксплуатации. Проведение ремонта экономически нецелесообразно. Возможна вторичное использование материалов по утилизационной стоимости.	80 - 1000

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

Функциональное устаревание может быть устранимым и неустранимым. Функциональное устаревание считается устранимым, когда стоимость ремонта или замены устаревших или неприемлемых компонентов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой полезности и/или стоимости. В противном случае функциональное устаревание считается неустранимым. Признаков функционального износа не выявлено.

Экономическое устаревание (external obsolescence) – потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому объекту.

Он может быть вызван целым рядом причин, таких как общеэкономических или внутриотраслевые изменения, в том числе и сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращения предложения или ухудшения качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Учитывая местоположение и года строительства объектов оценки, оценщик делает заключение, что объектов оценки имеются все признаки внешнего износа. Внешний износ имущественных комплексов возникает вследствие воздействия макро- и микро- факторов.

Макро-факторы – это общее состояние отрасли, причинами которого является снижение спроса на продукцию, уменьшение государственных дотаций и прочие факторы, приводящие к снижению доходности в данной отрасли. То же можно сказать и про экономическую ситуацию в регионе. Ситуация в отрасли в целом может быть достаточно хорошей, но в местной промышленности, в таких отраслях как сельское хозяйство, пищевая промышленность, швейная промышленность и т.п. (применительно к малым и средним предприятиям) отдельных регионах может быть кризис. Предприятия работают на местные рынки. Снижение платежеспособного спроса в данном конкретном регионе сказывается на доходности этих предприятий, а соответственно на их стоимости.

Макроэкономические факторы могут быть учтены через разницу в уровне доходов населения конкретного региона по сравнению со среднестрановым показателем. Доходность по отраслям обычно хорошо коррелирует со средними заработными платами по этим отраслям, поэтому отраслевую составляющую также можно учесть через данный показатель.

$$I_{Вн.Макро\%} = 1 - \left(\frac{ЗП_{Регион}}{ЗП_{Страна}} \right) * \left(\frac{ЗП_{Отрасль}}{ЗП_{Страна}} \right)$$

где:

- $I_{Вн.Макро\%}$ – макроэкономическая составляющая внешнего износа, %;
- $ЗП_{Страна}$ – средняя заработная плата по России, (87 952,0) руб.;
- $ЗП_{Регион}$ – средняя заработная плата в регионе, (70 945,0) руб.;
- $ЗП_{Отрасль}$ – средняя заработная плата в отрасли, (75 228,20) руб.

Данные для расчета получены с портала Федеральной службы государственной статистики (rosstat.gov.ru/labor_market_employment_salaries), внешний износ принимается в размере 32,41%.

Стоимость оцениваемых объектов с учётом накопленного износа по состоянию на дату проведения оценки рассчитывается по формуле:

$$V = P_{СТ} * \left(1 - \frac{\Phi_{И}}{100} \right) * \left(1 - \frac{\Phi_{Н_{И}}}{100} \right) * \left(1 - \frac{ВН_{И}}{100} \right)$$

где,

- $P_{СТ}$ - полная восстановительная стоимость, руб.;
- $\Phi_{И}$ - величина физического износа, %;
- $\Phi_{Н_{И}}$ - величина функционального износа, %;
- $ВН_{И}$ - величина внешнего износа, %

Таким образом, рыночная стоимость объектов в рамках затратного подхода, по состоянию на дату проведения оценки составляет:

Расчет рыночной стоимости объектов оценки

Таблица Расчет рыночной стоимости для объектов учтенных в основных средствах

№ АЗС	Наименование	Параметр объекта	Источник	Справочная стоимость за ед., руб.	Кэф. на дату оценки	Регион коэф.	ПП	Физический износ, %	Внешний износ, %	Износ, совокупный, %	Рыночная стоимость, руб.
9	Нежилое здание магазина. Инвентарный номер: 56. Литер: М. Этажность: 1.	66,00	КО-ИНВЕСТ Общественные здания 2020 гИО3.08.000.0035	9 247,00	1,40858	0,831	1,08	30%	32,4%	53%	438 060,00
9	Нежилое здание гаража. Инвентарный номер: 56. Литер: Г. Этажность: 1.	177,48	КО-ИНВЕСТ Промышленные здания 2020 гИП3.17.000.0020	10 940,00	1,40858	0,906	1,08	30%	32,4%	53%	1 519 410,00
9	Нежилое здание операторской АЗС. с двумя емкостями литер Е и Е1 общей площадью по 9,4 кв.м. Инвентарный номер: 56. Литер: А. Этажность: 1	15,60	КО-ИНВЕСТ Сооружения городской инфраструктуры 2020 гИИЗ.12.001.0001	117 045,00	1,40858	0,817	1,08	30%	32,4%	53%	1 288 520,00
23	Нежилое здание	19,90	КО-ИНВЕСТ Сооружения городской инфраструктуры 2020 гИИЗ.12.001.0001	117 045,00	1,40858	0,817	1,08	60%	32,4%	73%	939 250,00
28	Здание. Общедолевая собственность 1/2.	19,80	КО-ИНВЕСТ Сооружения городской инфраструктуры 2020 гИИЗ.12.001.0001	117 045,00	1,40858	0,817	1,08	35%	32,4%	56%	1 518 610 / 2 = 759 310,0

Таблица Расчет рыночной стоимости для объектов учтенных в товарно-материальных ценностях

№ АЗС	Наименование	Параметр объекта	Источник	Справочная стоимость за ед., руб.	Кэф. на дату оценки	Регион коэф.	ПП	Физический износ, %	Внешний износ, %	Износ, совокупный, %	Рыночная стоимость, руб.
23	Операторская АГЗС	6,00	КО-ИНВЕСТ Сооружения городской инфраструктуры 2020 гИИЗ.12.001.0001	117 045,00	1,40858	0,817	1,08	60%	32,4%	73%	1 047 397,08
23	Замоещение 735 кв.м.	735,00	КО-ИНВЕСТ Сооружения городской инфраструктуры 2020 гИИЗ.12.023.0010	2 701,20	1,40858	0,721	1,08	60%	32,4%	73%	2 613 151,15
28	Отстрок заправочный	1,00	КО-ИНВЕСТ Сооружения городской инфраструктуры 2020 гИИЗ.12.019.0001	134 266,00	1,40858	0,721	1,08	35%	32,4%	56%	77 640/2 = 38 820
28	Навес	96,00	КО-ИНВЕСТ Сооружения городской инфраструктуры 2020 гИИЗ.12.003.0003	56 236,00	1,40858	0,909	1,08	35%	32,4%	56%	3 936 010/2 = 1 968 005

14.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В рамках сравнительного подхода используется метод сравнения продаж, основывающийся на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленный на продажу земельный участок заплатит не больше той суммы, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по земельным участкам, сходных с оцениваемым. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Сравнительный подход к оценке стоимости имущества включает следующие этапы:

1. Изучение рынка и выбор листингов (предложений на продажу) земельных участков, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом.
2. Сбор и проверка информации по каждому объекту (о цене предложения, дате выставления объектов-аналогов к продаже, физических характеристиках, местоположении объектов и др.).
3. Сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом по нескольким параметрам (местоположению, физическим характеристикам, условиям продажи и др.).
4. Корректировка листинговых стоимостей по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом. Величины поправок к ценам определяются на основе анализа рынка с использованием метода «сопоставимых пар», регрессионного анализа и других методов.
5. Согласование скорректированных стоимостей сопоставимых объектов и определение показателя стоимости оцениваемого объекта.

Правила отбора объектов-аналогов для расчета стоимости

Для проведения расчета рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж, из имеющихся предложений были подобраны следующие объекты - аналоги:

Расчет рыночной стоимости земельного участка

Внесение корректировок

Сопоставление объектов-аналогов с оцениваемым объектом по следующим ниже элементам сравнения показало, что различия между оцениваемым объектом и объектами-аналогами по каждому из указанных элементов сравнения отсутствуют. Корректировка, соответственно, равна 0% для следующих элементов сравнения:

- наличие объектов строительства на земельном участке;
- условия финансирования предполагаемой сделки;
- условия продажи;
- местоположение в пределах региона;
- категорию земель;
- разрешенное использование;
- рельеф;
- конфигурацию;
- наличие возможности подключения сетей инженерно-технического обеспечения.

АЗС№9, Земельный участок кадастровый №74:07:3400003:5

Характеристика	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Вид недвижимости	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Источник информации		https://www.avito.ru/miassk/oe/zemelnye_uchastki/uchastok_33_ga_promnaznacheniya_4630630590?context=H4slIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6l1NNkpmNkJycDdEVXFFVvgiO330IT-8JgAAAA	https://www.avito.ru/poletaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_2371558645?context=H4slIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6l1NNkpmNkJycDdEVXFFVvgiO330IT-8JgAAAA	https://www.avito.ru/miassk/oe/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_promnaznacheniya_4064951923?context=H4slIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6l1NNkpmNkJycDdEVXFFVvgiO330IT-8JgAAAA
Цена, руб.		10 000 000,00	1 500 000,00	6 500 000,00
Площадь, кв. м	843	41 000,00	5 000,00	20 000,00
Удельная цена, руб./кв. м		243,90	300,00	325,00
Вероятность торга		Есть (оферта)	Есть (оферта)	Есть (оферта)
Корректировка на торг, %		-5,00%	-5,00%	-5,00%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Наличие объектов строительства на земельном участке	Условно свободный	Нет	Нет	Нет
Корректировка на наличие объектов строительства на земельном участке, %		0,00%	0,00%	0,00%

Характеристика	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Вид и ограничения передаваемых имущественных прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка на вид и ограничения передаваемых имущественных прав, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Условия финансирования предполагаемой сделки	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования предполагаемой сделки, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Местоположение в пределах региона	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н. Еткульский, с. Селезян.	Челябинская область, р-н Красноармейский, с Миасское	Челябинская область, р-н. Сосновский	Челябинская обл., Красноармейский р-н, Козыревское сельское поселение
Корректировка на местоположение в пределах региона, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Разрешенное использование в ЕГРН	для размещения и эксплуатации АЗС	для строительства объектов придорожного сервиса и АЗС	для строительства объектов придорожного сервиса и АЗС	для строительства объектов придорожного сервиса и АЗС
Корректировка на разрешенное использование, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Площадь, кв. м	843	41 000	5 000	20 000
Корректировка на площадь, %		174,54%	58,86%	127,80%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		636,13	452,75	703,33
Коэффициент вариации выборки (<33%)	21,71%			
Удельная стоимость, руб./кв. м	597,41			
Стоимость объекта оценки, руб.	503 613,25			

АЗС№23, Земельный участок кадастровый №74:09:0909002:12

Характеристика	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Вид недвижимости	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Источник информации		https://www.avito.ru/miasskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_33_ga_promnaznacheniya_4630630590?context=H4slIAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6lIngI03M6MTY6lINNNkpmNkJycDdEVXFFVvgiO330IT-8JgAAAA	https://www.avito.ru/poletaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_2371558645?context=H4slIAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6lIngI03M6MTY6lINNNkpmNkJycDdEVXFFVvgiO330IT-8JgAAAA	https://www.avito.ru/miasskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_promnaznacheniya_4064951923?context=H4slIAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6lIngI03M6MTY6lINNNkpmNkJycDdEVXFFVvgiO330IT-8JgAAAA
Цена, руб.		10 000 000,00	1 500 000,00	6 500 000,00
Площадь, кв. м	985	41 000,00	5 000,00	20 000,00
Удельная цена, руб./кв. м		243,90	300,00	325,00
Вероятность торга		Есть (оферта)	Есть (оферта)	Есть (оферта)
Корректировка на торг, %		-0,05	-0,05	-0,05
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Наличие объектов строительства на земельном участке	Условно свободный	Нет	Нет	Нет
Корректировка на наличие объектов строительства на земельном участке, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Вид и ограничения передаваемых имущественных прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка на вид и ограничения передаваемых имущественных прав, %		0,00%	0,00%	0,00%

Характеристика	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Условия финансирования предполагаемой сделки	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования предполагаемой сделки, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Местоположение в пределах региона	Челябинская область, р-н Каслинский, с Тюбук, ул Революционная, 1а	Челябинская область, р-н Красноармейский, с Миасское	Челябинская область, р-н. Сосновский	Челябинская обл., Красноармейский р-н, Козыревское сельское поселение
Корректировка на местоположение в пределах региона, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Разрешенное использование в ЕГРН	под автозаправочную станцию	для строительства объектов придорожного сервиса и АЗС	для строительства объектов придорожного сервиса и АЗС	для строительства объектов придорожного сервиса и АЗС
Корректировка на разрешенное использование, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Площадь, кв. м	985	41 000	5 000	20 000
Корректировка на площадь, %		163,65%	52,56%	118,76%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		610,90	434,79	675,43
Коэффициент вариации выборки (<33%)	21,71%			
Удельная стоимость, руб./кв. м	573,71			
Стоимость объекта оценки, руб.	565 102,93			

АЗС№28, Земельный участок кадастровый №74:03:1014028:1

Характеристика	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Вид недвижимости	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Источник информации		https://www.avito.ru/miasskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_33_ga_promnaznacheniya_4630630590?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngjO3M6MTY6IiNNkpmNkJycDdEVXFVgVgiO330IT-8JgAAAA	https://www.avito.ru/poletaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_2371558645?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngjO3M6MTY6IiNNkpmNkJycDdEVXFVgVgiO330IT-8JgAAAA	https://www.avito.ru/miasskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_promnaznacheniya_4064951923?context=H4sIAAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngjO3M6MTY6IiNNkpmNkJycDdEVXFVgVgiO330IT-8JgAAAA
Цена, руб.		10 000 000,00	1 500 000,00	6 500 000,00
Площадь, кв. м	1 000	41 000,00	5 000,00	20 000,00
Удельная цена, руб./кв. м		243,90	300,00	325,00
Вероятность торга		Есть (оферта)	Есть (оферта)	Есть (оферта)
Корректировка на торг, %		-0,05	-0,05	-0,05
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Наличие объектов строительства на земельном участке	Условно свободный	Нет	Нет	Нет
Корректировка на наличие объектов строительства на земельном участке, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Вид и ограничения передаваемых имущественных прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка на вид и ограничения передаваемых имущественных прав, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Условия финансирования предполагаемой сделки	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия финансирования предполагаемой сделки, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%

Характеристика	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		231,71	285,00	308,75
Местоположение в пределах региона	Челябинская область, муниципальный район Ашинский, городское поселение Ашинское, город Аша, улица Гагарина, земельный участок 78	Челябинская область, р-н Красноармейский, с Миасское	Челябинская область, р-н. Сосновский	Челябинская обл., Красноармейский р-н, Козыревское сельское поселение
Корректировка на местоположение в пределах региона, %		47,92%	47,92%	47,92%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		342,73	421,56	456,69
Разрешенное использование в ЕГРН	для размещения АЗС	для строительства объектов придорожного сервиса и АЗС	для строительства объектов придорожного сервиса и АЗС	для строительства объектов придорожного сервиса и АЗС
Корректировка на разрешенное использование, %		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		342,73	421,56	456,69
Площадь, кв. м	1 000	41 000	5 000	20 000
Корректировка на площадь, %		162,62%	51,96%	117,91%
Скорректированная удельная цена, руб./кв. м		900,08	640,61	995,16
Коэффициент вариации выборки (<33%)	21,71%			
Удельная стоимость, руб./кв. м	845,28			
Стоимость объекта оценки, руб.	845 282,46			
Общедолевая собственность 1/2	422 640,00			

ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК

Корректировка на цену предложения. Данная корректировка отражает тот факт, что цена объектов, выставленных на продажу, учитывает мнение только одной стороны – продавца. Рыночная же цена объекта – это самая высокая из реально возможных для продавца и самая низкая из реально возможных для покупателя цена, учитывающая интересы обеих сторон сделки и являющаяся, как правило, следствием торга между сторонами. При заключении сделок купли-продажи продавец, учитывая свои интересы, обычно устанавливает наибольшую цену объекта, а в процессе торга, несколько уступает в цене, то есть имеет место «уторгование». Величина скидки на уторговывание зависит от ликвидности объекта. Скидка определена на основании определена интернет ресурса - Некоммерческая организация «Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт» <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2025-g/korrektirovki-stoimosti-zemelnykh-uchastkov/3694-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-01-2025-goda>

Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.01.2025 года							
Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (субъективно 17.01.2025 г.)							
Коэффициенты Скидки на торг - отношение цены фактически рыночной сделки к цене выставленного предложения земельных участков, опубликованных на федеральных и региональных сайтах Российской Федерации							
Средствены на основе сбора информации о объектах недвижимости, инвесторы или их представители, проведенного по итогам прошедшего квартала на сайте StatRielt							
№	Объекты недвижимости	Начислять скидку	Величина скидки	Среднее значение по РФ*	По региону†		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земли населенных пунктов для размещения коммунальной (газовых, горячих, холодных), складских, производственных и прочих объектов - в зависимости от плотности застройки и плотности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и площади объектов недвижимости участка, качества дорог	0,89	0,91	0,95	0,95	0,95	0,94
2	Земли населенных пунктов под населенно-рекреационно-индустриальную застройку - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и возможности подключения инженерных коммуникаций, плотности района и социальной нагрузки, общей площади участка, степени развитости общественного транспорта	0,91	0,91	0,95	0,95	0,95	0,94
3	Земли населенных пунктов под ИЖС ¹ , ЛПХ, ДНП и СНТ - в зависимости от развитости населенного пункта, эстетических характеристик участка (вид, видовой и др.), принадлежности района и социальной окружения, возможности подключения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развитости общественного транспорта	0,94	0,99	0,95	0,95	0,95	0,94
4	ДНП ¹ и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к развитому городу, экологических характеристик участка (вид, видовой и др.), принадлежности района и социальной окружения, возможности подключения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развитости общественного транспорта	0,94	0,91	0,94	0,94	0,94	0,93
5	Земли промышленности, транспорта, связи и иных специальных назначений - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и возможности подключения инженерных коммуникаций, плотности района и социальной нагрузки, транспортного трафика, отнесения к градостроительной зоне	0,74	0,92	0,88	0,89	0,88	0,86
6	Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру, развитости транспортной и инженерной инфраструктуры, общей площади участка	0,86	0,93	0,89	0,88	0,93	0,89
7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможными назначениями - в зависимости от эстетических характеристик участка (вид, видовой и др.), принадлежности района и социальной окружения, возможности подключения инженерных коммуникаций и общей площади участка	0,78	0,91	0,92	0,92	0,92	0,90

Корректировка на местоположение в пределах региона

При оценке фактора местоположения в первую очередь учитывался статус населенного пункта, в котором находится объект оценки и объекты аналоги. Корректировка по данному элементу сравнения вводилась на основании «Справочника оценщика недвижимости-2024. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия», Лейфер Л. А., Нижний Новгород, 2024г., стр. 106, таблица 15.

Таблица 15. Матрица. Отношение цен земельных участков под коммерческую застройку по районам области по отношению к областному центру. Значения коэффициентов, усредненные по городам России.

под коммерческую застройку		Объект-аналог				
		Областной центр	Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры сельскохозяйственных районов	Прочие населенные пункты
Объект оценки	Областной центр	1,00	1,24	1,41	1,71	2,08
	Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	1,00	1,13	1,38	1,67
	Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,89	1,00	1,22	1,48
	Райцентры сельскохозяйственных районов	0,58	0,73	0,82	1,00	1,21
	Прочие населенные пункты	0,48	0,60	0,68	0,83	1,00

Корректировка на размер земельного участка. Объекты-аналоги имеют различную площадь по отношению к оцениваемому участку, что оказывает влияние на рыночную стоимость Объекта оценки. Влияние фактора «площадь объекта недвижимости» учитывает тот факт, что большие по величине объекты продаются на рынке по меньшей цене в расчете на 1 кв. м. Зависимость стоимости объекта от площади определена на основании данных интернет ресурса - Некоммерческая организация» Ассоциация развития рынка недвижимости СтатРиелт» <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2025-g/korrektyrovki-stoimosti-zemelnikh-uchastkov/3687-na-masshtab-razmer-obshchchuyu-ploshchad-zemelnikh-uchastkov-korrektyrovka-na-01-01-2025-goda>.

на Масштаб, размер, общую площадь земельных участков - корректировка на 01.01.2025 года

Категория: Коэффициенты рыночной стоимости земельных участков (обновлено 17.01.2025 г.)

Поправка рыночной стоимости земельного участка на общую площадь (размер, масштаб)

Исследование рынка земельных участков различных населенных пунктов (включая производственно-опередельное использование) показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от общей площади выражается степенной функцией:

$$C = a \cdot S^b$$

С – цена предложения рыночная (стоимость) земельного участка, руб./1 кв. м.
 S – общая площадь земельного участка, кв. м.
 b – коэффициент эластичности рынка.
 a – коэффициент термостойкости – степень замедления роста рыночной стоимости при увеличении общей площади земельного участка.
 В результате эффекта «термостойкости» рыночная стоимость единицы площади земельного участка снижается при увеличении общей площади.

Итого расчеты StatRиелт на основе актуальной рыночной данных:

Земли населенных пунктов (города и пригородные земли) с каскадными	R ² коэффициент детерминации	Коэффициент термостойкости	Формула расчета коэффициента на площадь, масштаб (K)
Более 1 млн. человек	0,888	-0,15	$K = (S/S_0)^{-0,15}$
от 400 тыс. до 1 млн. человек	0,878	-0,17	$K = (S/S_0)^{-0,17}$
от 90 тыс. до 400 тыс. человек	0,858	-0,19	$K = (S/S_0)^{-0,19}$
менее 90 тыс. человек	0,842	-0,21	$K = (S/S_0)^{-0,21}$
Категория земельного участка	R ² коэффициент детерминации	Коэффициент термостойкости	Формула расчета поправки на площадь, масштаб (K)
Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения	0,638	-0,26	$K = (S/S_0)^{-0,26}$
Земли сельскохозяйственного назначения	0,582	-0,30	$K = (S/S_0)^{-0,30}$

S₀ – общая площадь, оцениваемого земельного участка, кв.
 S – общая площадь, сравниваемого (аналогичная по основным параметрам) земельного участка, кв.

По остальным ценообразующим характеристикам объект оценки и объекты аналоги идентичны, ввиду чего корректировки не применялись.

РАЗДЕЛ 15. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Согласование результата оценки - получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки

Задача согласования заключается в сведении различных результатов в единую интегрированную оценку стоимости имущества. При согласовании результатов оценки рассматриваются стоимости с учётом вклада каждого метода, вероятность получения более точного и объективного значения стоимости объекта значительно возрастает. Целью сведения результатов используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из метода и выбор единой стоимостной оценки.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки проводился на основе одного подхода, поэтому согласование результатов не требуется, рыночная стоимость объектов оценки представлена в таблице ниже.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов:

Подход	Результаты оценки, руб.
Доходный	не использовался
Сравнительный	1 491 350,0
Затратный	10 356 555,0

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки на дату оценки:

Наименование	Рыночная стоимость, руб.	
АЗС№9, Адрес: Челябинская область, Еткульский район, с. Селезян, ул. Новая, д. 17	4 701 540,00	
Земельный участок, Кадастровый №74:07:3400003:5	503 610,00	
Объект недвижимости. Нежилое здание магазина, Кадастровый №74:07:3400001:268	438 060,00	
Объект недвижимости. Нежилое здание гаража, Кадастровый №74:07:3400001:269	1 519 410,00	
Объект недвижимости. Нежилое здание операторской АЗС, Кадастровый №74:07:3400001:271	1 761 390,00	
Объекты товарно-материальных ценностей	479 070,00	
ТРК 2-х рукавная	2	291 850,00
Монитор Асег 15	1	1 790,00
Системный блок	1	3 040,00
Ключ защиты ПО Serio PUMP Gas APM.	1	1 230,00
Клавиатура, мышь	1	220,00
Калькулятор SKAINER	1	360,00
Считыватель топливных карт	1	1 510,00
Детектор DORS 1000	1	1 300,00
Роутер	1	410,00
Лампа настольная	1	170,00
Стабилизатор РЕСАНТА АСН-2000-1/4	1	1 300,00
Стол, стул	1	1 010,00
Пульт управления ТРК	2	5 650,00
Огнетушитель ОП-10	2	520,00
Огнетушитель ОП-8	1	300,00
Огнетушитель ОП-35	1	1 000,00
Огнетушитель ОП-50	1	1 590,00
Мерник	1	2 640,00
Метрошток	1	1 560,00
Насос	1	10 160,00
Система охраны	1	6 060,00
Обогреватель	1	580,00
Бак для ТБО	1	2 730,00
Система отопления	1	71 200,00
Ящик денежный	1	670,00
Роутер	1	410,00
Стела	1	63 440,00
Знак дорожный	4	830,00
Молниеотвод	1	5 540,00

Наименование		Рыночная стоимость, руб.
АЗС№23, Адрес: Челябинская область, р-н Каслинский, с Тюбук, ул Революционная, д 1а		3 397 680,00
Земельный участок, Кадастровый №74:09:0909002:12		565 100,00
Объект недвижимости. Здание: Автозаправочная станция, Кадастровый №:74:09:0901002:675		939 250,00
Объекты товарно-материальных ценностей		1 893 330,00
Резервуар для СУГ ГЭЭ10,0-1,6 №2691	1	86 150,00
ТРК Татсуно Бенч БМП-512 2-х рукавная	1	83 390,00
ТРК Татсуно Бенч б/н 6-ти рукавная	1	160 530,00
РК для СУГ	1	92 090,00
Монитор Packard Bell 15"	1	1 430,00
Клавиатура, мышь	1	170,00
Телефон Samsung	1	500,00
Ключ защиты Servio Pump Gaz.	1	980,00
Детектор DORS	1	1 040,00
Системный блок	1	2 430,00
Громкая связь РОХТОН	1	3 770,00
Лампа настольная	1	140,00
Стол, стул	1	810,00
Обогреватель настенный	1	730,00
Сейф	1	5 550,00
Система охраны	1	4 840,00
Роутер	2	660,00
Видеокамеры	5	2 900,00
Видеорегистратор	1	1 100,00
Огнетушитель ОП-35	2	1 610,00
Огнетушитель ОП-8	1	240,00
Огнетушитель ОП-5	2	700,00
Огнетушитель ОП-4	1	440,00
СВЧ SUPRA	1	870,00
Операторская АГЗС	1	283 190,00
Метрошток	1	1 250,00
Табло электронное информационное	1	5 420,00
Ящик для песка	1	1 590,00
Урна	1	320,00
Обогреватель настенный EuroLux	1	730,00
Мерник 10л	1	2 110,00
Сцепка буксировочная	1	1 770,00
Стабилизатор Ресанта АСН-1500/1-Ц	1	870,00
Считыватель топливных карт	1	1 200,00
Наземный контейнер типа К150М с 2 резервуара по 7,4 куб.м	1	89 000,00
Резервуар подземный 50 куб.м.	2	320 330,00
Замощение 735 кв.м.	1	706 530,00
Табло электронное на 4 вида топлива	1	5 420,00
Молниеотвод 3 шт	3	13 290,00
Фонари 3 шт	3	2 030,00
Туалет уличный	1	4 870,00
Знак дорожный 2 шт.	2	340,00
АЗС№28, Адрес: Челябинская область, муниципальный район Ашинский, городское поселение Ашинское, город Аша, улица Гагарина, дом 78. Общедолевая собственность 1/2		3 748 685,00
Земельный участок, Кадастровый №74:03:1014028:1. Общедолевая собственность 1/2		422 640,00
Объект недвижимости. Здание: Автозаправочная станция, Кадастровый №:74:03:1014029:26. Общедолевая собственность 1/2		759 310,00
Объекты товарно-материальных ценностей. Общедолевая собственность 1/2		2 566 735,00
Рекламная стелла на 4 вида топлива	1	41 240,00

Наименование		Рыночная стоимость, руб.
Колонка на два вида топлива двухрукавная	2	190 480,00
Отстрок заправочный	1	38 820,00
Навес	1	1 968 005,00
Огнетушитель	2	385,00
Витрина для продажи товара	1	1 240,00
Ящик пожарный	1	1 295,00
Подземное хранилище для топлива с резервуарами, отстойниками в комплекте	4	317 250,00
Молниеотвод	1	3 600,00
Громкоговорящая система	1	3 060,00
Система видеонаблюдения	1	1 360,00
ВСЕГО:		11 847 905,00

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Общество с ограниченной ответственностью "Винге" ИНН 7451224969

Форма по ОКУД 0317001
по ОКПО 78828964

администрация (территориальный отдел)

Основание для проведения инвентаризации приватизация, постановка, распоряжение Вид деятельности 1-ИИВ

Дата начала инвентаризации 23.10.24
Дата окончания инвентаризации 23.01.25

Вид операции

№ документа 7 Дата составления 23.01.25

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
объекты недвижимости

Объекты АЗС 9. Земельный участок. Сооружение.

находящиеся в собственности

Местонахождение обл. Челябинская, р-н. Еткульский, с. Селезни, ул. Лесная, д. 1А (ул. Новая, д.17)

Арендодатель *

РАСПИСКА

ввиду проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все объекты, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность объектов:

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды

Номер по порядку	кадастровый номер	Характеристика объекта и адрес	Каталоговая стоимость, руб.	по данным бухгалтерского учета		фактически	
				площадь, кв.м.	Стоимость, руб.	площадь, кв.м.	Стоимость, руб.
1.	74-07-3400001-208	Объект недвижимости Здание Адрес Россия, Челябинская обл., Еткульский район, с. Селезни, ул. Новая, д. 17 Назначение Нежилое здание жилого назначения Инвентарный номер 36. Литер: М. Этажность: 1. Назначение Нежилое здание	290,962.50	-	-	15,00	-
2.	74-07-3400001-209	Объект недвижимости Здание Адрес Россия, Челябинская обл., Еткульский район, с. Селезни, ул. Новая, д. 17 Назначение Нежилое здание гаража Инвентарный номер 36. Литер: Г. Этажность: 1. Назначение Нежилое здание	84,961.52	-	-	22,90	-
	74-07-3400001-271	Объект недвижимости Здание Адрес Россия, Челябинская обл., Еткульский район, с. Селезни, ул. Новая, д. 17 Назначение Нежилое здание операторской АЗС с двумя емкостями оптера Г и Е1 общей площадью по 9,4 кв.м. Инвентарный номер 36. Литер: А. Этажность: 1. Назначение Нежилое здание	208,840.00	-	-	15,00	-
	74-07-3400003-5	Объект недвижимости Земельный участок Адрес Россия, Челябинская обл., Еткульский район, с. Селезни Кадастровая земель: Земля населенных пунктов Вид разрешенного использования Для размещения и эксплуатации АЗС	433,712.98	-	-	исп	-
ИТОГО по странице				-	-	53,90	0,00

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров _____ Четыре
(количество) (цифры) (цифры) (цифры)
 б) общее количество единиц фактиче _____ 53,5 (Пятьдесят три и пять десятых) кв.м.
(количество) (цифры) (цифры) (цифры)
 в) на сумму фактически _____ Стоимость не определена
(количество) (цифры) (цифры) (цифры)

_____ руб. _____ коп.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии: Ковалевский Александр Александрович _____ А. Ю. Сивостун
(подпись) (цифры) (подпись) (цифры)
 Члены комиссии: Бухгалтер _____ Д. В. Мищенко
(подпись) (цифры) (подпись) (цифры)

(подпись) (цифры) (подпись) (цифры)

Все объекты незавершенного капитального строительства, включенные в настоящей инвентаризационной описи, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии на меня (не имеет). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

« ____ » _____ г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты пр _____
(подпись) (цифры) (цифры) (цифры) (цифры)
 « ____ » _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью "Витсж" ИНН 7451224869		Форма по ОКУД	Код
администрация		по ОКПО	0317001
			78028964
Основание для проведения инвентаризации _____		Вид деятельности	
приказ, постановление, распоряжение		номер	1-ИНВ
		дата	23.10.24
		Дата начала инвентаризации	23.10.24
		Дата окончания инвентаризации	23.01.25
		Вид операции	

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ	Номер документа	Дата составления
объекты недвижимости	16	23.01.25

Объекты: ЛЭС 23. Земельный участок. Сооружение.

находящихся в собственности _____

Местонахождение: обл. Челябинская, р-н. Каслинский, с. Тюбук, ул. Революционная, д. 1А

Арендодатель * _____

РАСПИСКА

яду проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все объекты, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответствоное(ые) за сохранность объектов:

(подпись) (подпись) (цифры)

(подпись) (подпись) (цифры)

(подпись) (подпись) (цифры)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды

Номер по порядку	кадастровый номер	Характеристика объекта и адрес	Кадастровая стоимость, руб.	по данным бухгалтерского учета		фактически	
				площадь, кв. м.	Стоимость, руб.	площадь, кв. м.	Стоимость, руб.
1	74:09:0901002:075	Объект недвижимости Земля: Адрес: Челябинская область, р-н Каслинский, с. Тобия, ул. Революционная, д. 1а Назначение: Автомобильная стоянка Назначение: Некапитальное здание Основные характеристики: количество этажей (в том числе подземных): количество подземных этажей: - материал стен: И/з кирпича материал	293,334.36	-	-	19.90	-
2	74:09:0900002:12	Объект недвижимости ИЖС Земельный участок Кадастровый номер: 74:09:0900002:12 Кадастровый квартал: 74:09:0900002 Адрес: Челябинская область, р-н Каслинский, с. Тобия, ул. Революционная, 1а/Площадь участка: 985 кв. м Статус: Земельный участок Земли населенных пунктов/Использование: под автомобильную стоянку/Форм собственности: Частная собственность Кадастровая стоимость: 482 659,85 руб. дата определения:	482,659.85	-	-	985.00	-
Итого по строкам:				-	-	1,004.90	0.00

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров _____ Два _____
(порядков)

б) общее количество единиц фактсв _____ 1004,90 (одна тысяча четыре и девять десятых) кв.м. _____
(порядков)

в) на сумму фактически _____ Стоимость не определена _____
(порядков)

_____ руб. _____ коп.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии: Котурский управляющий _____ А.Ю.Свиштуш _____
(подпись) (подпись)
 Члены комиссии: Бухгалтер _____ Д.В.Махеев _____
(подпись) (подпись)
 _____ (подпись) _____ (подпись)

Все объекты незавершенного капитального строительства, упомянутые в настоящей инвентаризационной описи, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

« ____ » _____ Г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты пр _____
(подпись) (подпись) (подпись)
 « ____ » _____ Г.

Общество с ограниченной ответственностью "Виста" ИНН 7451224969		Форма по ОКУД	0317001
администрация		по ОКФС	78828964
Основание для проведения инвентаризации		Вид деятельности	1-ИПВ
приказ, постановление, распоряжение		номер	23.10.24
(исключено)		дата	23.10.24
Дата начала инвентаризации		Вид операции	14.03.2025
Дата окончания инвентаризации			
Вид операции			
		Номер документа	Дата составления
		18	14.03.2025

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
объекты недвижимости

Объекты АЗС 28. Земельный участок. Строение.

находящиеся в собственности. Общедолевая собственность 1/2.

Местонахождение обл. Челябинская, р-н. Ашинский, г. Аша, ул. Гагарина, д. 78

Арендодатель * _____

РАСПИСКА

вручена при проведении инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все объекты, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность объектов:

_____	_____	_____
(подпись)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(подпись)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(подпись)	(подпись)	(расшифровка подписи)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды

Помер по порядку	кадастровый номер	Характеристика объекта и адрес	Кадастровая стоимость, руб.	по данным бухгалтерского учета		фактически	
				плановая, руб.	Стоимость, руб.	плановая, руб.	Стоимость, руб.
1	74:03:1014028:1	Объект недвижимости Земельный участок, Общедолевая собственность 1/2. Адрес: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Ашинский, городское поселение Ашинское, город Аша, улица Гагарина, земельный участок 78 Категория земель: Земля населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения АЗС	1 041 110,00	-	-	1 000,00	-
2	74:03:1014029:26	Объект недвижимости Здание. Общедолевая собственность 1/2. Адрес: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Ашинский, городское поселение Ашинское, город Аша, улица Гагарина, дом 78 Назначение: Автозаправочная станция Назначение: Нежилое здание	411 323,02	-	-	19,80	-
ИТОГО по странице:				-	0,00	1 019,80	0,00

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров _____ Два _____
(количество) (цифрами)

б) общее количество единиц фактисч: _____ 1019,80 (одна тысяча девятнадцать и восемь десятых) ед.изм. _____
(цифрами)

в) на сумму фактически _____ Стоимость не определена _____
(цифрами)

_____ руб. _____ коп.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии: Козуровой урюковской _____ А.Ю.Сангузов _____
(подпись) (цифрами) (подпись) (цифрами)

Члены комиссии: Бухгалтер _____ Д.В.Макаев _____
(подпись) (цифрами) (подпись) (цифрами)

_____ _____
(подпись) (цифрами) (подпись) (цифрами)

Все объекты незавершенного капитального строительства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии на меня (на нас) нет. Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

« ____ » _____ г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты пр

_____ _____ _____
(подпись) (цифрами) (подпись) (цифрами)

« ____ » _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью "Витязь" ИНН 7451224969	Форма по ОКУД	Код
Администрация	по ОКФС	0317001
		78828964
Основание для проведения инвентаризации _____ приказа, постановления, распоряжения _____	Вид деятельности	
	номер	1-ИИИ
	дата	23.10.24
	Дата начала инвентаризации	23.10.24
	Дата окончания инвентаризации	23.01.25
	Вид операции	

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
 Товарно-материальные ценности

Номер документа _____ дата составления _____
 35 23.01.25

Объекты: Составные части, принадлежности, оборудование, обеспечивающие использование АЭС 23 по наименованию _____
(подписанные и не подписанные экземпляры, не залогом). Товарно-материальные ценности (не залогом).

находящиеся в собственности _____
(на балансе организации, на ответственном хранении, в з.п. арриванции)

Местонахождение: обл. Челябинская, р-н. Каслинский, с. Тирюк, ул. Революционная, д. 1А, АЭС 23

Арендодатель * _____

РАСВИСКА

алу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все объекты, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность объектов:

_____ _____ _____
(подпись) (цифрами) (подпись) (цифрами)

_____ _____ _____
(подпись) (цифрами) (подпись) (цифрами)

_____ _____ _____
(подпись) (цифрами) (подпись) (цифрами)

* Заключается по основным средствам, полученным по договору аренды

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров _____ Сорок два
(цифрами) (словами) (цифрами и словами)

б) общее количество единиц фактуса _____ Пятьдесят пять шт.
(цифрами) (словами) (цифрами и словами)

в) на сумму фактически _____ Стоимость не определена
(цифрами) (словами)

_____ руб. _____ коп.

Все подпункты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии: Колтуцкий управлений _____ А.Ю.Свиштунов
(подпись) (подпись) (подпись)

Члены комиссии: Бухгалтер _____ Д.В.Макаев
(подпись) (подпись) (подпись)

_____ _____
(подпись) (подпись) (подпись)

Все объекты незавершенного капитального строительства, перечисленные в настоящей инвентаризационной описи, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии на меня (не насем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

«__» «__» _____ г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты пр

_____ _____ _____
(подпись) (подпись) (подпись)

«__» «__» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью "Визга" ИНН 7451224869	Форма по ОКУД	Код
администрация	по ОКФС	031 7001
_____	_____	78828964
_____	_____	_____
Основание для проведения инвентаризации _____ приказ, постановление, распоряжение	Вид деятельности	_____
_____	номер	1-ИНВ
_____	дата	23.10.24
_____	Дата начала инвентаризации	23.10.24
_____	Дата окончания инвентаризации	23.01.25
_____	Вид инвентаризации	_____

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
 Товарно-материальные ценности

Номер документа	Дата составления
40	23.01.25

Объекты _____ Составные части, принадлежности, оборудование, обеспечивающие использование АЭС 9 по назначению
(отдельные и неотделимые улучшения, не залог). Товарно-материальные ценности (не залог)

_____ (подпись)

Местонахождение обл. Челябинская, р-н. Еткульский, с. Селетья, ул. Лесная, д. 1А (ул.Новая, д.17). АЭС 9

Арендодатель * _____

РАСПИСКА

алу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все объекты, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность объектов:

_____ _____ _____
(подпись) (подпись) (подпись)

_____ _____ _____
(подпись) (подпись) (подпись)

_____ _____ _____
(подпись) (подпись) (подпись)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды

№ по порядку	Характеристика объекта и адрес	по данным бухгалтерского учета		фактически	
		Кол-во, шт.	Стоимость, руб.	Кол-во, шт.	Стоимость, руб.
1	ТРК 2-я ручная		-	2,00	-
2	Монитор Аух 15		-	1,00	-
3	Системный блок		-	1,00	-
4	Слот карты КХ Seto PUMP Gas APM		-	1,00	-
5	Клавиатура, мышь		-	1,00	-
6	Калькулятор SKAINEE		-	1,00	-
7	Степеньность топливных карт		-	1,00	-
8	Детектор DORS 1000		-	1,00	-
9	Роулер		-	1,00	-
10	Лампа настольная		-	1,00	-
11	Стабилизатор РЕСАНТА АСЗ-2000-14		-	1,00	-
12	Стол, стул		-	1,00	-
13	Блок управления ТРК		-	2,00	-
14	Отсекундник ОП-10		-	2,00	-
15	Отсекундник ОП-5		-	1,00	-
16	Отсекундник ОП-35		-	1,00	-
17	Отсекундник ОП-30		-	1,00	-
18	Мерник		-	1,00	-
19	Микрометр		-	1,00	-
20	Шасси		-	1,00	-
21	Система охраны		-	1,00	-
22	Обогреватель		-	1,00	-
23	Вак для ТПО		-	1,00	-
24	Система отопления		-	1,00	-
25	Видеодомофон		-	1,00	-
26	Роулер		-	1,00	-
27	Стол		-	1,00	-
28	Вак дорожный		-	4,00	-
29	Молоток		-	1,00	-
Итого по странице:		0,00	0,00	35,00	0,00

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров _____ Девятьдесят

б) общее количество единиц фактически _____ Тридцать пять шт

в) на сумму фактически _____ Стоимость не определена

_____ руб. _____ коп.

Все подпункты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии: Колесников Александр (подпись) _____ А.Ю. Сивостунин (расшифровка подписи)

Члены комиссии: Бухгалтер (подпись) _____ Д.В. Максим (расшифровка подписи)

_____ (подпись) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Все объекты незавершенного капитального строительства, перечисленные в настоящей инвентаризационной описи, комиссией проверены в натуре и опись (нашем) присутствия и отсутствия в описи, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии на опись (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

« ____ » _____ г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты пр _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

« ____ » _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью "Визит" ИНН 7451224969		Форма по ОКУД	Код
администрация		по ОКПО	0317001
(структурное подразделение)			78828964
Основание для проведения инвентаризации		Вид деятельности	
приказ, постановление, распоряжение		номер	1-ИНВ
(инвентаризационный материал)		дата	23.10.24
		Дата начала инвентаризации	23.10.24
		Дата окончания инвентаризации	14.03.2025
		Вид операции	

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
Товарно-материальные ценности

Номер документа	Дата составления
49	14.03.2025

Объекты Составные части, принадлежности, оборудование, обеспечивающие использование АЭС 28 по наименованию (отдельные и неотделимые улучшения). Товарно-материальные ценности. Общедолевая собственность Г/Д.

находящиеся в собственности

Местонахождение обл. Челябинская, р-н Ашинский, г. Аша, ул. Гагарина, д. 78
Арендодатель *

РАСПИСКА

Вручение инвентаризационных документов на основные средства даны в бухгалтерию, и все объекты, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность объектов:

(подпись)	(подпись)	(подпись)
(подпись)	(подпись)	(подпись)
(подпись)	(подпись)	(подпись)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды

Номер по порядку	Характеристика объекта и адрес	по данным бухгалтерского учета		фактически	
		Кол-во, шт.	Сумма, руб.	Кол-во, шт.	Сумма, руб.
1	Раскаты стекла по 4 вида топлива			1,00	
2	Котлы по два вида топлива джураканна			2,00	
3	Стромок, запорочный			1,00	
4	Ванна			1,00	
5	Смешиватель			2,00	
6	Витрина для продажи товара			1,00	
7	Ящик пожарный			1,00	
8	Пользовное оборудование для топлива с резервуаром, установленное в комплекте			1,00	
9	Молниотвод			1,00	
10	Тренировочная система			1,00	
11	Система видеонаблюдения			1,00	
Итого по странице:		0,00	0,00	13,00	0,00

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров _____ Однинадцать _____
(количество) (подпись) (подпись)

б) общее количество единиц факсиме _____ Тринадцать шт. _____
(количество) (подпись) (подпись)

в) на сумму фактически _____ Стоимость не определена _____
(количество) (подпись) (подпись)

_____ руб. _____ коп.

Все подкаты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии Конурский уривкович _____ А.Ю.Савицулов _____
(подпись) (подпись) (подпись)

Члены комиссии: Бухгалтер _____ Д.В.Максеев _____
(подпись) (подпись) (подпись)

_____ _____
(подпись) (подпись) (подпись)

Все объекты незавершенного капитального строительства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии на имею (не имею). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

и _____ г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты пр _____
(подпись) (подпись) (подпись)

и _____ г.

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Самарской области
полное наименование органа регистрации прав

06.11.2024г.


№ КУВИ-001/2024-268874414

На основании запроса от 02.11.2024, поступившего на рассмотрение 02.11.2024, сообщаем, что правообладателю Общество с ограниченной ответственностью "Винтэк"; ИНН: 7451224969; ОГРН: 1057423655585; адрес местонахождения: 454048, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Тарасова, д. 38., в период с 01.01.2020 по 02.11.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:


1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:02:1213001:1007
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для строительства многоотопливной автозаправочной станции
		Местоположение:	Челябинская область, р-н Аргаяшский, 90 м на юго-восток, д. Яраткулова
		Площадь:	9949 +/- 873
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	03.12.2018
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1007-74/002/2018-9
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № 278, выдан 05.06.2018
	1.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	1.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1007-74/119/2024-32
	1.3.2	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1007-74/127/2024-29
	1.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1007-74/131/2024-27
	1.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1007-74/117/2024-26
1.3.5	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1007-74/119/2023-23	
1.3.6	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1007-74/117/2023-22	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0090100C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	1.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1007-74/108/2022-20
	1.3.8	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1007-74/111/2021-19
	1.3.9	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1007-74/111/2020-17
1.3.1 0	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1007-74/002/2019-15	
1.3.1 1	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1007-74/002/2019-13	
2	2.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	74:02:1213001:1015
		Назначение объекта недвижимости:	9) иные сооружения производственного назначения;
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Челябинская область, р-н Аргаяшский, 7км+400м автодороги Кулуево-Яраткулова
		Площадь:	Площадь 528 кв.м., Площадь застройки 528 кв.м.
	2.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	18.12.2013
		номер государственной регистрации:	74-74-02/083/2013-374
		основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды земельного участка, № 502, выдан 21.10.2011</p> <p>Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка, выдан 01.03.2012</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № гп 74502000-44, выдан 27.08.2013, Администрация Аргаяшского муниципального района Челябинской области</p>
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	2.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	2.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1015-74/119/2024-33

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
<p>Сертификат: 009100C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>			


	2.3.2	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1015-74/127/2024-27
	2.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1015-74/131/2024-25
	2.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1015-74/117/2024-24
	2.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1015-74/126/2023-19
	2.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1015-74/116/2023-18
	2.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1015-74/119/2023-17
	2.3.8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1015-74/108/2022-15
2.3.9	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1015-74/134/2021-14	
2.3.10	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1015-74/002/2019-10	
2.3.11	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:02:1213001:1015-74/002/2019-8	
3	3.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:03:1014028:1
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для размещения АЗС
		Местоположение:	Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Ашинский, городское поселение Ашинское, город Аша, улица Гагарина, земельный участок 78
		Площадь:	1000
	3.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 51/100
		дата государственной регистрации:	14.04.2017
		номер государственной регистрации:	74:03:1014028:1-74/003/2017-10

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009100C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, № 1, выдан 14.03.2017
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:03:1014028:1-74/112/2024-22
	3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:03:1014028:1-74/119/2024-21
	3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:03:1014028:1-74/131/2024-17
	3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:03:1014028:1-74/117/2024-16
	3.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:03:1014028:1-74/119/2023-15
	3.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:03:1014028:1-74/117/2023-14
	3.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:03:1014028:1-74/108/2022-12
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	74:03:1014029:26
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	нежилое(торговое)
		Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Ашинский, городское поселение Ашинское, город Аша, улица Гагарина, дом 78
		Площадь:	19.8
	4.2	вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 51/100
		дата государственной регистрации:	14.04.2017
		номер государственной регистрации:	74:03:1014029:26-74/003/2017-13
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, № 1, выдан 14.03.2017
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


		4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:03:1014029:26-74/112/2024-25
		4.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:03:1014029:26-74/119/2024-24
		4.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:03:1014029:26-74/131/2024-20
		4.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:03:1014029:26-74/117/2024-19
		4.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:03:1014029:26-74/119/2023-18
		4.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:03:1014029:26-74/117/2023-17
		4.3.7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:03:1014029:26-74/108/2022-15
5	5.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	74:07:3400001:268	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	производственное	
		Местоположение:	Россия, Челябинская обл., Еткульский район, с. Селезян, ул. Новая, д. 17	
		Площадь:	15	
	5.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	25.12.2008	
		номер государственной регистрации:	74-74-07/027/2008-70	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи АЗС и земельного участка, выдан 15.12.2008	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		5.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:07:3400001:268-74/118/2024-11
		5.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:07:3400001:268-74/119/2024-10

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	5.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:07:3400001:268-74/131/2024-6
	5.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:07:3400001:268-74/117/2024-5
	5.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:07:3400001:268-74/119/2023-4
	5.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:07:3400001:268-74/117/2023-3
	5.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:07:3400001:268-74/108/2022-1
6	6.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	74:07:3400001:269
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	нежилое(производственное)
		Местоположение:	Россия, Челябинская обл., Еткульский район, с. Селезян, ул. Новая, д. 17
		Площадь:	22.9
	6.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	25.12.2008
		номер государственной регистрации:	74-74-07/027/2008-67
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи АЗС и земельного участка, выдан 15.12.2008
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	6.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	6.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:07:3400001:269-74/118/2024-12
	6.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:07:3400001:269-74/119/2024-11
	6.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:07:3400001:269-74/131/2024-7
	6.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:07:3400001:269-74/117/2024-6

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0090100C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


		6.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:07:3400001:269-74/126/2023-4
		6.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:07:3400001:269-74/119/2023-3
		6.3.7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:07:3400001:269-74/108/2022-1
7	7.1		Вид объекта недвижимости:	Здание
			Кадастровый номер:	74:07:3400001:271
			Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
			Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	производственное
			Местоположение:	Россия, Челябинская обл., Еткульский район, с. Селезян, ул. Новая, д. 17
			Площадь:	15.6
	7.2		вид права, доля в праве:	Собственность
			дата государственной регистрации:	25.12.2008
			номер государственной регистрации:	74-74-07/027/2008-72
			основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи АЗС и земельного участка, выдан 15.12.2008
			дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	7.3		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		7.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:07:3400001:271-74/119/2024-11
		7.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:07:3400001:271-74/131/2024-7
		7.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:07:3400001:271-74/117/2024-6
		7.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:07:3400001:271-74/126/2023-4
		7.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:07:3400001:271-74/119/2023-3
		7.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:07:3400001:271-74/108/2022-1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0090100C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


8	8.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:07:3400003:5
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для размещения и эксплуатации АЗС
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н. Еткульский, с. Селезян.
		Площадь:	843
	8.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	25.12.2008
		номер государственной регистрации:	74-74-07/027/2008-62
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи АЗС и земельного участка, выдан 15.12.2008
	8.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	8.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:07:3400003:5-74/119/2024-10
	8.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:07:3400003:5-74/131/2024-6
	8.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:07:3400003:5-74/117/2024-5
	8.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:07:3400003:5-74/119/2023-4
	8.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:07:3400003:5-74/117/2023-3
	8.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:07:3400003:5-74/108/2022-1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

9	9.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение	
		Кадастровый номер:	74:09:0000000:3129	
		Назначение объекта недвижимости:	АЗС	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Россия, Челябинская обл, Каслинский район, в районе поворота на с Воскресенское автодороги М "Урал" подъезд к г Снежинску	
		Площадь:	Площадь застройки 71.2 кв.м.	
	9.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	13.10.2011	
		номер государственной регистрации:	74-74-09/042/2011-418	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 22.09.2011	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	9.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		9.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:09:0000000:3129-74/119/2024-12
		9.3.2	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:09:0000000:3129-74/122/2024-9
		9.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:09:0000000:3129-74/131/2024-7
		9.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:09:0000000:3129-74/117/2024-6
		9.3.5	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:09:0000000:3129-74/122/2024-5
		9.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:09:0000000:3129-74/108/2022-2
		9.3.7	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	74:09:0000000:3129-74/122/2021-1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


10	10.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	74:09:0901002:675
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	нежилое
		Местоположение:	Челябинская область, р-н Каслинский, с Тюбук, ул Революционная, д 1а
		Площадь:	19.9
	10.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.05.2015
		номер государственной регистрации:	74-74/009-74/001/011/2015-304/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи имущества, № 06, выдан 24.04.2015
	10.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	10.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:09:0901002:675-74/119/2024-11
	10.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:09:0901002:675-74/131/2024-7
	10.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:09:0901002:675-74/117/2024-6
	10.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:09:0901002:675-74/126/2023-4
10.3.5	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:09:0901002:675-74/119/2023-3	
10.3.6	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:09:0901002:675-74/108/2022-1	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091000C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


11.	11.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:09:0909002:12
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	под автозаправочную станцию
		Местоположение:	Челябинская область, р-н Каслинский, с Тюбук, ул Революционная, 1а
		Площадь:	985 +/- 5
	11.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.05.2015
		номер государственной регистрации:	74-74/009-74/001/011/2015-303/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи имущества, № 06, выдан 24.04.2015
	11.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	11.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:09:0909002:12-74/119/2024-10
	11.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:09:0909002:12-74/131/2024-6
	11.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:09:0909002:12-74/117/2024-5
	11.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:09:0909002:12-74/119/2023-4
11.3.5	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:09:0909002:12-74/117/2023-3	
11.3.6	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:09:0909002:12-74/108/2022-1	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

12	12.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	74:09:0909002:9	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	под придорожный комплекс с АЗС	
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н. Каслинский.	
		Площадь:	5000 +/- 49	
	12.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	13.10.2011	
		номер государственной регистрации:	74-74-09/042/2011-419	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 22.09.2011	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	12.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		12.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:09:0909002:9-74/119/2024-15
		12.3.2	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:09:0909002:9-74/122/2024-11
		12.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:09:0909002:9-74/131/2024-9
		12.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:09:0909002:9-74/117/2024-8
		12.3.5	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	74:09:0909002:9-74/122/2024-7			
12.3.6	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	74:09:0909002:9-74/119/2023-5		
12.3.7	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	74:09:0909002:9-74/117/2023-4		
12.3.8	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	74:09:0909002:9-74/108/2022-2		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	12.3.9	вид: номер государственной регистрации:	Ипотека 74:09:0909002:9-74/122/2021-1
13	13.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:17:0000000:255
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Под размещение строительства АЗС
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н. Октябрьский, с. Подовинное, ул. Гагарина, д. 91.
		Площадь:	2400
	13.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	13.05.2016
		номер государственной регистрации:	74-74/017-74/001/312/2016-1105/3
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, № 1, выдан 29.04.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	13.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	13.3.1	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 74:17:0000000:255-74/119/2024-25
		вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 74:17:0000000:255-74/131/2024-22
	13.3.3	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 74:17:0000000:255-74/117/2024-21
		вид: номер государственной регистрации:	Ипотека 74:17:0000000:255-74/135/2024-20
	13.3.5	вид: номер государственной регистрации:	Ипотека 74:17:0000000:255-74/135/2024-19
		вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 74:17:0000000:255-74/108/2022-15
	13.3.7	вид: номер государственной регистрации:	Ипотека 74:17:0000000:255-74/135/2021-14

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009100C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


14	13.3.8	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:17:0000000:255-74/135/2020-12
	13.3.9	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:17:0000000:255-74/017/2019-10
	13.3.10	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:17:0000000:255-74/017/2019-8
14.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
	Кадастровый номер:	74:17:0000000:294	
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	нежилое(транспортное)	
	Местоположение:	Челябинская область, р-н Октябрьский, с Подовинное, ул Гагарина, д 91	
	Площадь:	59.7	
14.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	13.05.2016	
	номер государственной регистрации:	74-74/017-74/001/312/2016-1104/3	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, № 1, выдан 29.04.2016	
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
14.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	14.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:17:0000000:294-74/119/2024-27
	14.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:17:0000000:294-74/131/2024-24
	14.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:17:0000000:294-74/117/2024-23
	14.3.4	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:		74:17:0000000:294-74/135/2024-21	
14.3.5	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:17:0000000:294-74/135/2024-20	
14.3.6	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:17:0000000:294-74/126/2023-17	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009100DC181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


15	14.3.	7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:17:0000000:294-74/108/2022-15
		8	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:17:0000000:294-74/135/2021-14
		9	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:17:0000000:294-74/017/2019-10
		10	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:17:0000000:294-74/017/2019-8
	15.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	74:17:1004016:127	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	транспортное	
	Адрес:	Челябинская область, р-н Октябрьский, с Октябрьское, ул Восточная, д 96А		
	Площадь:	17.5		
15.2	вид права, доля в праве:	Собственность		
	дата государственной регистрации:	24.12.2014		
	номер государственной регистрации:	74-74-17/025/2014-94		
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи автозаправочной станции и земельного участка, № 1, выдан 16.12.2014		
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют		
15.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:			
15.3.	1	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	74:17:1004016:127-74/119/2024-12	
15.3.	2	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	74:17:1004016:127-74/131/2024-9	
15.3.	3	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	74:17:1004016:127-74/117/2024-8	
15.3.	4	вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	74:17:1004016:127-74/135/2024-6	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091000C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


16	15.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:17:1004016:127-74/126/2023-4
	15.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:17:1004016:127-74/108/2022-2
	15.3.7	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:17:1004016:127-74/135/2021-1
16.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
	Кадастровый номер:	74:17:1004016:187	
	Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Под проектирование и строительство автозаправочной станции	
	Местоположение:	Челябинская область, р-н Октябрьский, с Октябрьское, ул Восточная, д 96А	
	Площадь:	3275 +/- 40	
16.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	24.12.2014	
	номер государственной регистрации:	74-74-17/025/2014-95	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи автозаправочной станции и земельного участка, № 1, выдан 16.12.2014	
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	16.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
16.3.1	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:17:1004016:187-74/119/2024-10	
16.3.2	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:17:1004016:187-74/131/2024-7	
16.3.3	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:17:1004016:187-74/117/2024-6	
16.3.4	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:17:1004016:187-74/135/2024-5	
16.3.5	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:17:1004016:187-74/108/2022-2	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0090100C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


		16.3. 6	вид: номер государственной регистрации:	Ипотека 74:17:1004016:187-74/135/2021-1	
17	17.1	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок	
		Кадастровый номер:		74:17:1004071:11	
		Назначение объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		для иных целей	
		Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская обл, р-н Октябрьский, с/а Октябрьская, с Октябрьское, ул Элеваторная, д 30.	
		Площадь:		1000	
	17.2	вид права, доля в праве:		Собственность	
		дата государственной регистрации:		21.12.2011	
		номер государственной регистрации:		74-74-17/037/2011-356	
		основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи, выдан 30.11.2011	
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют	
	17.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:			
		17.3. 1	вид:	Запрещение регистрации	
			номер государственной регистрации:		74:17:1004071:11-74/119/2024-10
		17.3. 2	вид:	Запрещение регистрации	
			номер государственной регистрации:		74:17:1004071:11-74/131/2024-7
		17.3. 3	вид:	Запрещение регистрации	
			номер государственной регистрации:		74:17:1004071:11-74/117/2024-6
		17.3. 4	вид:	Ипотека	
			номер государственной регистрации:		74:17:1004071:11-74/135/2024-5
		17.3. 5	вид:	Запрещение регистрации	
			номер государственной регистрации:		74:17:1004071:11-74/108/2022-2
		17.3. 6	вид:	Ипотека	
			номер государственной регистрации:		74:17:1004071:11-74/135/2021-1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091000C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


18	18.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	74:17:1004071:50	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Автомобильного транспорта	
		Местоположение:	Челябинская обл, р-н Октябрьский, с Октябрьское, ул Элеваторная, д 30	
		Площадь:	23.5	
	18.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	21.12.2011	
		номер государственной регистрации:	74-74-17/037/2011-354	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 30.11.2011	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	18.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		18.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:17:1004071:50-74/119/2024-12
		18.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:17:1004071:50-74/131/2024-9
		18.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:17:1004071:50-74/117/2024-8
		18.3.4	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:17:1004071:50-74/135/2024-6
		18.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:17:1004071:50-74/126/2023-4
		18.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:17:1004071:50-74/108/2022-2
		18.3.7	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	74:17:1004071:50-74/135/2021-1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00970B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


19	19.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:17:1004071:95
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для реконструкции существующей АЗС
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание №30 по ул. Элеваторная. Участок находится примерно в 10 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская обл., р-н Октябрьский, с. Октябрьское.
		Площадь:	530 +/- 16
	19.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	20.02.2013
		номер государственной регистрации:	74-74-17/010/2013-5
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № 2, выдан 15.01.2013
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	19.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	19.3. 1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:17:1004071:95-74/119/2024-13
	19.3. 2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:17:1004071:95-74/131/2024-10
	19.3. 3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:17:1004071:95-74/117/2024-9
	19.3. 4	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:17:1004071:95-74/135/2024-6
	19.3. 5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:17:1004071:95-74/108/2023-4
	19.3. 6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:17:1004071:95-74/108/2022-2
	19.3. 7	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:17:1004071:95-74/135/2021-1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009100DC181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


20	20.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	74:19:0501001:156	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения сельского хозяйства	
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Новое Поле. Участок находится примерно в 1.9 км, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н. Сосновский.	
		Площадь:	21756 +/- 51	
	20.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.04.2015	
		номер государственной регистрации:	74-74/019-74/019/062/2015-405/1	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 24.02.2009	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	20.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		20.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:19:0501001:156-74/119/2024-15
		20.3.2	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:19:0501001:156-74/108/2024-11
		20.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:19:0501001:156-74/131/2024-9
		20.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:19:0501001:156-74/117/2024-8
		20.3.5	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	74:19:0501001:156-74/108/2024-7			
20.3.6	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	74:19:0501001:156-74/119/2023-5		
20.3.7	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	74:19:0501001:156-74/117/2023-4		
20.3.8	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	74:19:0501001:156-74/108/2022-2		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009100DC181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	20.3.9	вид: номер государственной регистрации:	Ипотека 74:19:0501001:156-74/108/2021-1	
21	21.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	74:19:0501001:157	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для ведения сельского хозяйства	
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Новое Поле. Участок находится примерно в 1,9 км, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н. Сосновский.	
		Площадь:	3765 +/- 21	
	21.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.04.2015	
		номер государственной регистрации:	74-74/019-74/019/062/2015-406/1	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 24.02.2009	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	21.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		21.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:19:0501001:157-74/119/2024-13
		21.3.2	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:19:0501001:157-74/108/2024-10
		21.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:19:0501001:157-74/131/2024-8
		21.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:19:0501001:157-74/117/2024-7
		21.3.5	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	74:19:0501001:157-74/108/2024-6			
21.3.6	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	74:19:0501001:157-74/117/2023-4		
21.3.7	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	74:19:0501001:157-74/108/2022-2		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091000C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

	21.3. 8	вид: номер государственной регистрации:	Ипотека 74:19:0501001:157-74/108/2021-1
22	22.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	74:19:0501001:783
		Назначение объекта недвижимости:	Сооружения дорожного транспорта
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Челябинская область, р-н Сосновский, примерно в 1.9 км по направлению на запад от ориентира д. Новос Поле
		Площадь:	Площадь 25.1 кв.м.
	22.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	25.12.2019
		номер государственной регистрации:	74:19:0501001:783-74/001/2019-1
		основание государственной регистрации:	Решение Арбитражного суда Челябинской области, № А76-22164/2018, выдан 16.09.2019
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	22.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	22.3. 1	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 74:19:0501001:783-74/119/2024-15
		22.3. 2	вид: номер государственной регистрации:
	22.3. 3	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 74:19:0501001:783-74/131/2024-9
		22.3. 4	вид: номер государственной регистрации:
	22.3. 5	вид: номер государственной регистрации:	Ипотека 74:19:0501001:783-74/108/2024-7
		22.3. 6	вид: номер государственной регистрации:
	22.3. 7	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 74:19:0501001:783-74/108/2022-3

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0090100C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


		22.3.8	вид: номер государственной регистрации:	Ипотека 74:19:0501001:783-74/108/2021-2
23	23.1	Вид объекта недвижимости:		Земельный участок
		Кадастровый номер:		74:20:2702001:1
		Назначение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		размещение и эксплуатация АЗС
		Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н Троицкий, с Песчаное, юго-восточная сторона.
		Площадь:		1323 +/- 64
	23.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		02.03.2016
		номер государственной регистрации:		74-74/037-74/037/200/2016-704/2
		основание государственной регистрации:		Договор, № 1, выдан 24.02.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	23.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		23.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	
		23.3.2	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	
		23.3.3	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	
		23.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	
		23.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:		74:20:2702001:1-74/117/2024-22	
	23.3.6	вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:		74:20:2702001:1-74/131/2024-19
	23.3.7	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:		74:20:2702001:1-74/117/2023-17

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009100C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


24	24.1	23.3.8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:20:2702001:1-74/108/2022-15	
		23.3.9	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:20:2702001:1-74/140/2020-12	
		23.3.10	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:20:2702001:1-74/035/2019-10	
	23.3.11	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:20:2702001:1-74/035/2019-8		
	24.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	13.08.2013		
	номер государственной регистрации:	74-74-38/050/2013-448		
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № RU74526000-02, выдан 14.01.2013, Отдел архитектуры и градостроительства МУ "Администрация Чебаркульского муниципального района" Договор купли-продажи нежилого здания, выдан 29.10.2010 Договор купли-продажи нежилого здания, выдан 29.10.2010	
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют		
24.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:			
24.3.1	вид:	Запрещение регистрации		
номер государственной регистрации:	74:23:1011009:249-74/119/2024-34			
24.3.2	вид:	Ипотека		
номер государственной регистрации:	74:23:1011009:249-74/144/2024-30			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

	24.3.3	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:23:1011009:249-74/144/2024-28
	24.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:23:1011009:249-74/131/2024-26
	24.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:23:1011009:249-74/117/2024-25
	24.3.6	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:23:1011009:249-74/144/2024-24
	24.3.7	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:23:1011009:249-74/144/2024-22
	24.3.8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:23:1011009:249-74/119/2023-20
	24.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:249-74/108/2022-18	
24.3.10	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:249-74/144/2021-17	
24.3.11	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:249-74/144/2020-15	
24.3.12	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:249-74/038/2019-13	
24.3.13	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:249-74/038/2019-11	
25	25.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:23:1011009:66
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для размещения объектов предпринимательской деятельности
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, р-н. Чебаркульский, с. Кундравы, пер. Миасский.
		Площадь:	2105 +/- 32

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


25.2	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	14.11.2011
	номер государственной регистрации:	74-74-38/077/2011-395
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № 298, выдан 09.09.2011
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
25.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
25.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:66-74/119/2024-33
25.3.2	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:66-74/144/2024-29
25.3.3	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:66-74/144/2024-27
25.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:66-74/131/2024-25
25.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:66-74/117/2024-24
25.3.6	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:66-74/144/2024-23
25.3.7	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:66-74/144/2024-21
25.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:66-74/117/2023-19
25.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:66-74/108/2022-17
25.3.10	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:66-74/144/2021-16
25.3.11	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:66-74/144/2020-14
25.3.12	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:23:1011009:66-74/038/2019-12

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

	25.3. 13	вид: Ипотека	
		номер государственной регистрации:	74:23:1011009:66-74/038/2019-10
26	26.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	74:24:0000000:599
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	нежилое
		Местоположение:	Челябинская область, р-н. Чесменский, с. Чесма, ул. Чапаева, д. 2
		Площадь:	25.9
	26.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	02.03.2016
		номер государственной регистрации:	74-74/037-74/037/200/2016-701/4
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 24.02.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	26.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	26.3. 1	вид: Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	74:24:0000000:599-74/119/2024-19
	26.3. 2	вид: Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	74:24:0000000:599-74/131/2024-15
	26.3. 3	вид: Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	74:24:0000000:599-74/117/2024-14
	26.3. 4	вид: Ипотека	
		номер государственной регистрации:	74:24:0000000:599-74/145/2024-10
	26.3. 5	вид: Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	74:24:0000000:599-74/108/2023-6
	26.3. 6	вид: Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	74:24:0000000:599-74/126/2023-5
	26.3. 7	вид: Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	74:24:0000000:599-74/119/2023-4
	26.3. 8	вид: Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	74:24:0000000:599-74/108/2022-2

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0090100C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	26.3.9	вид: номер государственной регистрации:	Ипотека 74:24:0000000:599-74/145/2021-1
27	27.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:24:0205044:16
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для размещения объектов предпринимательской деятельности
		Адрес:	Челябинская область, р-н. Чесменский, с. Чесма, ул. Чапаева, д. 2
		Площадь:	1428 +/- 331
	27.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	02.03.2016
		номер государственной регистрации:	74-74/037-74/037/200/2016-700/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 24.02.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	27.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	27.3.1	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 74:24:0205044:16-74/119/2024-13
		27.3.2	вид: номер государственной регистрации:
	27.3.3		вид: номер государственной регистрации:
		27.3.4	вид: номер государственной регистрации:
	27.3.5		вид: номер государственной регистрации:
		27.3.6	вид: номер государственной регистрации:
	27.3.7		вид: номер государственной регистрации:
		27.3.8	вид: номер государственной регистрации:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091000C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

28	28.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	74:26:0000000:1277
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	нежилое(автозаправочная станция)
		Местоположение:	Россия, Челябинская обл., г. Пласт, пересечение улиц Менделеева и Суворова
		Площадь:	22
	28.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	23.01.2008
		номер государственной регистрации:	74-74-26/019/2007-54
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи автозаправочной станции, выдан 21.12.2007
	28.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	28.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:26:0000000:1277-74/119/2024-16
	28.3.2	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:26:0000000:1277-74/136/2024-12
	28.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:26:0000000:1277-74/131/2024-10
	28.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:26:0000000:1277-74/117/2024-9
	28.3.5	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:26:0000000:1277-74/146/2024-7
	28.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:26:0000000:1277-74/126/2023-5
	28.3.7	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		74:26:0000000:1277-74/119/2023-4	
28.3.8	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:26:0000000:1277-74/108/2022-2	
28.3.9	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:26:0000000:1277-74/141/2021-1	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009f0b0c181a023064597f1e2579b6f59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


29	29.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	74:26:1102009:140	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	под автозаправочную станцию	
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Челябинская, р-н Пластовский, г. Пласт, пересечение улицы Менделеева и Суворова.	
		Площадь:	3845	
	29.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	04.06.2008	
		номер государственной регистрации:	74-74-26/006/2008-330	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № 44, выдан 24.04.2008	
	29.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		29.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:26:1102009:140-74/119/2024-13
		29.3.2	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:26:1102009:140-74/136/2024-10
		29.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:26:1102009:140-74/131/2024-8
		29.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:26:1102009:140-74/117/2024-7
		29.3.5	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:26:1102009:140-74/146/2024-6
		29.3.6	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	74:26:1102009:140-74/117/2023-4			
29.3.7	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	74:26:1102009:140-74/108/2022-2		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009100C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

30	30.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение	
		Кадастровый номер:	74:28:0129004:27	
		Назначение объекта недвижимости:	транспортное	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Челябинская область, р-н Еманжелинский, г Еманжелинск, ул Уральская, д 2А	
		Площадь:	Площадь застройки 54.6 кв.м., Объем 225 куб.м.	
	30.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.09.2006	
		номер государственной регистрации:	74-74-28/022/2006-372	
		основание государственной регистрации:	Договор купли -продажи, выдан 07.08.2006	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	30.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		30.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:28:0129004:27-74/119/2024-27
		30.3.2	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:28:0129004:27-74/117/2024-24
		30.3.3	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:28:0129004:27-74/117/2024-22
		30.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:28:0129004:27-74/131/2024-20
		30.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:28:0129004:27-74/117/2024-19
		30.3.6	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:28:0129004:27-74/117/2024-18
		30.3.7	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:28:0129004:27-74/117/2024-16
		30.3.8	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:28:0129004:27-74/108/2022-12
		30.3.9	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	74:28:0129004:27-74/117/2021-11			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	30.3.10	вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	74:28:0129004:27-74/117/2020-9	
	30.3.11	вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	74:28:0129004:27-74/028/2019-7	
	30.3.12	вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	74:28:0129004:27-74/028/2018-5	
31	31.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	74:28:0129004:8	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	под автозаправочную станцию	
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Челябинская, р-н Еманжелинский, г. Еманжелинск, ул. Уральская, дом 2а.	
		Площадь:	3870	
	31.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.09.2006	
		номер государственной регистрации:	74-74-28/022/2006-370	
		основание государственной регистрации:	Договор купли -продажи, выдан 07.08.2006	
	31.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		31.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:28:0129004:8-74/119/2024-25
		31.3.2	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:28:0129004:8-74/117/2024-22
		31.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:28:0129004:8-74/131/2024-20
		31.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:28:0129004:8-74/117/2024-19
		31.3.5	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	74:28:0129004:8-74/117/2024-18			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009100C8181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	31.3.6	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:28:0129004:8-74/117/2024-16
	31.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:28:0129004:8-74/117/2023-14
	31.3.8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:28:0129004:8-74/108/2022-12
	31.3.9	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:28:0129004:8-74/117/2021-11
	31.3.10	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:28:0129004:8-74/117/2020-9
	31.3.11	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:28:0129004:8-74/028/2019-7
31.3.12	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:28:0129004:8-74/028/2018-5	
32	32.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	74:28:0312003:195
		Назначение объекта недвижимости:	7.4. сооружения дорожного транспорта
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Челябинская область, р-н Еманжелинский, в 110 м по направлению на юг от ориентира-индивидуального жилого дома, почтовый адрес ориентира: Челябинская обл., Еманжелинский р-он, пос. Красногорский, ул. Гидровская, №66
		Площадь:	Площадь 44.6 кв.м.
	32.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	26.07.2016
		номер государственной регистрации:	74-74/028-74/001/212/2016-1129/1
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 74-028003-006-2016, выдан 06.05.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	32.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		32.3.1	вид:
номер государственной регистрации:	74:28:0312003:195-74/119/2024-32		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	32.3. 2	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:28:0312003:195-74/117/2024-29
	32.3. 3	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:28:0312003:195-74/117/2024-27
	32.3. 4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:28:0312003:195-74/131/2024-23
	32.3. 5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:28:0312003:195-74/117/2024-22
	32.3. 6	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:28:0312003:195-74/117/2024-21
	32.3. 7	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:28:0312003:195-74/117/2024-19
	32.3. 8	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		74:28:0312003:195-74/119/2023-17	
32.3. 9	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:28:0312003:195-74/108/2022-15	
32.3. 10	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:28:0312003:195-74/117/2021-14	
32.3. 11	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:28:0312003:195-74/117/2020-12	
32.3. 12	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:28:0312003:195-74/028/2019-10	
32.3. 13	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:28:0312003:195-74/028/2019-8	
33	33.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	74:30:0000000:3432
		Назначение объекта недвижимости:	АЗС
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Челябинская область, г Копейск, Западное автодороги "Железнодорожный - Октябрьский"
		Площадь:	Площадь застройки 141,4 кв.м.

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


33.2	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	21.08.2006
	номер государственной регистрации:	74-74-30/050/2006-216
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи автозаправочной станции, выдан 25.07.2006
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
33.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
33.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0000000:3432-74/119/2024-26
33.3.2	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0000000:3432-74/125/2024-23
33.3.3	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0000000:3432-74/125/2024-21
33.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0000000:3432-74/131/2024-19
33.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0000000:3432-74/117/2024-18
33.3.6	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0000000:3432-74/125/2024-17
33.3.7	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0000000:3432-74/125/2024-15
33.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0000000:3432-74/108/2022-12
33.3.9	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0000000:3432-74/125/2021-11
33.3.10	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0000000:3432-74/125/2020-9
33.3.11	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0000000:3432-74/030/2019-7
33.3.12	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0000000:3432-74/030/2018-5

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091000C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


34	34.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	74:30:0000000:4417	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	нежилое	
		Местоположение:	Челябинская область, г Копейск, п Горняк, АЗС "Стрелец" Район шахты "Красная горнячка"	
		Площадь:	17,4	
	34.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	03.04.2012	
		номер государственной регистрации:	74-74-30/025/2012-432	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи АЗС и Земельного участка, выдан 15.03.2012	
	34.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		34.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:30:0000000:4417-74/119/2024-33
		34.3.2	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:30:0000000:4417-74/125/2024-29
		34.3.3	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:30:0000000:4417-74/125/2024-27
		34.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:30:0000000:4417-74/131/2024-25
		34.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:30:0000000:4417-74/117/2024-24
		34.3.6	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:30:0000000:4417-74/125/2024-22
		34.3.7	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	74:30:0000000:4417-74/125/2024-20			
34.3.8	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	74:30:0000000:4417-74/126/2023-18		
34.3.9	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	74:30:0000000:4417-74/119/2023-17		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	34.3.10	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0000000:4417-74/108/2022-15
	34.3.11	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0000000:4417-74/125/2021-14
	34.3.12	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0000000:4417-74/125/2020-12
	34.3.13	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0000000:4417-74/030/2019-10
	34.3.14	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0000000:4417-74/030/2019-8
35	35.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	74:30:0102023:41
		Назначение объекта недвижимости:	транспортное
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Челябинская область, г. Копейск, ул. Польская, д. 1в
		Площадь:	Площадь застройки 142,6 кв.м.
	35.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	11.06.2008
		номер государственной регистрации:	74-74-30/025/2008-365
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи АЗС и Земельного участка, выдан 02.04.2008
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	35.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	35.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0102023:41-74/119/2024-24
	35.3.2	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0102023:41-74/125/2024-21
	35.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0102023:41-74/131/2024-19
	35.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0102023:41-74/117/2024-18

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009f0b0c181a023064597f1e2579b6f659 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	35.3.5	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0102023:41-74/125/2024-17
	35.3.6	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0102023:41-74/125/2024-15
	35.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0102023:41-74/108/2022-12
	35.3.8	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0102023:41-74/125/2021-11
	35.3.9	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0102023:41-74/125/2020-9
	35.3.10	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:		74:30:0102023:41-74/030/2019-7	
35.3.11	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:30:0102023:41-74/030/2018-5	
36	36.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:30:0102023:8
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для эксплуатации АЗС
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание АЗС. Почтовый адрес ориентира: Россия, Челябинская обл., г. Копейск, ул. Польская, 1в.
		Площадь:	1000
	36.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	11.06.2008
		номер государственной регистрации:	74-74-30/025/2008-366
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи АЗС и Земельного участка, выдан 02.04.2008
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	36.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		36.3.1	вид:
			номер государственной регистрации:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


36.3. 2	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0102023:8-74/125/2024-24
36.3. 3	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0102023:8-74/125/2024-22
36.3. 4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0102023:8-74/131/2024-20
36.3. 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0102023:8-74/117/2024-19
36.3. 6	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0102023:8-74/125/2024-18
36.3. 7	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0102023:8-74/125/2024-16
36.3. 8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0102023:8-74/117/2023-14
36.3. 9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0102023:8-74/108/2022-12
36.3. 10	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0102023:8-74/125/2021-11
36.3. 11	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0102023:8-74/125/2020-9
36.3. 12	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0102023:8-74/030/2019-7
36.3. 13	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0102023:8-74/030/2018-5

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


37	37.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	74:30:0103001:111	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для эксплуатации АЗС	
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Копейск, пр-кт. Победы, д. 55..	
		Площадь:	1066	
	37.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	17.06.2008	
		номер государственной регистрации:	74-74-30/018/2008-498	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи АЗС и Земельного участка, выдан 02.04.2008	
	37.3	дата государственной регистрации прекращения права:	28.02.2023	
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		37.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:30:0103001:111-74/117/2023-3
37.3.2	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	74:30:0103001:111-74/108/2022-1		
38	38.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение	
		Кадастровый номер:	74:30:0103001:166	
		Назначение объекта недвижимости:	7.4. сооружения дорожного транспорта	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Челябинская область, г. Копейск, пр-кт. Победы, д. 55	
		Площадь:	Площадь 305.3 кв.м.	
	38.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	17.06.2008	
		номер государственной регистрации:	74-74-30/018/2008-497	
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № гп 743040002005001-15/2015, выдан 04.03.2015 Договор купли-продажи АЗС и Земельного участка, выдан 02.04.2008	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009100DC181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


		дата государственной регистрации прекращения права:	28.02.2023
	38.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	38.3. 1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0103001:166-74/108/2022-1
39	39.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:30:0103012:126
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для коммерческой деятельности
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Копейск, ул. Энергетиков, д. 7.
		Площадь:	812
	39.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	06.09.2006
		номер государственной регистрации:	74-74-30/050/2006-370
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 26.07.2006
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	39.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	39.3. 1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:126-74/119/2024-25
	39.3. 2	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:126-74/125/2024-22
	39.3. 3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:126-74/131/2024-20
	39.3. 4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:126-74/117/2024-19
	39.3. 5	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:126-74/125/2024-18
	39.3. 6	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:126-74/125/2024-16

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

	39.3. 7	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:126-74/117/2023-14	
	39.3. 8	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:126-74/108/2022-12	
	39.3. 9	вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:126-74/125/2021-11	
	39.3. 10	вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:126-74/125/2020-9	
	39.3. 11	вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:126-74/030/2019-7	
	39.3. 12	вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:126-74/030/2018-5	
40	40.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение	
		Кадастровый номер:	74:30:0103012:202	
		Назначение объекта недвижимости:	транспортное	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Челябинская область, г. Копейск, ул. Энергетиков, д. 7	
		Площадь:	Площадь 66.1 кв.м., Площадь застройки 105.8 кв.м.	
	40.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	06.09.2006	
		номер государственной регистрации:	74-74-30/050/2006-365	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи АЗС, выдан 26.07.2006	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	40.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		40.3. 1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:30:0103012:202-74/119/2024-26
		40.3. 2	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:30:0103012:202-74/125/2024-23
40.3. 3	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	74:30:0103012:202-74/131/2024-20		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	40.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:202-74/117/2024-19
	40.3.5	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:202-74/125/2024-18
	40.3.6	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:202-74/125/2024-16
	40.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:202-74/108/2022-12
	40.3.8	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0103012:202-74/125/2021-11
	40.3.9	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:		74:30:0103012:202-74/125/2020-9	
40.3.10	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:30:0103012:202-74/030/2019-7	
40.3.11	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:30:0103012:202-74/030/2018-5	
41	41.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:30:0104036:121
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для эксплуатации автозаправочной станции
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, южнее гаражного кооператива "Шахтер".
		Площадь:	1655 +/- 4.06
	41.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	09.04.2010
		номер государственной регистрации:	74-74-30/039/2010-175
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № 148/280-09зем., выдан 22.05.2009
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	41.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


41.3. 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:121-74/119/2024-32
41.3. 2	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:121-74/125/2024-29
41.3. 3	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:121-74/125/2024-27
41.3. 4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:121-74/131/2024-24
41.3. 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:121-74/117/2024-23
41.3. 6	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:121-74/125/2024-22
41.3. 7	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:121-74/125/2024-20
41.3. 8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:121-74/119/2023-18
41.3. 9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:121-74/117/2023-17
41.3. 10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:121-74/108/2022-15
41.3. 11	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:121-74/125/2021-14
41.3. 12	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:121-74/125/2020-12
41.3. 13	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:121-74/030/2019-10
41.3. 14	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:121-74/030/2019-8

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


42	42.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	74:30:0104036:324
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Челябинская область, г Копейск, южнее гаражного кооператива "Шахтер"
		Площадь:	Площадь застройки 53.7 кв.м.
	42.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	31.12.2008
		номер государственной регистрации:	74-74-30/097/2008-153
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи автозаправочной станции, выдан 27.11.2008
	42.3	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	42.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0104036:324-74/119/2024-27
	42.3.2	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0104036:324-74/125/2024-24
	42.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0104036:324-74/131/2024-22
	42.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0104036:324-74/117/2024-21
	42.3.5	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0104036:324-74/125/2024-20
	42.3.6	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0104036:324-74/125/2024-18
	42.3.7	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		74:30:0104036:324-74/108/2022-15	
42.3.8	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:324-74/125/2021-14	
42.3.9	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:30:0104036:324-74/125/2020-12	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0090100C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	42.3.10	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0104036:324-74/030/2019-10
	42.3.11	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0104036:324-74/030/2019-8
43	43.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:30:0301021:10
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для эксплуатации автозаправочной станции
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Челябинская, г. Копейск, рп. Горняк, район шахты "Красная Горнячка".
		Площадь:	1210 +/- 12
	43.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	03.04.2012
		номер государственной регистрации:	74-74-30/025/2012-433
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи АЗС и Земельного участка, выдан 15.03.2012
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	43.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	43.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0301021:10-74/119/2024-32
	43.3.2	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0301021:10-74/125/2024-28
	43.3.3	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0301021:10-74/125/2024-26
	43.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0301021:10-74/131/2024-24
	43.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0301021:10-74/117/2024-23
	43.3.6	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0301021:10-74/125/2024-22

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0090100C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	43.3. 7	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0301021:10-74/125/2024-20
	43.3. 8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0301021:10-74/119/2023-18
	43.3. 9	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0301021:10-74/117/2023-17
	43.3. 10	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0301021:10-74/108/2022-15
	43.3. 11	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0301021:10-74/125/2021-14
	43.3. 12	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0301021:10-74/125/2020-12
	43.3. 13	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0301021:10-74/030/2019-10
43.3. 14	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:30:0301021:10-74/030/2019-8	
44	44.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:30:0701001:489
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для эксплуатации автозаправочной станции
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание операторной. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Копейск, рп. Старокамышинск, ул. Комсомольская.
		Площадь:	704 +/- 1.4
	44.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	16.09.2009
		номер государственной регистрации:	74-74-30/041/2009-390
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № 118/225-09зем., выдан 22.04.2009
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	44.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009100C8181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


44.3. 1	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0701001:489-74/125/2024-31
44.3. 2	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0701001:489-74/125/2024-28
44.3. 3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0701001:489-74/131/2024-26
44.3. 4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0701001:489-74/117/2024-25
44.3. 5	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0701001:489-74/125/2024-24
44.3. 6	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0701001:489-74/125/2024-22
44.3. 7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0701001:489-74/119/2023-20
44.3. 8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0701001:489-74/117/2023-19
44.3. 9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	74:30:0701001:489-74/108/2022-17
44.3. 10	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0701001:489-74/125/2021-16
44.3. 11	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0701001:489-74/125/2020-14
44.3. 12	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0701001:489-74/030/2019-12
44.3. 13	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	74:30:0701001:489-74/030/2019-10

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00970B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


45	45.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение	
		Кадастровый номер:	74:30:0701009:115	
		Назначение объекта недвижимости:	нежилое, АЗС	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Копейский, город Копейск, улица Комсомольская, дом 54	
		Площадь:	Площадь 22.2 кв.м., Площадь застройки 22.2 кв.м.	
	45.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	30.09.2008	
		номер государственной регистрации:	74-74-30/071/2008-159	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи АЗС, выдан 15.09.2008	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	45.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		45.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:30:0701009:115-74/119/2024-31
		45.3.2	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:30:0701009:115-74/125/2024-27
		45.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:30:0701009:115-74/131/2024-25
		45.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:30:0701009:115-74/117/2024-24
		45.3.5	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:30:0701009:115-74/125/2024-23
		45.3.6	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	74:30:0701009:115-74/125/2024-21
		45.3.7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:30:0701009:115-74/119/2023-19
		45.3.8	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:30:0701009:115-74/108/2022-17

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	45.3.9	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0701009:115-74/125/2021-16
	45.3.10	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0701009:115-74/125/2020-14
	45.3.11	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0701009:115-74/030/2019-12
	45.3.12	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0701009:115-74/030/2019-10
46	46.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:30:0804003:28
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для коммерческой деятельности
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир автодорога "Железнодорожный - Октябрьский". Участок находится примерно в ., по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Копейск, западнее автодороги "Железнодорожный - Октябрьский".
		Площадь:	1650 +/- 3,3
	46.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	11.06.2008
		номер государственной регистрации:	74-74-30/018/2008-496
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № 10/40-08зем., выдан 29.01.2008
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	46.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	46.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0804003:28-74/119/2024-20
	46.3.2	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0804003:28-74/125/2024-18
	46.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:30:0804003:28-74/131/2024-16

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009f0b0c181a023064597f1e2579b6f659 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	46.3. 4	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0804003:28-74/125/2024-15
	46.3. 5	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0804003:28-74/125/2024-13
	46.3. 6	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:30:0804003:28-74/125/2021-11
46.3. 7	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:30:0804003:28-74/125/2020-9	
46.3. 8	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:30:0804003:28-74/030/2019-7	
46.3. 9	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:30:0804003:28-74/030/2018-5	
47	47.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	74:34:1800049:28
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	нежилое
		Местоположение:	Челябинская область, г Миасс, по ул. 60 лет Октября
		Площадь:	38.4
	47.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	20.03.2017
		номер государственной регистрации:	74:34:1800049:28-74/034/2017-1
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка для строительства, № 7617, выдан 28.01.2016 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 74-308000-912, выдан 04.06.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	47.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	47.3. 1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:34:1800049:28-74/119/2024-30
	47.3. 2	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:34:1800049:28-74/131/2024-27

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

	47.3. 3	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:34:1800049:28-74/131/2024-25
	47.3. 4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:34:1800049:28-74/131/2024-23
	47.3. 5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:34:1800049:28-74/117/2024-22
	47.3. 6	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:34:1800049:28-74/131/2024-21
	47.3. 7	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	74:34:1800049:28-74/131/2024-19
	47.3. 8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:34:1800049:28-74/108/2022-16
47.3. 9	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:34:1800049:28-74/131/2021-15	
47.3. 10	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:34:1800049:28-74/131/2020-13	
47.3. 11	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:34:1800049:28-74/034/2019-11	
47.3. 12	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:34:1800049:28-74/034/2019-9	
48	48.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	74:35:0000000:5423
		Назначение объекта недвижимости:	Автозаправочная станция - 2
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Челябинская область, р-н Троицкий, с Песчаное
		Площадь:	Площадь 49.4 кв.м.
	48.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	02.03.2016
		номер государственной регистрации:	74-74/037-74/037/200/2016-707/2
		основание государственной регистрации:	Договор, № 1, выдан 24.02.2016
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

48.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
48.3.1	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:35:0000000:5423-74/119/2024-31	
48.3.2	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:35:0000000:5423-74/140/2024-27	
48.3.3	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:35:0000000:5423-74/140/2024-25	
48.3.4	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:35:0000000:5423-74/131/2024-23	
48.3.5	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:35:0000000:5423-74/117/2024-22	
48.3.6	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:35:0000000:5423-74/131/2024-21	
48.3.7	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:35:0000000:5423-74/131/2024-19	
48.3.8	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:35:0000000:5423-74/119/2023-17	
48.3.9	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	74:35:0000000:5423-74/108/2022-15	
48.3.10	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:35:0000000:5423-74/140/2021-14	
48.3.11	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:35:0000000:5423-74/140/2020-12	
48.3.12	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:35:0000000:5423-74/035/2019-10	
48.3.13	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	74:35:0000000:5423-74/035/2019-8	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091000C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			


49	49.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	74:36:0405007:401
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	нежилое
		Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Тарасова, д. 38, пом. 3
		Площадь:	167.6
	49.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	18.12.2013
		номер государственной регистрации:	74-74-01/646/2013-96
		основание государственной регистрации:	<p>Акт приемочной комиссии, № 472, выдан 02.12.2013</p> <p>Договор купли-продажи, выдан 04.07.2006</p> <p>Договор о совместной хозяйственной деятельности по долевому участию в строительстве жилого дома, № 41, выдан 05.11.2003</p> <p>Договор об уступке права требования, № 19, выдан 06.03.2006</p> <p>Акт приема-передачи жилого помещения, выдан 13.03.2006</p>
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	49.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	49.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:36:0405007:401-74/119/2024-11
	49.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:36:0405007:401-74/131/2024-7
	49.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:36:0405007:401-74/117/2024-6
	49.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:36:0405007:401-74/126/2023-4
	49.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:36:0405007:401-74/119/2023-3

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
<p>Сертификат: 00910B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>			


		49.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:36:0405007:401-74/108/2022-1
50	50.1		Вид объекта недвижимости:	Сооружение
			Кадастровый номер:	74:36:0421002:157
			Назначение объекта недвижимости:	Транспортное
			Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
			Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Челябинский, внутригородской район Советский, город Челябинск, улица Калинов Двор, дом 15 строение 19
			Площадь:	Протяженность 123 м.
	50.2		вид права, доля в праве:	Собственность
			дата государственной регистрации:	22.01.2008
			номер государственной регистрации:	74-74-01/878/2007-382
			основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 28.12.2007
			дата государственной регистрации прекращения права:	27.09.2024
	50.3		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		50.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:36:0421002:157-74/131/2024-4
		50.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:36:0421002:157-74/117/2024-3
		50.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:36:0421002:157-74/108/2022-1
51	51.1		Вид объекта недвижимости:	Сооружение
			Кадастровый номер:	74:36:0421002:188
			Назначение объекта недвижимости:	складское
			Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
			Местоположение:	Челябинская (обл), Челябинск (г.), Федоровка (п), Уфимский тракт, между участками асфальто-бетонного завода, стройагро, участком малой механизации
			Площадь:	Площадь застройки 8.3 кв.м.

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091000С181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			


	51.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	10.08.2007
		номер государственной регистрации:	74-74-01/348/2007-405
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи сооружения (расходного склада нефтепродуктов), выдан 16.07.2007
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	51.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	51.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:36:0421002:188-74/119/2024-7
	51.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:36:0421002:188-74/131/2024-4
	51.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:36:0421002:188-74/117/2024-3
	51.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:36:0421002:188-74/108/2022-1
52	52.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	74:36:0421002:30
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для эксплуатации расходного склада нефтепродуктов
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Челябинск, р-н Советский, п. Федоровка, тракт Уфимский.
		Площадь:	3949
	52.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	05.04.2010
		номер государственной регистрации:	74-74-01/160/2010-173
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № 1867/зем, выдан 23.11.2009
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	52.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091000C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

		52.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:36:0421002:30-74/119/2024-10
		52.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:36:0421002:30-74/131/2024-6
		52.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:36:0421002:30-74/117/2024-5
		52.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:36:0421002:30-74/119/2023-4
		52.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:36:0421002:30-74/117/2023-3
		52.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:36:0421002:30-74/108/2022-1
53	53.1	Вид объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства	
		Кадастровый номер:	74:36:0421002:366	
		Назначение объекта недвижимости:	не задано	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Калинов двор, д. 15-а	
		Площадь:	Площадь 244.2 кв.м., Площадь застройки 143.3 кв.м.	
	53.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	30.12.2016	
		номер государственной регистрации:	74-74/036-74/001/234/2016-2673/1	
		основание государственной регистрации:	Разрешение на строительство, № 74315000-365-г-2016, выдан 30.11.2016 Договор краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска УЗ, № 012970-К-2014, выдан 21.08.2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	16.03.2020	
	53.3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091000C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

54	54.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	74:36:0421002:413
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Расходный склад нефтепродуктов ООО "Винтек", административно-бытовой корпус
		Адрес:	Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск, Советский район, улица Калинов Двор, 15-а
		Площадь:	245.2
	54.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	16.03.2020
		номер государственной регистрации:	74:36:0421002:413-74/001/2020-1
		основание государственной регистрации:	<p>Договор краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска, № 015359-К-2017, выдан 10.03.2017</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № RU74315000-34-2020, выдан 04.03.2020, Администрация города Челябинска</p>
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	54.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	54.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:36:0421002:413-74/119/2024-11
	54.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:36:0421002:413-74/131/2024-7
	54.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:36:0421002:413-74/117/2024-6
	54.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:36:0421002:413-74/119/2023-5
	54.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:36:0421002:413-74/117/2023-4
	54.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	74:36:0421002:413-74/108/2022-2

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
<p>Сертификат: 0091000C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>			

55	55.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	74:36:0421002:79	
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Для эксплуатации сооружения (железнодорожный тупик)	
		Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Советский, п. Федоровка.	
		Площадь:	848 +/- 10	
	55.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	19.05.2011	
		номер государственной регистрации:	74-74-01/150/2011-172	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, № 3385/зем, выдан 25.02.2011	
	55.3	дата государственной регистрации прекращения права:	27.09.2024	
		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		55.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:36:0421002:79-74/131/2024-5
		55.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:36:0421002:79-74/117/2024-4
		55.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:36:0421002:79-74/119/2023-3
		55.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	74:36:0421002:79-74/108/2022-1
56	Получатель выписки	Свиштунов Антон Юрьевич		

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

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0090B0C181A023064597E1E2579BEFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЕТА

https://www.avito.ru/poletaevo/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot._promnaznacheniya_2371558645?context=H4sIAAAAAAA
A_wEmANn_YToxOntzOjE6IngIO3M6MTY6ImxseDdRaVBRT3FSWE11YkMiO316ybi8JgAAAA

Avito

Участок 50 сот. (промназначения)

1 500 000 Р

30 000 кв.м

Показать телефон
в один клик

Попытка сообщения

Спросите у продавца

Доставьте

Сайт продавца? Таргет рекламы?

Попытка
частной сделки

Попытка
на продажу

Об участке

Площадь: 50 сот

Расположение центра парка: 5 км

Расположение

Avito

Участок 50 сот. (промназначения)

1 500 000 Р

30 000 кв.м

Показать телефон
в один клик

Попытка сообщения

Спросите у продавца

Доставьте

Сайт продавца? Таргет рекламы?

Попытка
частной сделки

Попытка
на продажу

Об участке

Площадь: 50 сот

Расположение центра парка: 5 км

Расположение

нефтебазы, 0,5-1 км

Показать карту

Описание

ПРОДАЖА! Продаются земельный участок для строительства объектов культурного назначения АЗС. Участок расположен в Дзержинском районе Челябинской обл., адрес: областная дача г. Челябинска и является местным земельным участком. Участок в собственности. Обременения отсутствуют. Кадастровый номер 74-19-00303-000

Площадь 5000 кв. м. Участок правильной формы.

Потенциальный участок для возможных видов деятельности:

1. Производство (гидролиз, изготовление топлива)
2. Автомобиль, автомобильный ремонт, автозаправка
3. Размещение АЗС
4. Магазины одежды (одежда, обувь, аксессуары, постельное белье)
5. Магазины по продаже (товары для работы, автомобильной, хозяйства)
6. Двор для строительства топлива
7. Размещение объектов размещения туристов и отдыхающих

Тарг. участок

Если не веру публик. По ссылке сообщения, и вам придется на это отвечать на СМС, не всегда есть возможность сразу ответить на звонок.

ИП 2371558645 - 21 января в 10:55 - 429 просмотров (11 запросов) | Показать фото

https://www.avito.ru/miasskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_promnaznacheniya_4064951923?context=H4slIAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IiNNNkpmNkYjcDdEVXFFVWgiO330IT-8JgAAAA

Участок 2 га (промназначения)

6 500 000 ₽
32 500 ₽ за сотку

8 958 743-40-50

Позвоните продавцу
Или напишите сообщение

Спросите у продавца

Адрес:

Как продать? Как купить?

Кредитная история?

Сторонние сделки
ДАН Недвижимость

Агентство
На базе сайта Zillow

Надежный продавец Проверена компания

Позвоните на продажу

Вы можете продать
Даром или даром

Об участке

Площадь: 200 сот

Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Расположение

Челябинская обл., Красноармейский р-н, Покровский сельский поселковый округ

[Показать карту](#)

Описание

Идентификационный номер: 50/09/004

Продается земельный участок площадью 2 га., расположенный вдоль Курганского тракта с удобным подъездным путем в сторону Челябинска, пригодный для размещения складского комплекса, промышленного объекта дорожного сервиса и АЗС, с возможностью увеличения общей площади земельного участка до 8 га.

Характеристики объекта:

- Местоположение: Челябинская область, р-н Красноармейский, ул. Покровская автодорога с. Покровское автодорожной Челябинской области
- Коммунальное имущество: отсутствует
- Объекты: ФАП, Лес
- Коммерческие условия:
 - Договор купли-продажи
 - Ипотечный
 - Обмен на легковой и грузовой автомобиль, а так часть спец. техники
 - Обмен на квартиру/домовладение в Челябинске, Краснодар, Волгоград и др. городах
- Транспортная доступность:
 - + 3 км. до с. Мясное
 - + 3 км. до с. Покров
 - + 21 км. до г. Приречья
 - + 8 км. до г. Челябинск
- Земельный участок (разрешение на ввод в эксплуатацию)

6 500 000 ₽
32 500 ₽ за сотку

8 958 743-40-50

Позвоните продавцу
Или напишите сообщение

Спросите у продавца

Адрес:

Как продать? Как купить?

Кредитная история?

Сторонние сделки
ДАН Недвижимость

Агентство
На базе сайта Zillow

Надежный продавец Проверена компания

Позвоните на продажу

Вы можете продать
Даром или даром

https://www.avito.ru/miasskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_33_ga_promnaznacheniya_4630630590?context=H4slAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6IngiO3M6MTY6IlNNNkpmNkYjcDdEVXFFVVGiO330IT-8JgAAAA

Участок 3,3 га (промназначения)

10 000 000 Р

83 216 в ипотеку

8 901 946-80-66

Позвоните продавцу

Спросите у продавца

Дополнительные услуги

Агентство

На карту с картой 2025

Найти объект

Подать заявку на продажу

Контактный номер

80000 8000

Об участке

Площадь: 130 3 кв.м

Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Кадастровый номер: 74:10:107006-00

Участок расположен: Пашаев на сайте Миасское, ФАДР 254 МРЗМ – стратегическое направление

Ключевые преимущества:

- Крупный земельный участок
- Привлекательность, транспортная доступность, оборонный заказ для размещения
- Разрешение на использование: Промышленное и складские объекты, АЗС, логистические комплексы, объекты инфраструктуры
- Все технические условия подведены – можно начинать строительство!
- Выгодное расположение: На окраине федеральной трассы с высоким трафиком
- Рядом АЗС «Газпром Нефть», «Роснефть», «Лукойл» и другие – идеально для бизнеса в сфере услуг, торговли или логистики
- Дополнительно: Кадастровая стоимость: 2 099 928 4 руб.
- Цена: Обсуждается (звоните – найдем взаимовыгодные условия)

Параметры:

- Участок подходит для строительства АЗС, автопаркинга, склада, промзона или промзонального объекта, высокой потенциальной прибыли (подходит для нового расположения на трассе федеральной магистрали)
- Земля прямо сейчас! Не упустите шанс приобрести участок с готовыми коммуникациями и отличной локацией!

Торг уместен – дайте нам телефон!

PS. Участок сейчас используется – возможен временный ресурс на аренду/сдачу!

10 000 000 Р

83 216 в ипотеку

8 901 946-80-66

Позвоните продавцу

Спросите у продавца

Дополнительные услуги

Агентство

На карту с картой 2025

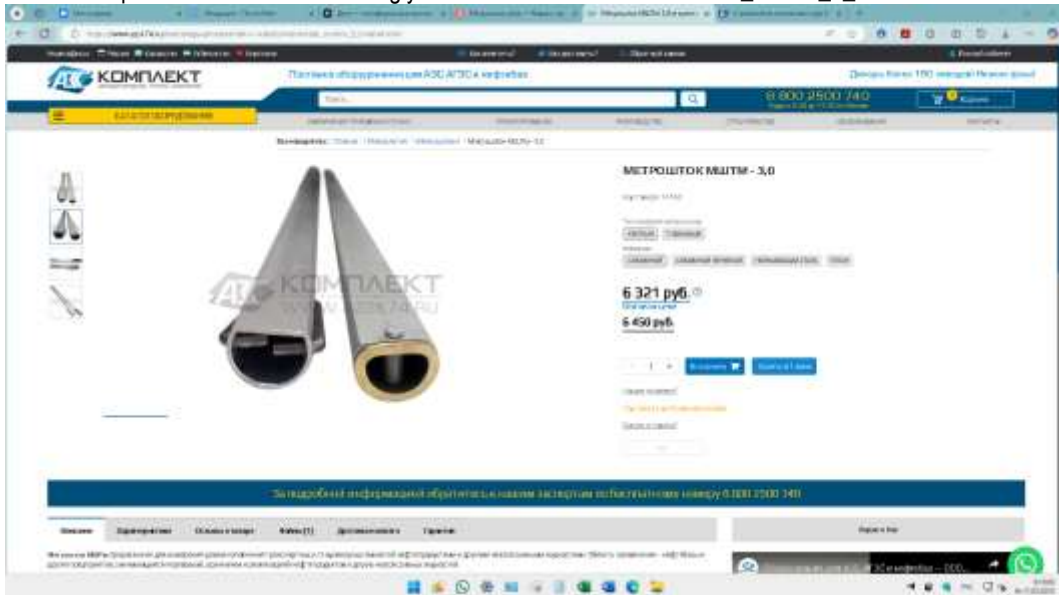
Найти объект

Подать заявку на продажу

Контактный номер

80000 8000

https://www.azsk74.ru/metrologiya/metroshtoki-i-ruletki/metroshtok_mshtm_3_0-detail.html



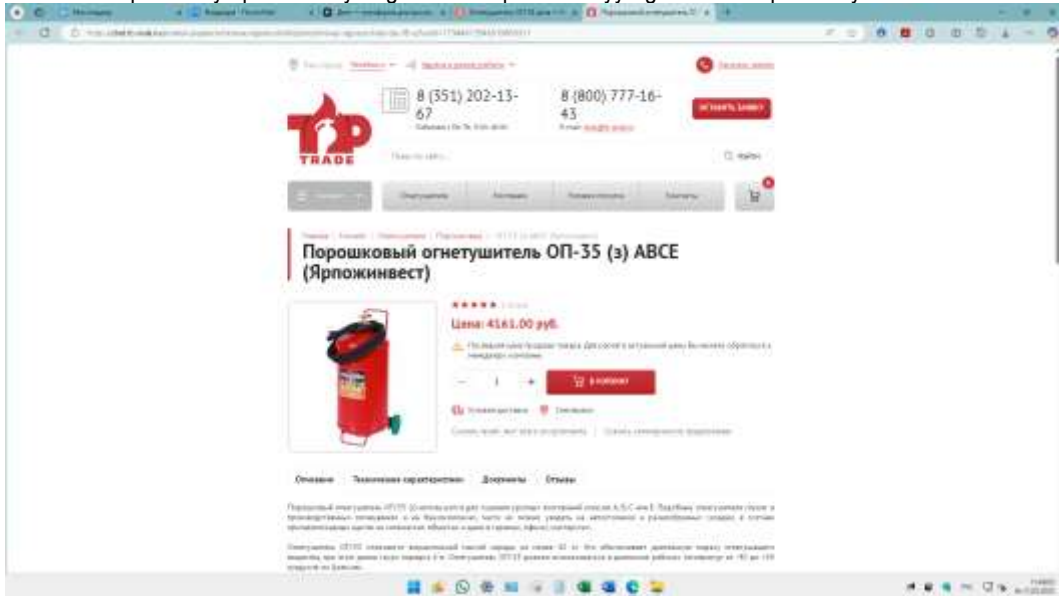
https://ivanglonassov.ru/catalog/datchiki/rfid_%D1%81%D1%87%D0%B8%D1%82%D1%8B%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B%D1%8C_eref-01/?ysclid=m83yt0y54a419340251



<https://chel.tt-snab.ru/produkcija/poroshkovyy-ognetushitel-op-10-z/>



<https://chel.tt-snab.ru/produkcija/poroshkovye-ognetushiteli/poroshkovyy-ognetushitel-op-35-z/?yclid=17344612946515853311>



<https://chel.tt-snab.ru/produkcija/poroshkovye-ognetushiteli/op-4-z-premium-avse-yarpzhinvest/>



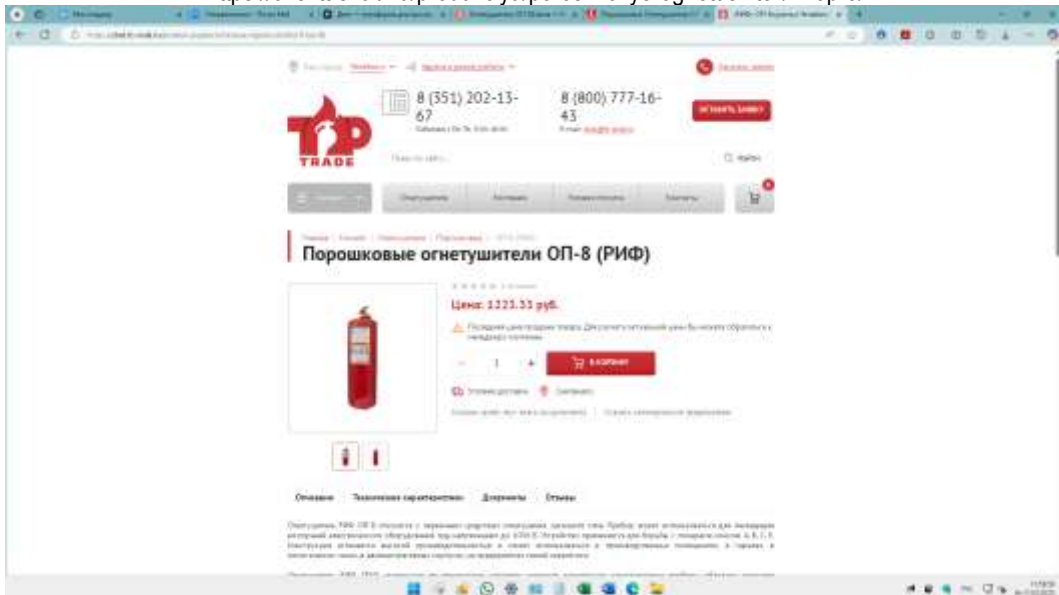
<https://chel.tt-snab.ru/produkcija/op-5/>



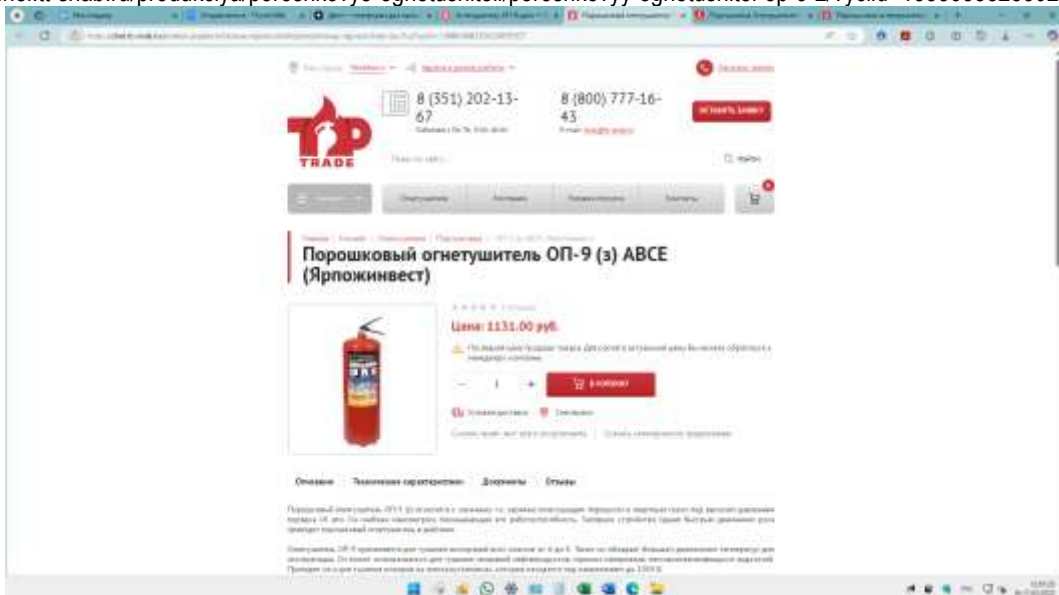
<https://chel.tt-snab.ru/produkcija/op-50-rif/>



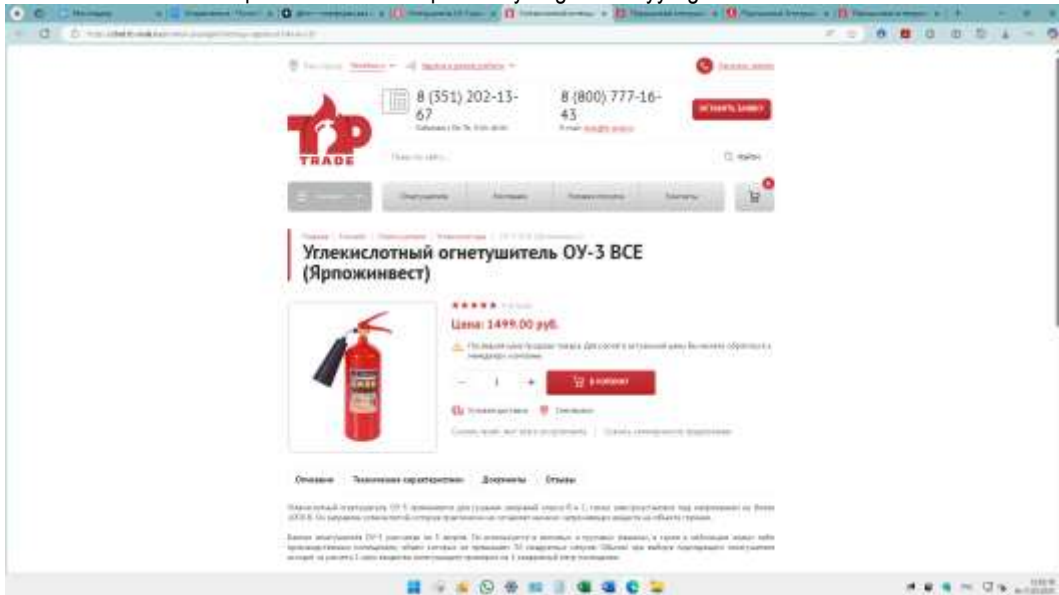
<https://chel.tt-snab.ru/produkcija/poroshkovye-ognetushiteli/rif-op-8/>



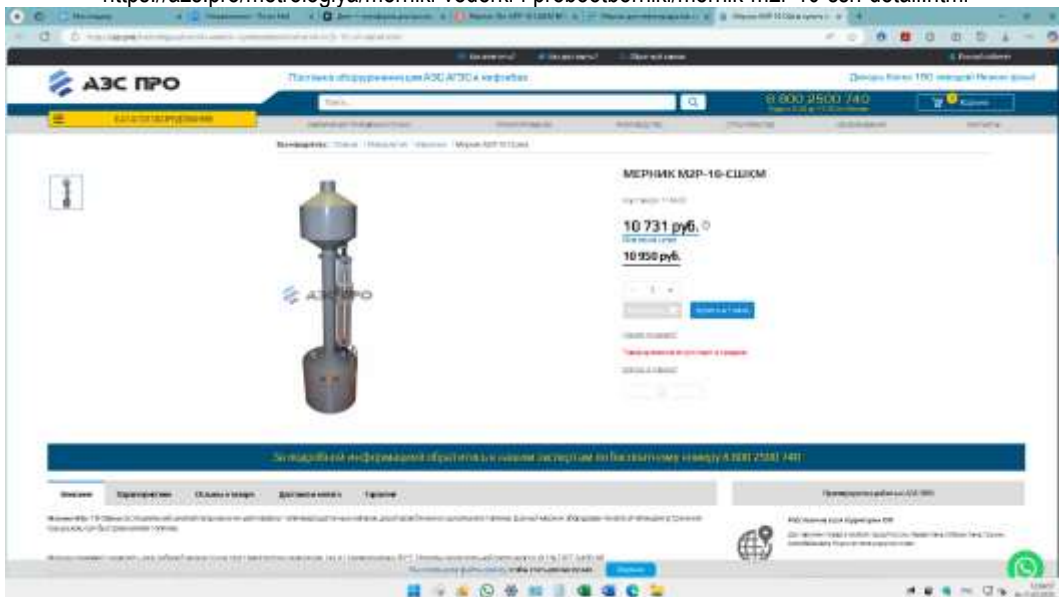
<https://chel.tt-snab.ru/produkcija/poroshkovye-ognetushiteli/poroshkovyy-ognetushitel-op-9-z/?yclid=13886388233020899327>



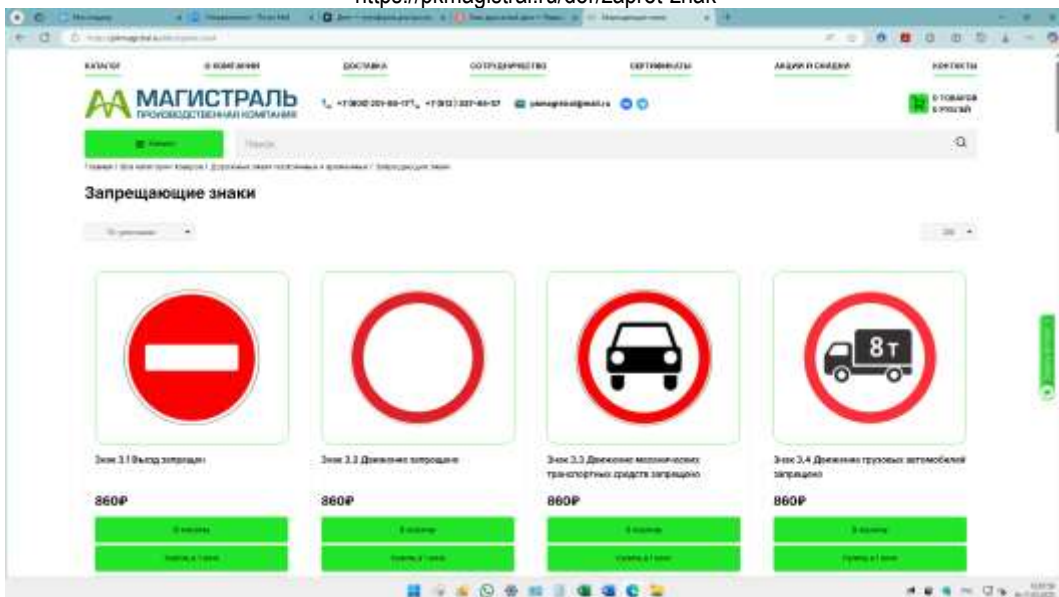
<https://chel.tt-snab.ru/produkcija/uglekislotnyy-ognetushitel-ou-3/>



<https://azs.pro/metrologiya/merniki-vederki-i-probootborniki/mernik-m2r-10-ssh-detail.html>



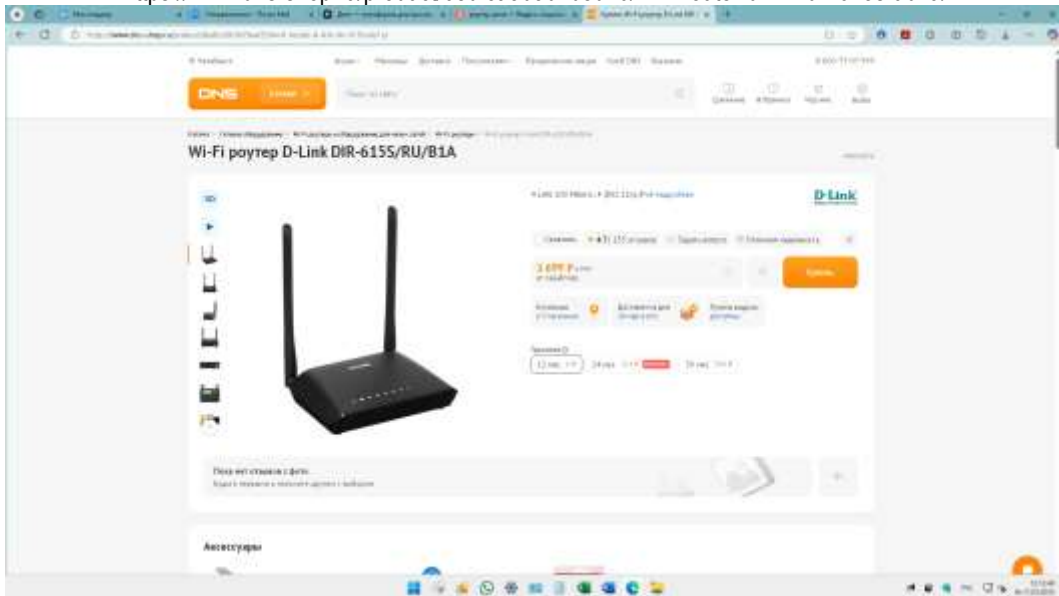
<https://pkmagistral.ru/dor/zapret-znak>



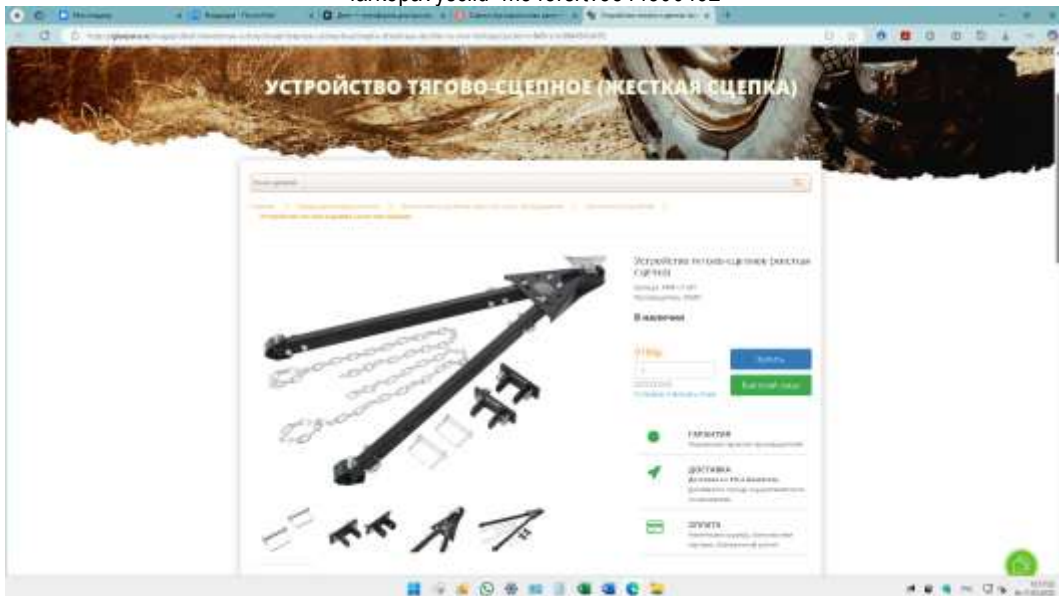
https://www.komus.ru/katalog/kantstovary/kalkulyatory/kalkulyatory-nastolnye/kalkulyator-nastolnyj-citizen-sdc-810nr-10-razryadnyj-chernyj-124x102x25-mm/p/218876/?from=block-301-0_1



<https://www.dns-shop.ru/product/6edfca5b3b7bed20/wi-fi-router-d-link-dir-615srub1a/>



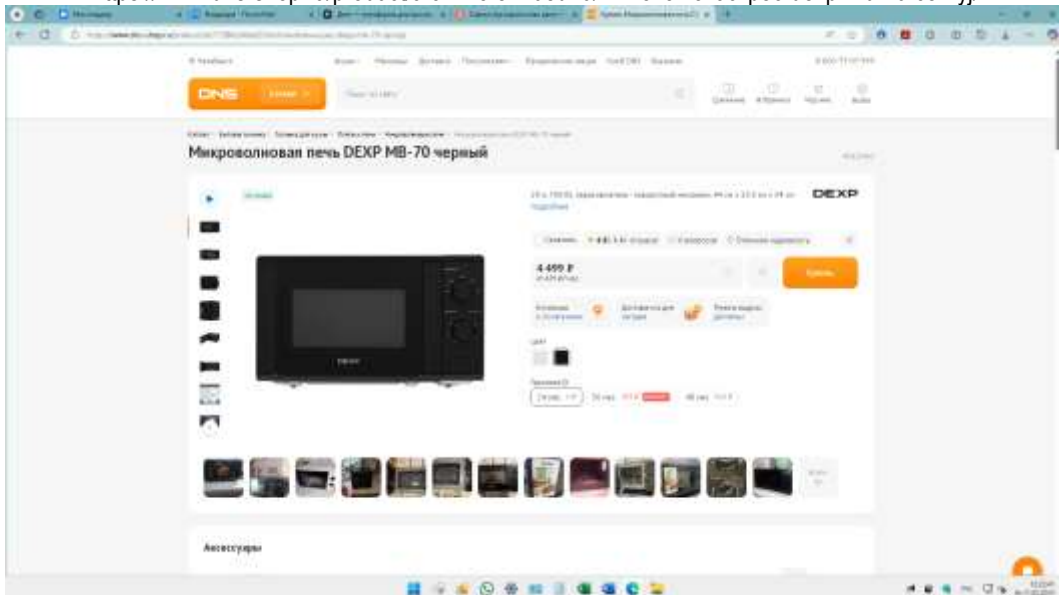
<https://glavpara.ru/magazin/buksirovochnye-ustroystva/pritsepnye-ustroystva/stsepka-zhestkaya-dyshlo-na-sharfarkopa?ysclid=m845rsrtv3844500492>



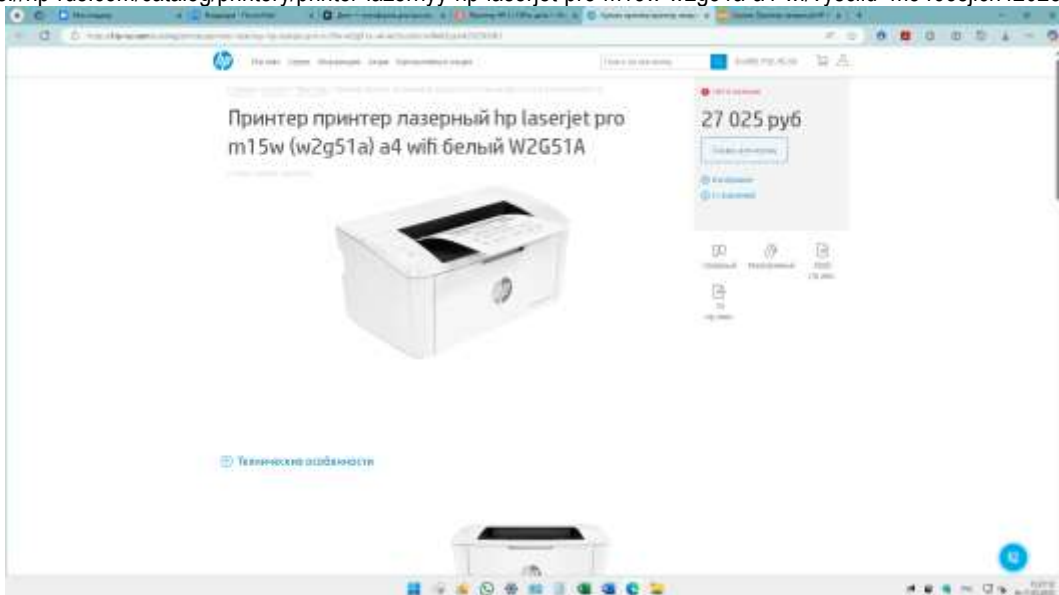
<https://www.dns-shop.ru/product/1599fcb5ac8bd9cb/mini-pk-inferit-mini-infr0754/>



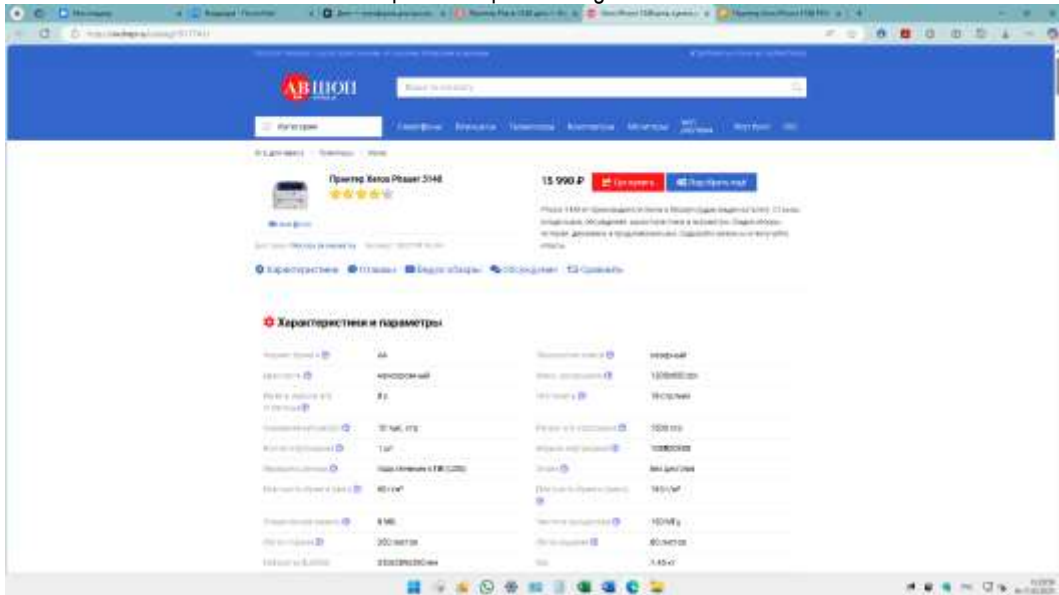
<https://www.dns-shop.ru/product/afc7128fe240ed20/mikrovolnovaa-pec-dexp-mb-70-chernyj/>



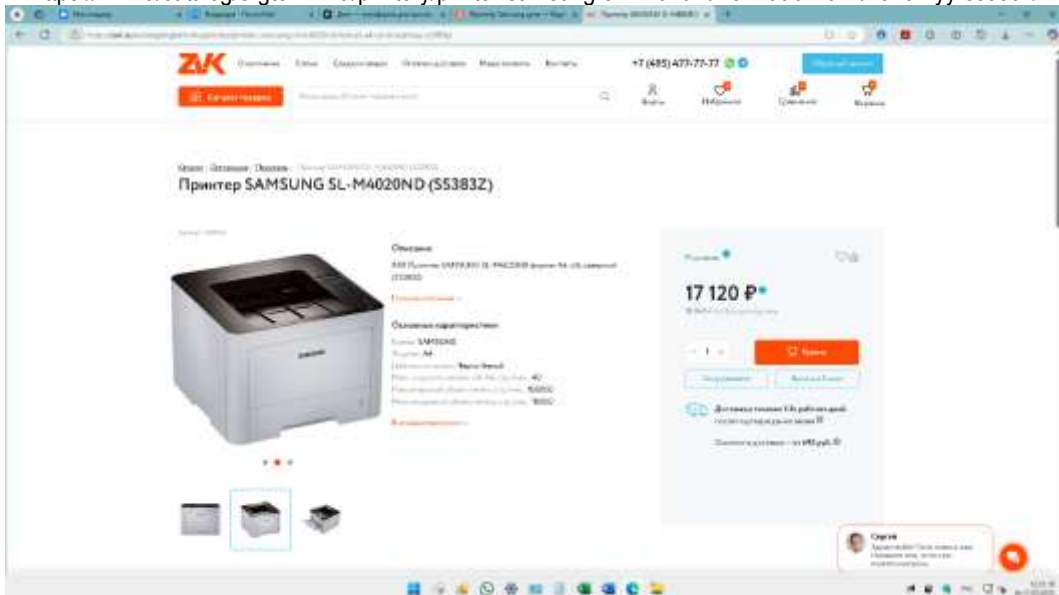
<https://hp-rus.com/catalog/printer/printer-lazernyy-hp-laserjet-pro-m15w-w2g51a-a4-wi/?ysclid=m8463sjcn420230061>



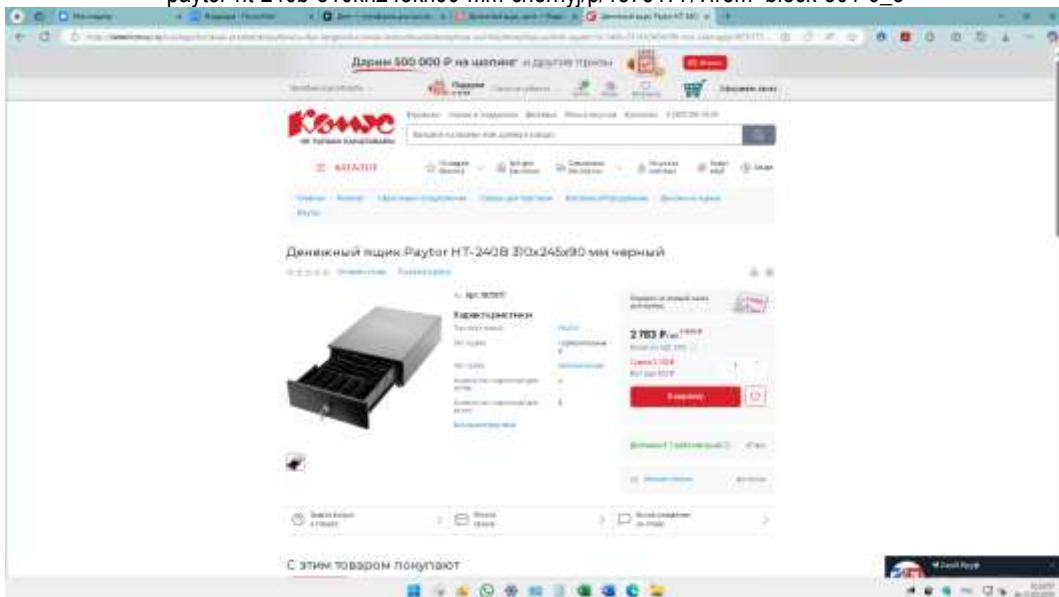
<https://avshop.ru/catalog/1517741/>



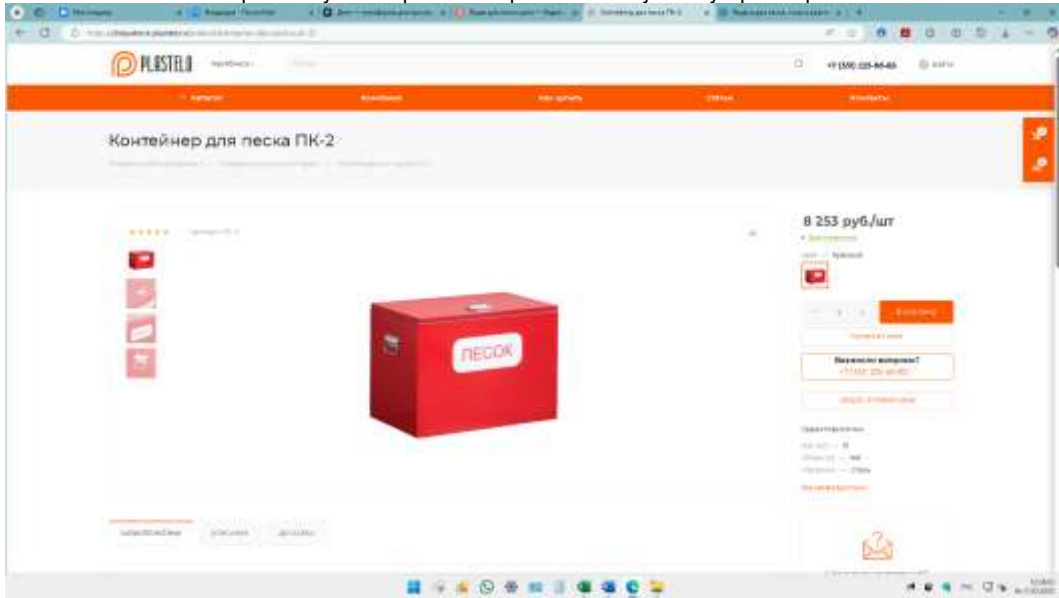
<https://zvz.ru/catalog/orgtehnika/printery/printer-samsung-sl-m4020nd-format-a4-ch-b-lazernyy-ss383z/>



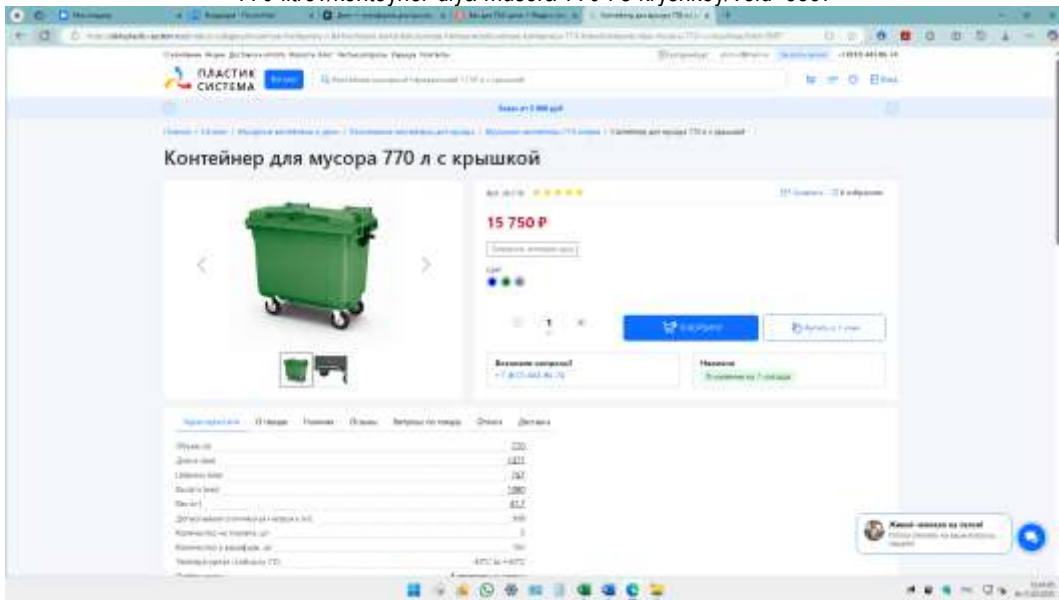
https://www.komus.ru/katalog/otraslevye-predlozheniya/ovary-dlya-torgovli/kassovoe-oborudovanie/denezhnye-yashhiki/denezhnyy-yashhik-paytor-ht-240b-310kh245kh90-mm-chnyy/p/1875177?from=block-301-0_3



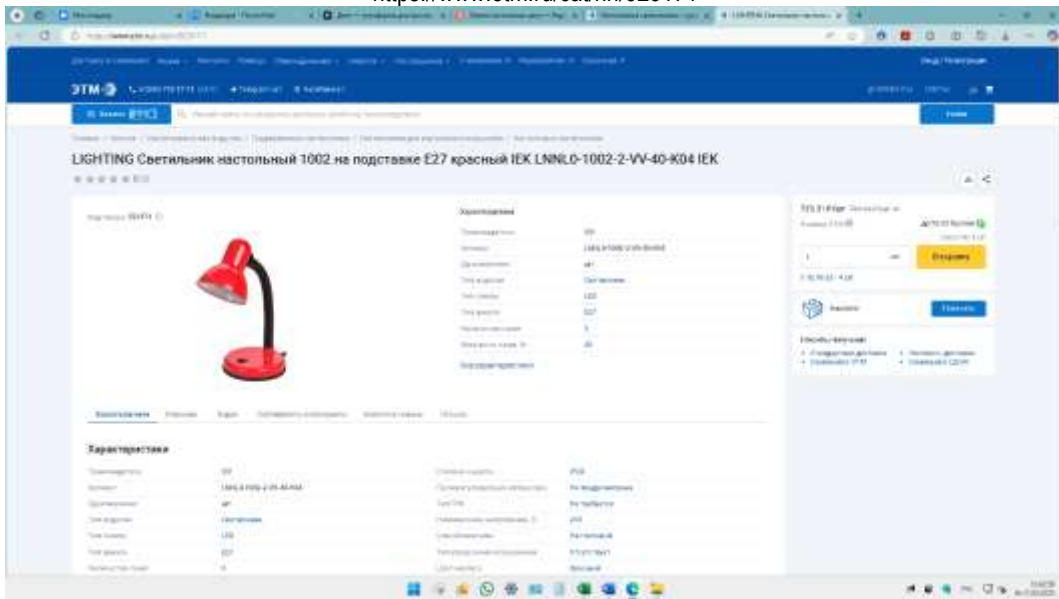
<https://chelyabinsk.plastelo.ru/product/konteyner-dlya-peska-pk-2/>



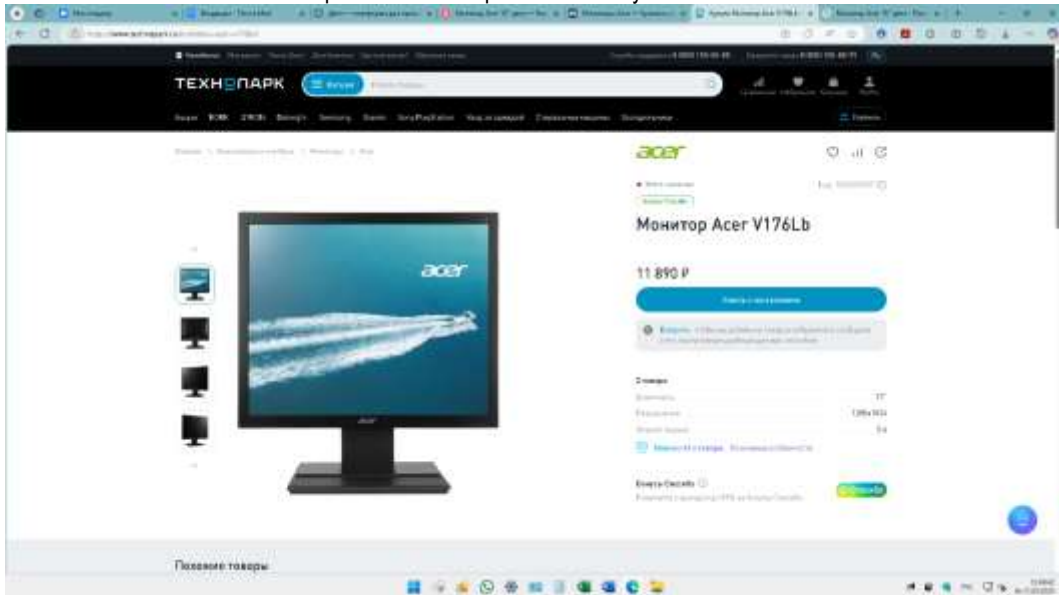
<https://ekb.plastic-system.ru/product-category/musornye-konteynery-i-tehnicheskie-emkosti/musornye-konteynery/musornye-konteynery-770-litrov/konteyner-dlya-musora-770-l-s-kryshkoy/?oid=3597>



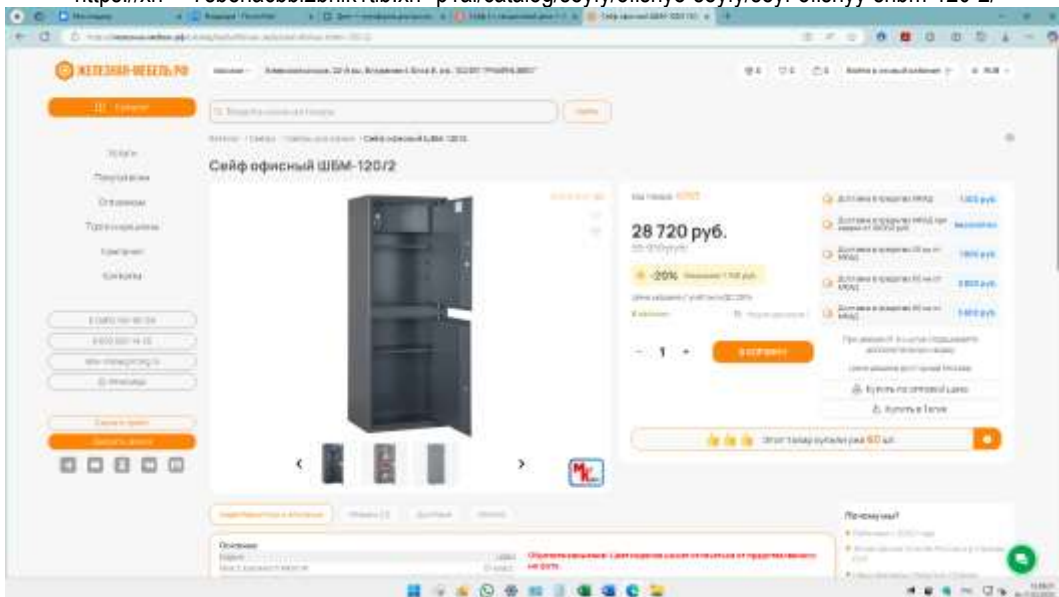
<https://www.etm.ru/cat/nn/523171>



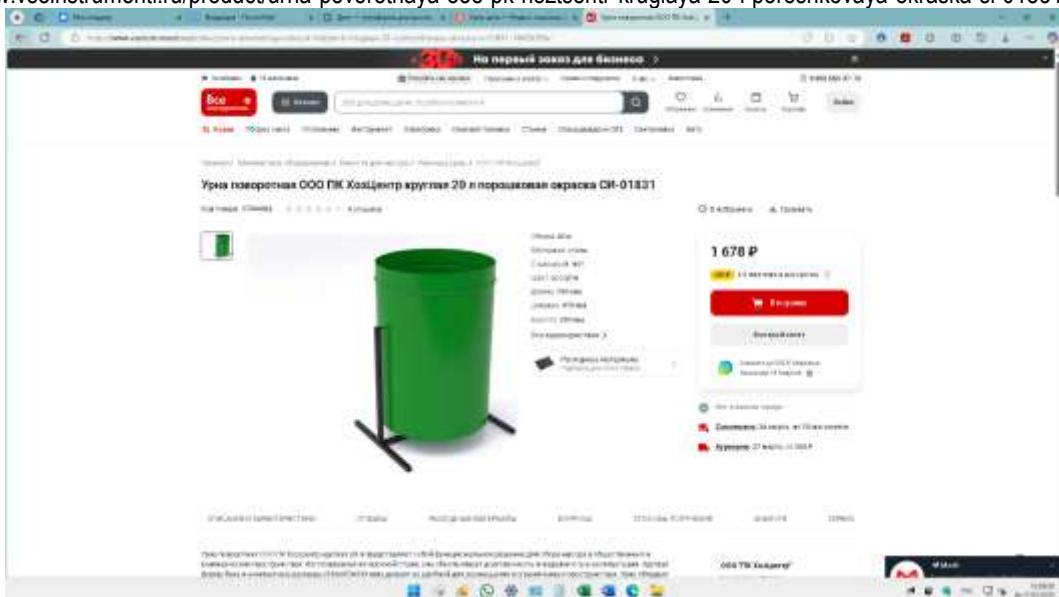
<https://www.technopark.ru/monitory-acer-v176lb/>



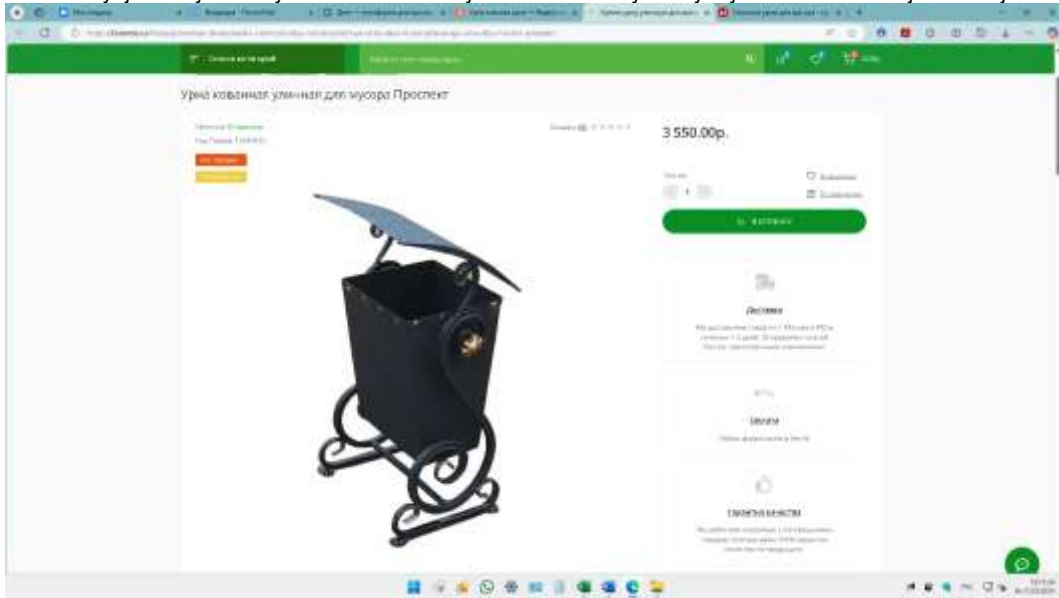
<https://xn----7sbenacbb12bhik1tlb.xn--p1ai/catalog/seyfy/ofisnye-seyfy/seyf-ofisnyy-shbm-120-2/>



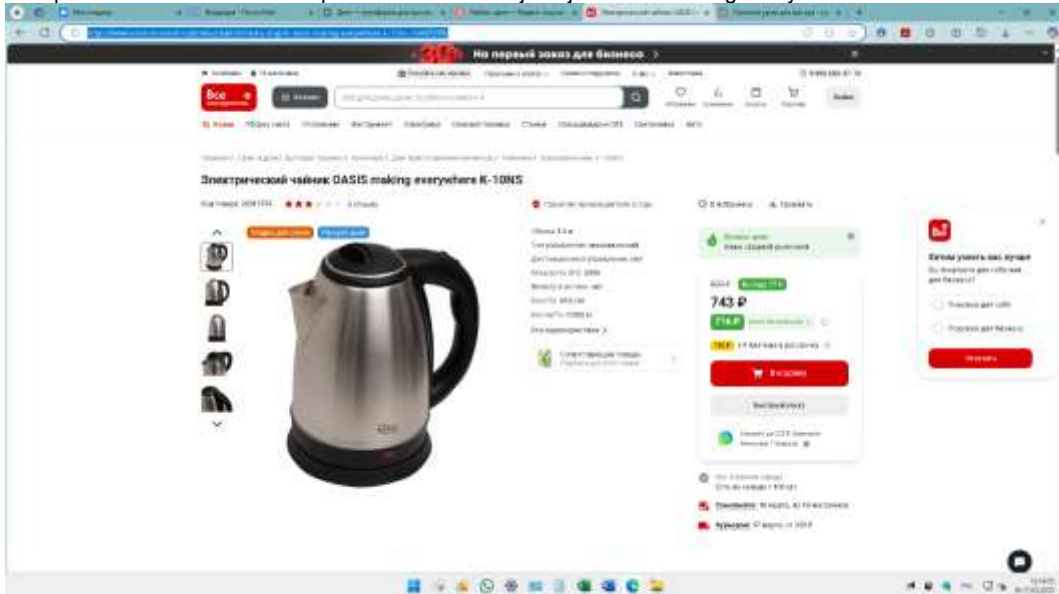
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/urna-povorotnaya-ooo-pk-hoztsentr-kruglaya-20-l-poroshkovaya-okraska-si-01831-18426396/>



<https://fasenda.ru/khozyajstvennye-tovary/vedra-i-emkosti-dlya-musora/ulichnye-urny-dlya-musora/kovanaja-urna-dlja-musora-prospekt>



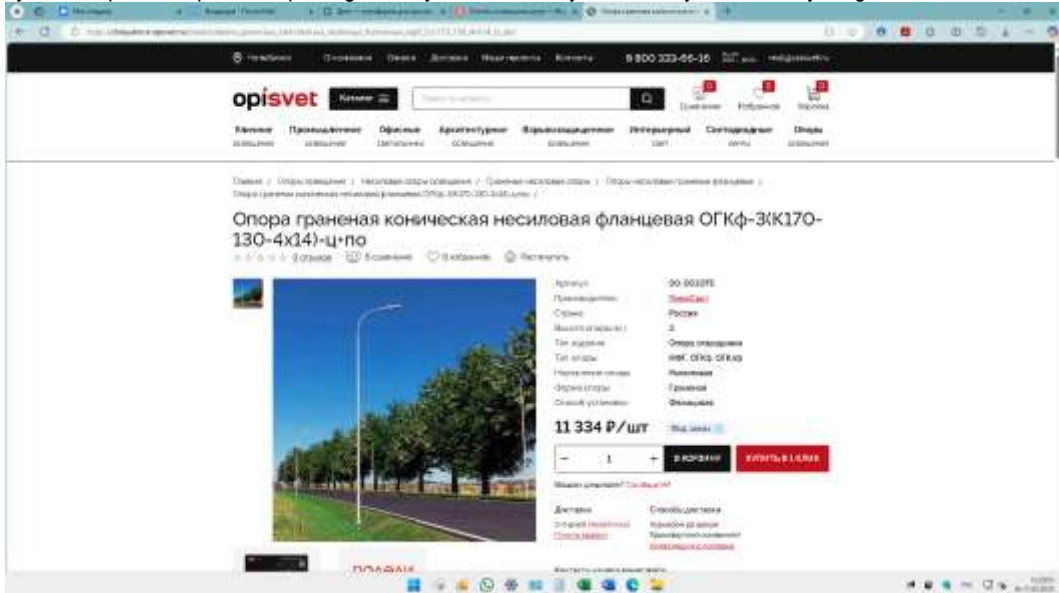
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/elektricheskij-chajnik-oasis-making-everywhere-k-10ns-10469288/>



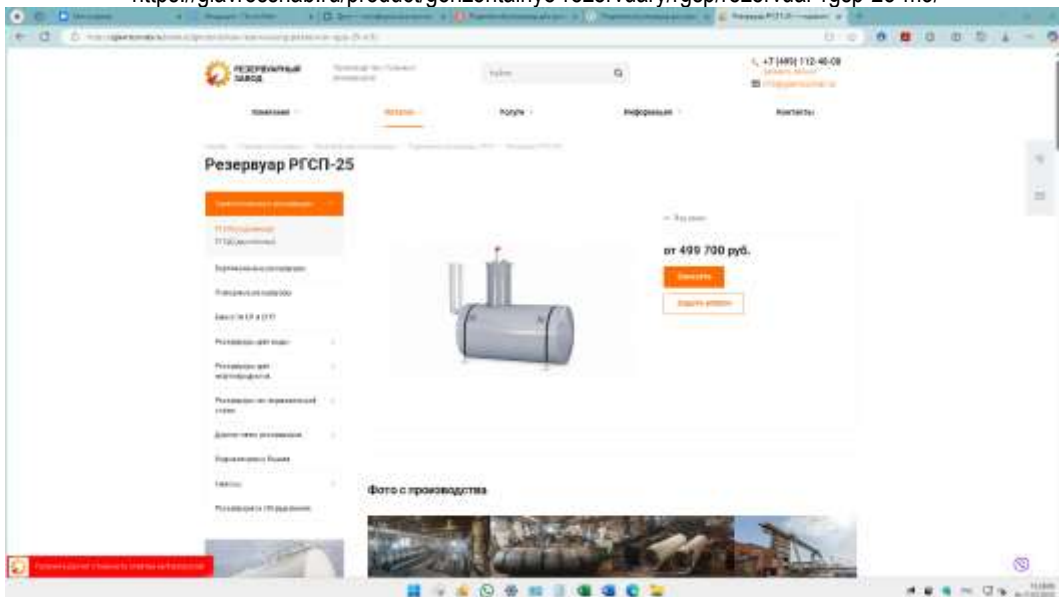
<https://rustoilet.ru/katalog/tualetnye-kabiny/mobilnaya-tualetnaya-kabina-mtk-universal-ekonom.html>



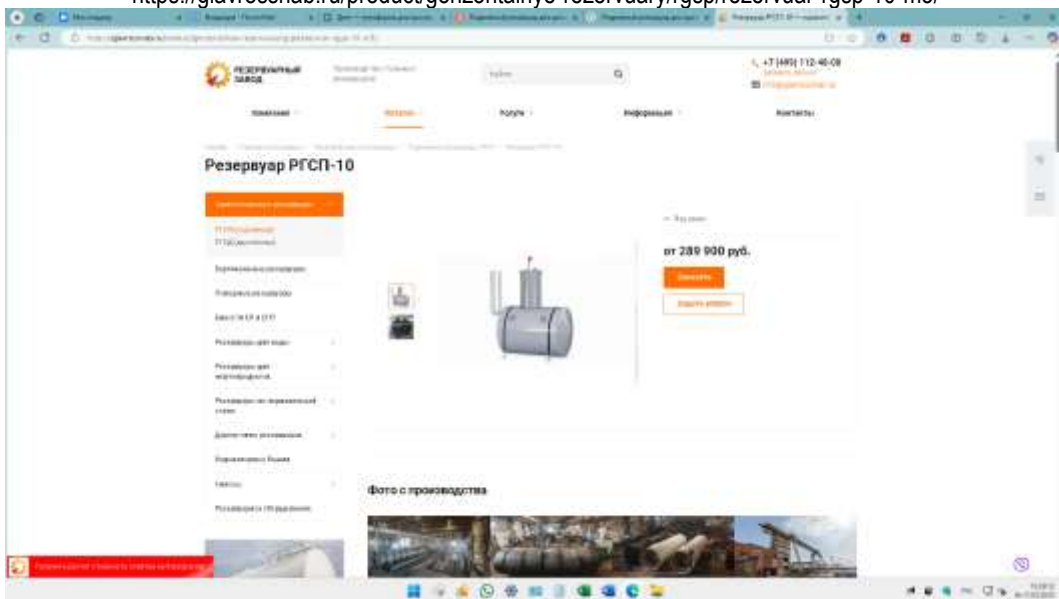
https://chelyabinsk.opisvet.ru/product/opora_granenaya_konicheskaya_nesilovaya_flantsevaya_ogkf_3_k170_130_4kh14_ts_po/



<https://glavrossnab.ru/product/gorizontalnye-rezervuary/rgsp/rezervuar-rgsp-25-m3/>



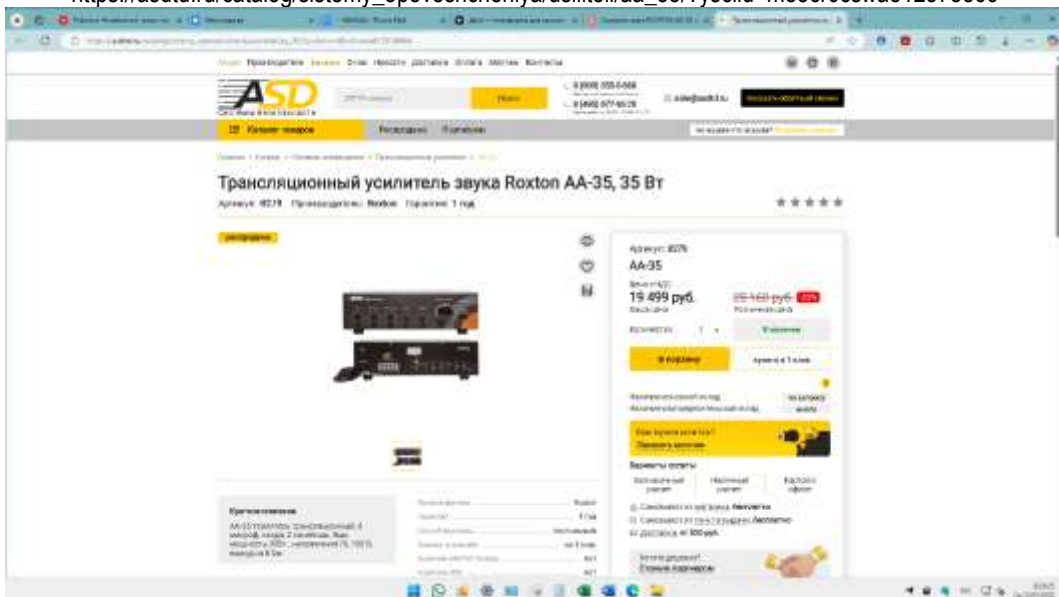
<https://glavrossnab.ru/product/gorizontalnye-rezervuary/rgsp/rezervuar-rgsp-10-m3/>



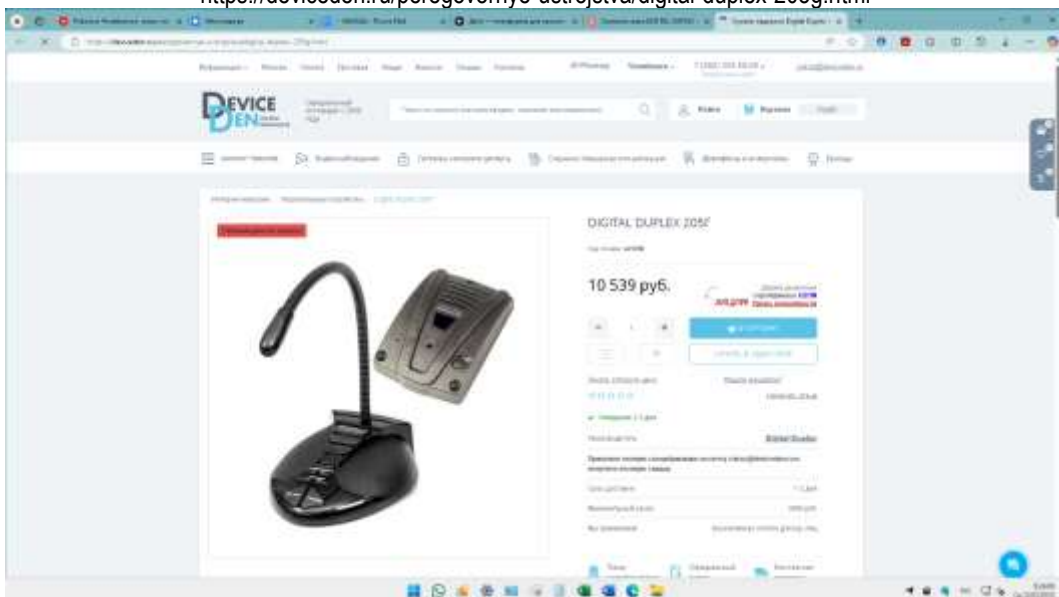
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/videokamera-falcon-eye-fe-mhd-d2-25-1131724/>



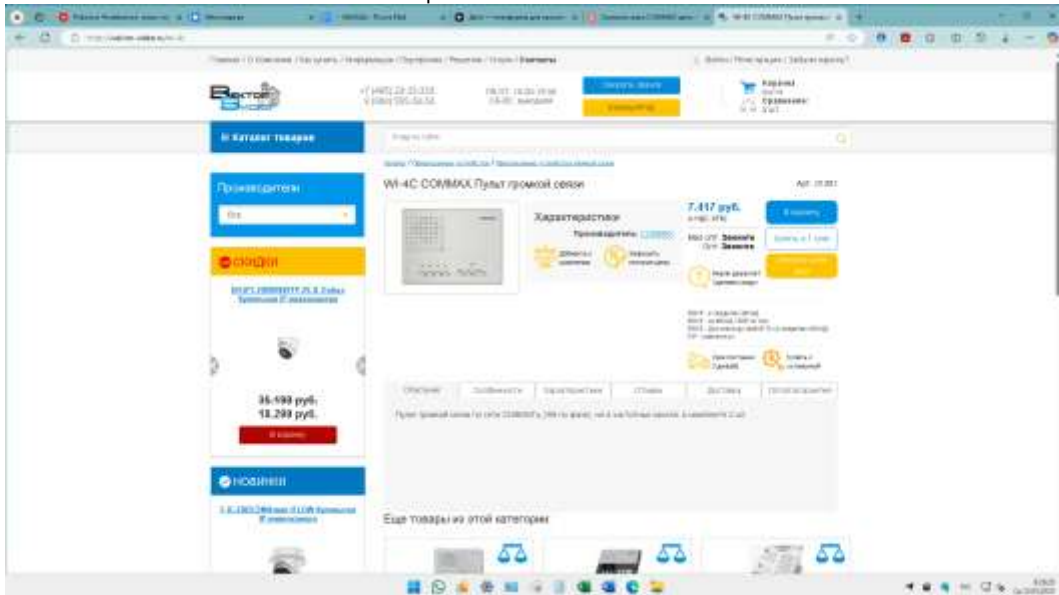
https://asstd.ru/catalog/sistemy_opoveshcheniya/usiliteli/aa_35/?ysclid=m85cr0cswa812578866



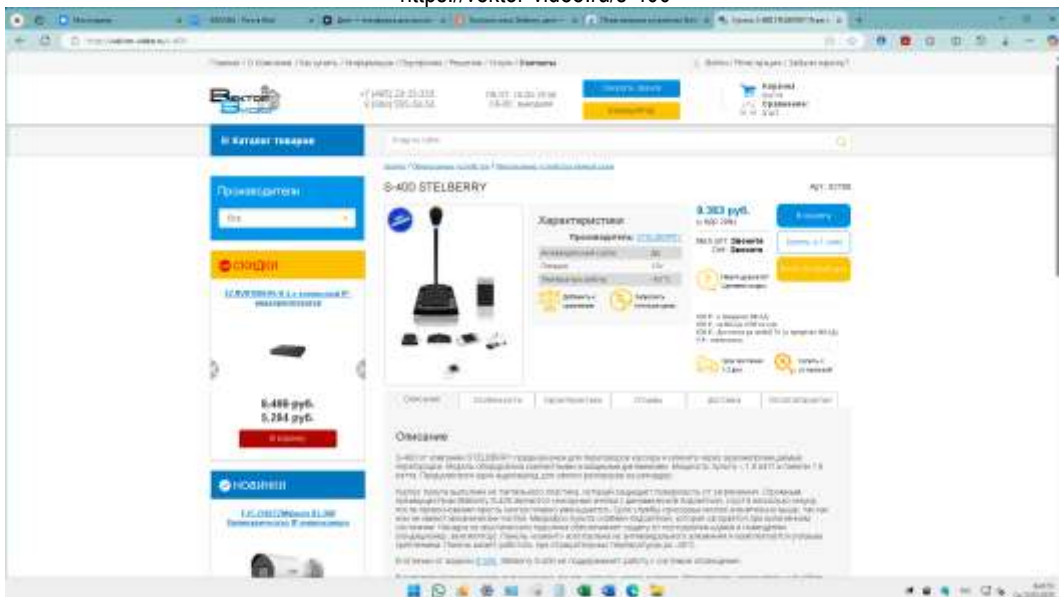
<https://deveden.ru/peregovornye-ustrojstva/digital-duplex-205g.html>



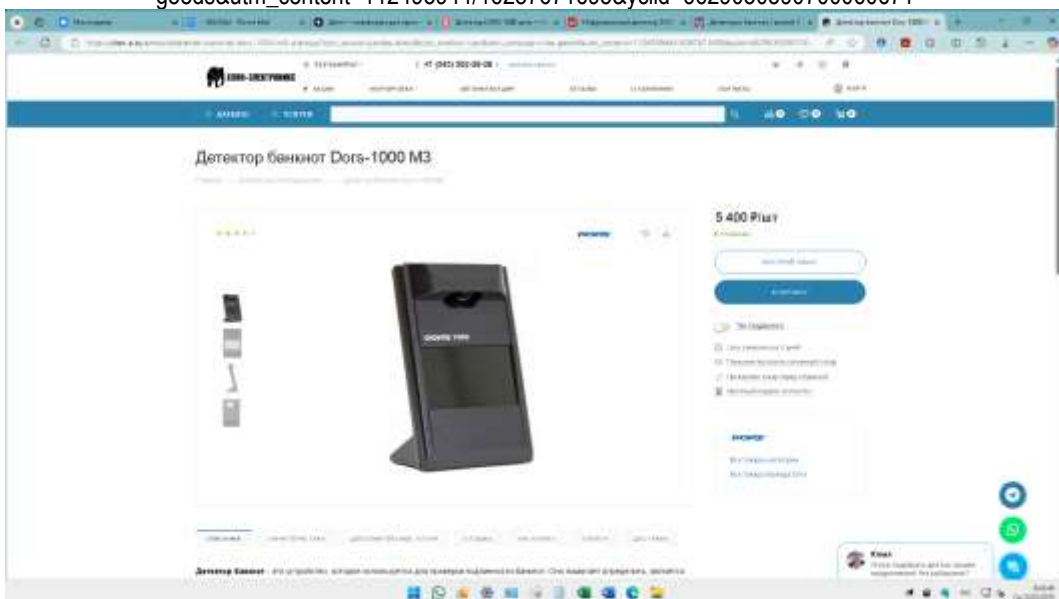
<https://vektor-video.ru/wi-4c>



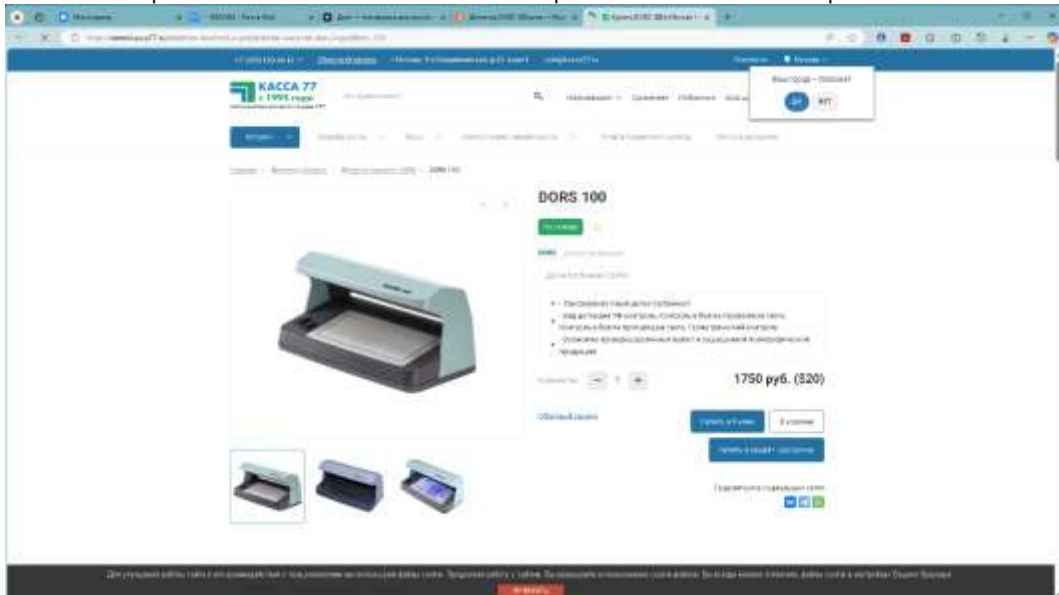
<https://vektor-video.ru/s-400>



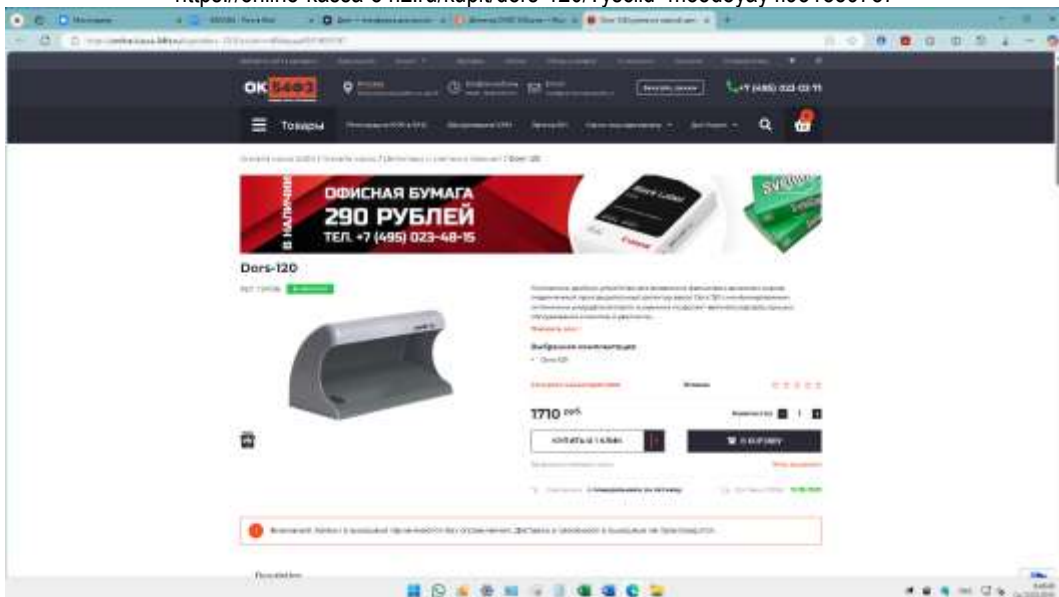
https://slon-e.ru/product/detektor-banknot-dors-1000-m3-chernyy/?utm_source=yandex-direct&utm_medium=cpc&utm_campaign=site-goods&utm_content=112493944/16287671695&yclid=6629030590700060671



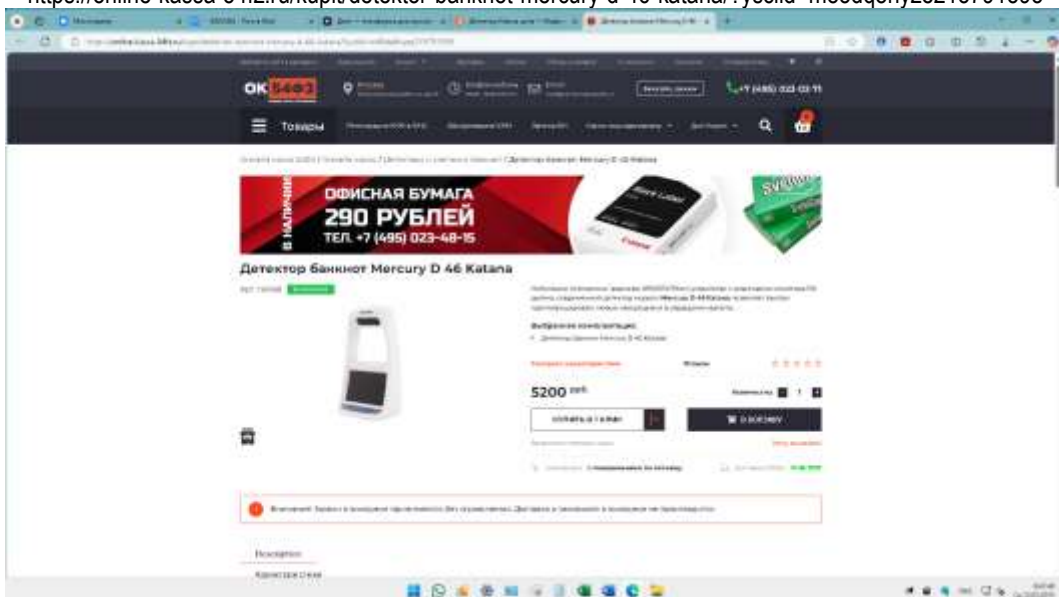
<https://www.kassa77.ru/detektor-banknot-kupit/detektor-banknot-dors-kupit/dors-100>



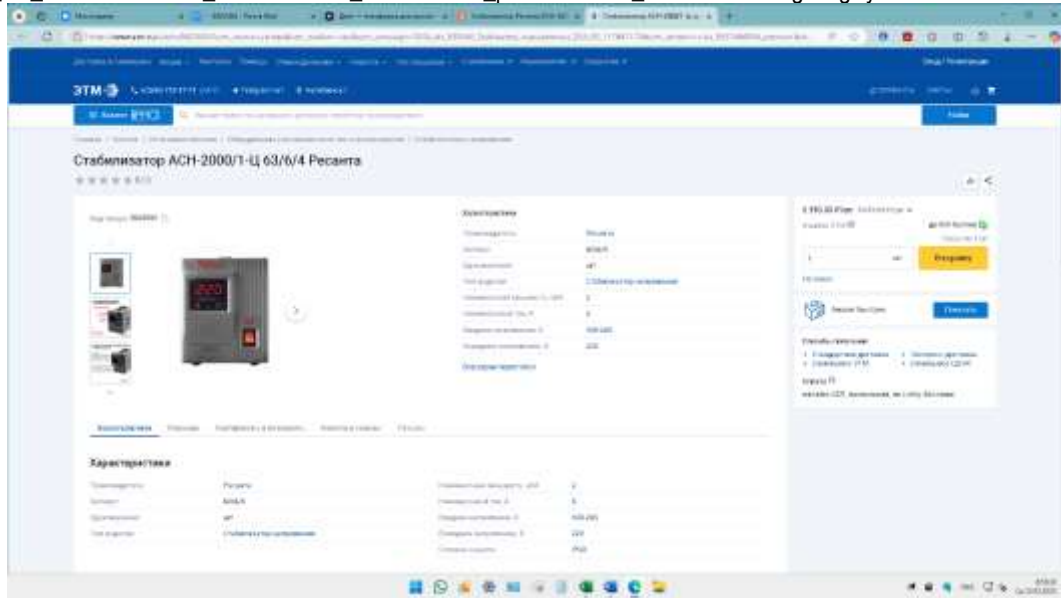
<https://online-kassa-54fz.ru/kupit/dors-120/?ysclid=m85doyay41931859787>



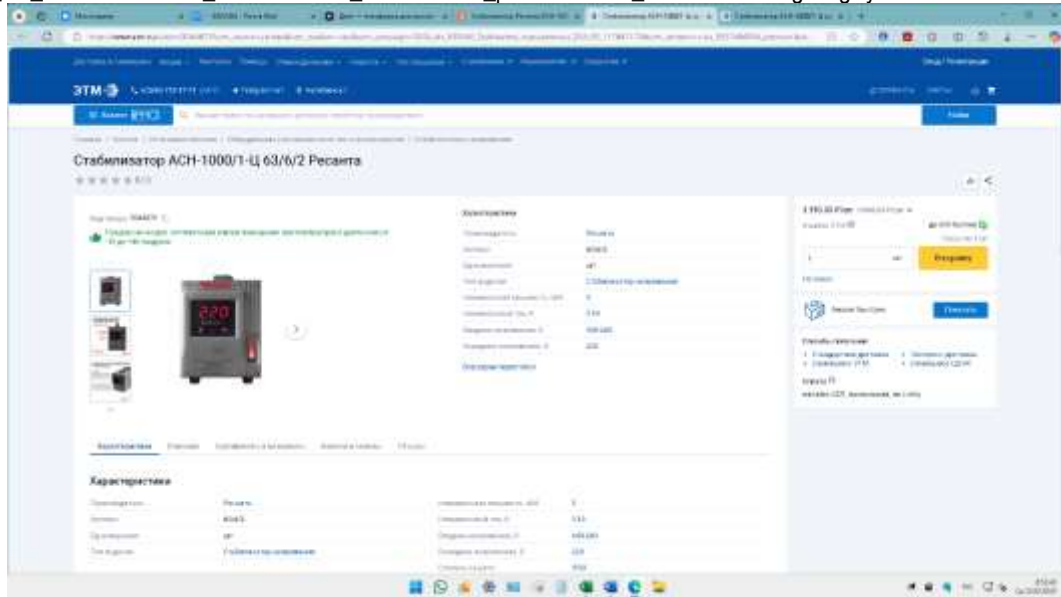
<https://online-kassa-54fz.ru/kupit/detektor-banknot-mercury-d-46-katana/?ysclid=m85dq8nyze215791595>



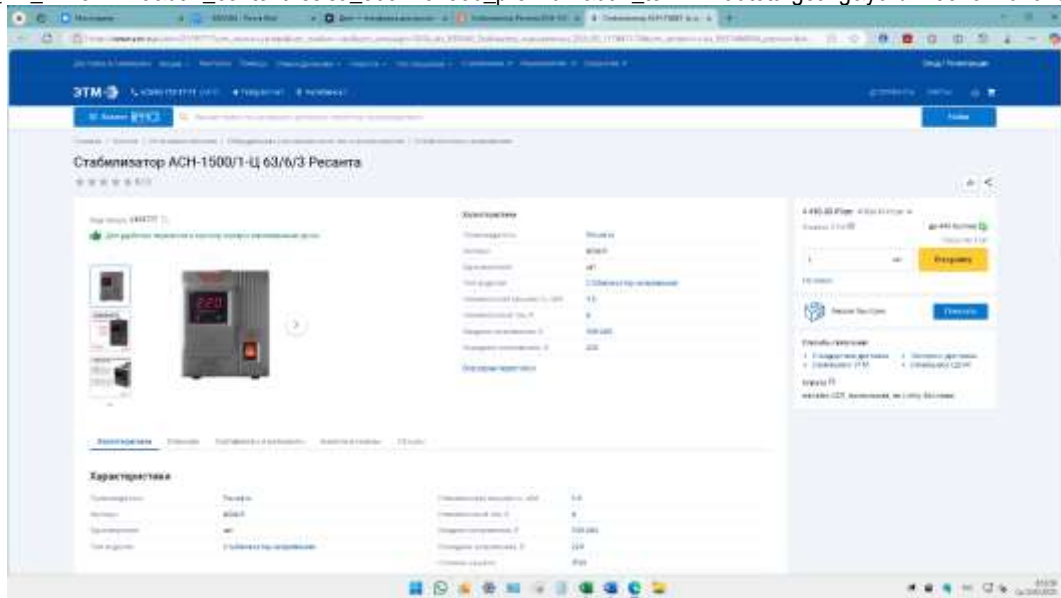
https://www.etm.ru/cat/nn/5825003?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=SSiSA_div_535040_Stabilizatory_napryazheniya_DSA_RF_117847173&utm_content=ssisa_5537484556_premium&utm_term=---autotargeting&yclid=15271734005780185087



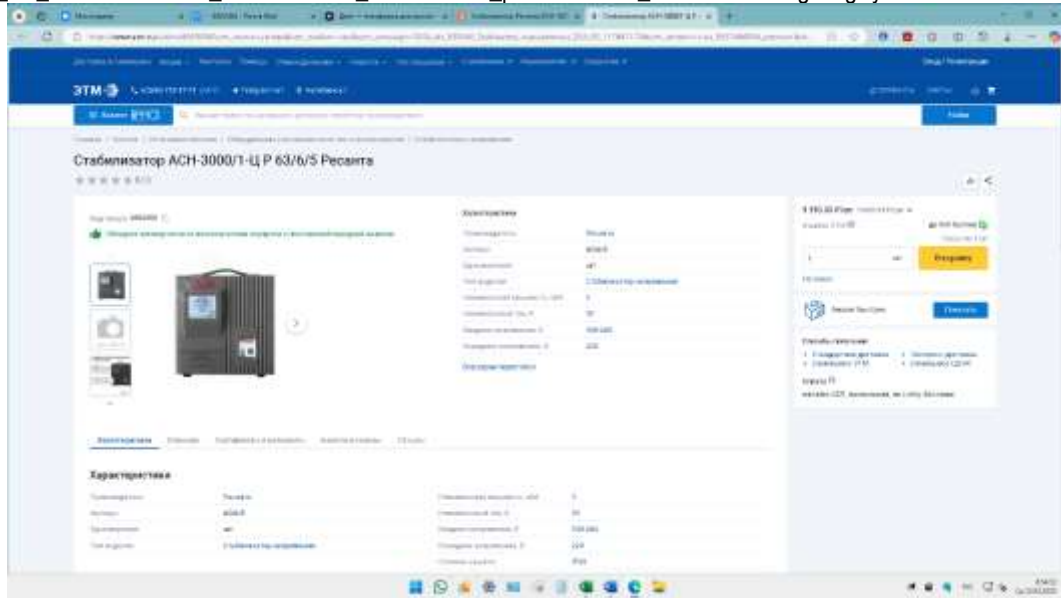
https://www.etm.ru/cat/nn/3044873?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=SSiSA_div_535040_Stabilizatory_napryazheniya_DSA_RF_117847173&utm_content=ssisa_5537484556_premium&utm_term=---autotargeting&yclid=10735927312531849215



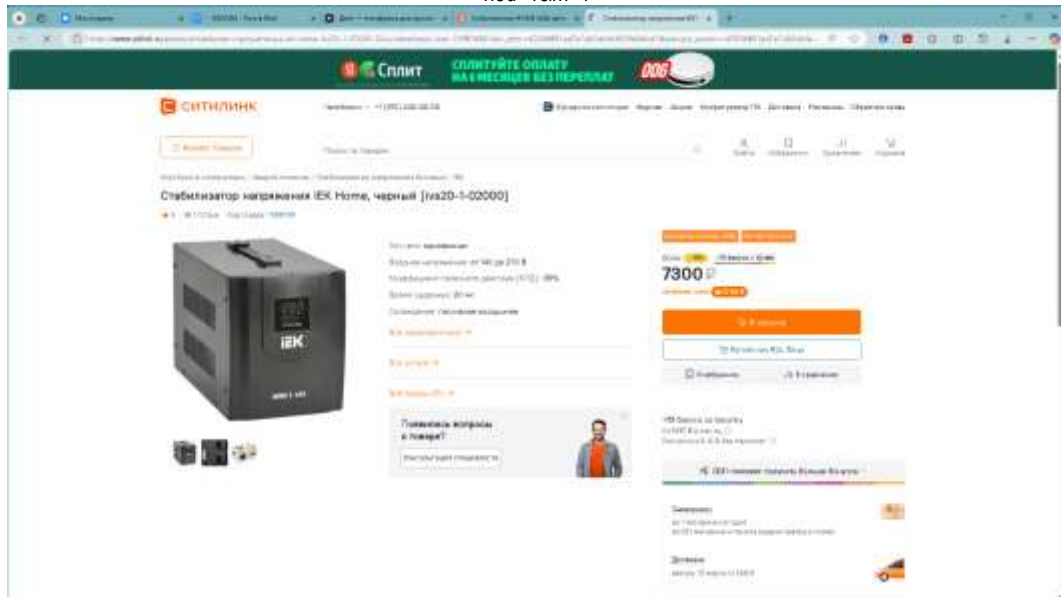
https://www.etm.ru/cat/nn/2109777?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=SSiSA_div_535040_Stabilizatory_napryazheniya_DSA_RF_117847173&utm_content=ssisa_5537484556_premium&utm_term=---autotargeting&yclid=15313470137585631231



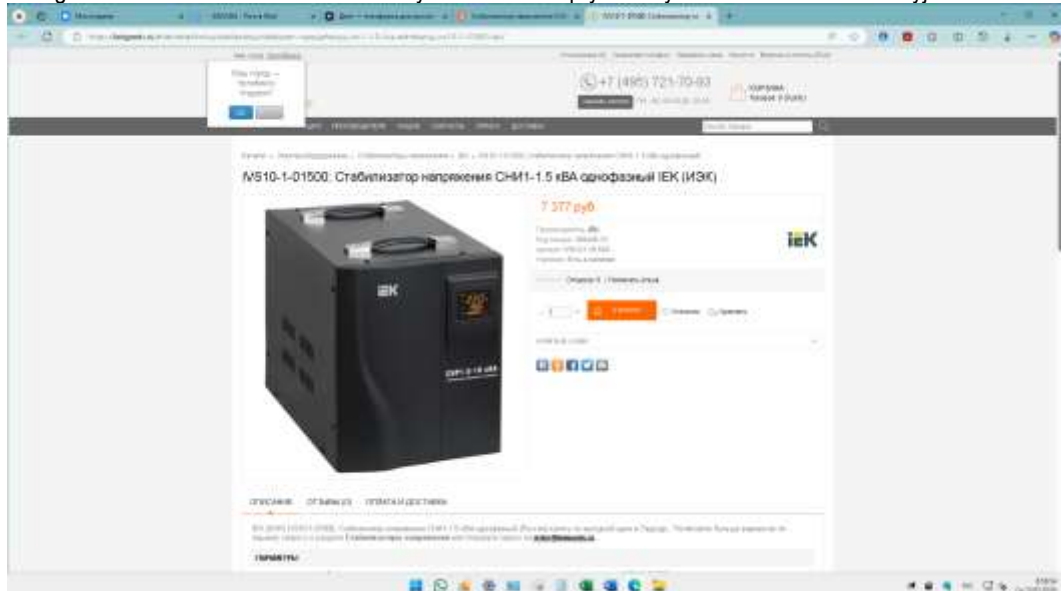
https://www.etm.ru/cat/nn/4569058?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=SSiSA_div_535040_Stabilizatory_napryazheniya_DSA_RF_117847173&utm_content=ssisa_5537484556_premium&utm_term=---autotargeting&yclid=1674460167514619903



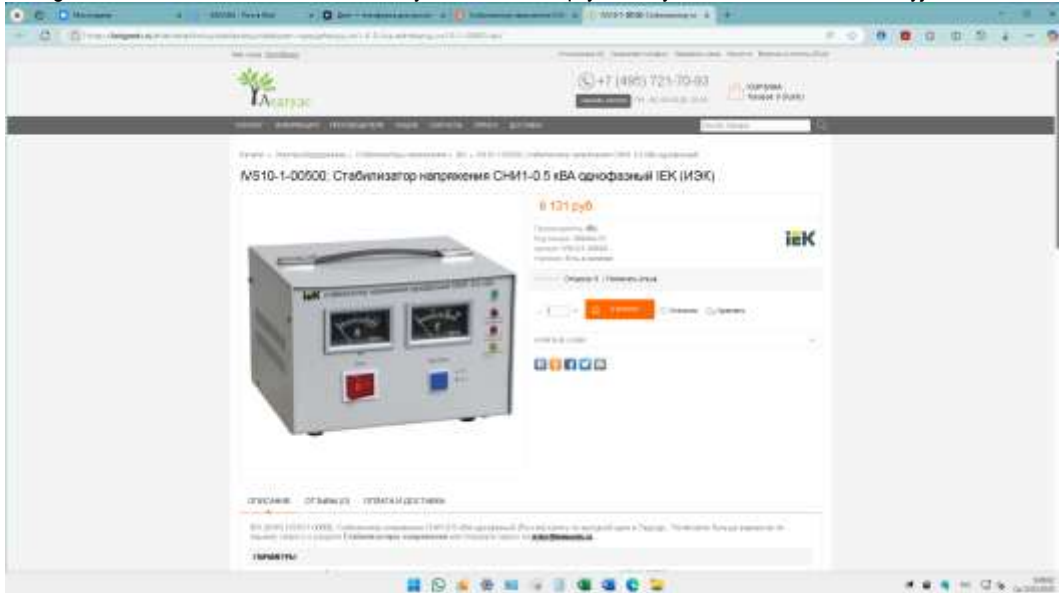
https://www.citilink.ru/product/stabilizator-napryazheniya-iek-home-ivs20-1-02000-2kva-odnofaznyi-cher-1598748/?utm_term=42534851ed7e7a60c4cfe3639e64fcd7&advcake_params=42534851ed7e7a60c4cfe3639e64fcd7&utm_content=affiliate&utm_campaign=8a4f12e9&utm_medium=cpa&utm_source=advcake&url=%5Bfinal_url%5D&sub1=9EDZ23My2oZsfGH&ysclid=m85e3bxwgm909964570&advcake_method=1&m=1



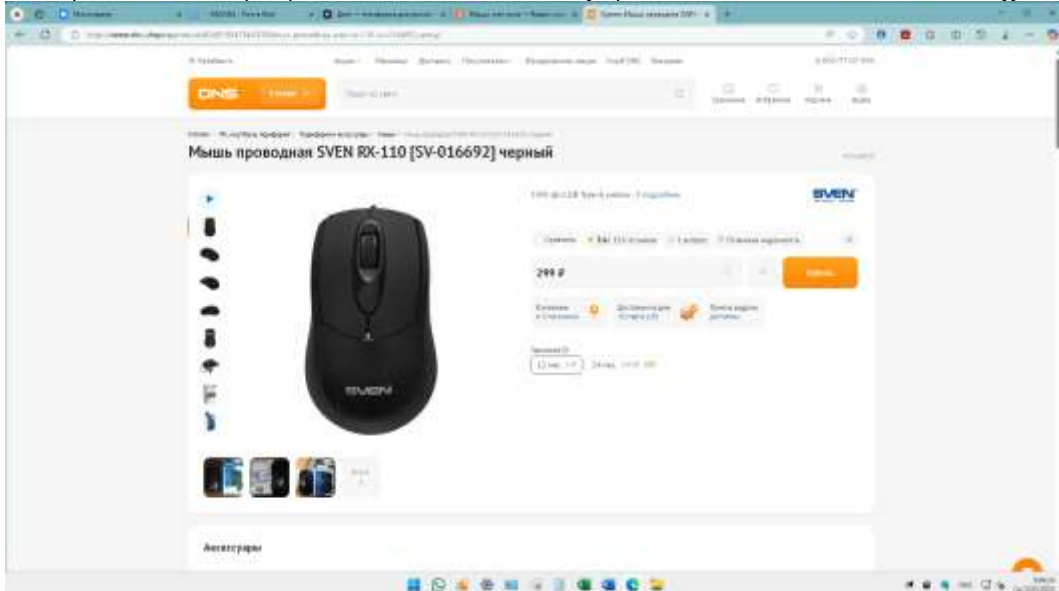
<https://ledgoods.ru/ehlektrotehnika/stabilizatory/stabilizator-napryazheniya-sni1-1-5-kva-odnofaznyj-ivs10-1-01500-iek/>



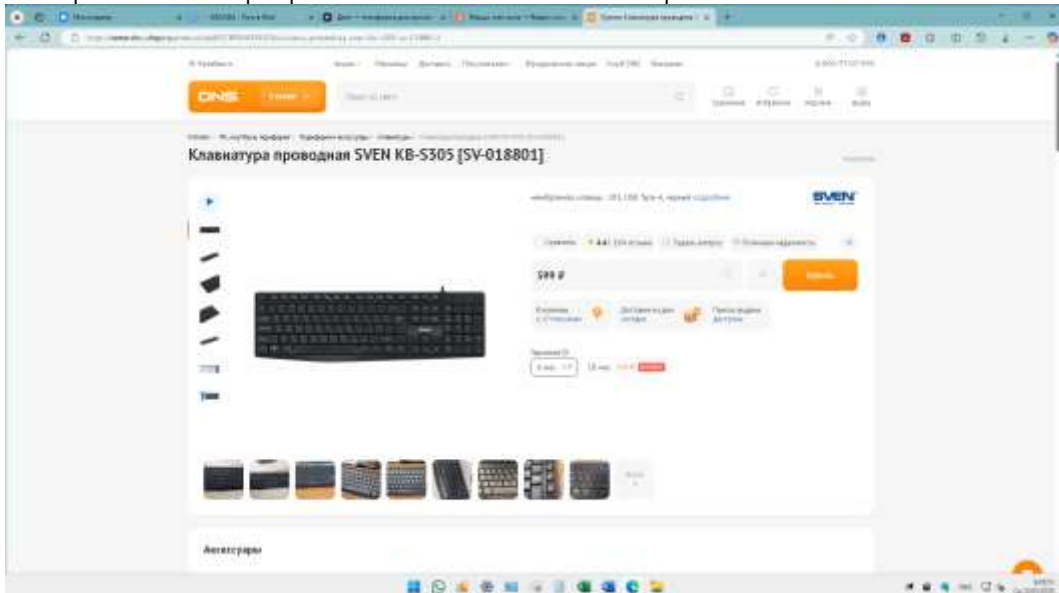
<https://ledgoods.ru/ehlektrotehnika/stabilizatory/stabilizator-napryazheniya-sni1-0-5-kva-odnofaznyj-ivs10-1-00500-iek/>



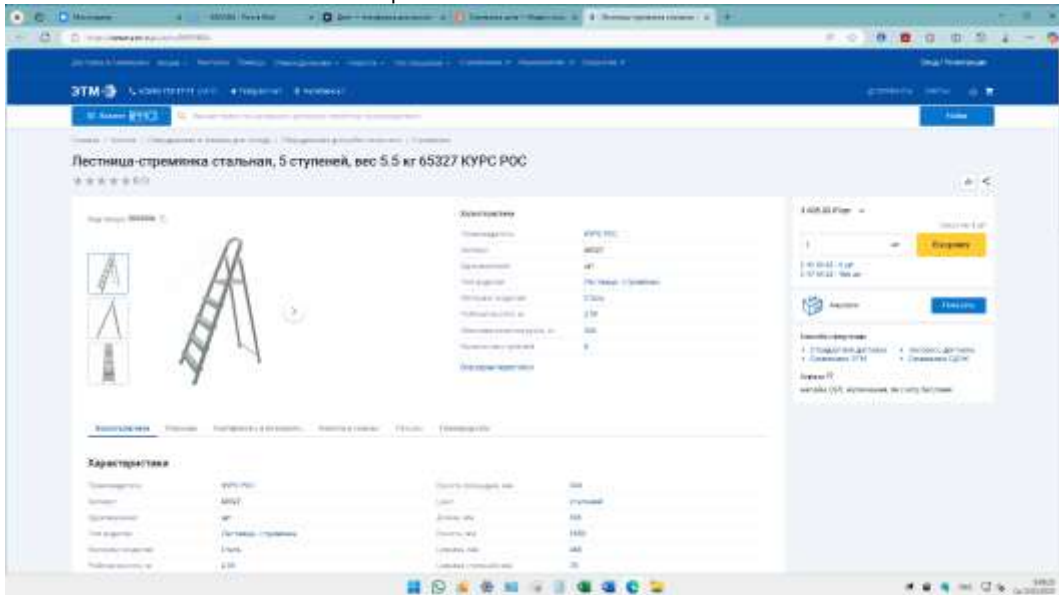
<https://www.dns-shop.ru/product/42d5190475e03330/mys-provodnaa-sven-rx-110-sv-016692-chernyj/>



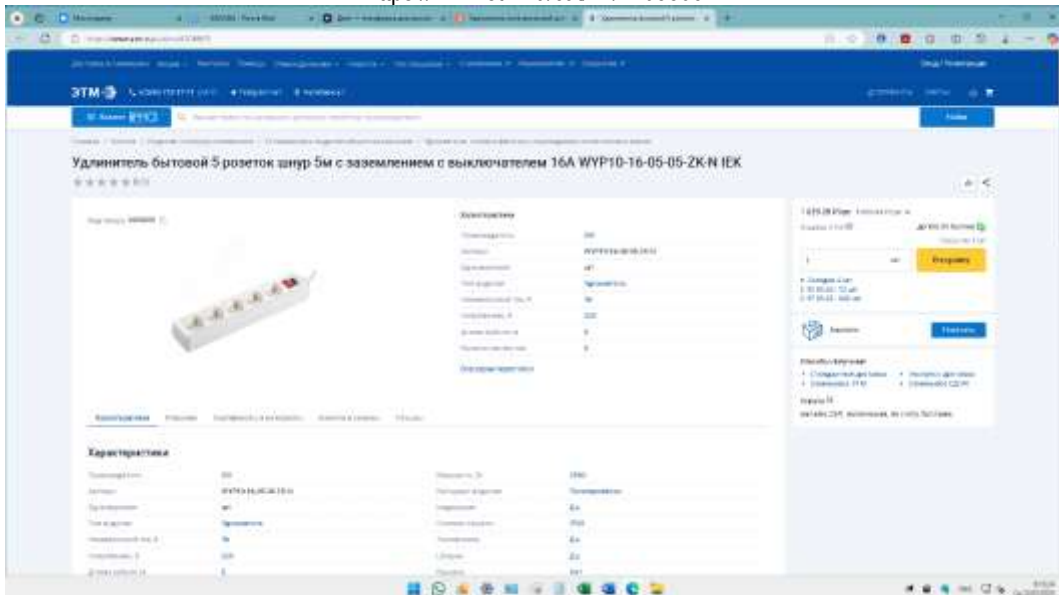
<https://www.dns-shop.ru/product/add557895f433332/klaviatura-provodnaa-sven-kb-s305-sv-018801/>



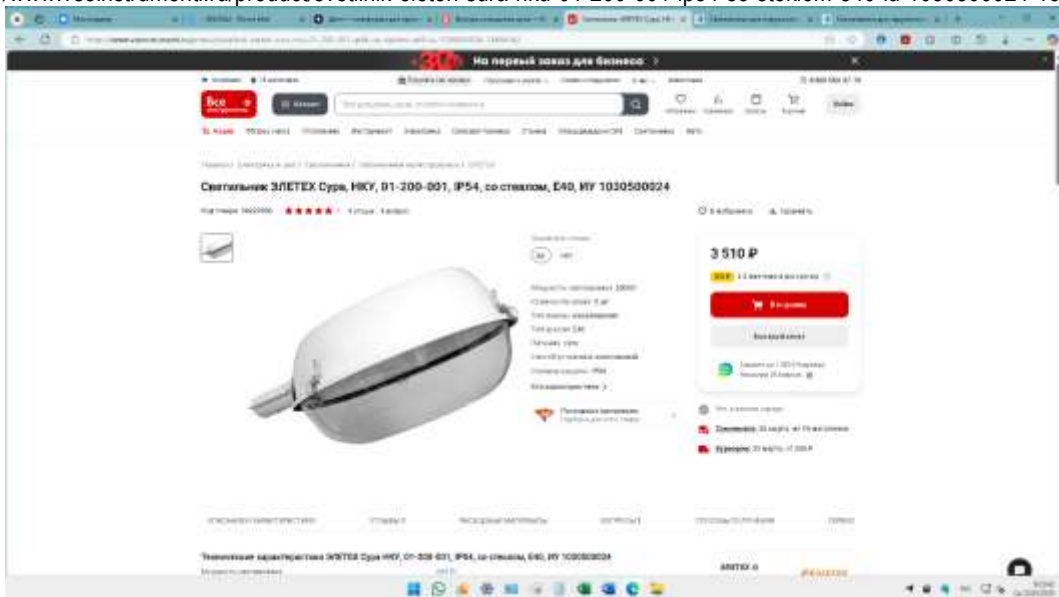
<https://www.etm.ru/cat/nn/5895856>



<https://www.etm.ru/cat/nn/4208809>



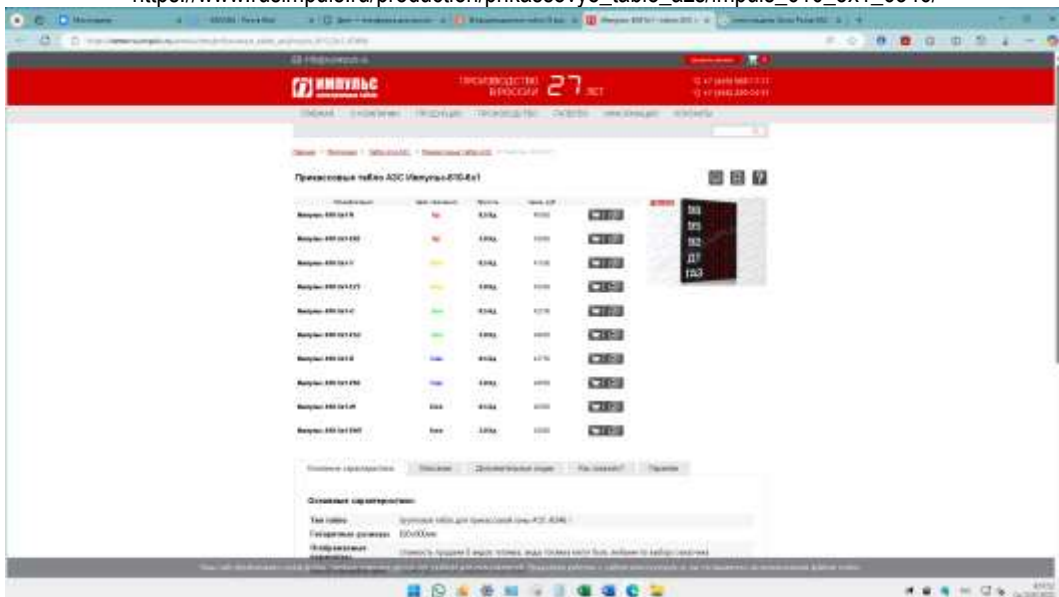
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/svetilnik-eleteh-sura-nku-01-200-001-ip54-so-steklom-e40-iu-1030500024-1346616/>



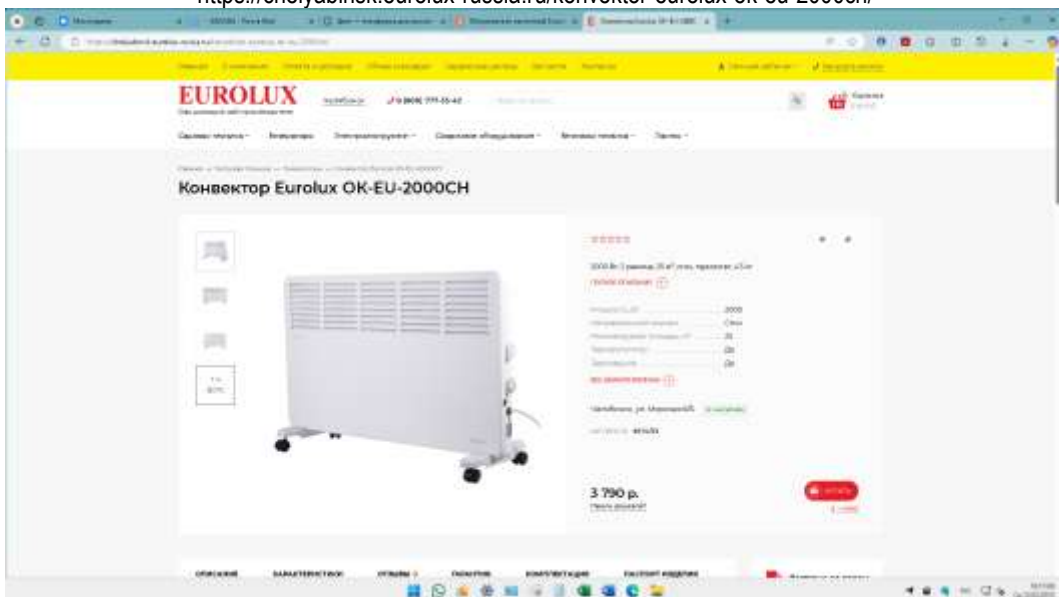
<https://distablo.ru/grupповое-ulichnoe-tablo-azs-model-impuls-611-4x1-eg2.html?ysclid=m85fclreim632269468>



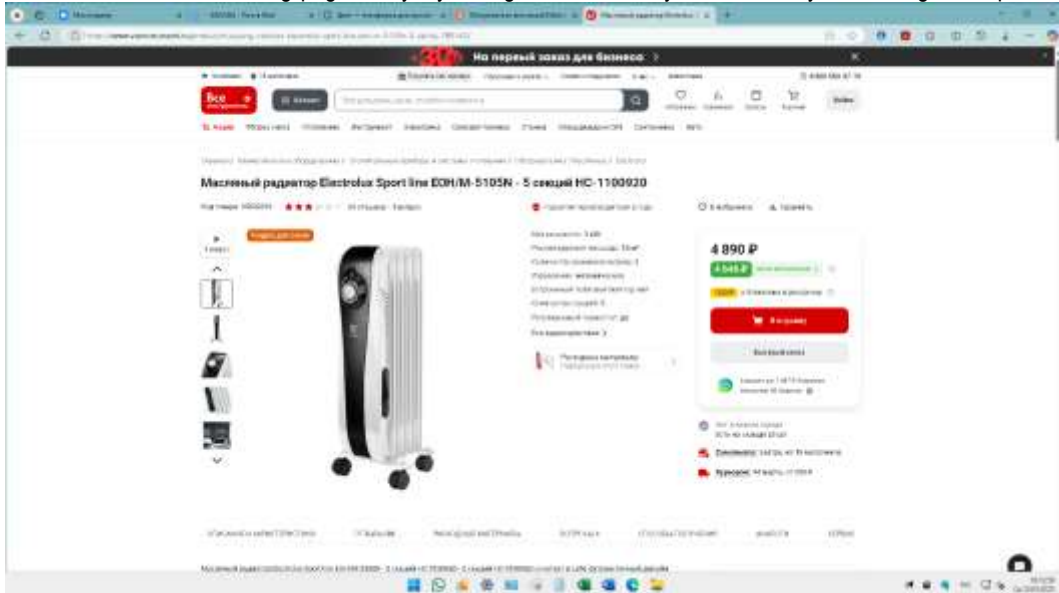
https://www.rusimpuls.ru/production/prikassovye_tablo_azs/impuls_610_5x1_6346/



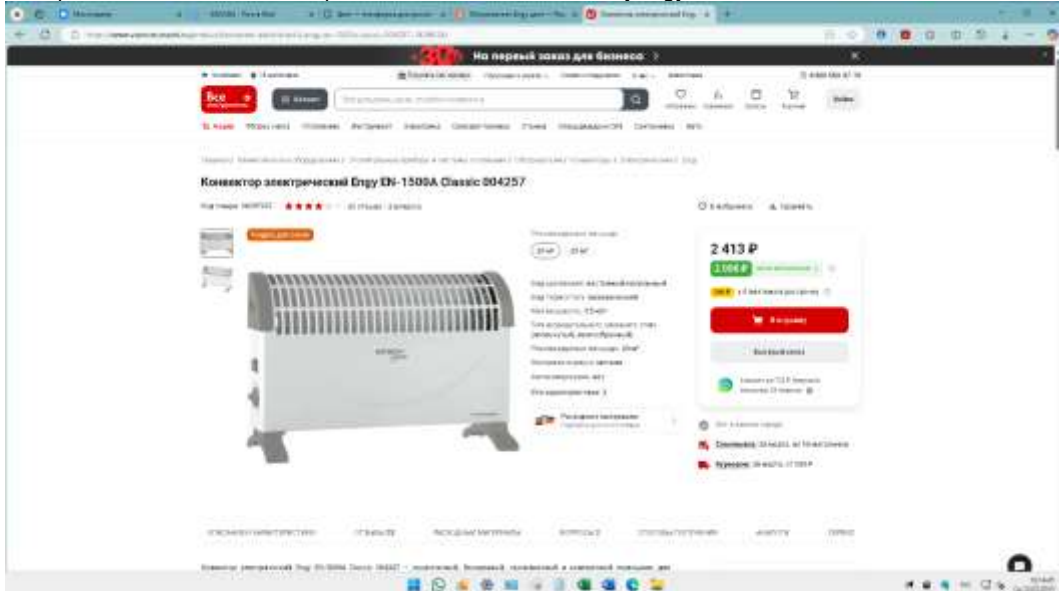
<https://chelyabinsk.eurolux-russia.ru/konvektor-eurolux-ok-eu-2000ch/>



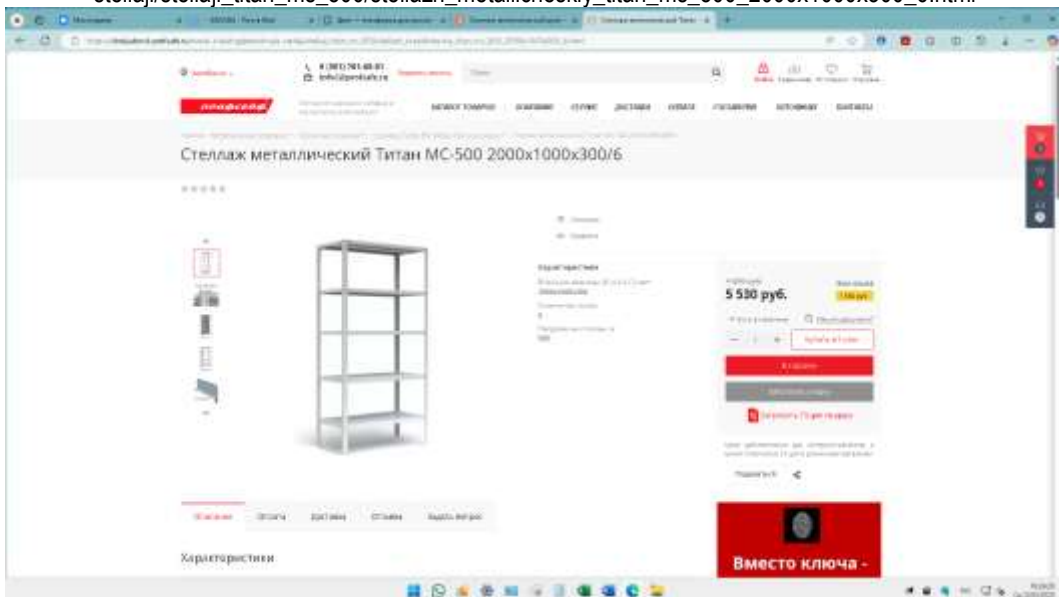
<https://www.vseinstrumenti.ru/tag-page/maslyanye-obogrevateli-elektrolyuks-796580/?ysclid=m85grm0ucq79776174>



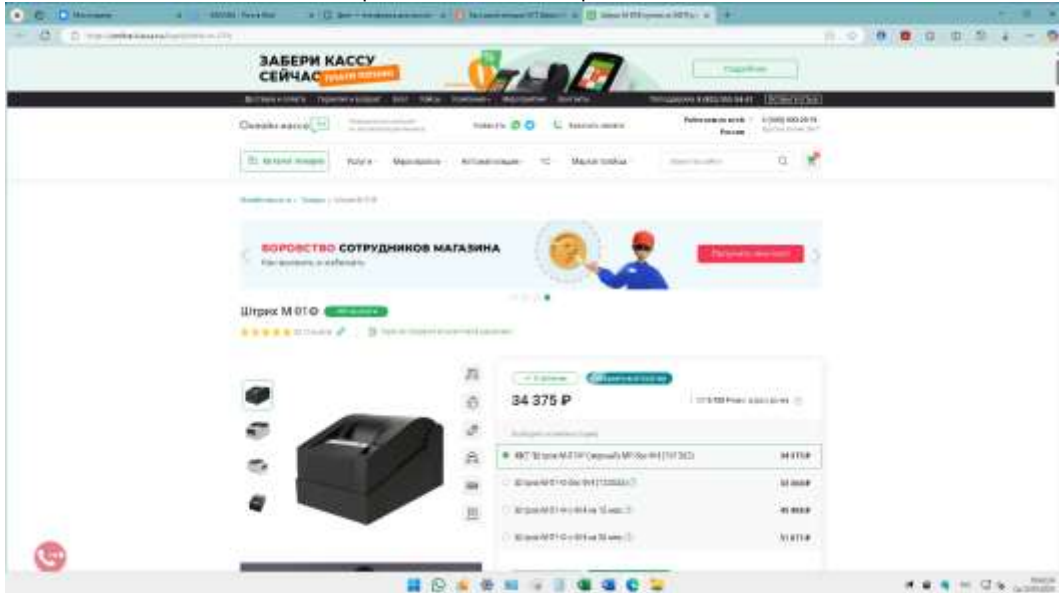
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/konvektor-elektricheskij-engy-en-1500a-classic-004257-1408024/>



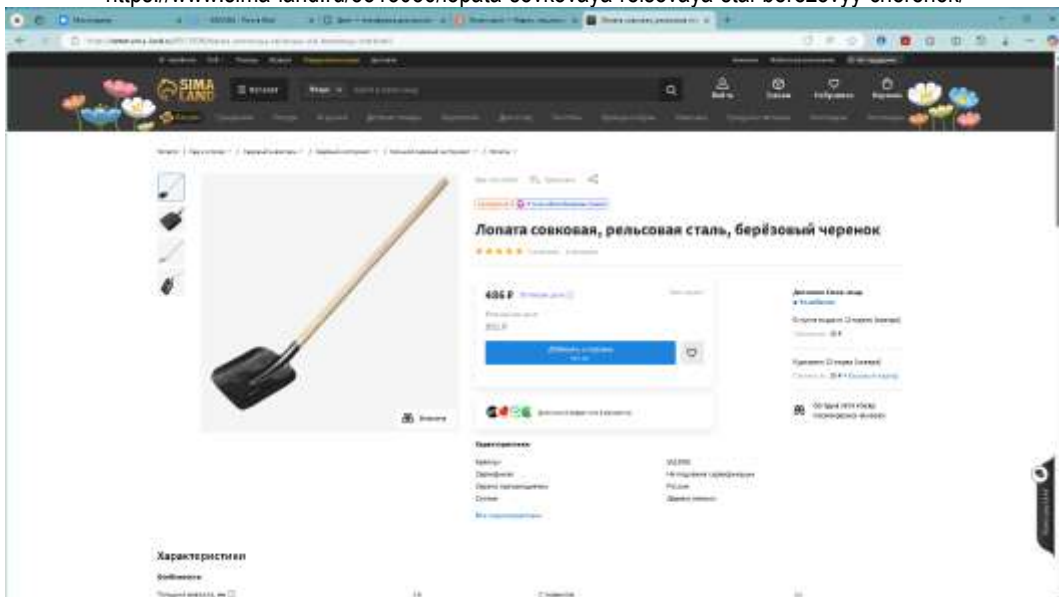
https://chelyabinsk.profsafe.ru/metal-shelving/plochnyye-stellaji/stellaji_titan_ms_500/stellazh_metallicheskiy_titan_ms_500_2000x1000x300_6.html



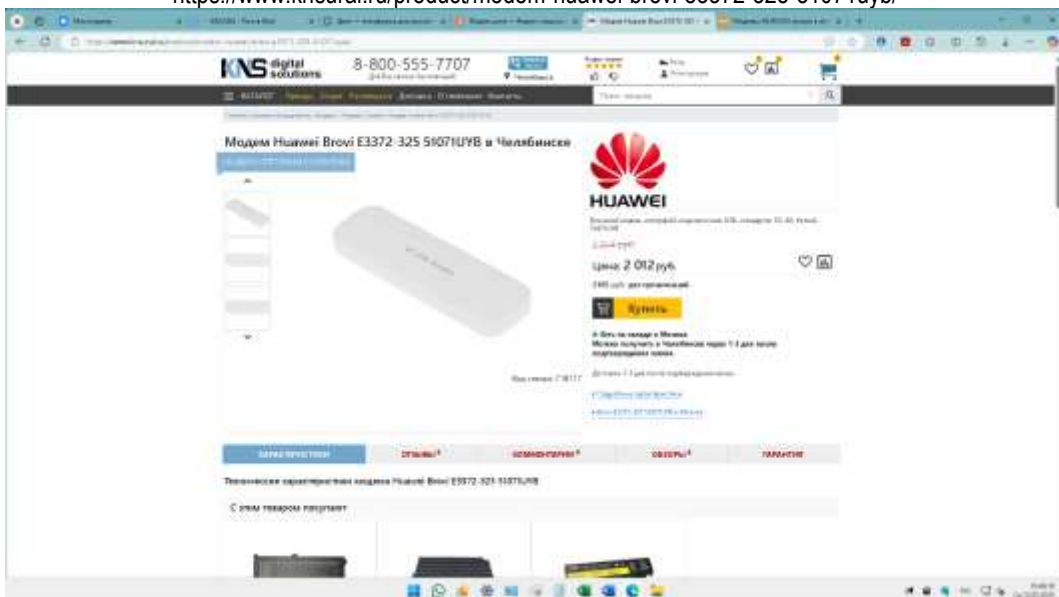
<https://online-kassa.ru/kupit/shtrih-m-01f/>



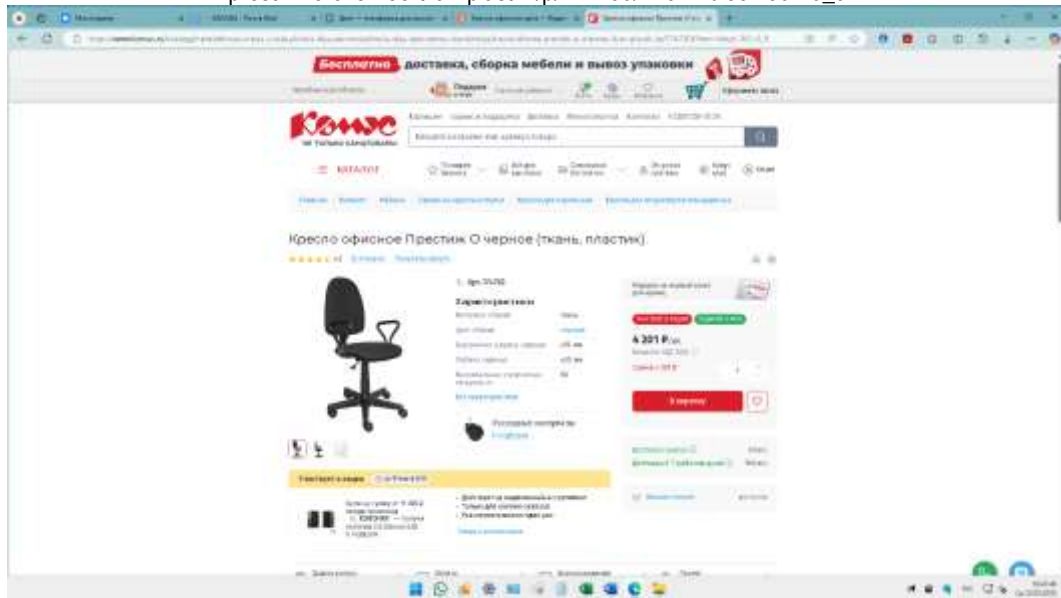
<https://www.sima-land.ru/5513036/lopata-sovkovaya-relovaya-stal-berezovyy-cherenok/>



<https://www.knsural.ru/product/modem-huawei-brovi-e3372-325-51071uyb/>



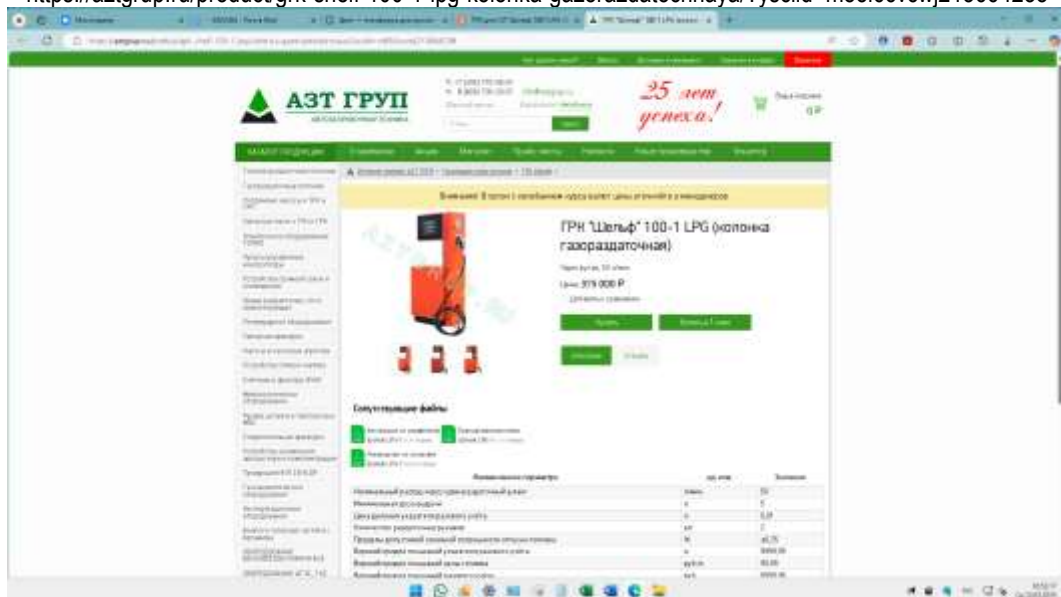
https://www.komus.ru/katalog/mebel/ofisnye-kresla-i-stulya/kresla-dlya-personala/kresla-dlya-operatorov-standartnye/kreslo-ofisnoe-prestizh-o-chnoe-tkan-plastik-/p/774730/?from=block-301-0_9



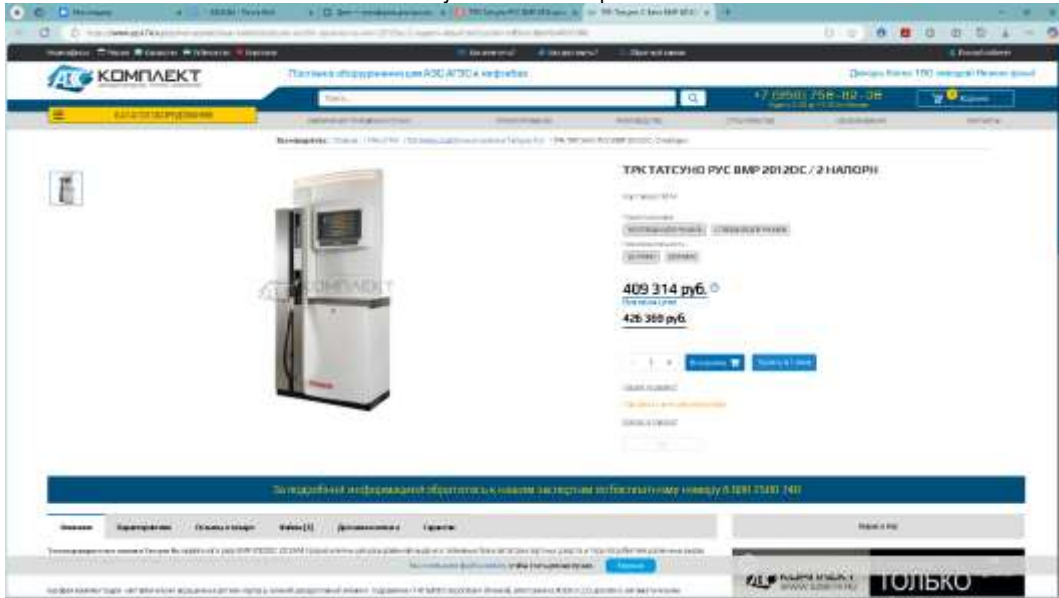
<https://chel.tt-snab.ru/produkcija/shchit-zakrytyy-metallicheskiy-s-setkoy/>



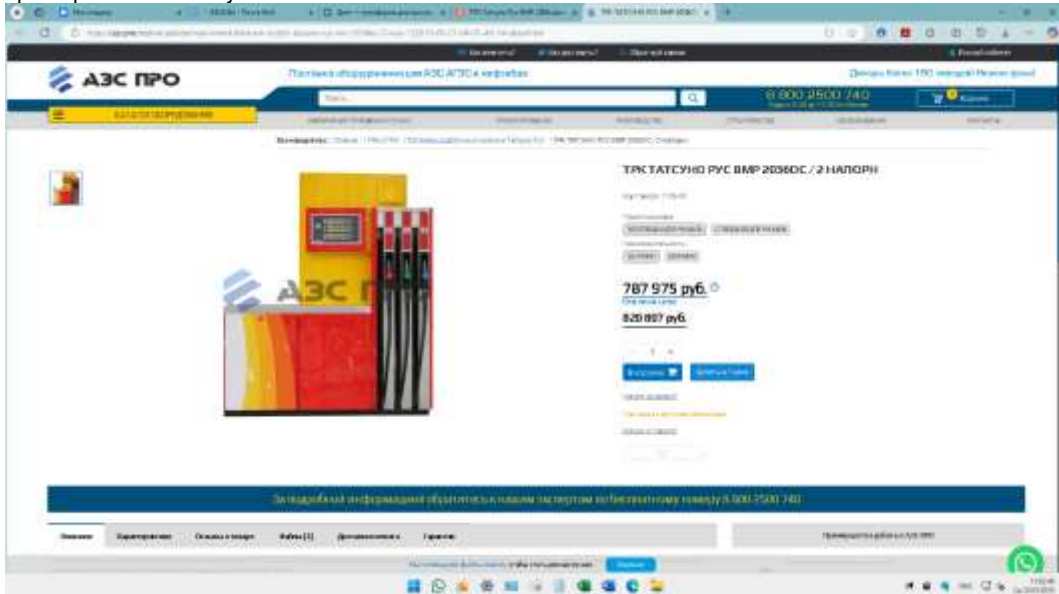
<https://aztgrup.ru/product/grk-shelf-100-1-lpg-kolonka-gazorazdatochnaya/?ysclid=m85i6cvcwj213664238>



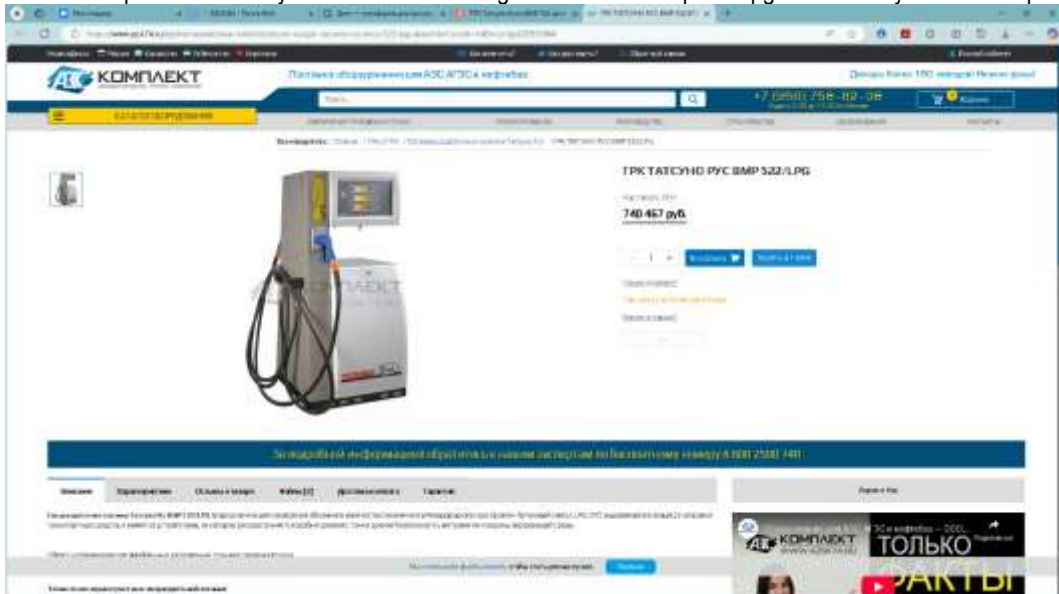
<https://www.azsk74.ru/toplivorazdatochnye-kolonki/tatsuno-rus/trk-tatsuno-rus-vmr-2012oc-2-naporn-detail.html?ysclid=m85ihm8phf604000386>



<https://azs.pro/toplivorazdatochnye-kolonki/tatsuno-rus/trk-tatsuno-rus-vmr-2024oc-2-vsas-122013-05-21-04-01-40-14-detail.html>



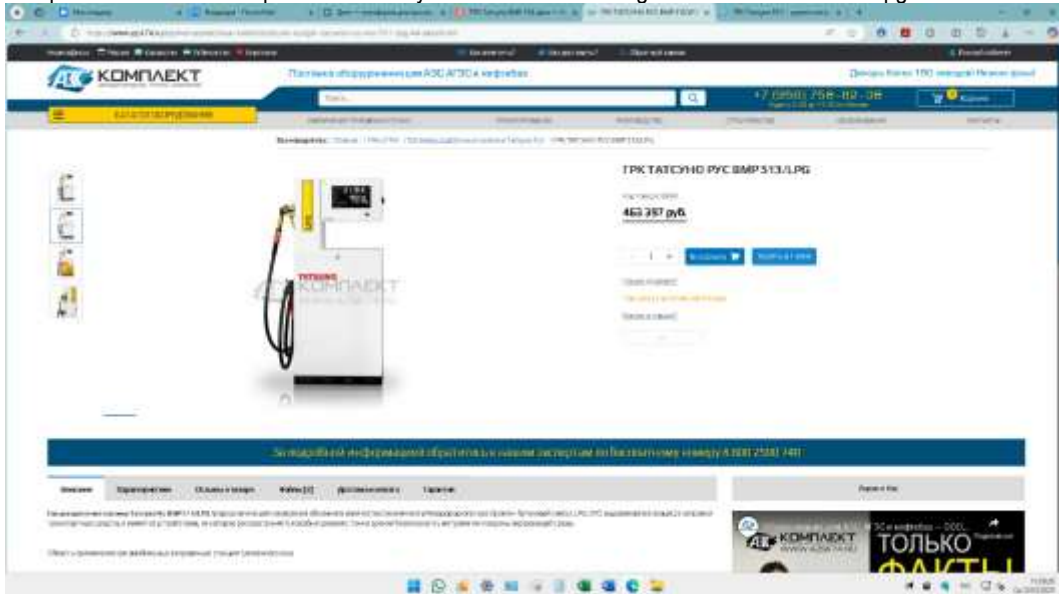
<https://www.azsk74.ru/toplivorazdatochnye-kolonki/tatsuno-rus/grk-tatsuno-rus-bmp-522-lpg-detail.html?ysclid=m85imp1qp625932884>



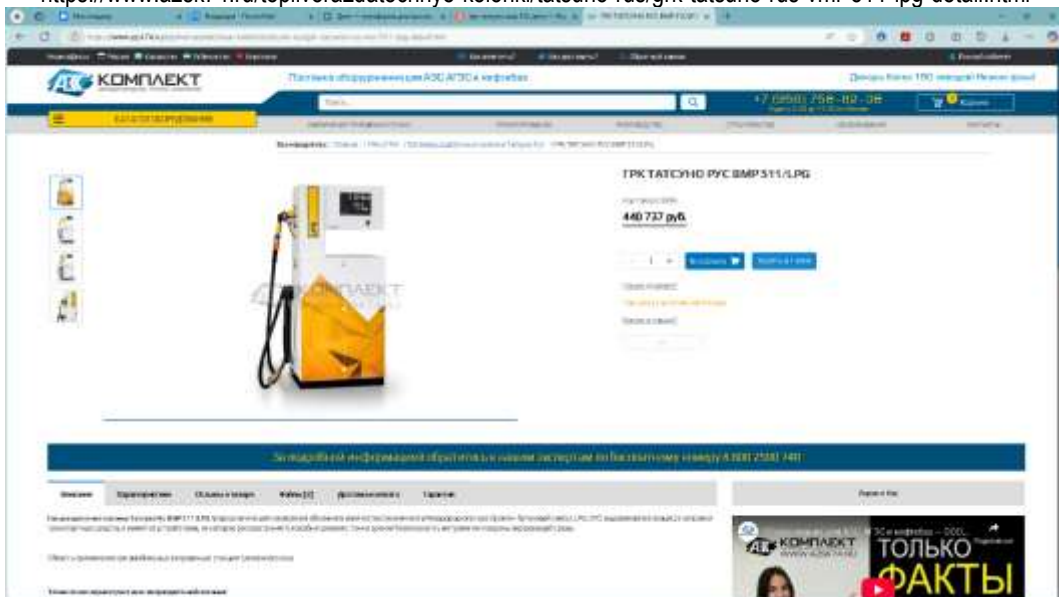
<https://www.azsk74.ru/toplivorazdatochnye-kolonki/tatsuno-rus/trk-tatsuno-rus-vmr-2024oc-2-vsas-12-detail.html?ysclid=m85jqr95cy680741923>



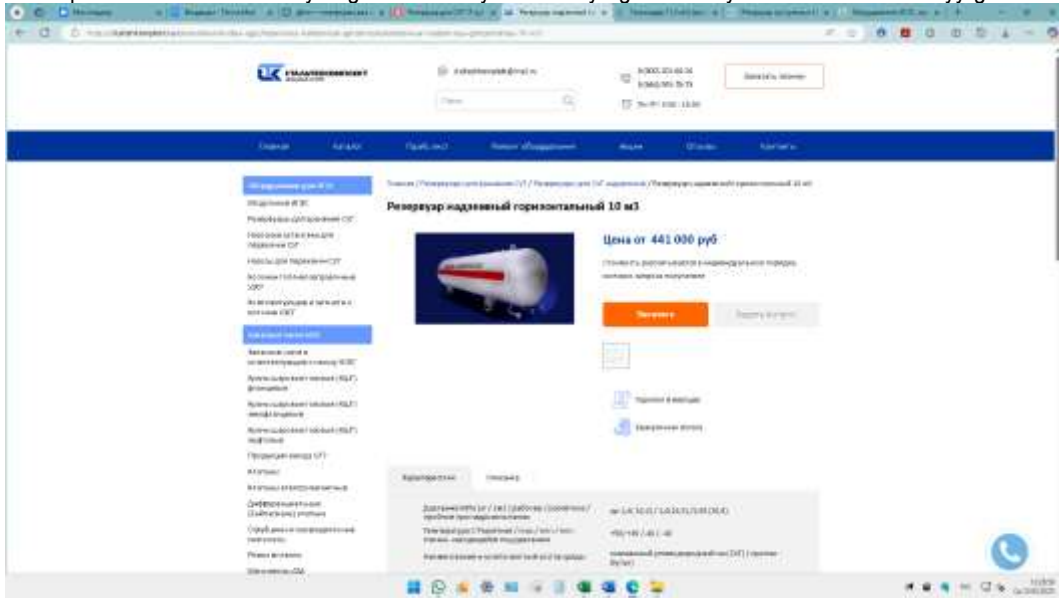
<https://www.azsk74.ru/toplivorazdatochnye-kolonki/tatsuno-rus/grk-tatsuno-rus-vmr-511-lpg-44-detail.html>



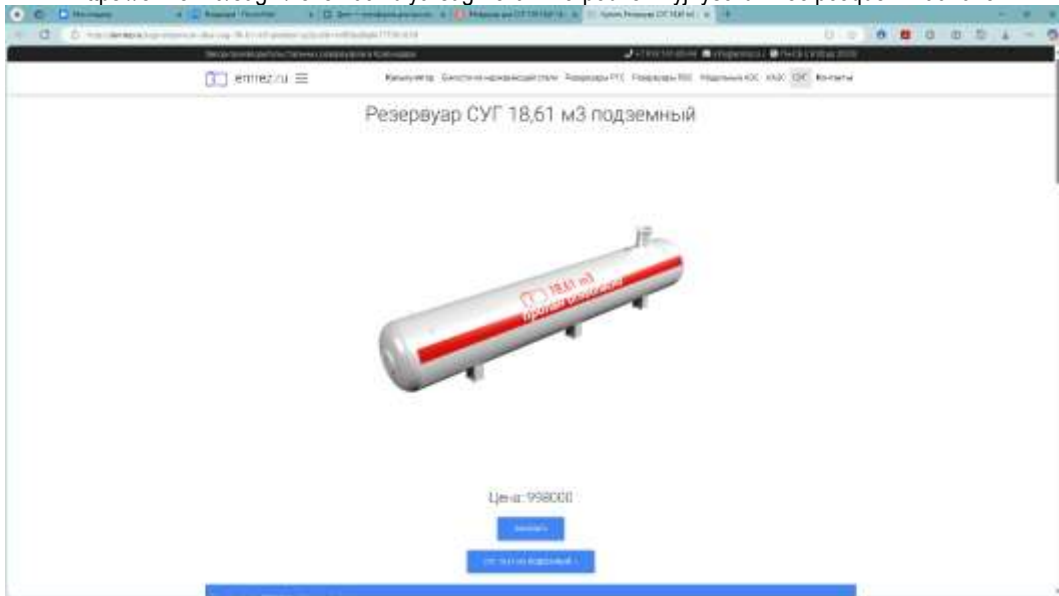
<https://www.azsk74.ru/toplivorazdatochnye-kolonki/tatsuno-rus/grk-tatsuno-rus-vmr-511-lpg-detail.html>



<https://staltehkomplekt.ru/oborudovanie-dlya-agzs/rezervuary-nadzemnye-gorizontalnye/rezervuar-nadzemnyy-gorizontalnyy-10-m3>



<https://emrez.ru/sugm/rezervuar-dlya-sug-18-61-m3-podzemnyj?ysclid=m85lpc8qde177061618>



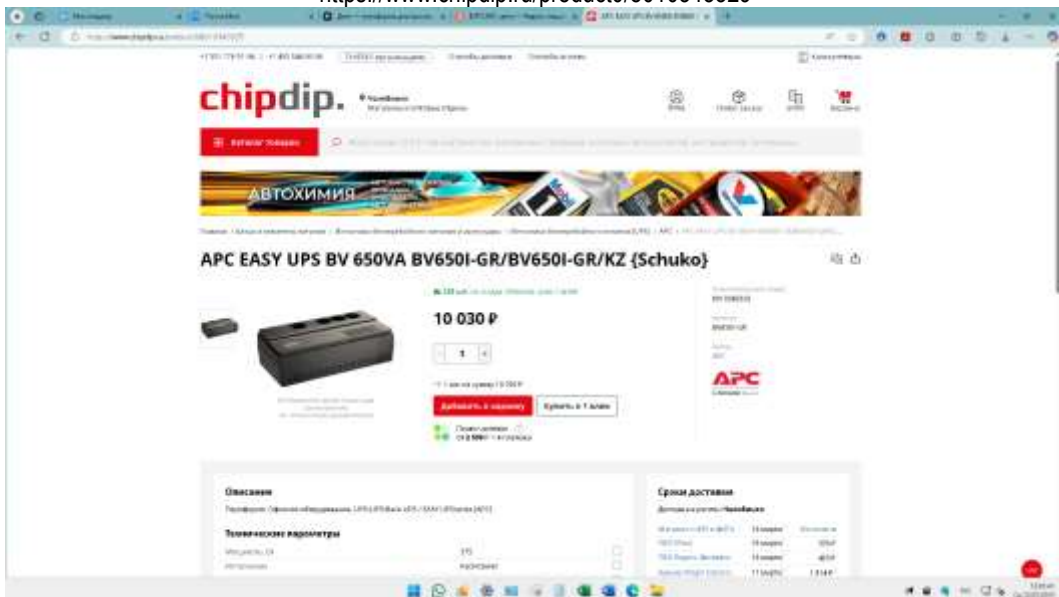
https://www.nix.ru/autocatalog/surveillance/HiWatch-DS-H204QA-B-4-Video-In-6-IP-cam-AHD-CVI-TVI-150FPS-1xSATA-LAN-2xUSB20-VGA-HDMI_709160.html



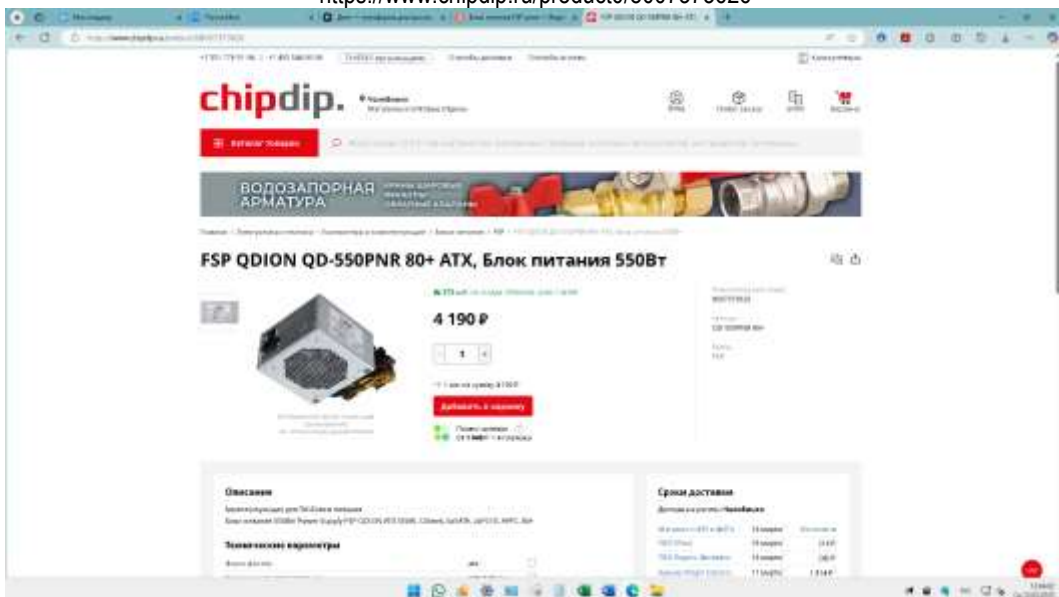
<https://www.dns-shop.ru/product/56292d6943f38a5a/ibp-ippon-back-basic-650/>



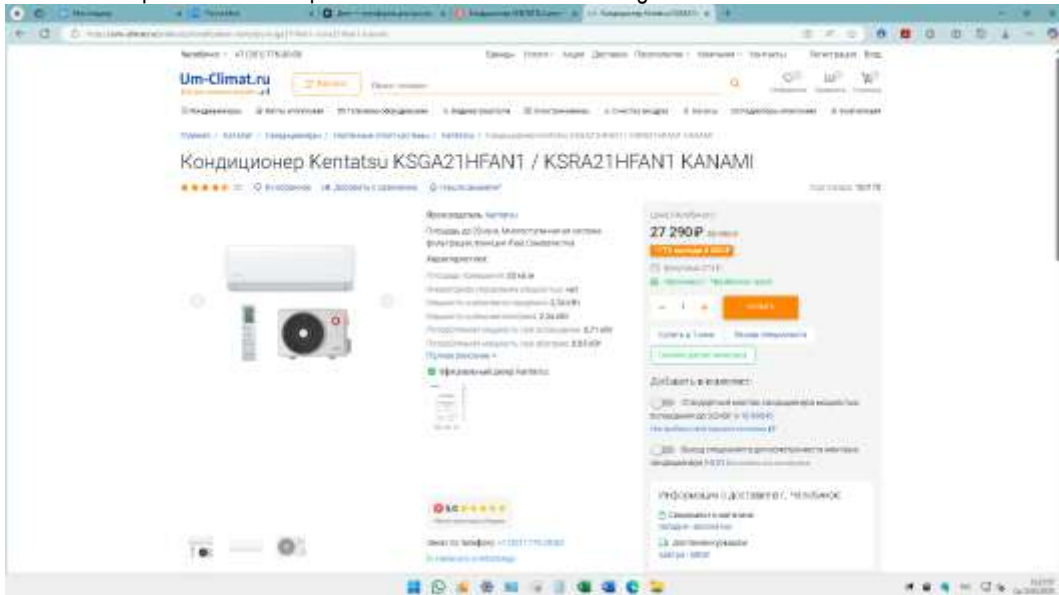
<https://www.chipdip.ru/product0/8010343329>



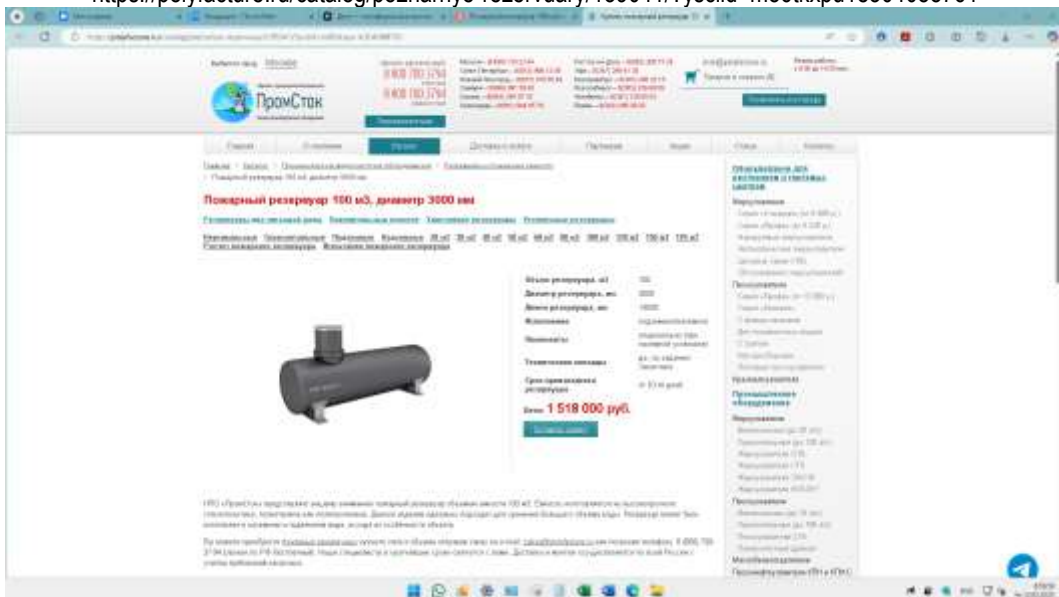
<https://www.chipdip.ru/product0/8007373626>



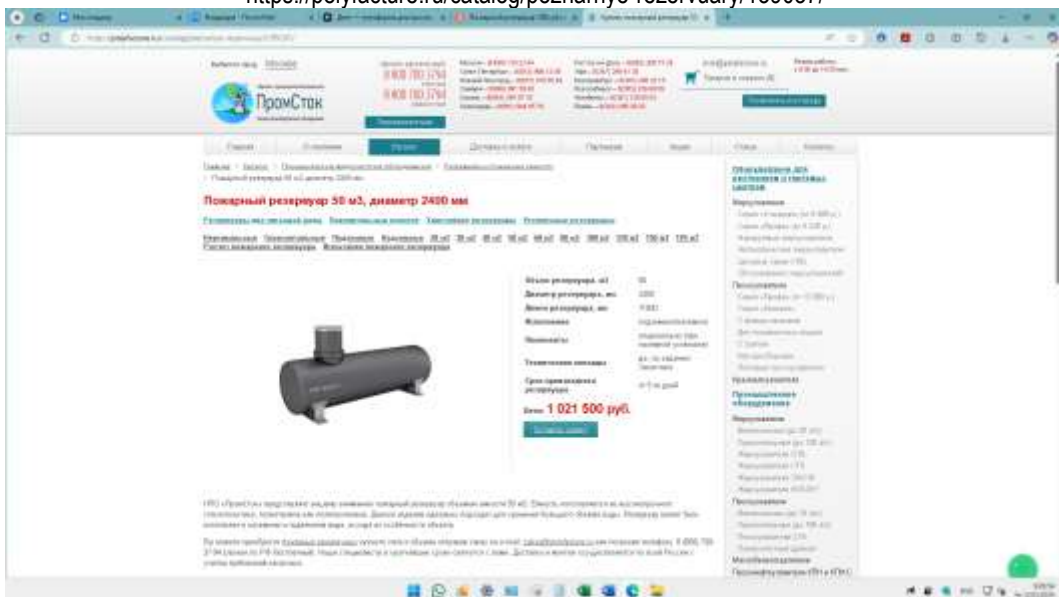
<https://um-climat.ru/products/konditsioner-kentatsu-ksga21hfan1--ksra21hfan1-kanami>



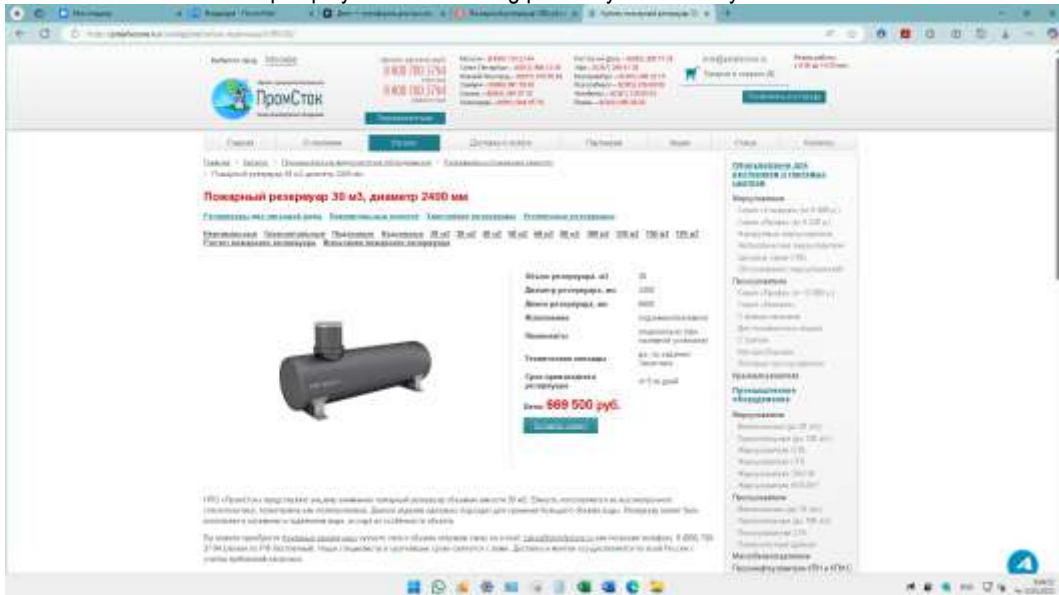
<https://polyfactory.ru/catalog/pozharnye-rezervuary/139041/?ysclid=m86tkxpu1e304088761>



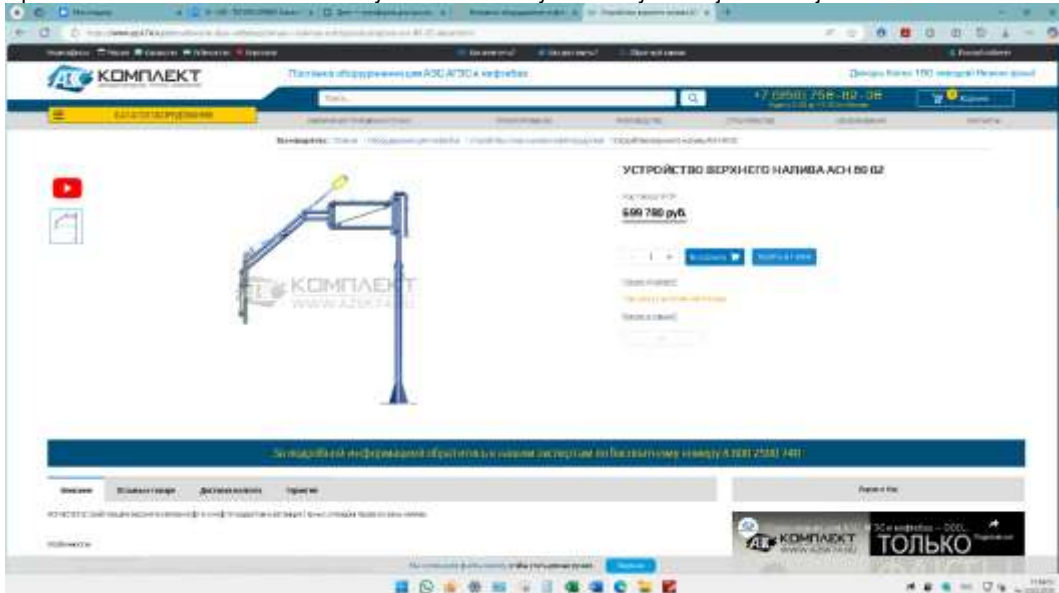
<https://polyfactory.ru/catalog/pozharnye-rezervuary/139037/>



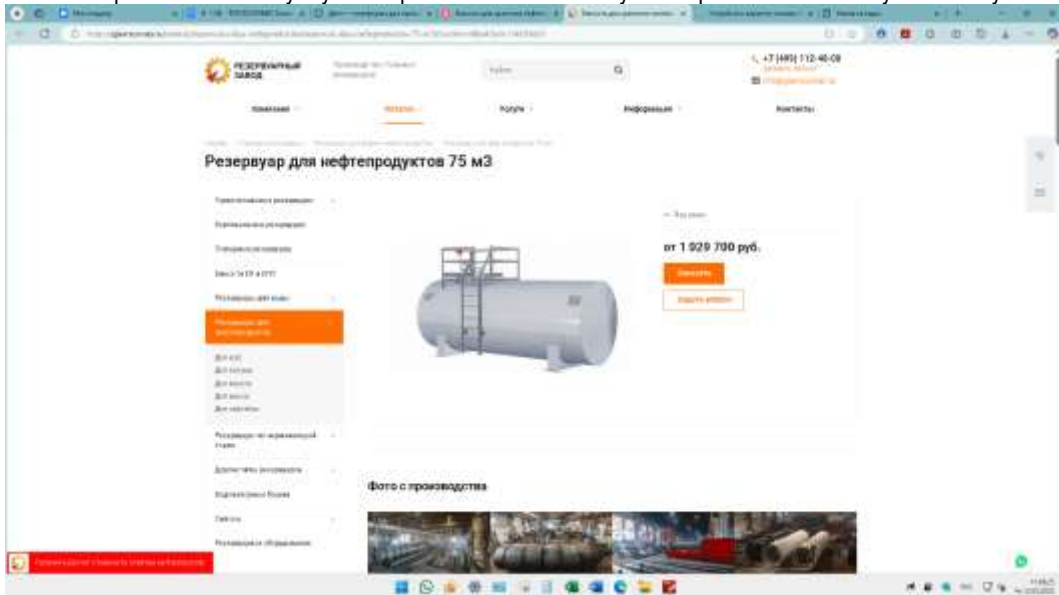
<https://polyfactory.ru/catalog/pozharnye-rezervuary/139032/>



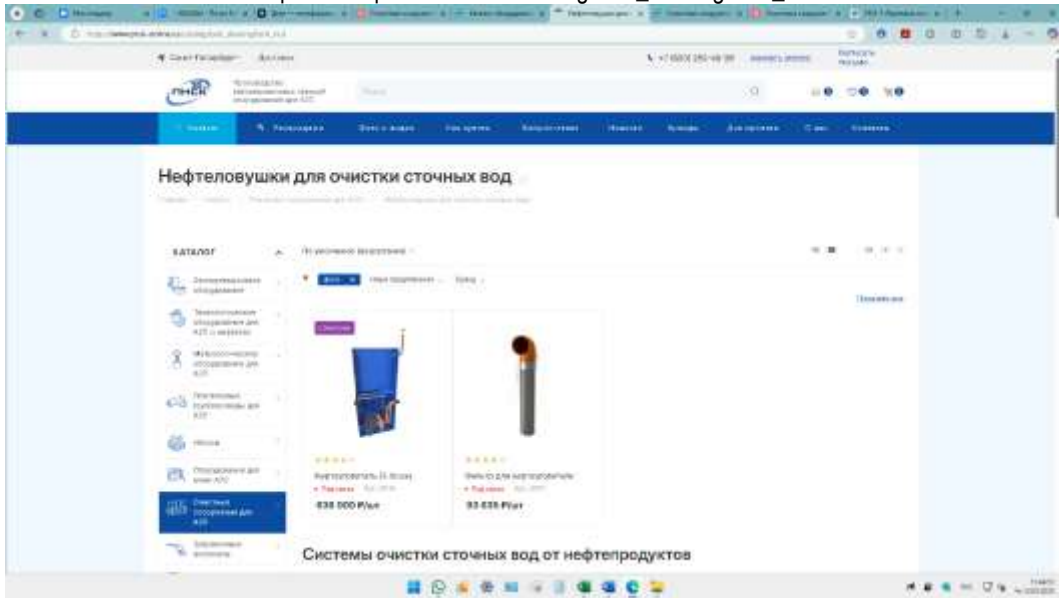
<https://www.azsk74.ru/oborudovanie-dlya-neftbaz/slivnye-i-nalivnye-ustrojstva/ustrojstvo-asn-80-02-detail.html>



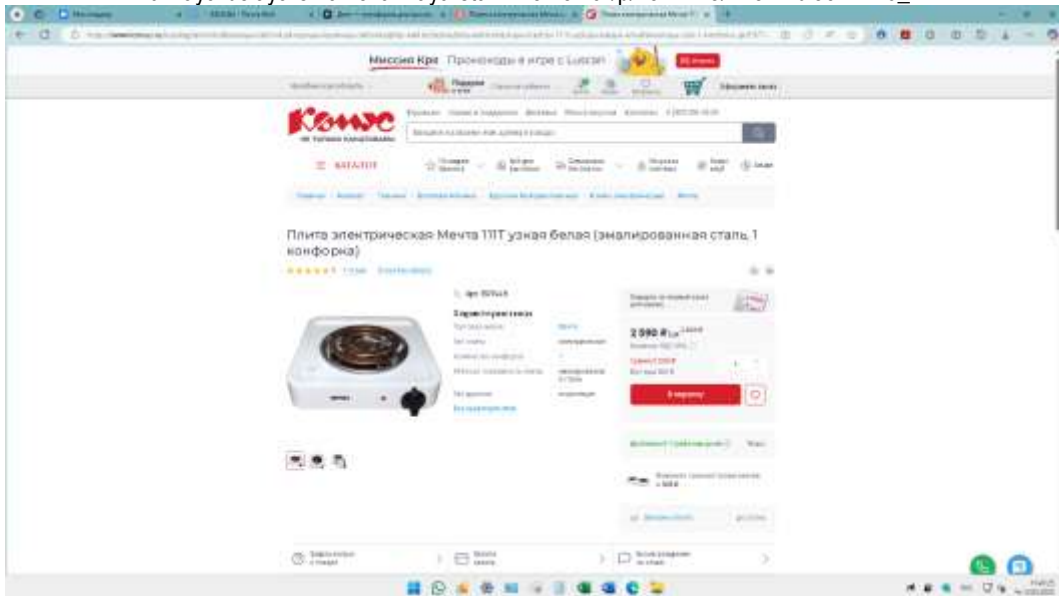
<https://glavrossnab.ru/product/rezervuary-dlya-nefteproduktov/rezervuar-dlya-nefteproduktov-75-m3/?ysclid=m86y42ior114633600>



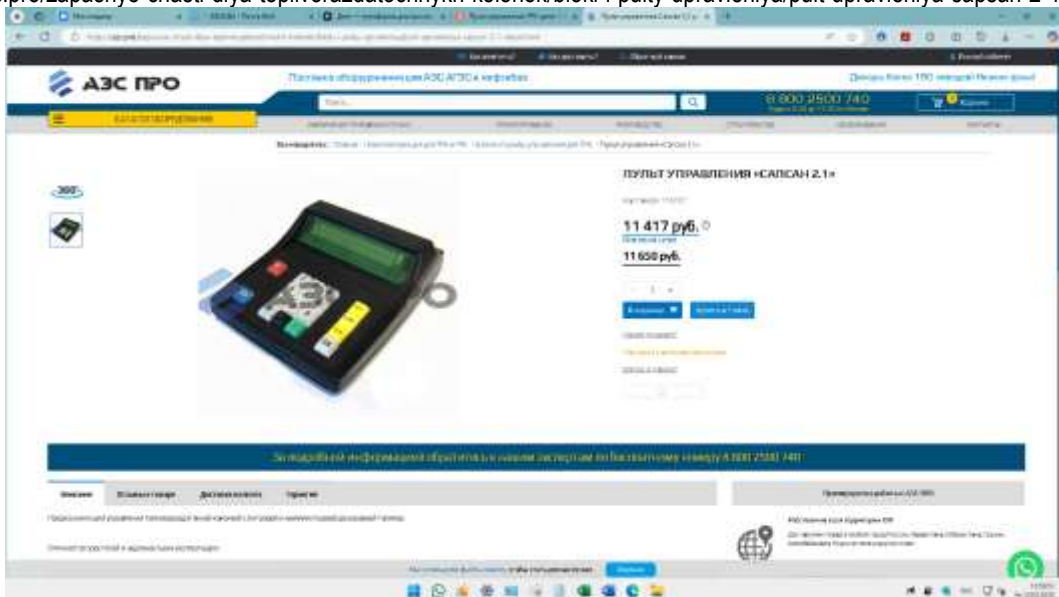
https://www.pnsk-online.ru/catalog/tank_clearing/tank_nu/



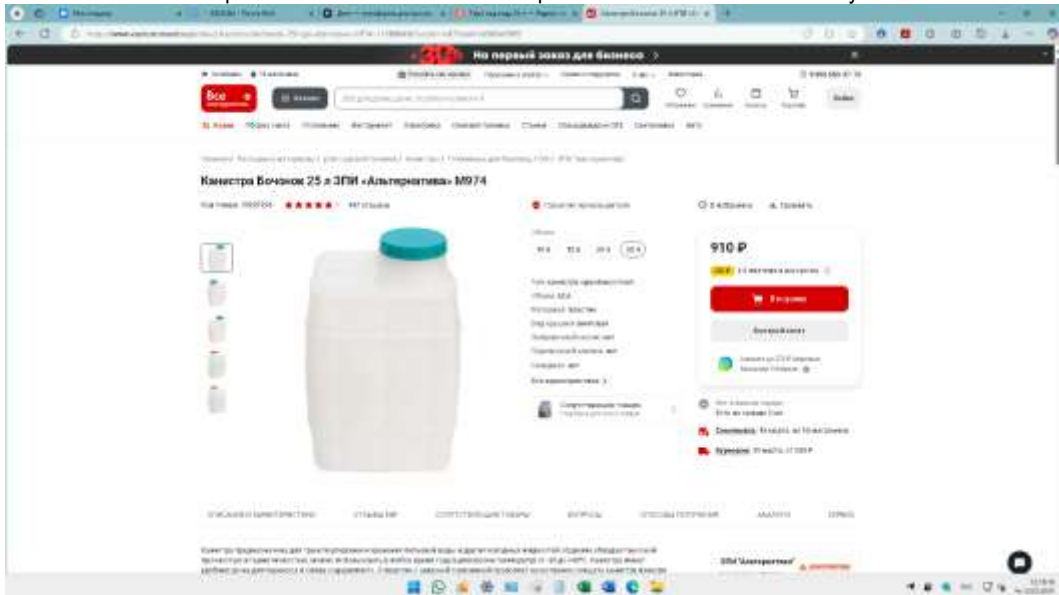
https://www.komus.ru/katalog/tehnika/bytovaya-tehnika/kрупnaya-bytovaya-tehnika/plity-elektricheskie/plita-elektricheskaya-mechta-111t-uzkaya-belaya-emalirovannaya-stal-1-konforka-/p/1577448/?from=block-22-0_7



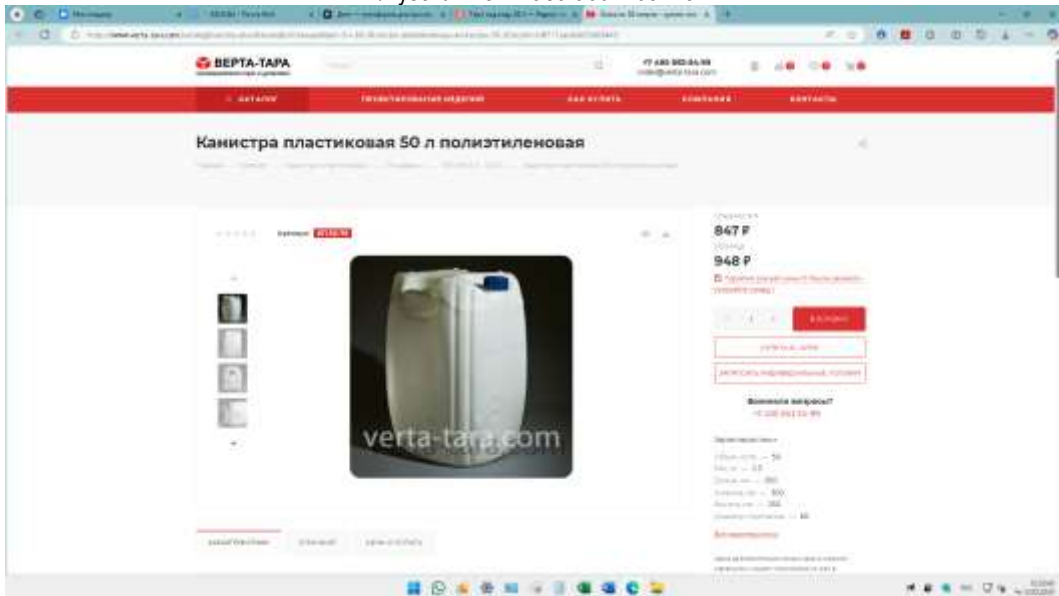
<https://azs.pro/zapasnye-chasti-dlya-toplivoizdatelnykh-kolonok/bloki-i-pulty-upravleniya/pult-upravleniya-sapsan-2-1-detail.html>



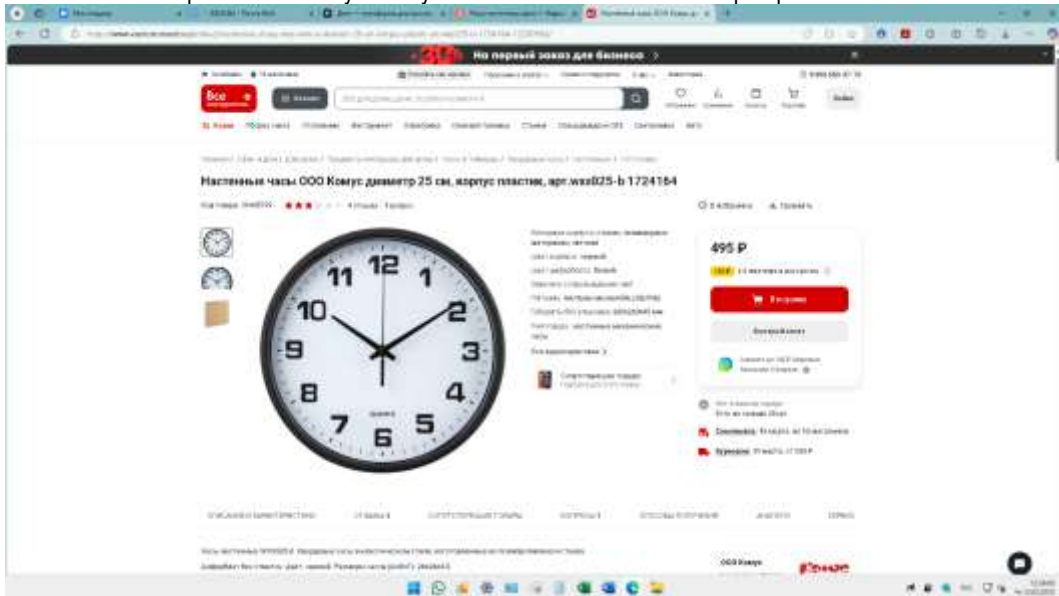
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/kanistra-bochonok-25l-zpi-alternativa-m974-11088848/?ysclid=m870ldhki658640989>



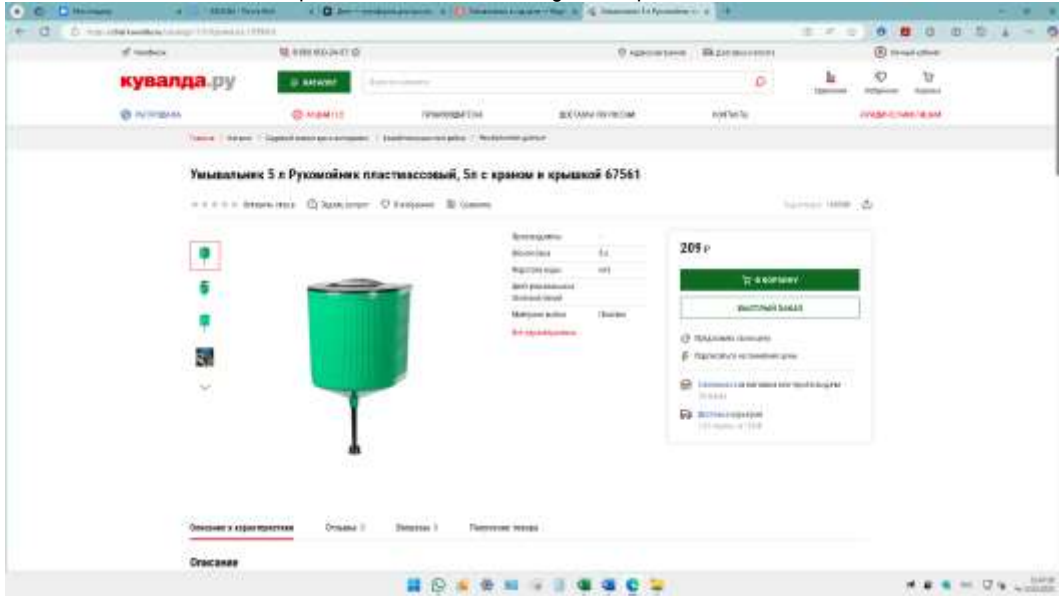
<https://www.verta-tara.com/catalog/kanistry-plastikovye/pishchevye/obem-5-l-60-l/kanistra-polietilenovaya-embkostyu-50-l/?ysclid=m8717aeufu602463443>



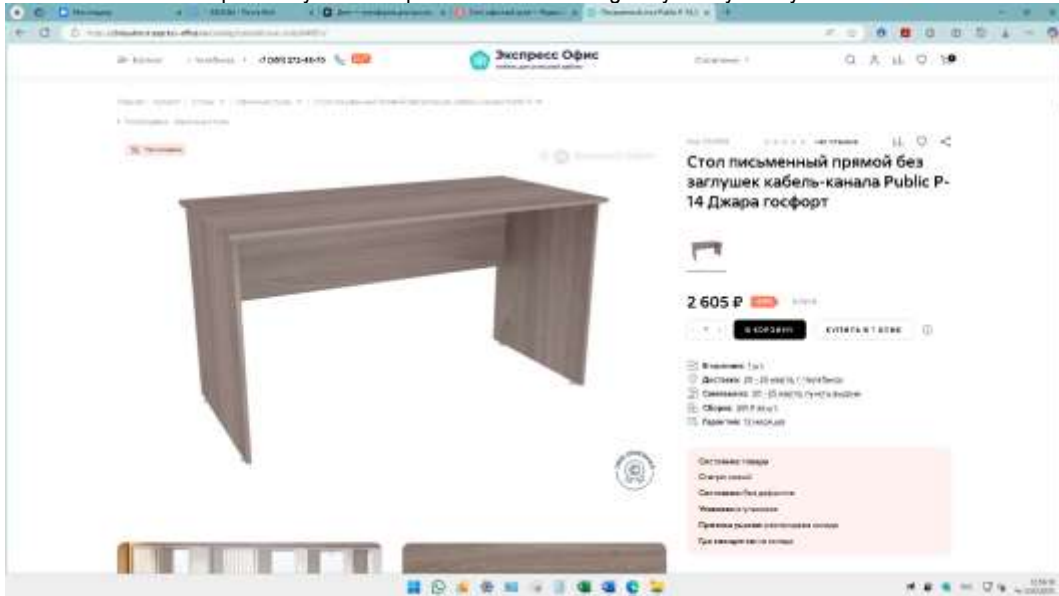
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/nastennye-chasy-ooo-komus-diametr-25-sm-korpus-plastik-art-wxs025-b-1724164-12230963/>



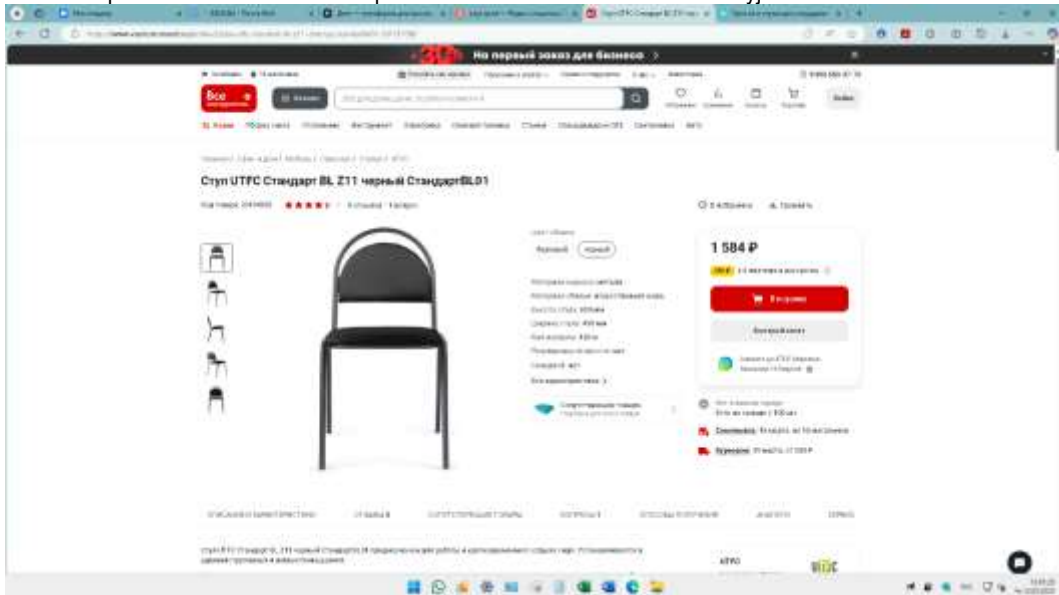
<https://chel.kuvalda.ru/catalog/11310/product-193960/>



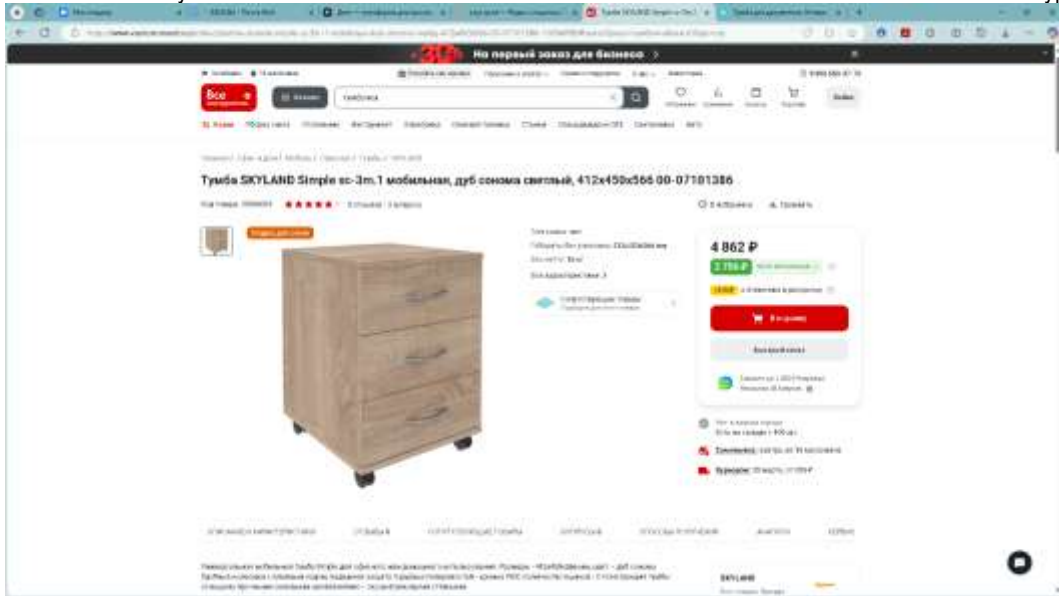
<https://chelyabinsk.express-office.ru/catalog/stoly/ofisnye-stoly/64851/>



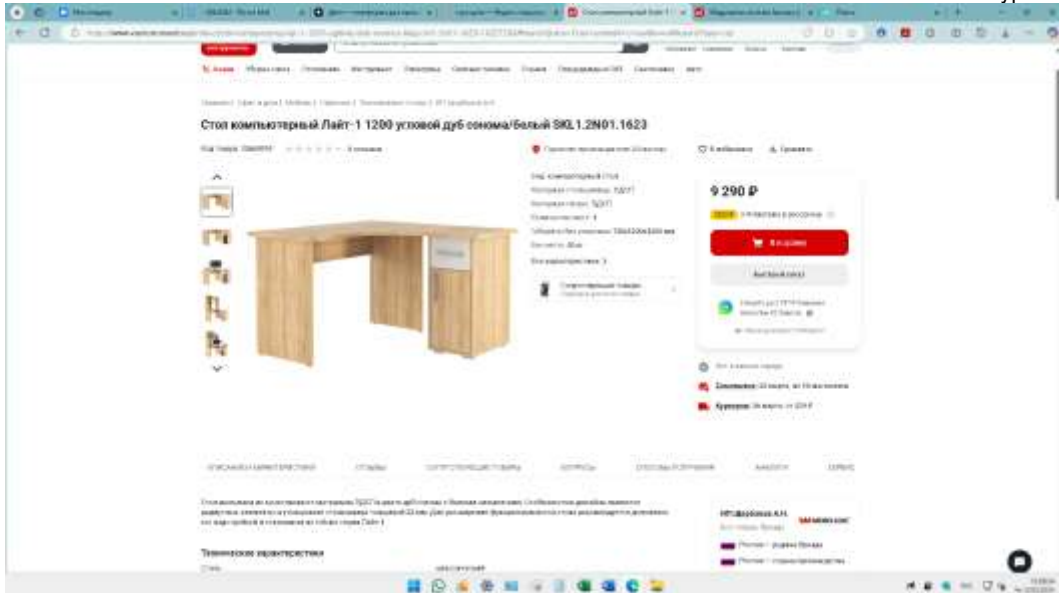
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/stul-utfc-standart-bl-z11-chernyj-standartbl01-5013708/>



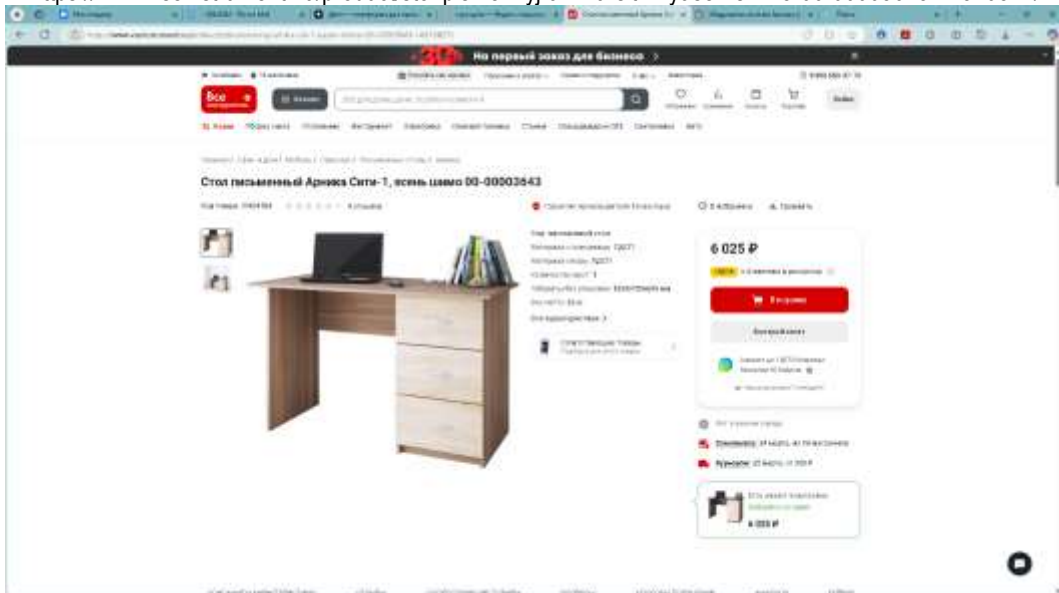
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/tumba-skyland-simple-sc-3m-1-mobilnaya-dub-sonoma-svetlyj-412x450x566-00-07101386-11694098/#searchQuery=%D1%82%D1%83%D0%BC%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%BA%D0%B0&searchType=srp>



<https://www.vseinstrumenti.ru/product/stol-kompyuternyj-lajt-1-1200-uglovoj-dub-sonoma-belyj-skl1-2n01-1623-16227263/#searchQuery=%D0%A1%D1%82%D0%BE%D0%BB+%D1%83%D0%B3%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9+%D1%81+%D1%82%D1%83%D0%BC%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%BA%D0%BE%D0%B9&searchType=srp>



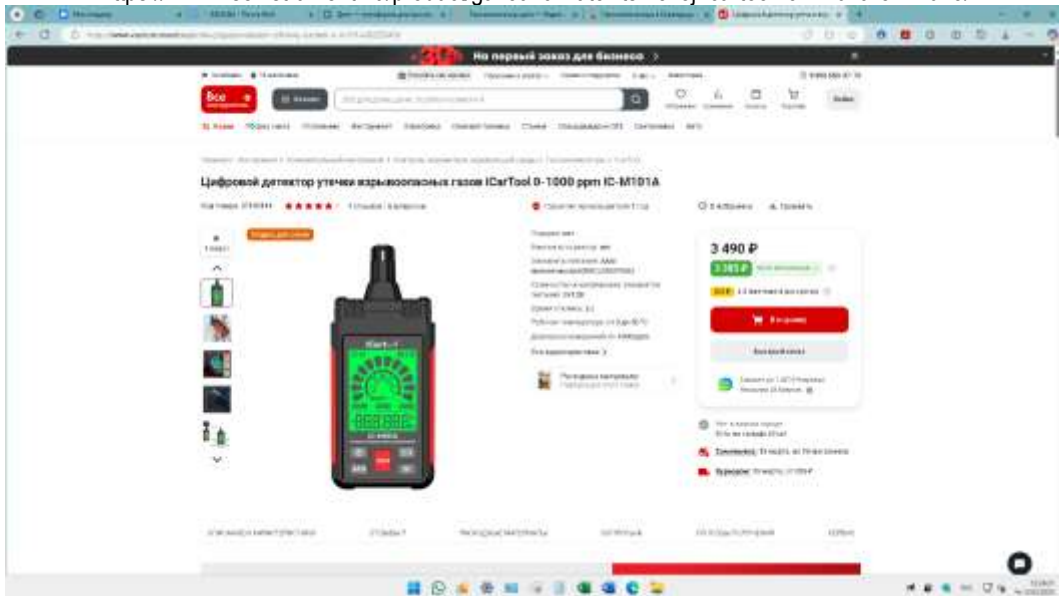
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/stol-pismennyj-arnika-siti-1-yasen-shimo-00-00003643-14310827/>



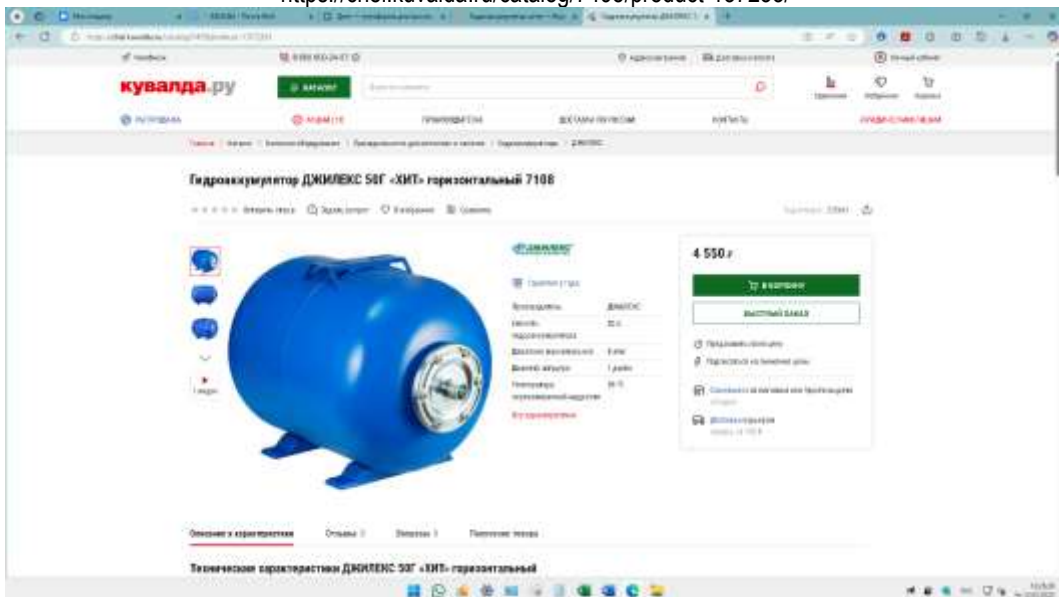
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/akkumulyatsionnyj-elektricheskij-vodonagrevatel-termeks-bytovoj-thermex-h-5-o-pro-edeb03016-9549872/>



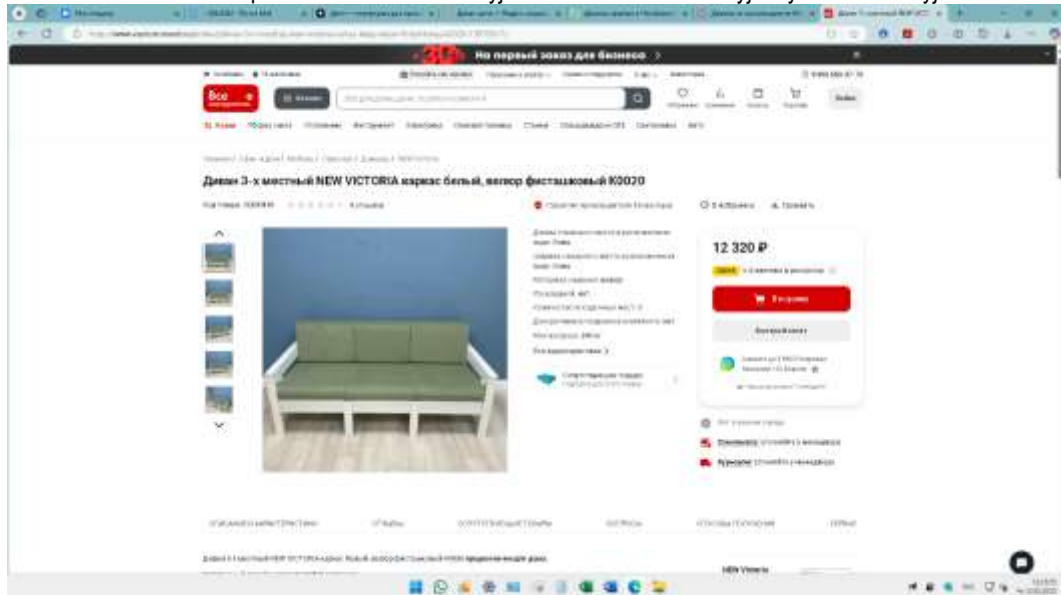
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/gazoanalizator-tsifrovoy-icartool-ic-m101a-8222043/>



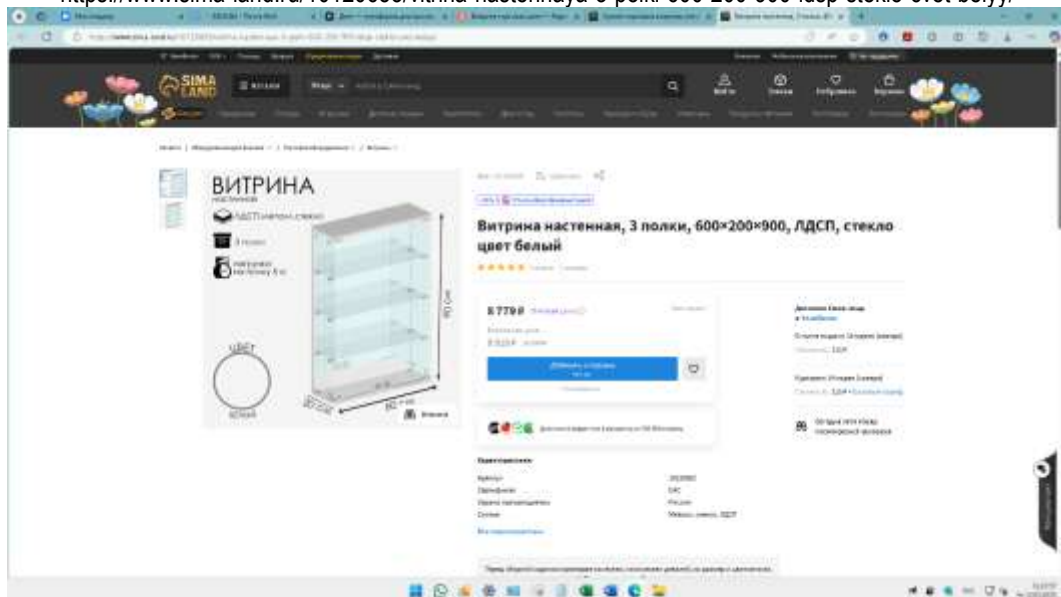
<https://chel.kuvalda.ru/catalog/7495/product-137233/>



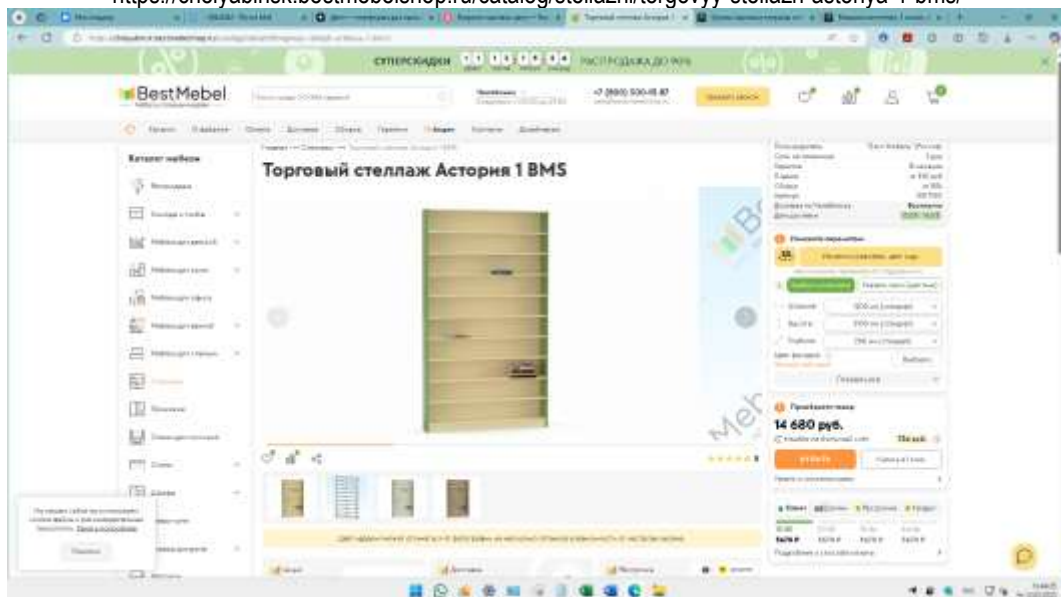
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/divan-3-h-mestnyj-new-victoria-karkas-belyj-velgur-fistashkovyj-k0020-13575517/>



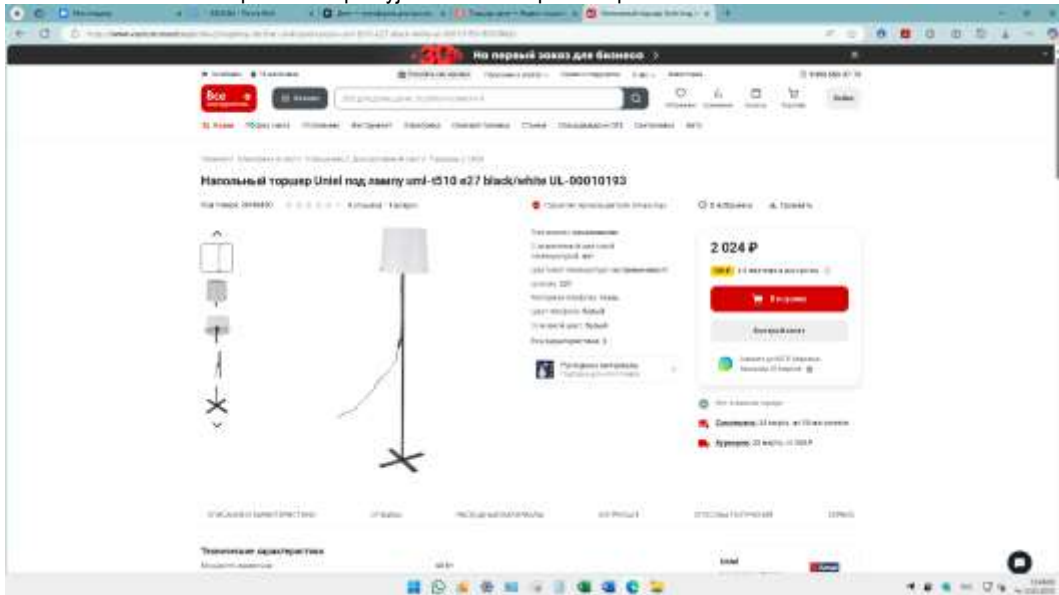
<https://www.sima-land.ru/10120653/vitrina-nastennaya-3-polki-600-200-900-ldsp-steklo-cvet-belyj/>



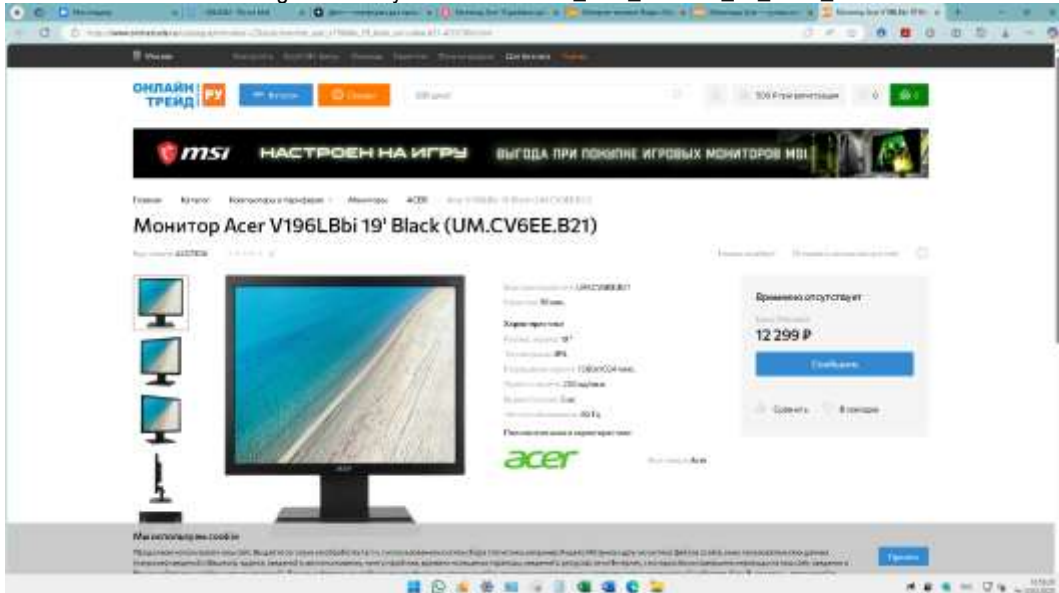
<https://chelyabinsk.bestmebelshop.ru/catalog/stellazhi/torgovyy-stellazh-astoriya-1-bms/>



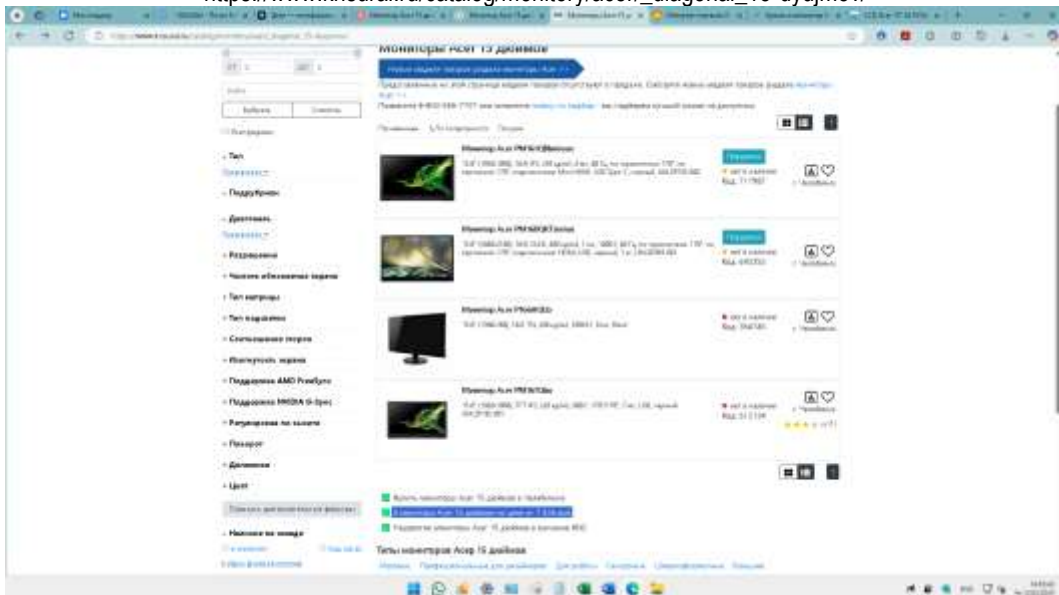
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/napolnyj-torsher-uniel-pod-lampu-uml-t510-e27-black-white-ul-00010193-9057866/>



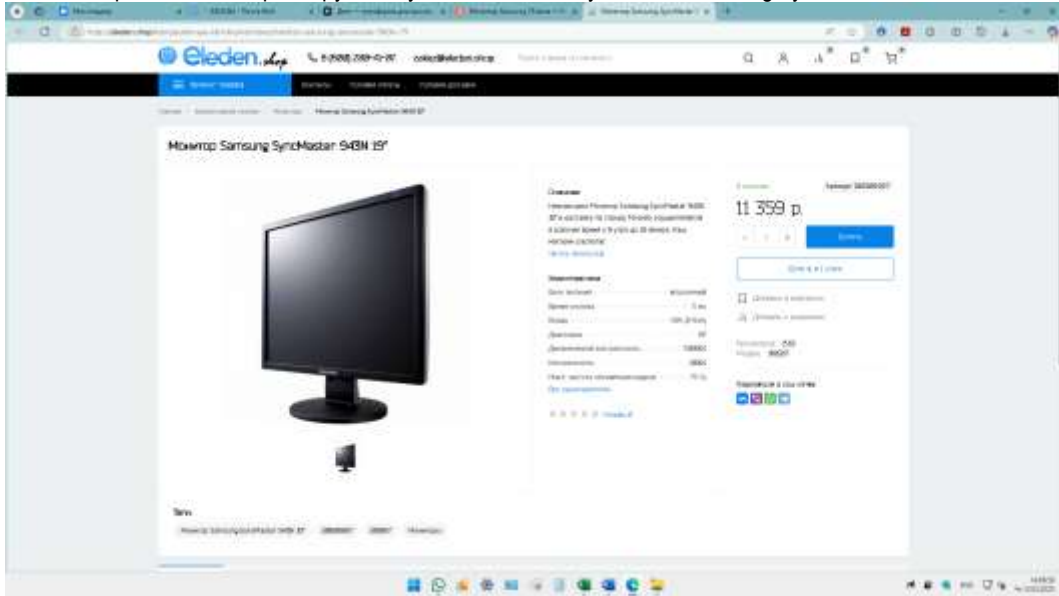
https://www.onlinetrade.ru/catalogue/monitory-c23/acer/monitor_acer_v196lbbi_19_black_um.cv6ee.b21-4207306.html



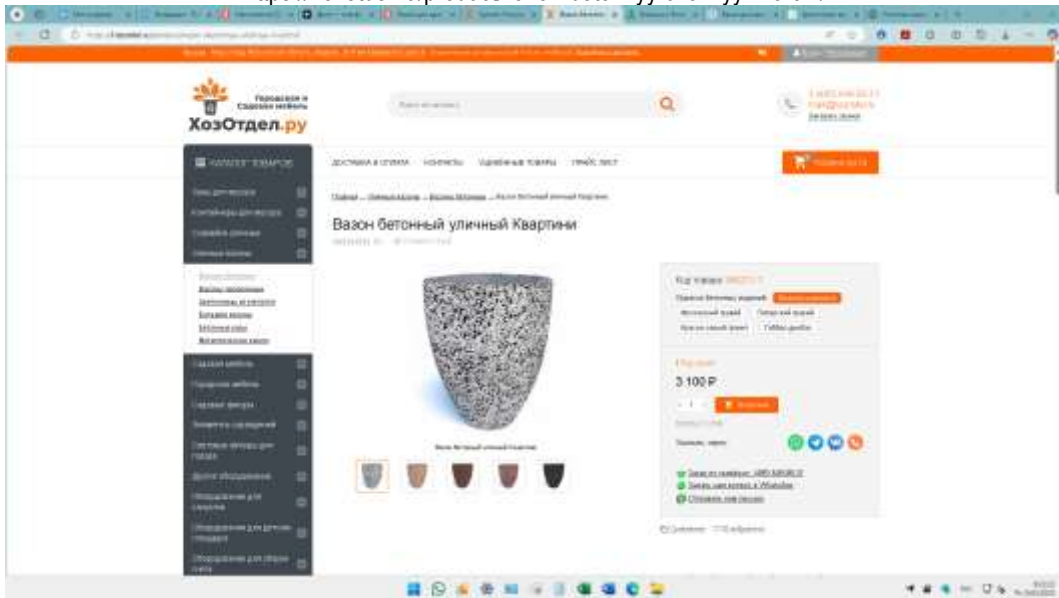
https://www.knsural.ru/catalog/monitory/acer/_diagonal_15-dyujmov/



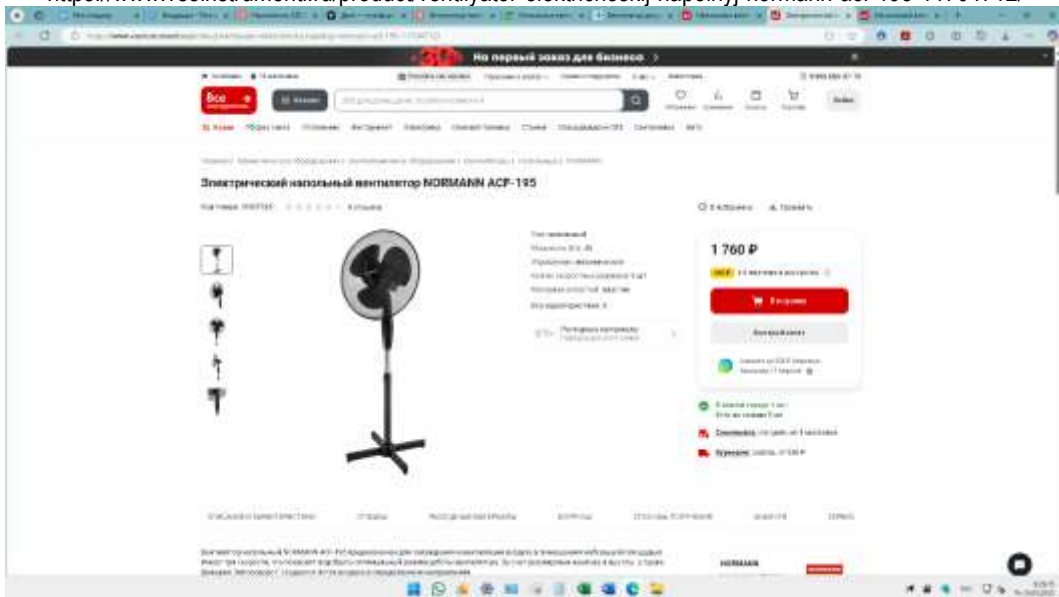
<https://eleden.shop/kompyuternaya-tehnika/monitor/monitor-samsung-syncmaster-943n-19>



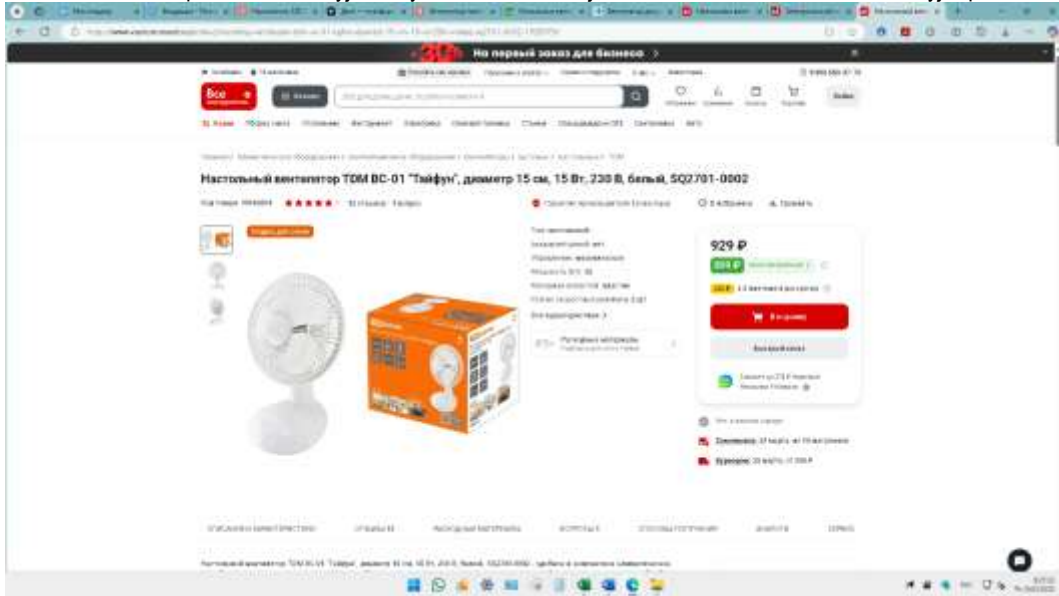
<https://hozotdel.ru/product/vazon-betonnyy-ulichnyy-kvartini/>



<https://www.vseinstrumenti.ru/product/ventilyator-elektricheskij-napolnyj-normann-acf-195-11704712/>



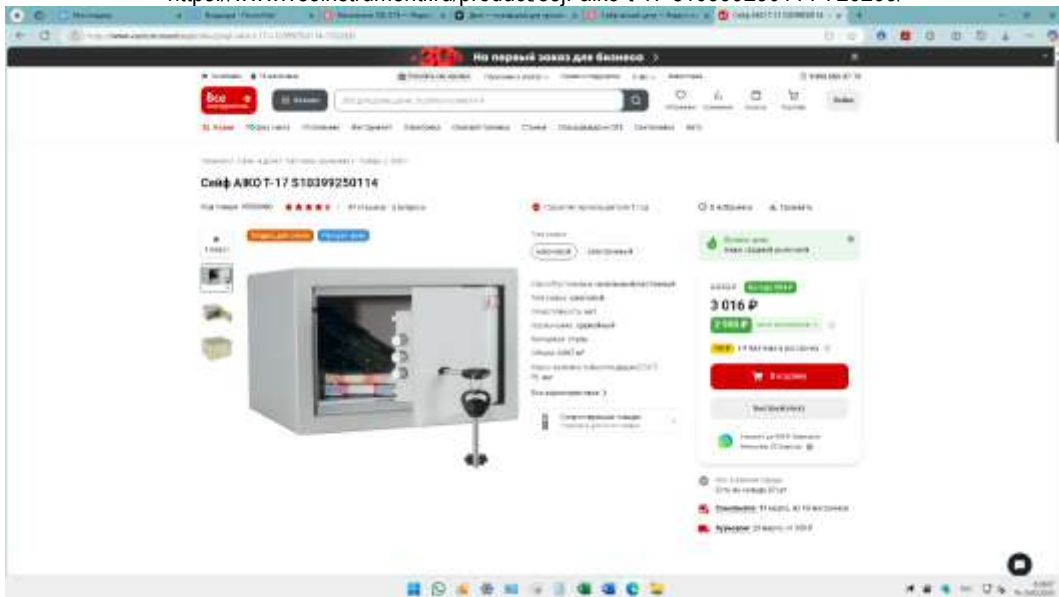
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/nastolnyj-ventilyator-tdm-vs-01-tajfun-diametr-15-sm-15-vt-230-v-belyj-sq2701-0002-1925975/>



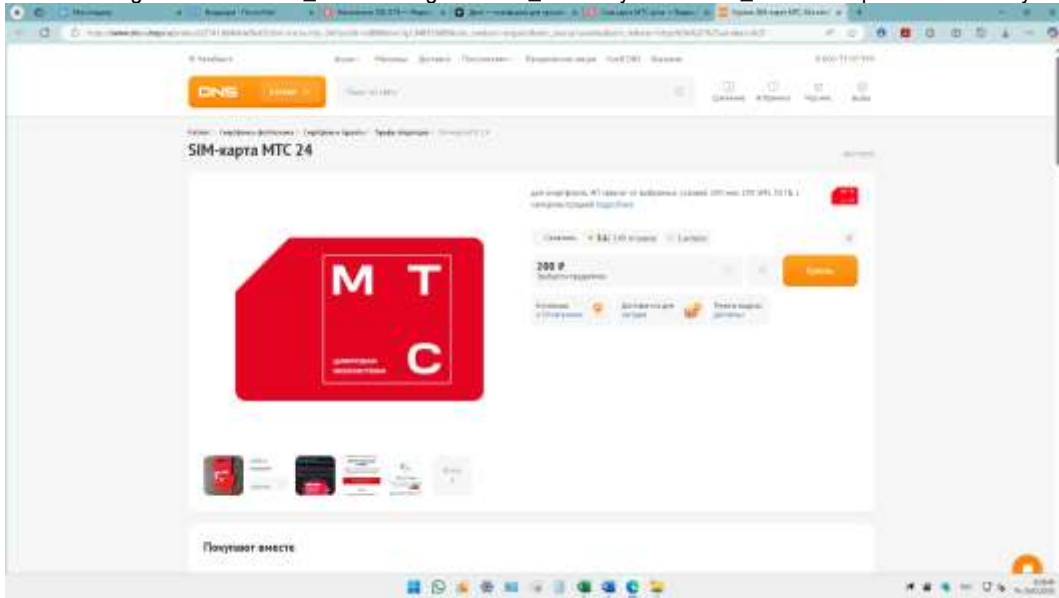
<https://tdmelectric.ru/collection/katalog-1-3f7851/product/ventilyator-bytovoy-nastenny-100-s-4-zoloto-tdm-2?ysclid=m8884vlo99741394718>



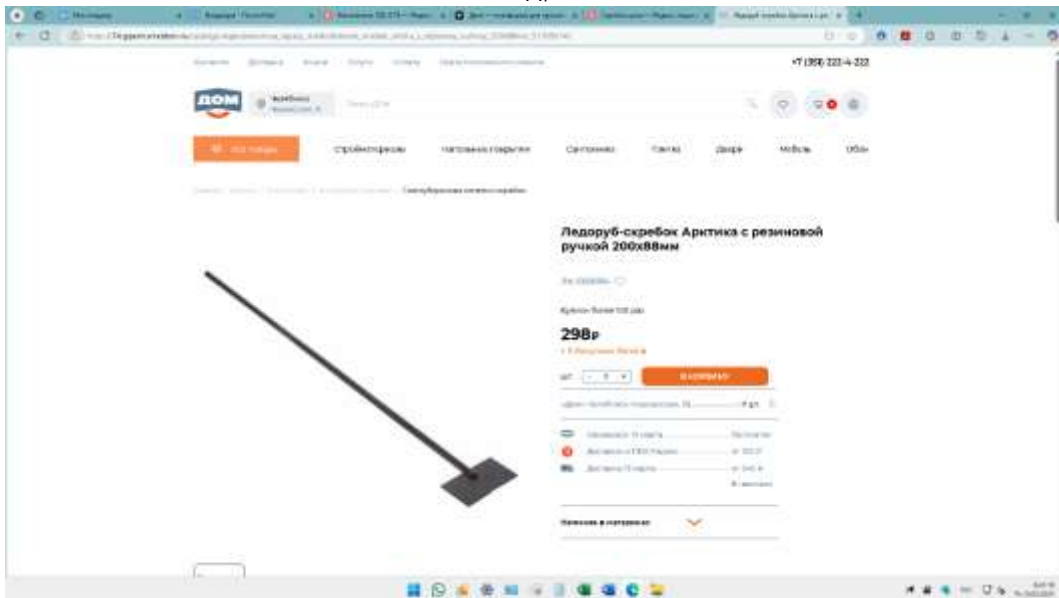
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/sejf-aiko-t-17-s10399250114-726263/>



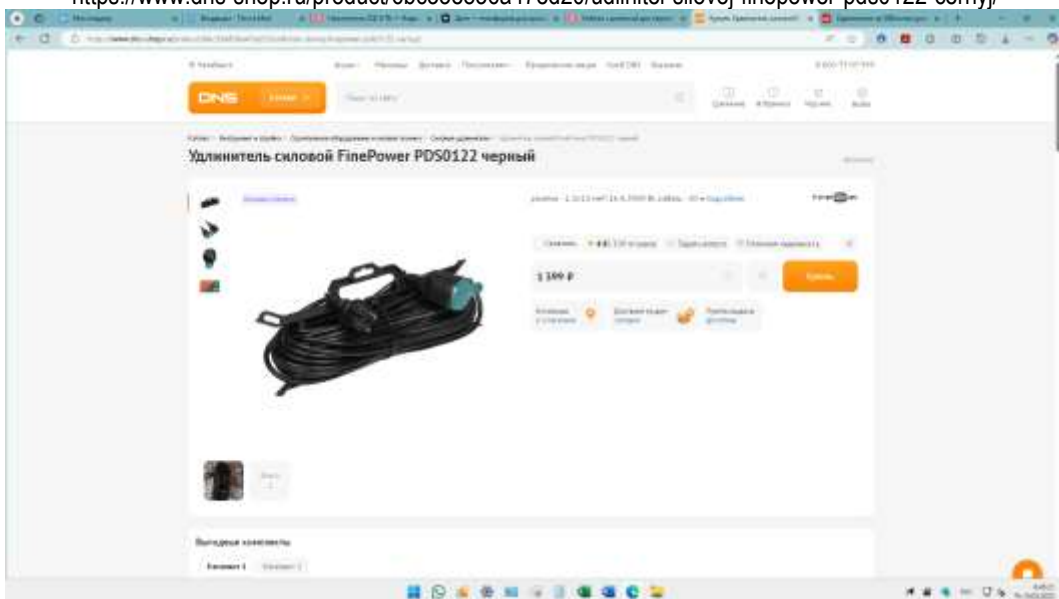
https://www.dns-shop.ru/product/2741d64f4de9ed20/sim-karta-mtc-24/?ysclid=m888bmvig134837689&utm_medium=organic&utm_source=yandex&utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2F



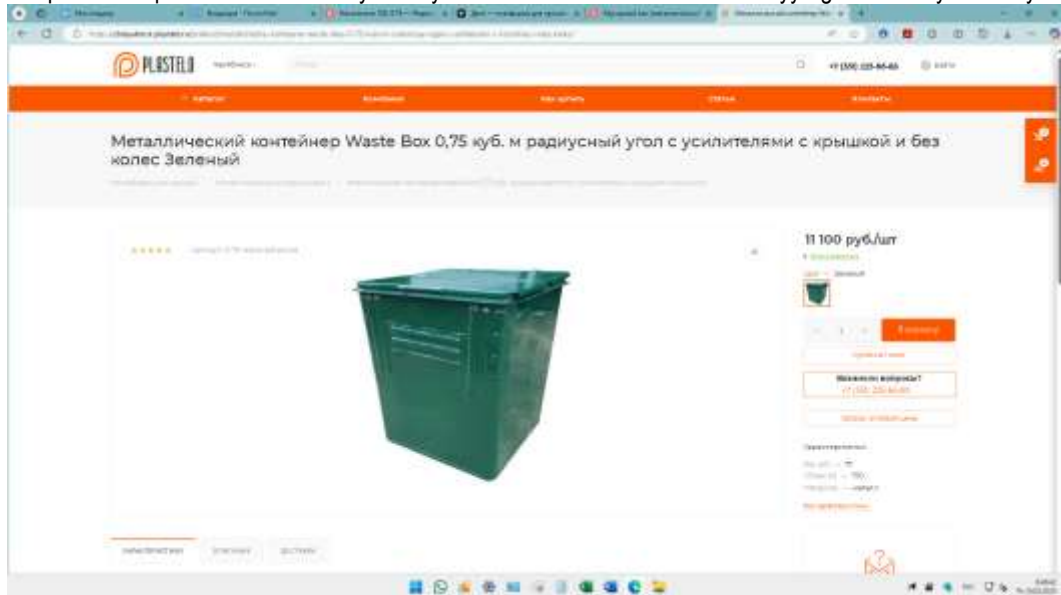
https://74.gipermarketdom.ru/catalog/snegouborochnye_lopaty_skrebki/ledorub_skrebok_arktika_s_rezinovoy_ruchkoy_200x88mm_513050
14/



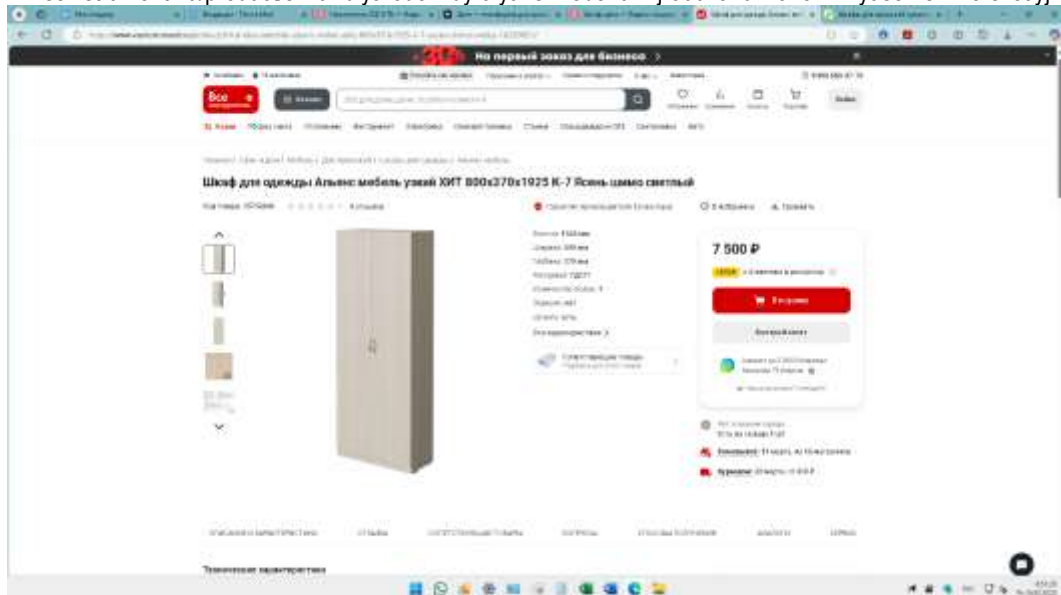
<https://www.dns-shop.ru/product/6bc33e836a47ed20/udlinitel-silovoj-finepower-pds0122-cernyj/>



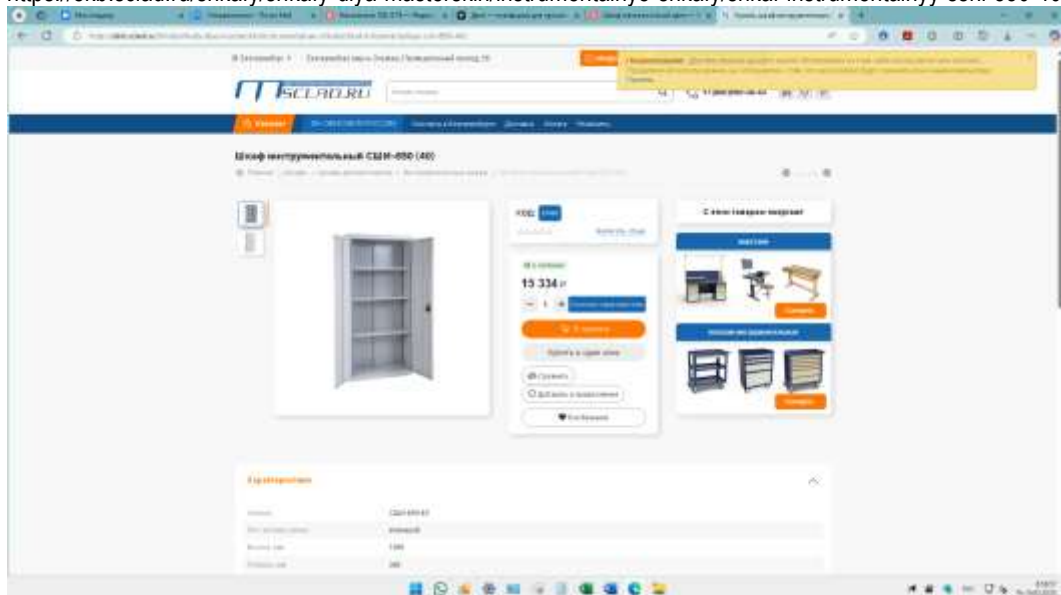
<https://chelyabinsk.plastelo.ru/product/metallicheskiy-konteyner-waste-box-0-75-kub-m-radiusnyy-ugol-s-usilitelyami-s-krishkoy-i-bez-koles-zelenyy>



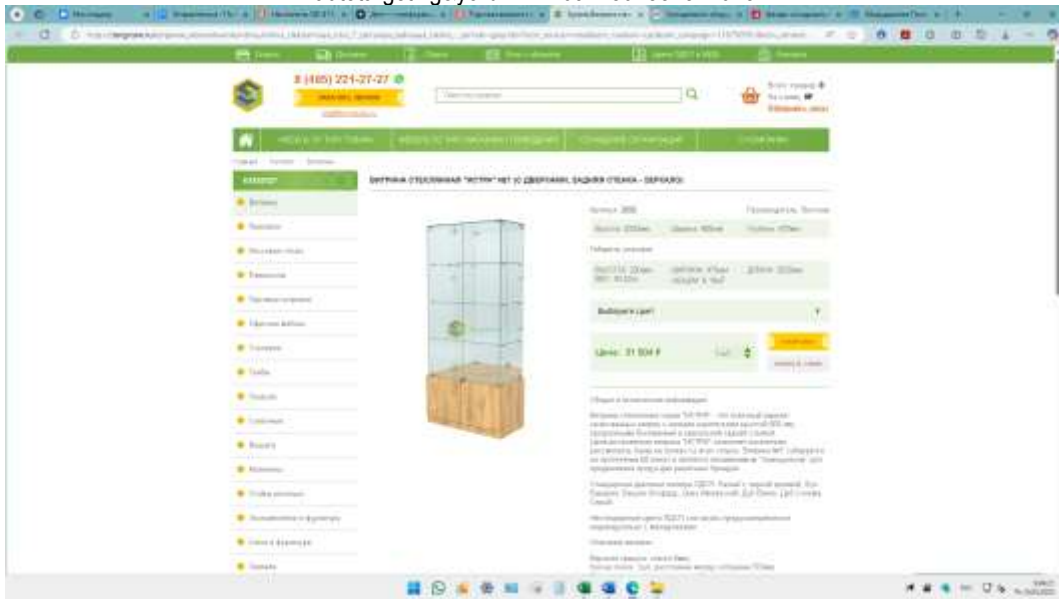
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/shkaf-dlya-odezhdy-alyans-mebel-uzkiy-xit-800x370x1925-k-7-yasen-shimo-svetlyj-16233821/>



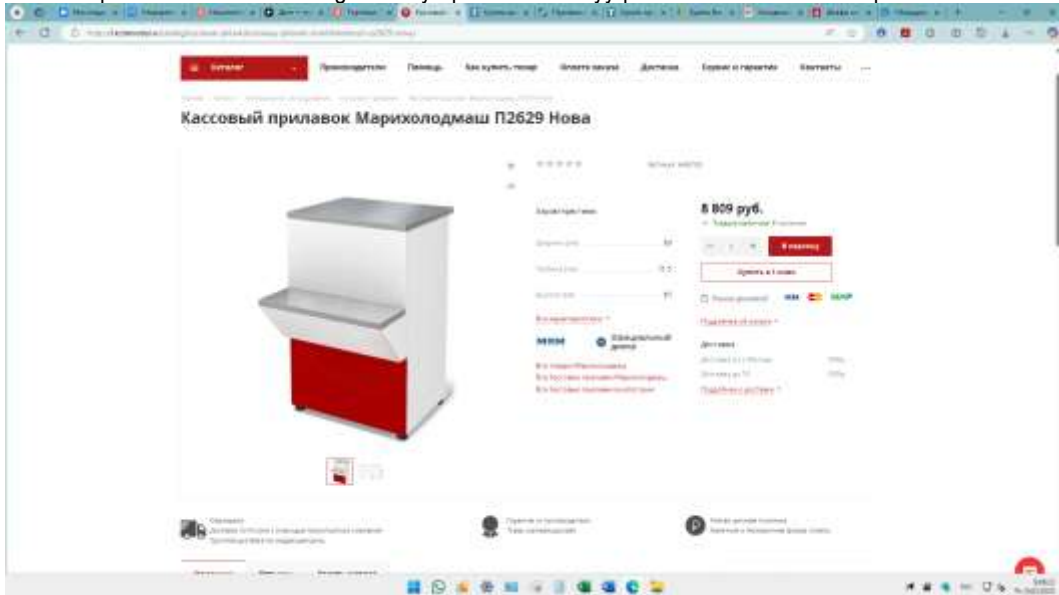
<https://ekb.sclad.ru/shkafy/shkafy-dlya-masterskih/instrumentalnye-shkafy/shkaf-instrumentalny-sshi-850-40/>



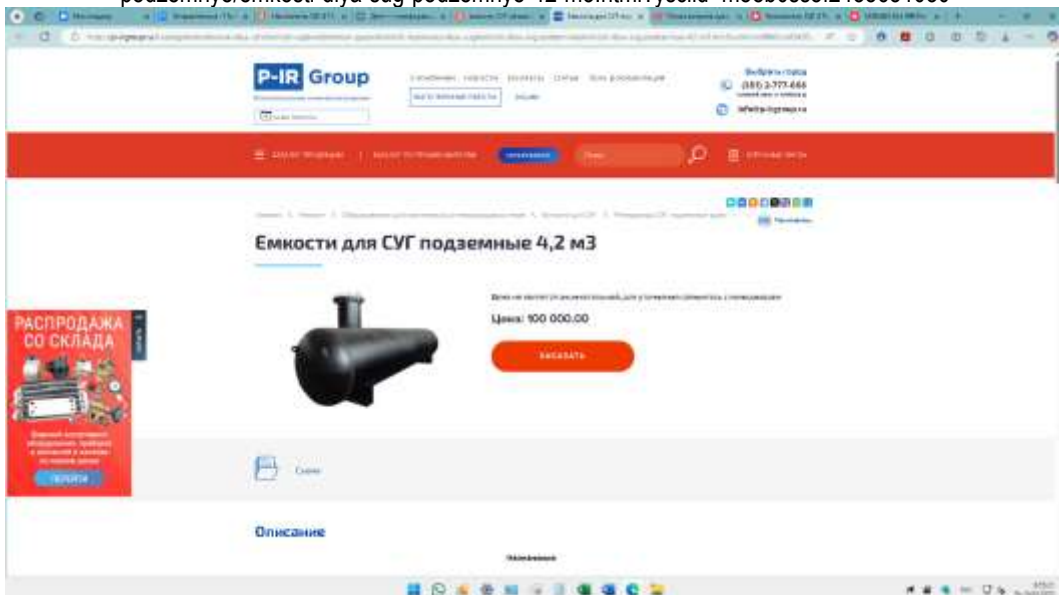
https://torgstore.ru/torgovoe_oborudovanie/vitryny/vitrina_steklyannaya_istra_7_zakrytaya_zadnyaya_stenka_-zerkalo-grey.html?utm_source=none&utm_medium=cpc&utm_campaign=116790551&utm_content=premium.1&utm_term=---autotargeting&yclid=14726977801557377023



<https://restomoda.ru/catalog/kassovye-prilavki/kassovyy-prilavok-marikhodmash-p2629-nova/>



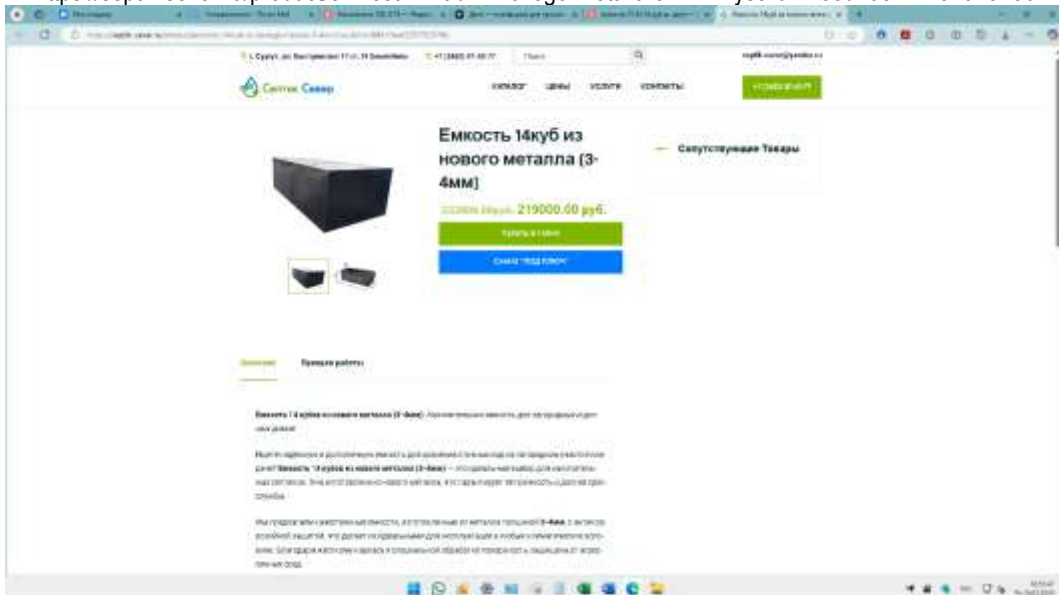
<https://p-irgroup.ru/katalog/oborudovanie-dlya-szhizhennyh-uglevodorodnyh-gazov/emkosti-rezervuary-dlya-sug/emkosti-dlya-sug-podzemnye/emkosti-dlya-sug-podzemnye-42-m3.html?ysclid=m88b0ssof2435651030>



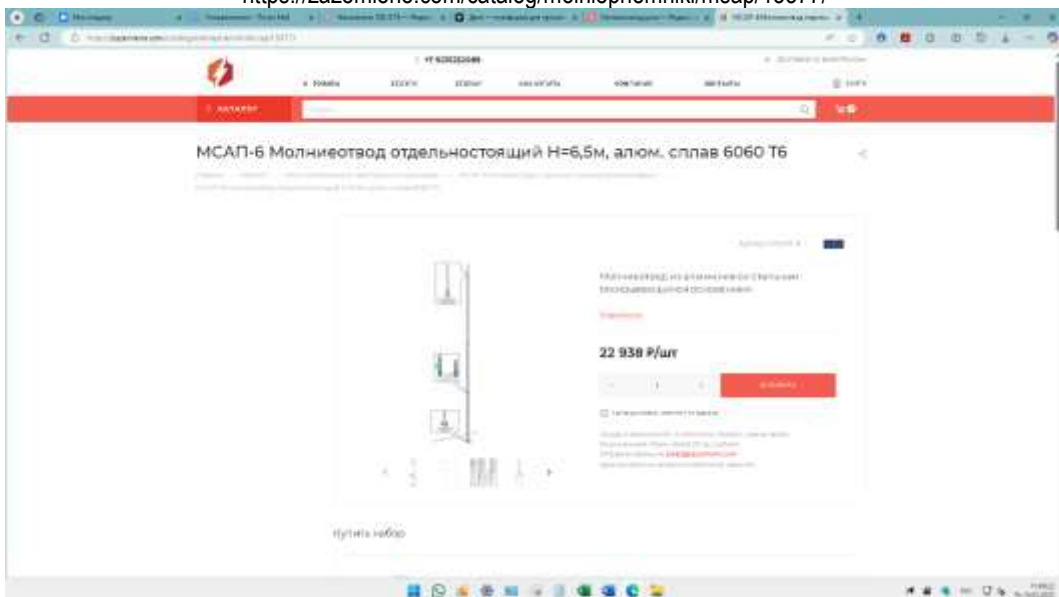
<https://emrez.ru/rezervuary-gorizontalnye-stalnye-rgs/rezervuar-rgs-3-m3?ysclid=m88bjp39ed752737061>



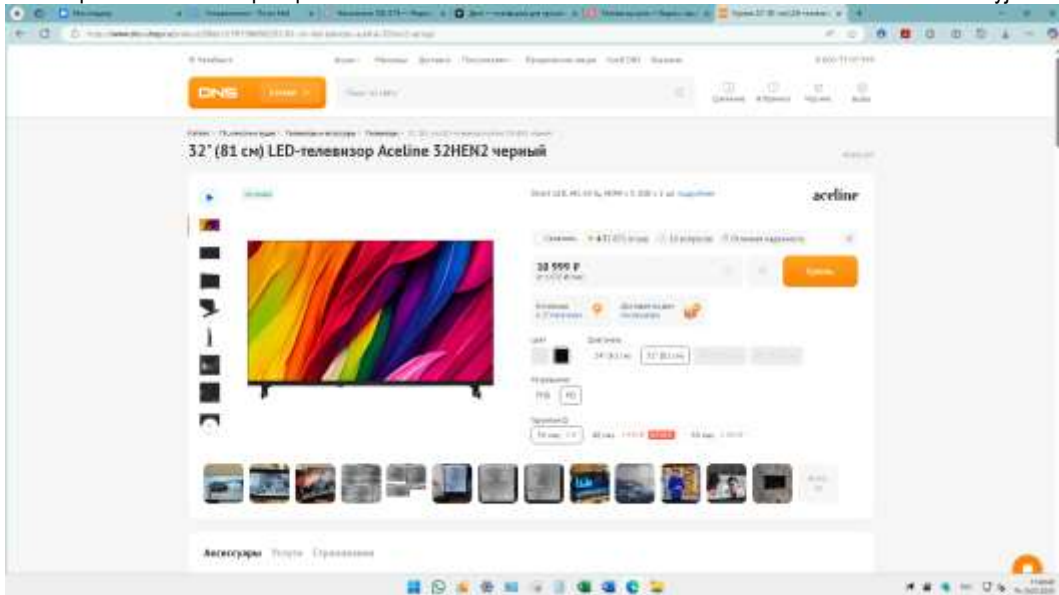
<https://septik-sever.ru/product/emkost-14kub-iz-novogo-metalla-3-4mm?ysclid=m88d10ewf2257923786>



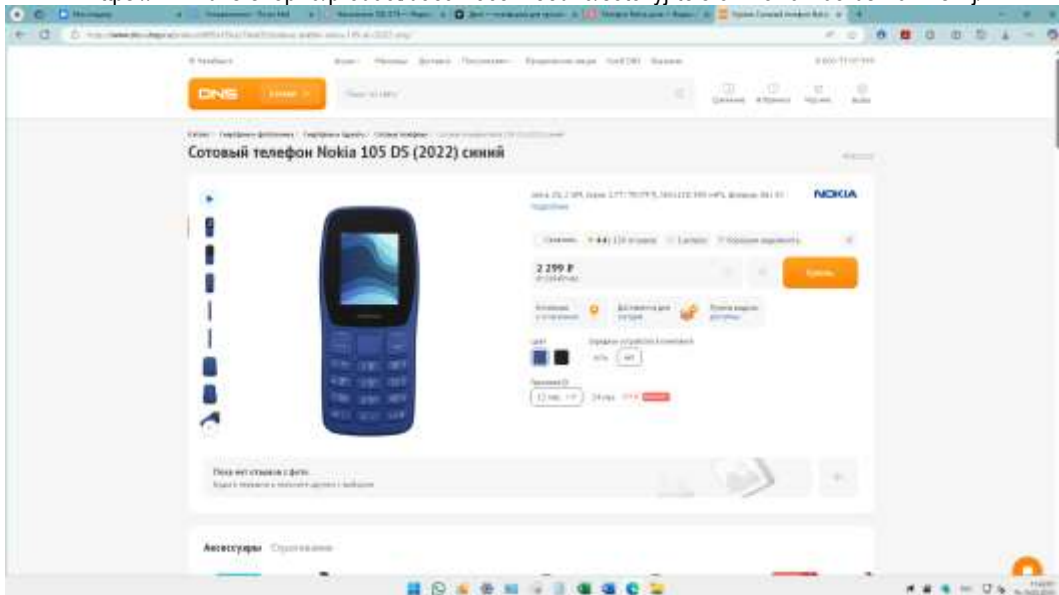
<https://zazemleno.com/catalog/molniepriemniki/msap/13377/>



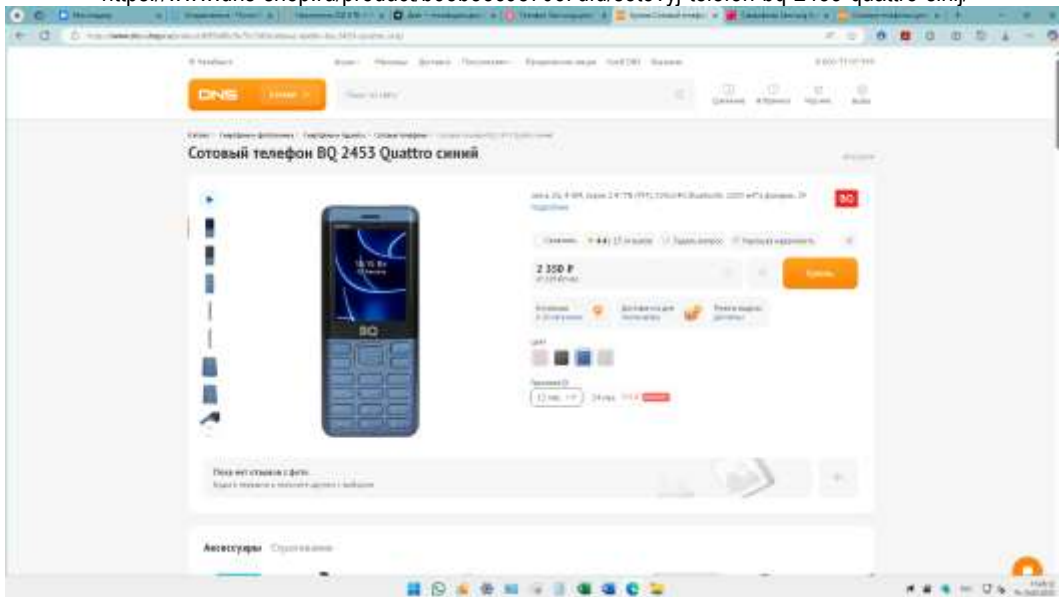
<https://www.dns-shop.ru/product/28eb1519f158d582/32-81-sm-led-televizor-aceline-32hen2-cernyj/>



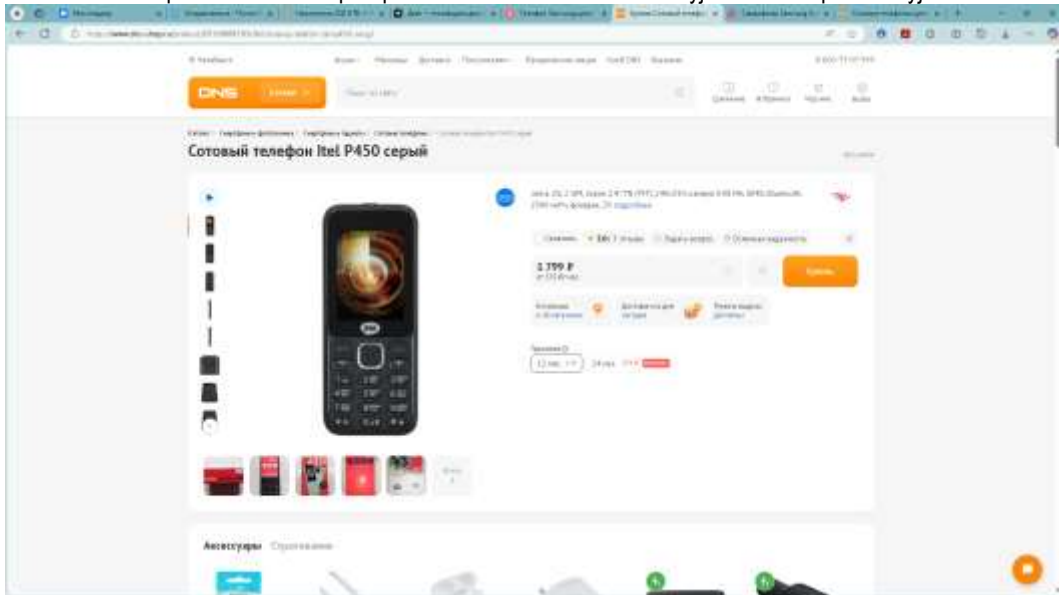
<https://www.dns-shop.ru/product/d95a1f3ce27eed20/sotovyj-telefon-nokia-105-ds-2022-sinij/>



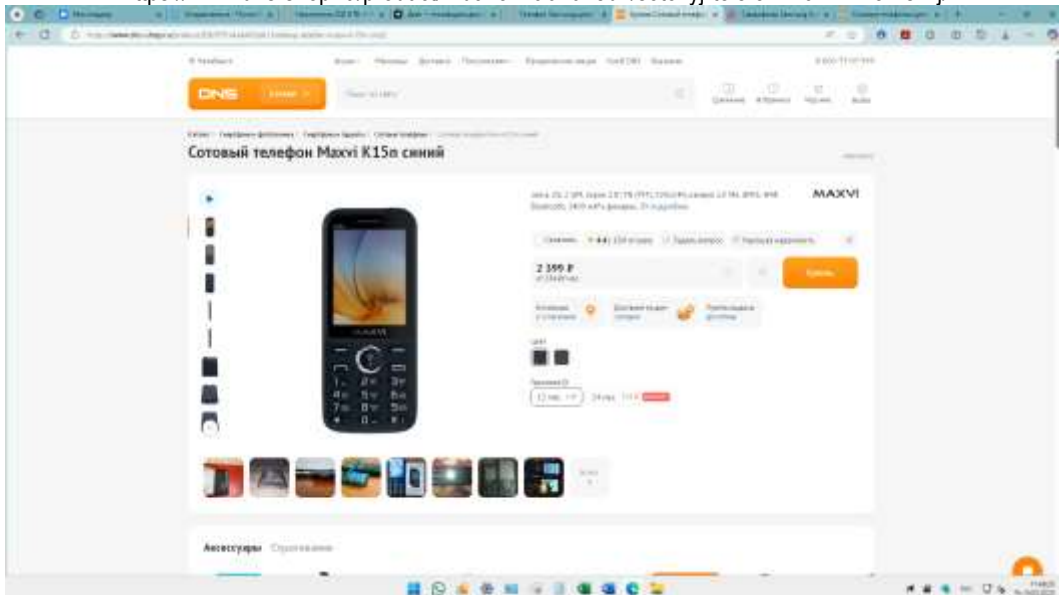
<https://www.dns-shop.ru/product/b95b85c9e70c7dfd/sotovyj-telefon-bq-2453-quattro-sinij/>



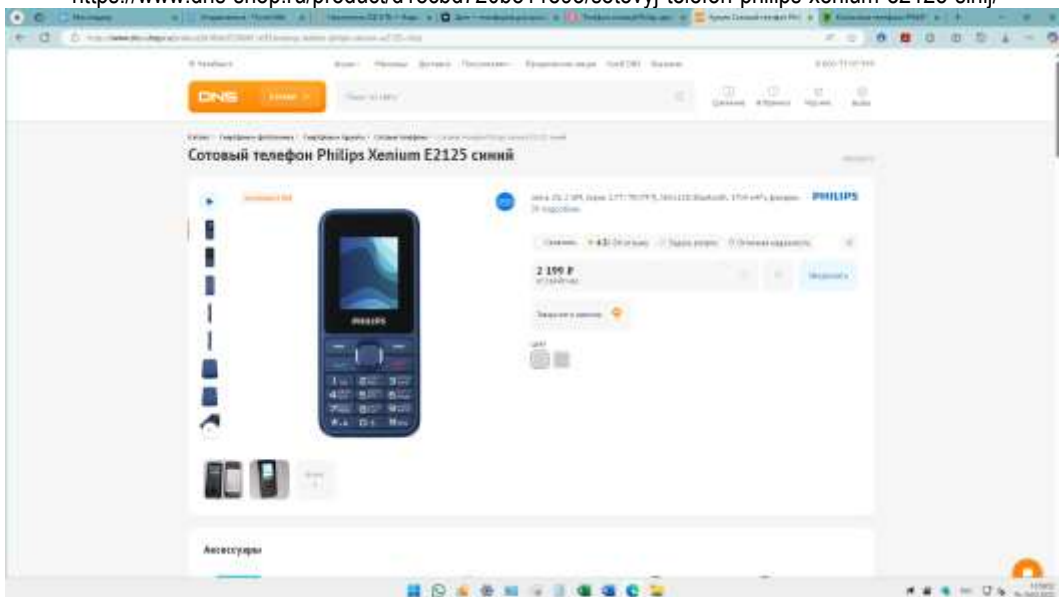
<https://www.dns-shop.ru/product/091fd8ff8783cfb0/sotovyy-telefon-itel-p450-seryj/>



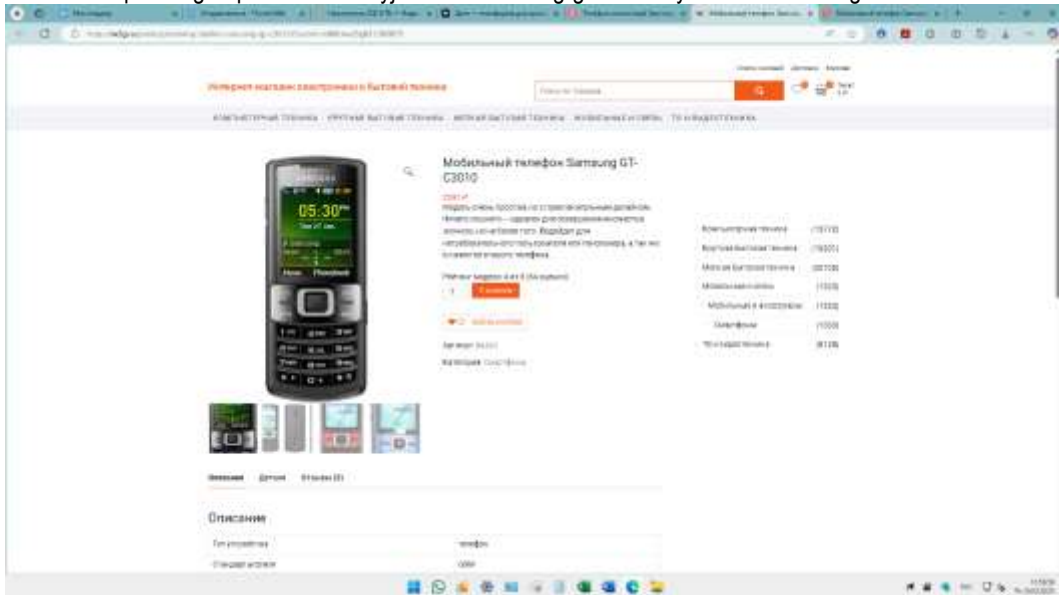
<https://www.dns-shop.ru/product/f2b97514a6402eb1/sotovyy-telefon-maxvi-k15n-sinij/>



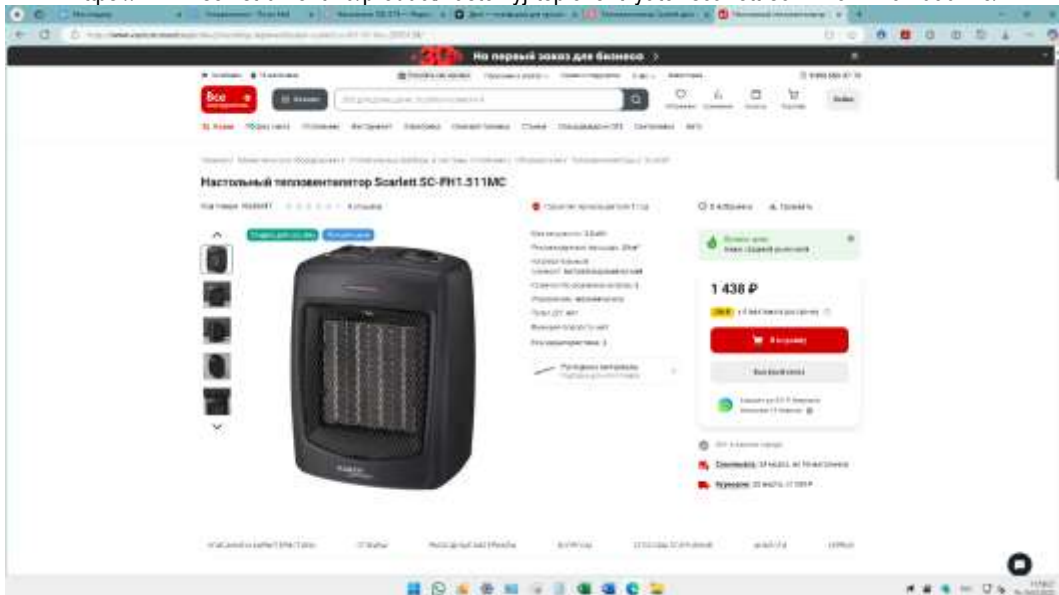
<https://www.dns-shop.ru/product/d18cbd720b811e93/sotovyy-telefon-philips-xenium-e2125-sinij/>



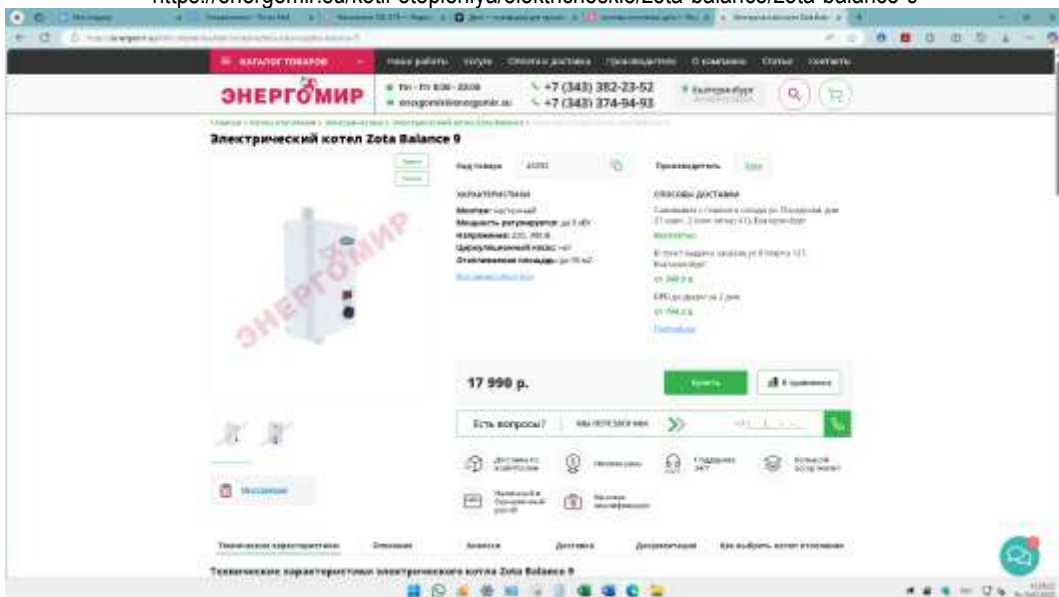
<https://w2g.ru/product/mobilnyj-telefon-samsung-gt-c3010/?ysclid=m88fcwut9g831380809>



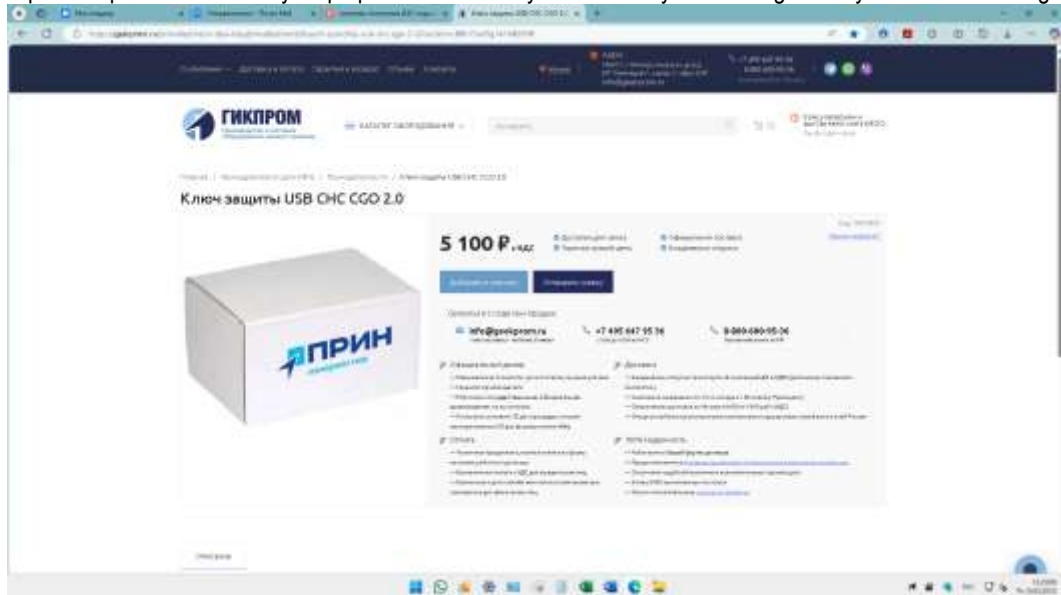
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/nastolnyj-teploventilyator-scarlett-sc-fh1-511mc-2090128/>



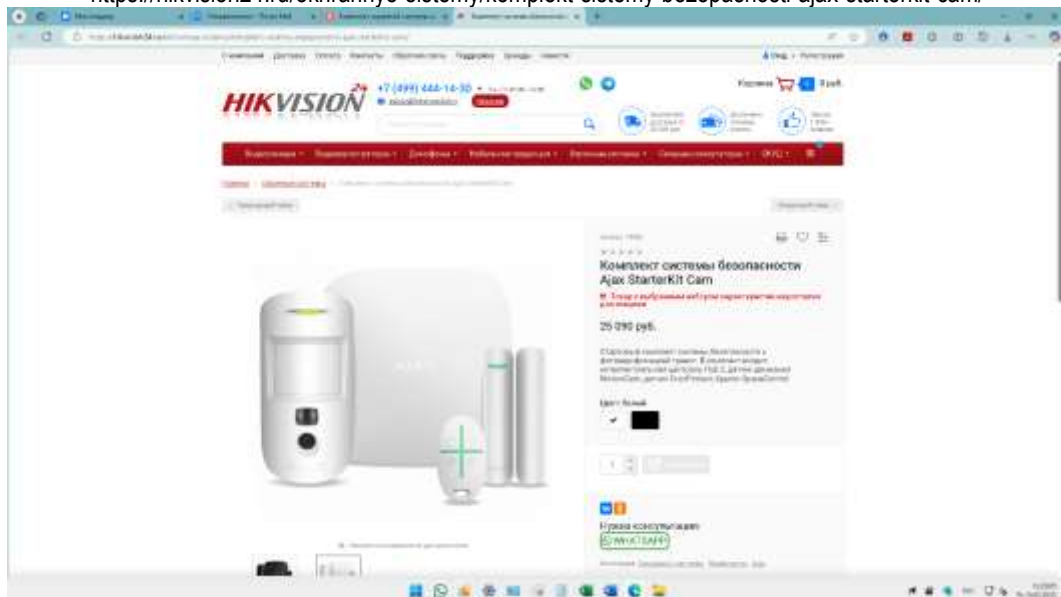
<https://energomir.ru/kotli-otopleniya/elektricheskie/zota-balance/zota-balance-9>



<https://geekprom.ru/prinadlezhnosti-dlya-kipa/prinadlezhnosti/klyuch-zashchity-usb-chc-cgo-2-0/?ysclid=m88h15ah5g141686938>



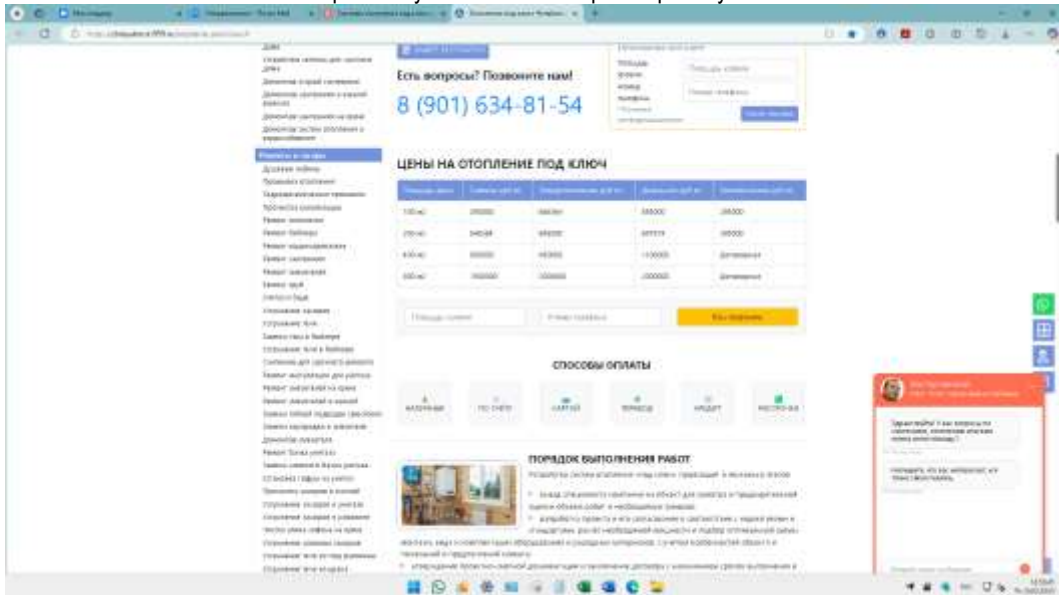
<https://hikvision24.ru/okhrannye-sistemy/komplekt-sistemy-bezopasnosti-ajax-starterkit-cam/>



<https://chelyabinsk.led-advert.ru/vidy-reklamy/izgotovlenie-reklamy/stela-dlya-azs?ysclid=m88iso4sab650945179>



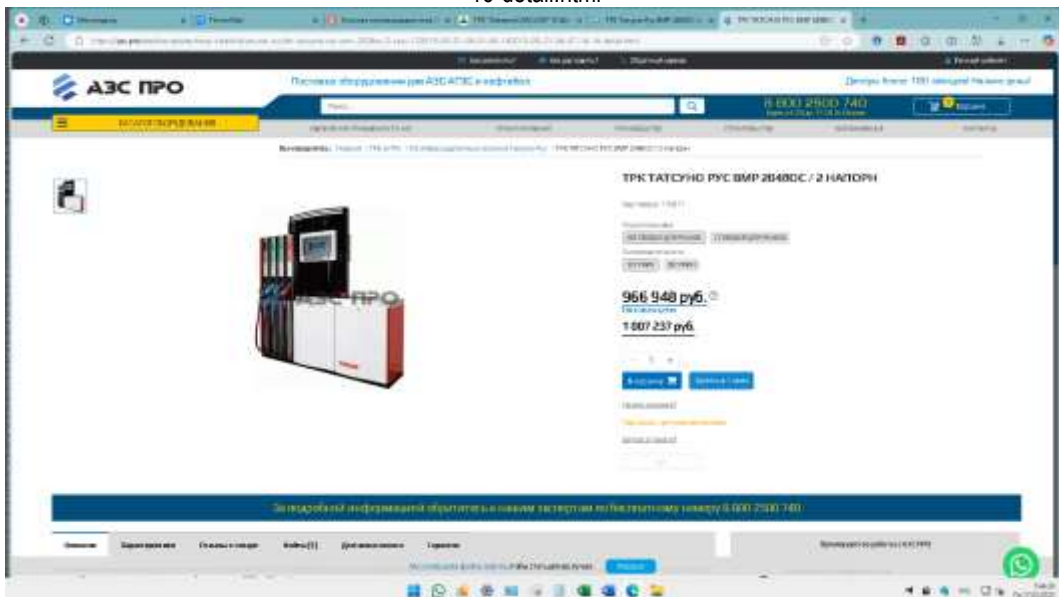
<https://chelyabinsk.f199.ru/otoplenie-pod-klyuch>



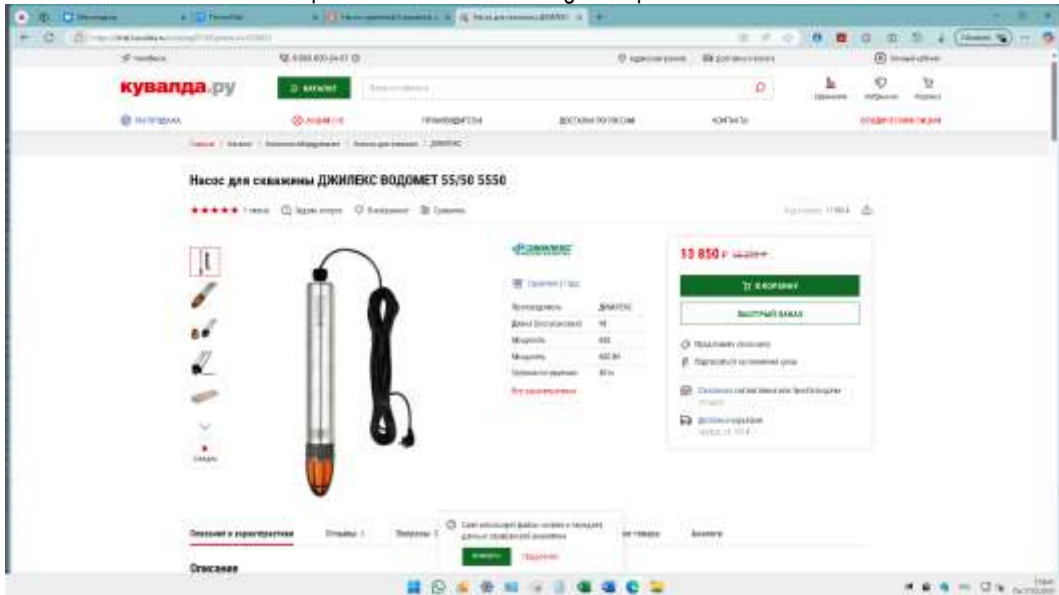
<https://aztgrup.ru/product/trk-livenka-klassik-1-i-2-ked-v-kolonka-toplivorazdatohnaya/?ysclid=m8cgifdsir48000551>



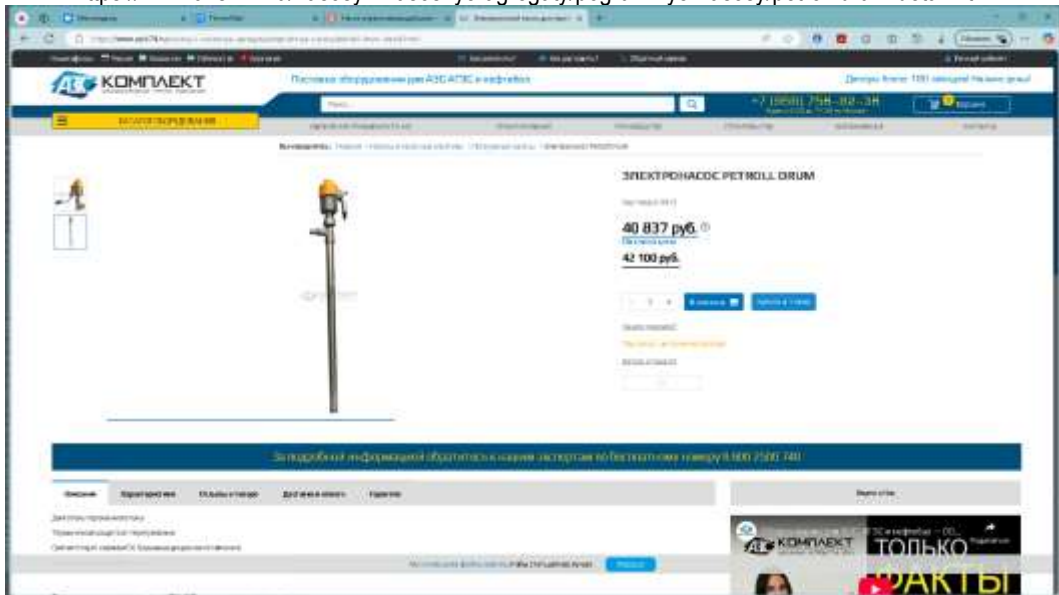
<https://azs.pro/toplivorazdatochnye-kolonki/tatsuno-rus/trk-tatsuno-rus-vmr-2024oc-2-vsas-122013-05-21-04-01-40-142013-05-21-04-07-14-16-detail.html>



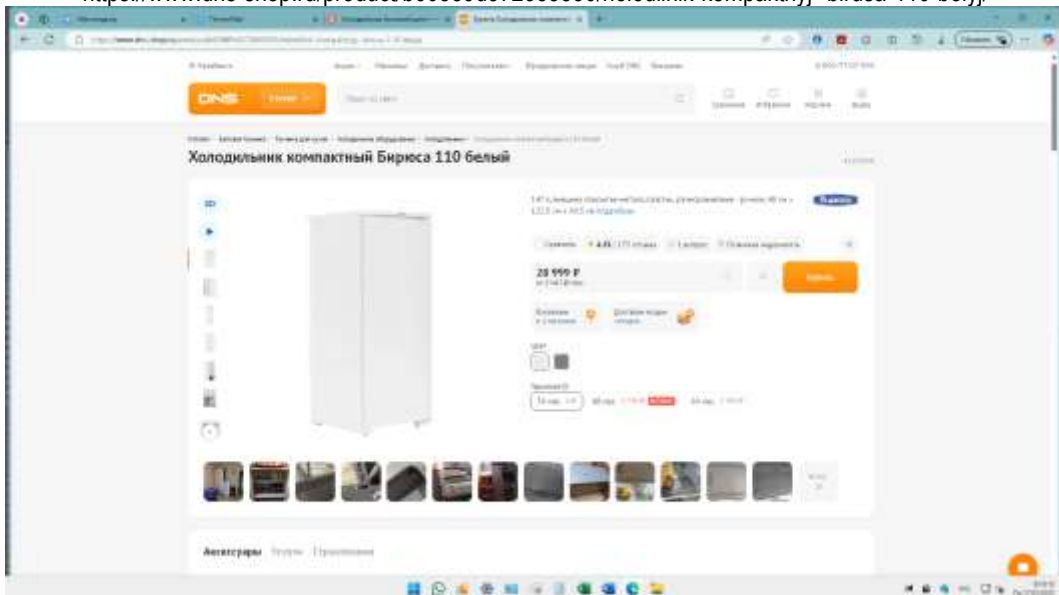
<https://chel.kuvalda.ru/catalog/5162/product-62362/>



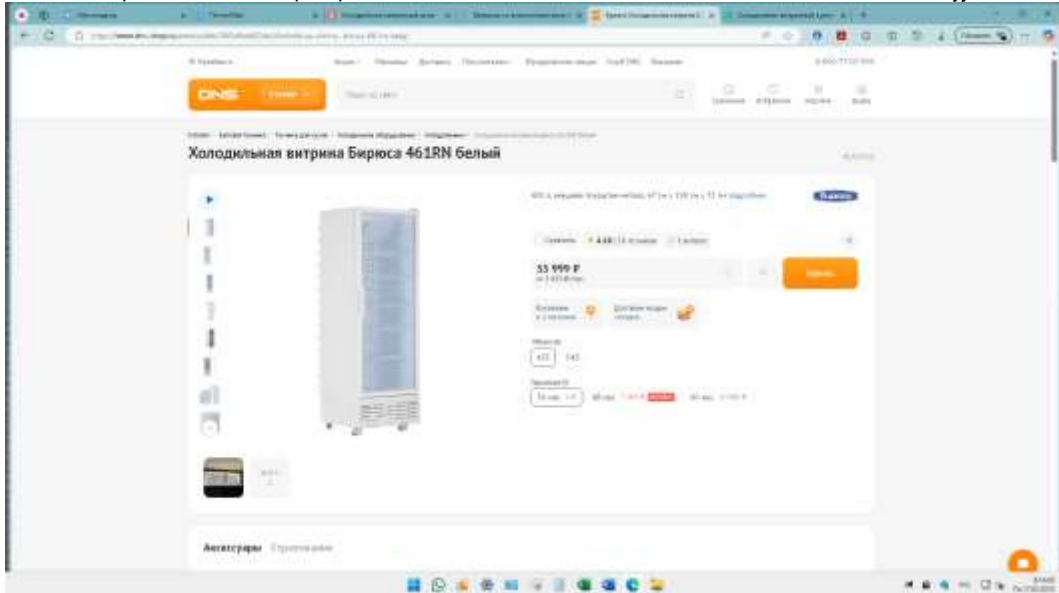
<https://www.azsk74.ru/nasosy-i-nasosnye-agregaty/pogruzhnye-nasosy/petroll-drum-detail.html>



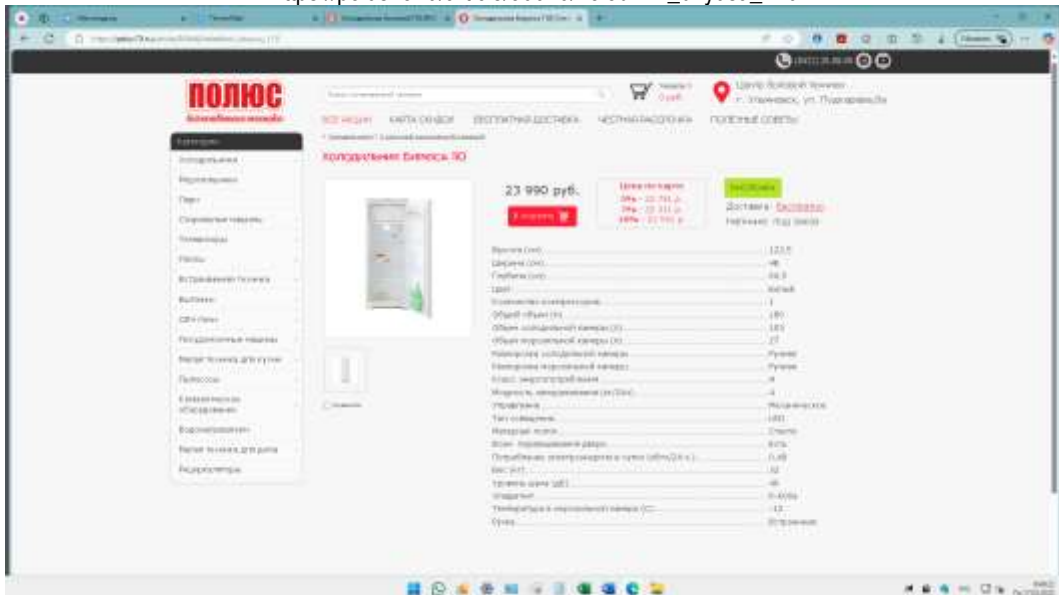
<https://www.dns-shop.ru/product/b60889d372683330/holodilnik-kompaktnyj--birusa-110-belyj/>



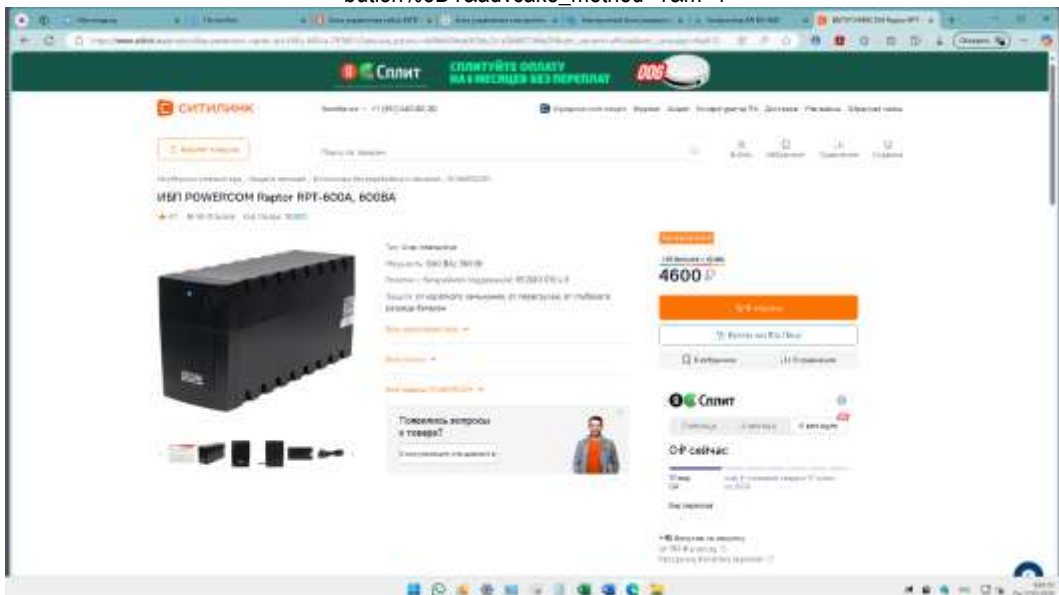
<https://www.dns-shop.ru/product/bb2365afb5dd52eb0/holodilnaa-vitrina--birusa-461rn-belyj/>



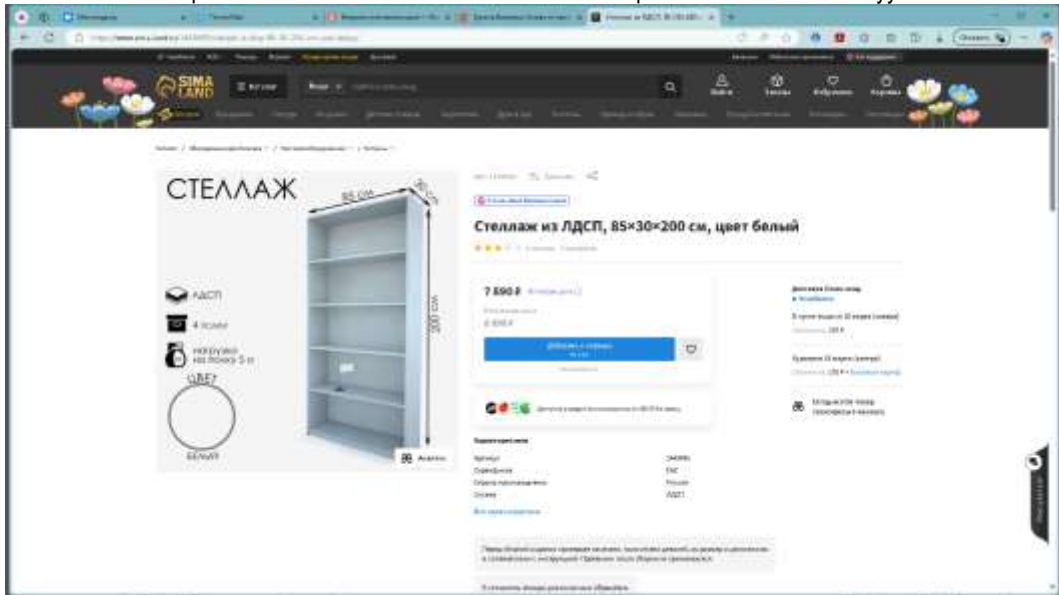
https://polus73.ru/article/30646/holodilnik_biryusa_110



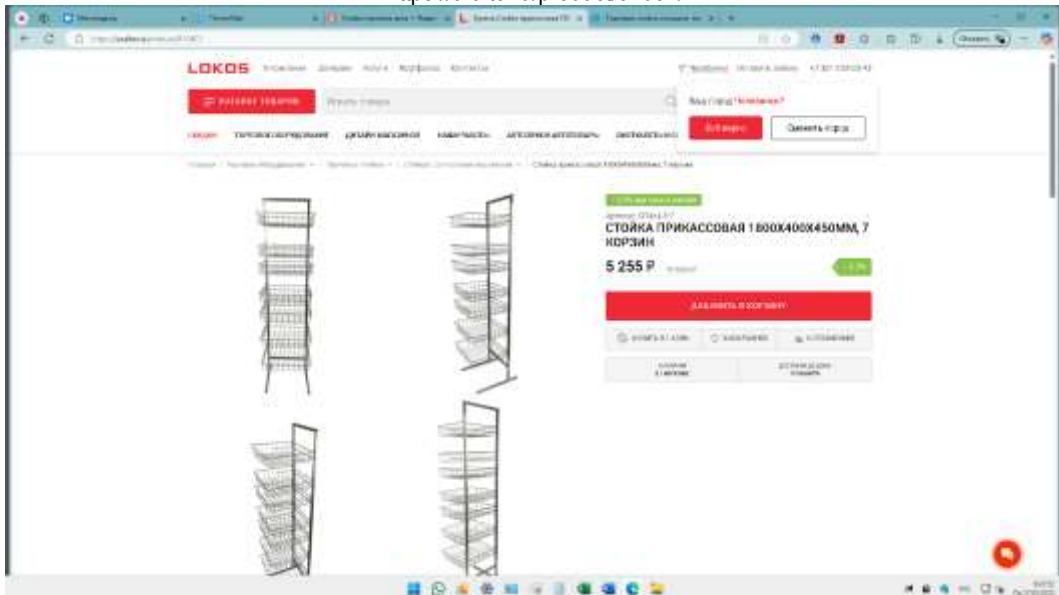
https://www.citilink.ru/product/ibp-powercom-raptor-rpt-600a-600va-792801/?utm_term=001ae6c318802edc06eca961313dc239&advcake_params=001ae6c318802edc06eca961313dc239&utm_content=affiliate&utm_campaign=8a4f12e9&utm_medium=cpa&utm_source=advcake&url=%5Bfinal_url%5D&sub1=9EDZ23OrXCZwGgF&referrer=reattribution%3D1&advcake_method=1&m=1



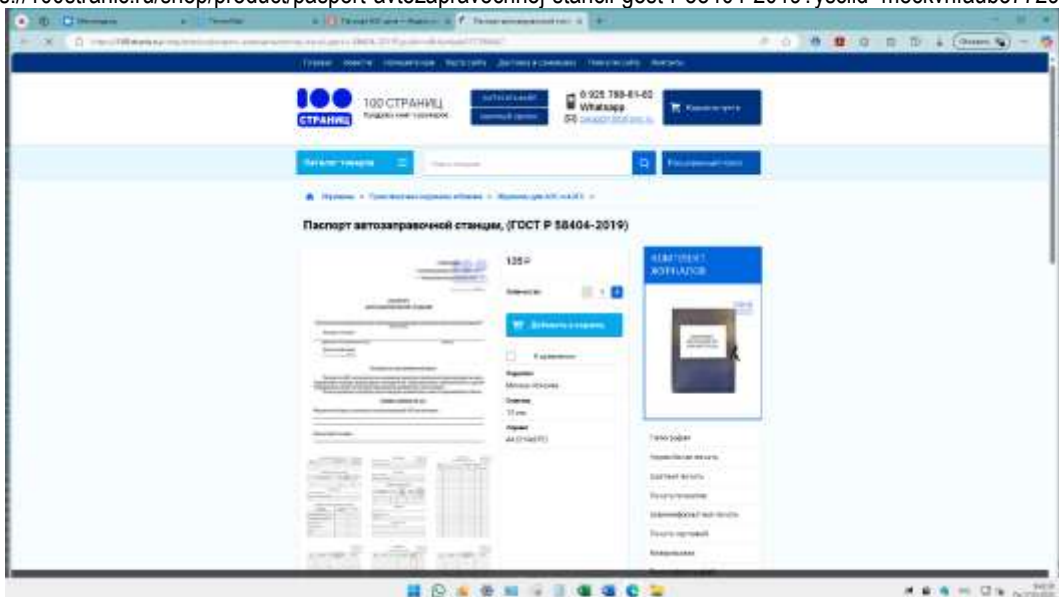
<https://www.sima-land.ru/1443495/stellazh-iz-ldsp-85-30-200-cm-cvet-belyj/>



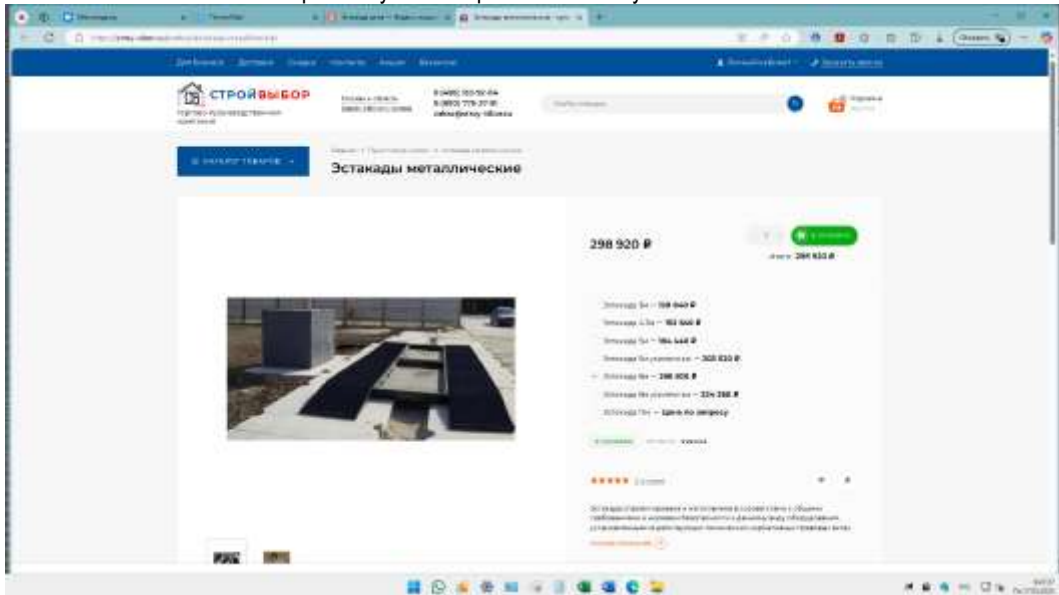
<https://uralto.ru/product/31087/>



<https://100stranic.ru/shop/product/pasport-avtozapravочноj-stancii-gost-r-58404-2019?ysclid=m8ckvnfaub377296667>



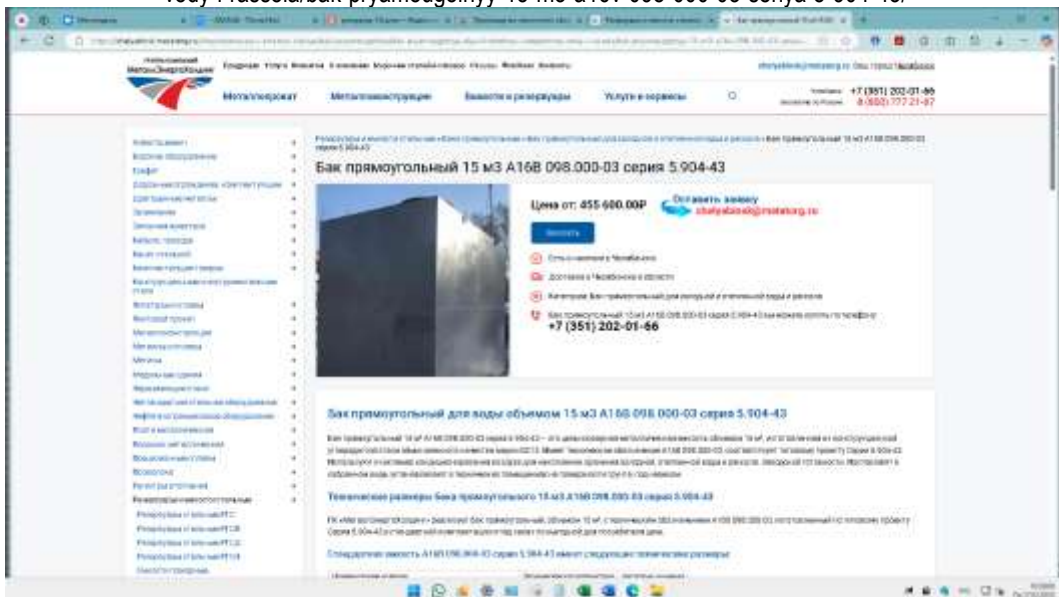
<https://stroy-vibor.ru/product/estakady-metallicheskie/>



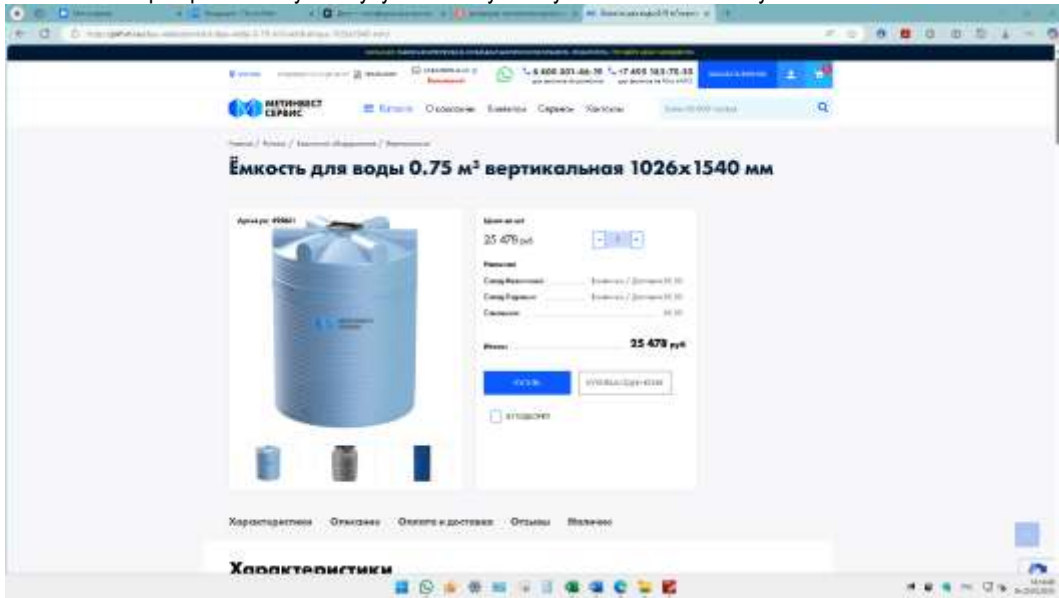
https://alfametrika.ru/offers_price/pilon.php



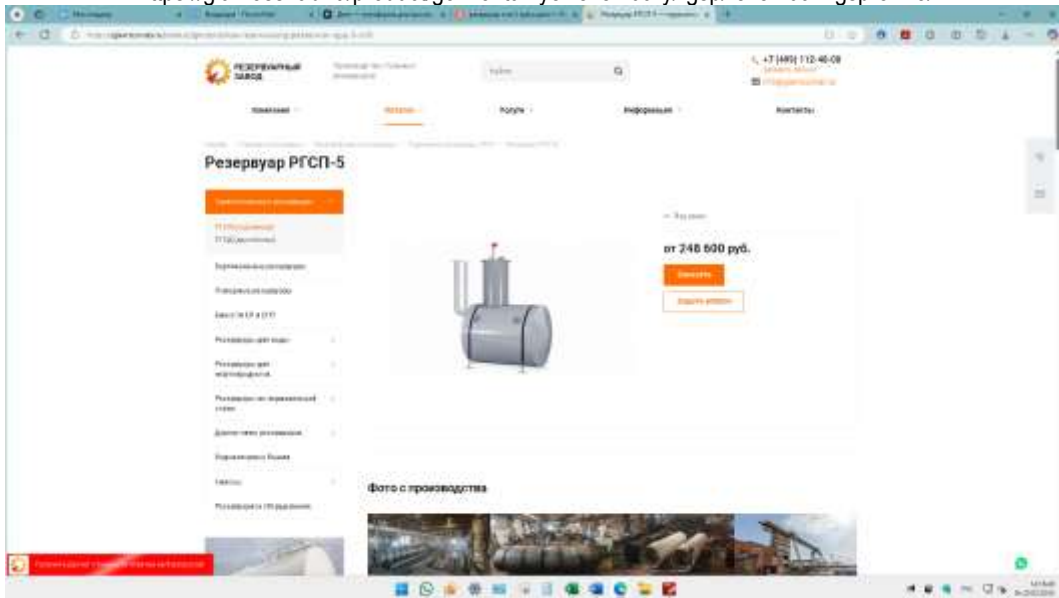
<https://chelyabinsk.metatorg.ru/shop/rezervuary-i-emkosti-stalnye/baki-pryamougolnye/bak-pryamougolnyy-dlya-kholodnoy-i-oteplyennoy-vody-i-rassola/bak-pryamougolnyy-15-m3-a16v-098-000-03-seriya-5-904-43/>



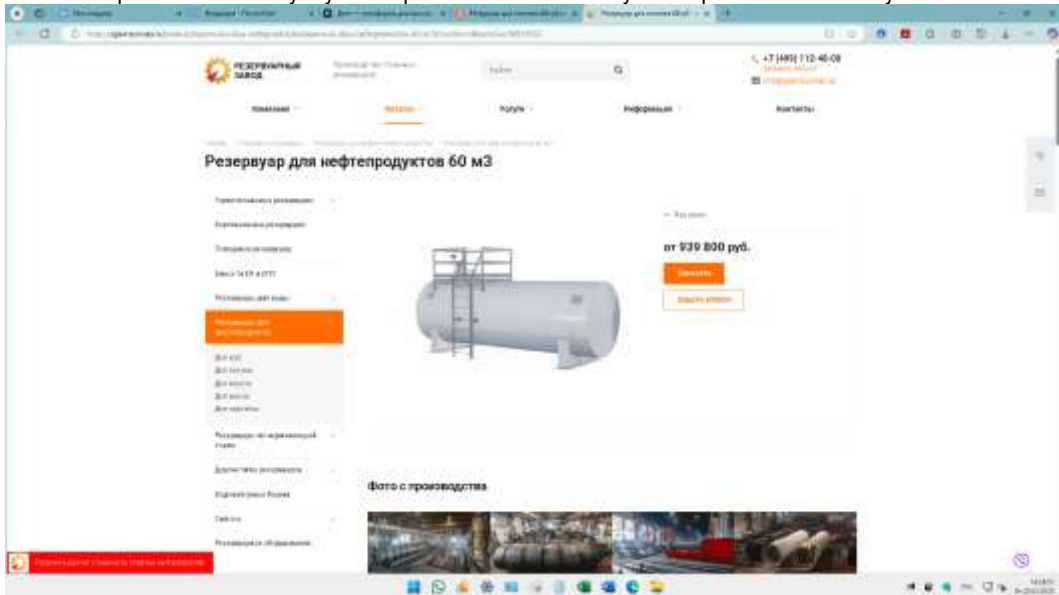
<https://pkf-m.ru/dlya-vodyi/yomkost-dlya-vodyi-0-75-m3-vertikalnaya-1026x1540-mm/>



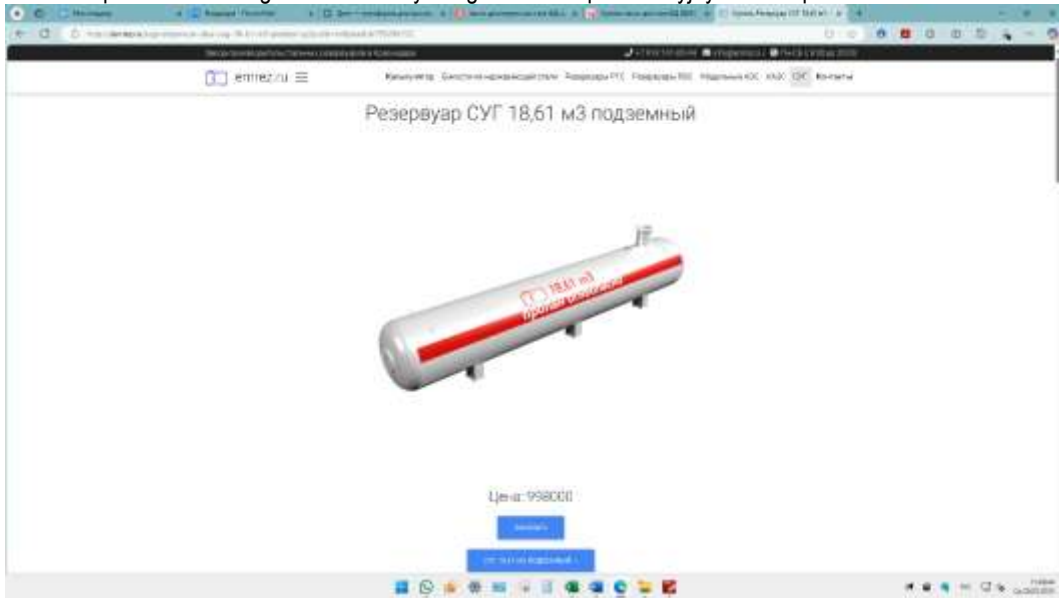
<https://glavrossnab.ru/product/gorizontalnye-rezervuary/rgsp/rezervuar-rgsp-5-m3/>



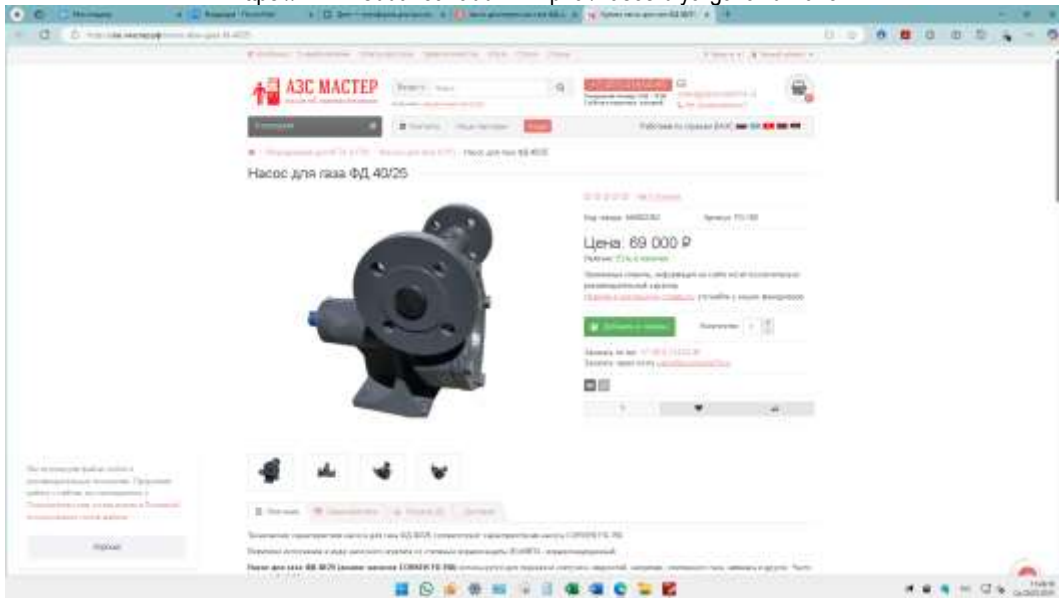
<https://glavrossnab.ru/product/rezervuary-dlya-nefteproduktov/rezervuar-dlya-nefteproduktov-60-m3/?ysclid=m8oazru0vy36933502>



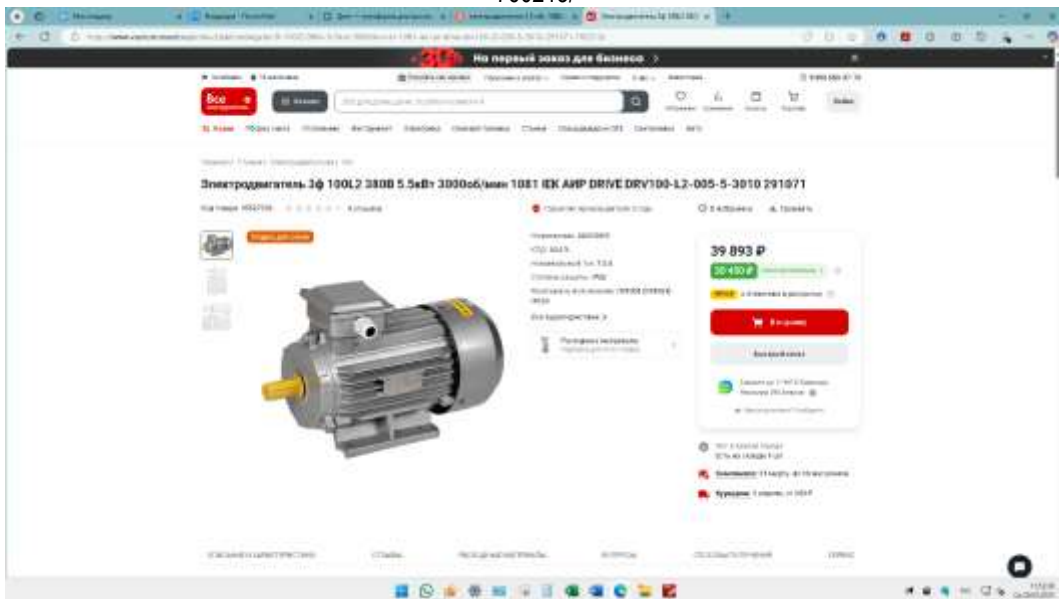
<https://emrez.ru/sugm/rezervuar-dlya-sug-18-61-m3-podzemnyj?ysclid=m8pixadlsb795096152>



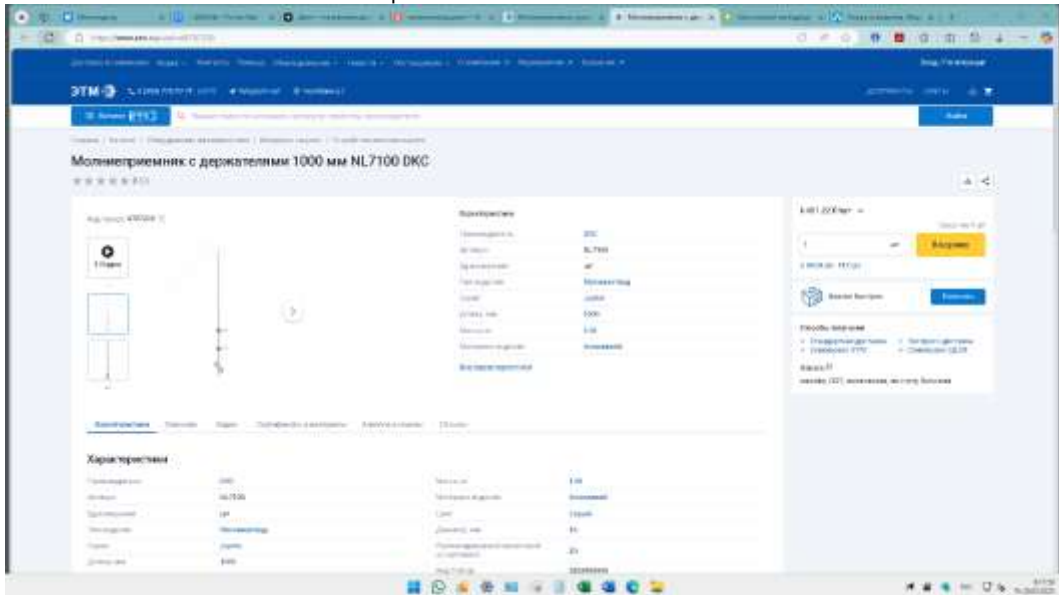
<https://xn----7sbuh5a4addk.xn--p1ai/nasos-dlya-gaza-fd-4025>



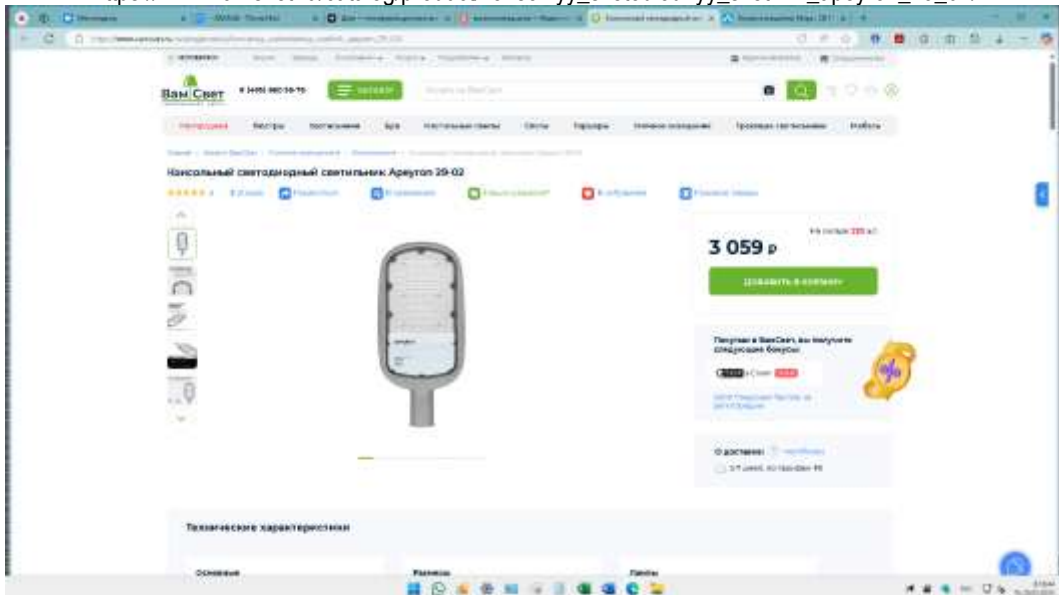
<https://www.vseinstrumenti.ru/product/elektrodvigatel-3f-100l2-380v-5-5kvт-3000ob-min-1081-iek-air-drive-drv100-l2-005-5-3010-291071-760213/>



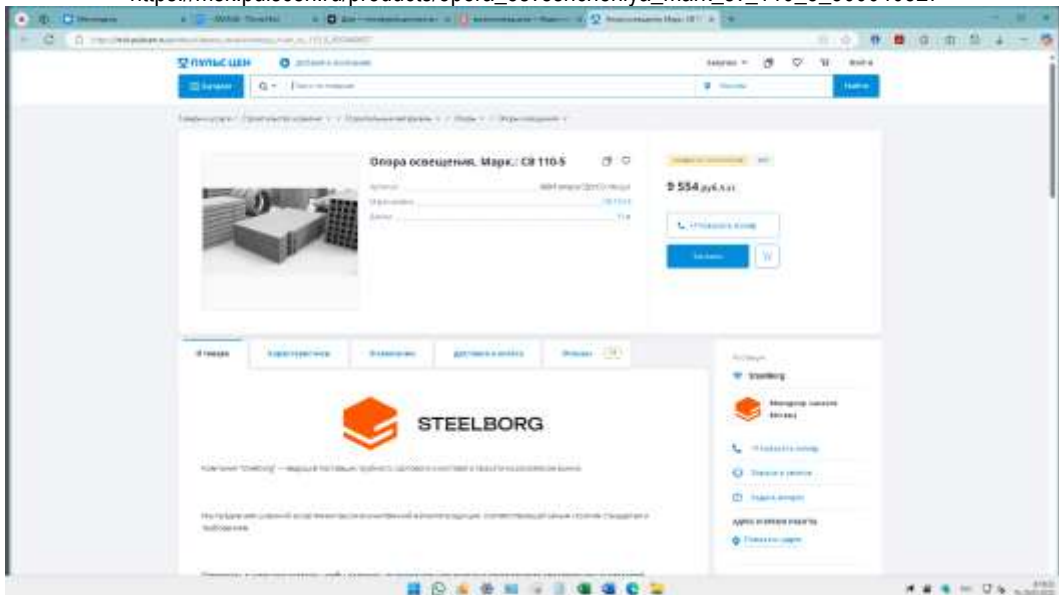
<https://www.etm.ru/cat/nn/6757230>



https://www.vamsvet.ru/catalog/product/konsolnyy_svetodiodnyy_svetilnik_apeyron_29_02/



https://msk.pulscen.ru/products/opora_osveshcheniya_mark_sv_110_5_300040827



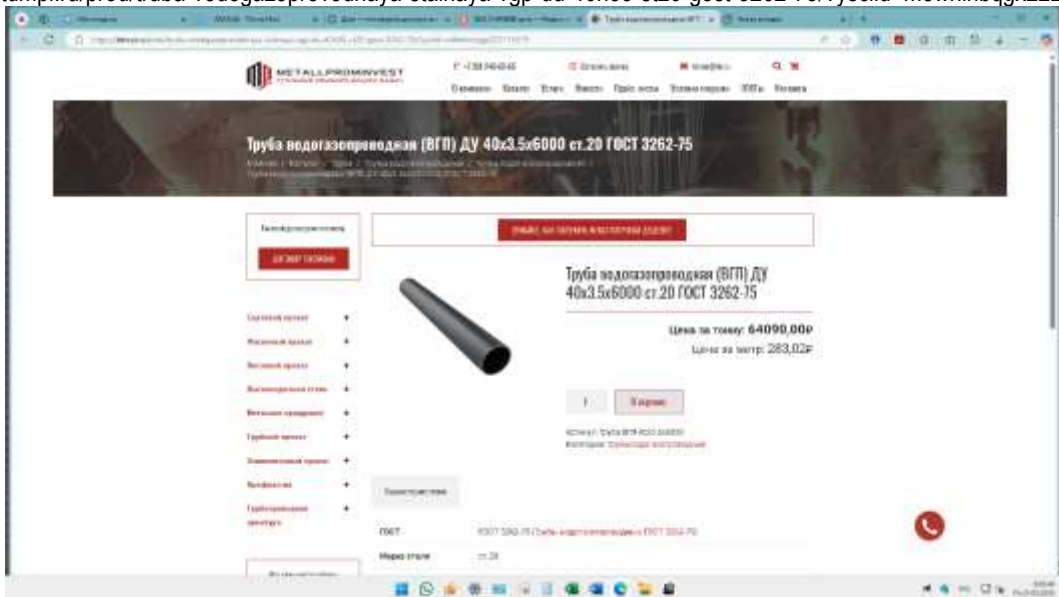
<https://td-mso.ru/katalog/ehlektrodivigateli-asinhronnye/ehlektrodivigatel-4vr-100l4-4-kvt-1500-ob-min-1081>



<https://tezagaz.ru/product/nasos-fd-40-25/>



<https://tdmpi.ru/prod/truba-vodogazoprovodnaya-stalnaya-vgp-du-40h35-st20-gost-3262-75/?ysclid=m8whinbqgx222715019>



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОТОМАТЕРИАЛЫ

АЗС№9, Адрес: Челябинская область, Еткульский район, с. Селезян, ул. Новая, д. 17





АЗС№23, Адрес: Челябинская область, р-н Каслинский, с Тюбук, ул Революционная, д 1а





АЗС№28, Адрес: Челябинская область, муниципальный район Ашинский, городское поселение Ашинское, город Аша, улица Гагарина, дом 78







ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОЦЕНЩИКА

66	Код по ОКВЭД	74.90.21
67	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
68	Наименование вида деятельности	Деятельность, направленная на осуществление вывозной или иной стоимости сырьевых материалов на территории области (район)
69	Прочие сведения	Вывозная в реестр
70	Код по ОКВЭД	74.90.2
71	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
72	Наименование вида деятельности	Деятельность, направленная на осуществление вывозной или иной стоимости (поначная деятельность), кроме оказания, связанной с трудовыми мигрантами или студентами
73	Прочие сведения	Вывозная в реестр
74	Код по ОКВЭД	73.20.1
75	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
76	Наименование вида деятельности	Исполнение исполнительных актов
77	Прочие сведения	Исполнение исполнительных актов
78	Код по ОКВЭД	71.20.2
79	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
80	Наименование вида деятельности	Службы исполнительных действий
81	Прочие сведения	Вывозная в реестр
82	Код по ОКВЭД	71.20
83	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
84	Наименование вида деятельности	Транспортные услуги, складывание, вывоз и сортировка
85	Прочие сведения	Вывозная в реестр
86	Код по ОКВЭД	69.31.52
87	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
88	Наименование вида деятельности	Предоставление юридических услуг при уходе за ребенком, предоставление юридических услуг за вознаграждение или на договорной основе
89	Прочие сведения	Вывозная в реестр
90	Код по ОКВЭД	68.31.51
91	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
92	Наименование вида деятельности	Предоставление консультационных услуг при оценке стоимости недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
93	Прочие сведения	Вывозная в реестр
94	Код по ОКВЭД	68.31.31
95	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
96	Наименование вида деятельности	Предоставление консультационных услуг при оценке стоимости недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
97	Прочие сведения	Вывозная в реестр
98	Код по ОКВЭД	68.31
99	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
100	Наименование вида деятельности	Службы исполнительных действий
101	Прочие сведения	Вывозная в реестр
102	Код по ОКВЭД	62.10.2
103	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
104	Наименование вида деятельности	Деятельность по обслуживанию и эксплуатации компьютерных систем
105	Прочие сведения	Вывозная в реестр
106	Код по ОКВЭД	69.20
107	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
108	Наименование вида деятельности	Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению налогового консалтинга, по оказанию юридической и иной помощи при выполнении требований законодательства в области налогов и сборов
109	Прочие сведения	Вывозная в реестр
110	Код по ОКВЭД	68.10
111	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
112	Наименование вида деятельности	Деятельность в области права
113	Прочие сведения	Вывозная в реестр

Сведения о документах, представляемых для внесения данных в Единый государственный реестр юридических лиц

114	Вид документа	Договор займа
115	Код документа	115
116	Тип документа	Дополнительный вид деятельности
117	Спецификатор	МЕСТО
118	Идентификационный номер документа	74060112396
119	Код по ОКВЭД	74060112396
120	Наименование документа	Решение о создании ЮЛ
121	Код документа	121
122	Дата документа	28.11.2017
123	Тип документа	Дополнительный вид деятельности
124	Наименование документа	Документ об отмене государственной пошлины
125	Код документа	125
126	Дата документа	28.11.2017
127	Тип документа	Дополнительный вид деятельности
128	Наименование документа	Решение о создании ЮЛ
129	Код документа	129
130	Дата документа	28.11.2017
131	Тип документа	Дополнительный вид деятельности
132	Наименование документа	Устав ЮЛ
133	Код документа	133
134	Дата документа	28.11.2017
135	Наименование документа	Документ об отмене государственной пошлины
136	Код документа	136
137	Дата документа	28.11.2017

Лист записи выдан налоговым органом _____
 2017 года
 (место) (подпись) (инициалы)
 Заместитель начальника _____
 Рудольф Карель Сергеевич
 Подпись выдана, печать _____
 Исполнительный директор налоговой службы по
 Истринскому району г. Челябинск
 Истринскому району Челябинской области



Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	7	7	4	5	6	0	9	7	4	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

14.11.2017

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой
службы по Советскому району г. Челябинска**

7	4	5	1
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

7	4	5	1	4	2	9	8	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

7	4	5	1	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника Инспекции Федеральной
налоговой службы по Тракторозаводскому району
г. Челябинска



К. С. Рудаков



25596614

ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 8191R/776/50054/24

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «02» ноября 2024 г.

Страховщик

АО "АльфаСтрахование"
Россия, 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15
ИНН 7713056834 КПП 772501001
Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК"
Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593
Лицензия СИ №2239 от "16" сентября 2024 г.

Страхователь

ООО «УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА»
454087, Челябинская область, город Челябинск, ул. Короленко, д. 36, помещ. 2
ИНН: 7451429807 КПП: 745101001

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alphastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19ff1c1c9a6be25fed056a9af.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:

- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователя;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования

С «24» ноября 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «23» ноября 2025 г. (Период страхования)

Страховая сумма

10 000 000,00 (Десять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

Лимит ответственности

По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.

Страховая премия

15 000,00 (Пятнадцать тысяч и 00/100) рублей
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «24» ноября 2024 г.

Франшиза

Не установлена.

Страховой случай

В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

Территория страхования

Российская Федерация.
При этом под территориальной страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Алпатова Ирина Анатольевна


Контактная и справочная информация

*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО

115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15



Правила страхования оценщиков

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 045030-1« 18 » октября 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности


«Оценка недвижимости»

выдан **Ганенко Игорю Анатольевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 18 » октября 20 24 г. № 376

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 18 » октября 20 27 г.

АО «ОКБАО» Москва 2021г., «О» 12/14/012

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 046825-2« 07 » февраля 20 25 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности


«Оценка движимого имущества»

выдан **Ганенко Игорю Анатольевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 07 » февраля 20 25 г. № 390

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 07 » февраля 20 28 г.

АО «ФЕРРОН», Москва, 2019 г. Ф-73/0-008



23999222

ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 8191R/776/50042/24

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «10» сентября 2024 г.

Страховщик

АО "АльфаСтрахование"
Россия, 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15
ИНН 7713056834 КПП 772501001
Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК"
Корр. счет: 3010181020000000593 БИК: 044525593
Лицензия СИ №2239 от "13" ноября 2017 г.

Страхователь

Ганенко Игорь Анатольевич
Дата рождения 23.02.1982
ИНН: 744704438770
Паспорт серия 7507 номер 097839

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alpha.ru/upload/iblock/3a4/3a48bc19ff1c1c9a5bc25fed165a0af.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:

- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования

С «27» сентября 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «26» сентября 2025 г. (Период страхования)

Страховая сумма

300 000,00 (Триста тысяч и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

Лимит ответственности

По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.

Страховая премия

1 140,00 (Одна тысяча сто сорок и 00/100) рублей
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «27» сентября 2024 г.

Франшиза

Не установлена.

Страховой случай

В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

Территория страхования

Российская Федерация.
При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Аппалтова Ирина Анатольевна

**Контактная и справочная информация**

*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобиль
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ

8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО

115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15



Правила страхования оценщиков



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

5 апреля 2012 г.

Дата

№ 2818-12

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Ганенко Игорь Анатольевич

Паспорт 75 07 №097839 выдан

(Ф.И.О. полностью)

Отделом УФМС России по Челябинской области в Калининском районе гор. Челябинска

29.08.2007

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов
Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова

диплом о профессиональной переподготовке ШП 409462

28.09.2001

(организационное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональной подготовке)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 60

от « 22 сентября 2006 г.

года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную
деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь
частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и
юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федер-
ральным законодательством.

Исполнительный
директор НП АРМО
Должность исполнителя лица

Петровская Е.В.

(Ф.И.О.)



Москва





**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ**
ОБЪЕДИНЯЕМ ЛУЧШИХ!

115280, Москва, Ленинская Слобода 19

115184, Москва, а/я 10
Тел./факс: +7 (495) 221-04-25
argo@sroargo.ru
sroargo.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

14.02.2025 №41-02/25

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ганенко Игорь Анатольевич

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Ганенко Игорь Анатольевич

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» и включен (а) в реестр оценщиков

22.09.2006 г. за регистрационным № 60

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

Право осуществление оценочной деятельности Не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Номер 045030-1, от 18.10.2024 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 18.10.2027

Номер 046825-2, от 07.02.2025 по направлению «Оценка движимого имущества», срок действия до 07.02.2028

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 14.02.2025

Дата составления выписки 14.02.2025

Руководитель Департамента единого реестра



М.А. Власова



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 409462

Настоящий диплом выдан

Игорю Анатольевичу

(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с *5-го февраля 2007 г.* по *28 сентября 2007 г.*

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) *Международной институте повышения квалификации и переподготовки*

руководителя кадров и специалистов Российской экономики

по направлению "Профессиональная оценка и оценка

объектов и град. собственности" Специализации

"Оценка стоимости предприятий (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от *28 сентября 2007 г.*

удостоверяет право (соответствие квалификации) *Игорю*

(фамилия, имя, отчество)

Игорю Анатольевичу

на ведение профессиональной деятельности в сфере *"Профессиональная*

оценка и оценка объектов и град. собственности"

Специализации "Оценка стоимости предприятий (бизнеса)"



Председатель государственной аттестационной комиссии

Игорь

Ректор (директор)

Город *Москва*

Регистрационный номер *4639*

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

МЛРР Рязань, ВРР

ДИПЛОМ

ИВ № 860054

Настоящий диплом выдан *Саненко*
Игорю Янапольевичу
 в том, что он в 1979 году поступил
 в *Челябинский политехнический ин-*
ститут им. Ленинского комсомола
 и в 1984 году окончил полный курс
названного института
 по специальности *Конструирование*
и производство радио-
аппаратуры

Решением Государственной экзаменационной
 комиссии от "1" июня 1984 г.
Саненко И. Я.

присвоена квалификация *инженера констру-*
тора-технолога радиоаппаратуры

Председатель Государственной
 экзаменационной комиссии

Горьков

доктор наук

М. П. *Город Челябинск*, 8 июня 1984 г.

Регистрационный № *245*

Московская типография Гознака. 1981.



НАГРУДНЫЙ АКАДЕМИЧЕСКИЙ
 ЗНАК В Ы Д А Н