



УТВЕРЖДАЮ

Директор
ООО «Институт оценки и управления»

Н.В. Кондюрин

28.06.2019 г.



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 178-1-1/19

Экземпляр №1

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ:	Объекты недвижимости, в количестве 21 ед., сооружения в количестве 8 ед., принадлежащие ОАО «Цильнинский элеватор» на праве собственности. Адрес объекта: Ульяновская область, район Цильнинский, рп. Цильна, ул. Строительная, д. 2
ЗАКАЗЧИК:	Открытое акционерное общество "Цильнинский элеватор", в лице конкурсного управляющего Горбачевой Наталии Викторовны
ИСПОЛНИТЕЛЬ:	ООО «Институт Оценки и Управления»
ДАТА ОЦЕНКИ:	28.06.2019 г.
ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:	08.07.2019 г.

Самара, 2019 г.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ ПО ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ № 178-1-1/19

Объект оценки:	Объекты недвижимости, в количестве 21 ед., сооружения в количестве 8 ед., принадлежащие ОАО «Цильнинский элеватор» на праве собственности. Адрес объекта: Ульяновская область, район Цильнинский, рп. Цильна, ул. Строительная, д. 2
Имущественные права на объект оценки:	Право собственности на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.12.2017г. Документы-основания: План приватизации Цильнинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области № 502-У от 27.06.1994г.
Собственник:	Открытое акционерное общество "Цильнинский элеватор". 433600, Ульяновская обл., Цильнинский р-н, р.п. Цильна, ул. Строительная, д. 2 ИНН 7322002090, ОГРН 1027301059576 от 15.12.2002
Заказчик:	Открытое акционерное общество "Цильнинский элеватор", в лице конкурсного управляющего Горбачевой Наталии Викторовны, действующая на основании решения Арбитражного суда Ульяновской области от 14.09.2017 г. по делу № А72-19367/2016
Оценщик:	Самойлова Екатерина Александровна. Член НП СРО "НКСО" (Некоммерческое партнерство Национальная коллегия специалистов-оценщиков, 119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3), номер согласно реестру: 02175, дата включения в реестр 04 февраля 2013 г. Диплом НОУ ВПО "Самарский институт - Высшая школа приватизации и предпринимательства" № 690264 от 25 июня 2010 г. Свидетельство о повышении квалификации Самарский государственный экономический университет, регистрационный номер 118, от 15.03.2013г. Удостоверение о повышении квалификации ФГБОУ ВО "Самарский государственный экономический университет" № 180000636532 от 05.05.2016 г., регистрационный № 127. Договор (Полис) обязательного страхования ответственности оценщика №433-549-084513/18 от 04 декабря 2018 г. СПАО "ИНГОССТРАХ" (период страхования с 28 декабря 2018 г. по 27 декабря 2019 г. на сумму 5 000 000,00 рублей). Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №016376-1 от 14.01.2019 г. Стаж работы в оценочной деятельности с 2010 года. Место нахождения оценщика: 443096, г. Самара, ул. Больничная, 20-167. Адрес электронной почты: Kavelc@mail.ru Шерухаев Виктор Николаевич. Член СМАО (Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков). Адрес: 127422, г. Москва, ул. Тимирязевская, д. 1. Номер согласно реестру: 317. Дата включения в реестр СМАО: 4 мая 2007 г. Диплом НОУ ВПО "Международный институт рынка" № 781343 от 29 июня 2006г. Удостоверение о повышении квалификации № 180000636533 от 05.05.2016 г. Квалификационный аттестат «Оценка движимого имущества» № 003520-2 от 14.02.2018 г. Полис № № 433-549-047488/18 от 09.07.2018 г. СПАО "ИНГОССТРАХ". Период страхования с 19.08.2018 г. по 18.08.2019 г. обе даты включительно. Лимит ответственности страховщика по всем и каждому страховым случаям в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей. Стаж работы в оценочной деятельности: 12 лет Местонахождение оценщика: Самара, ул.Больничная, 20-167. Тел.(846) 20-30-210. Адрес электронной почты: sherholms@mail.ru.
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью "Институт оценки и управления". Адрес: 443096, г. Самара, ул. Больничная, 20, тел.: (846)26-56-056, 244-04-10, Тел./факс: 203-02-10, 203-00-86. ОГРН 1036300468885 дата внесения записи 26.12.2003г, ИНН 6315567980, КПП 631501001, Р/с № 40702810254110104922, Самарское отделение № 6991 ОАО «Сбербанк России» г.Самара, к/с 30101810200000000607, БИК 043601607. E-mail: iou@sama.ru, http://www.ocenkaBiz
Основание проведения оценки:	Договор № 178-1/19 от 07.03.2019г.
Дата проведения оценки:	28.06.2019г.
Дата составления отчета:	08.07.2019г.
Дата осмотра:	10.03.2019г.
Цель оценки:	Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку (п.3 Федерального стандарта оценки №2)
Предполагаемое использование результатов оценки:	Для формирования начальной цены продажи имущества в рамках конкурсного производства
Вид стоимости:	Рыночная
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результата оценки:	Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если от даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

<i>Наименование объекта оценки</i>	<i>Стоимость, полученная в рамках затратного подхода, руб.(без учета НДС)</i>	<i>Стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода, руб.(без учета НДС)</i>	<i>Стоимость, полученная в рамках доходного подхода, руб.</i>
Зерносклад №10. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1187,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:147	688 963	579 869	не применялся
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:222	472 164	397 400	не применялся
Зерносклад. Назначение: нежилое здание. Площадь: 3434,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:144	745 838	627 739	не применялся
Зерносклад №20. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1217,3 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:142	679 975	572 305	не применялся
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 7215,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:129	1 604 922	1 350 792	не применялся
Здание зерносклада № 13. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1187,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:221	264 192	222 358	не применялся
Зерносклад. Назначение: нежилое здание. Площадь: 3304,0 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:148	960 550	808 452	не применялся
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:224	1 195 517	1 006 213	не применялся
Контора. Назначение: нежилое здание. Площадь: 290,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:138	1 328 140	1 117 836	не применялся
Подсобный корпус. Назначение: нежилое здание. Площадь: 476,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:137	494 907	416 541	не применялся
Пожарное депо. Назначение: нежилое здание. Площадь: 169,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:136	181 161	152 476	не применялся
Элеватор. Назначение: нежилое здание. Площадь: 8187,4 кв.м., этажность: 5, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:131	41 562 005	34 980 890	не применялся
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 75,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:143	42 178	35 499	не применялся
Здание. Назначение: нежилое здание. Площадь: 130,1 кв.м., этажность: 2, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:128	82 706	69 610	не применялся
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 826,2 кв.м., этажность: 2, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:135	1 131 111	952 005	не применялся
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 22,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:134	22 131	18 627	не применялся
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 165,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:133	161 646	136 050	не применялся
Здание. Назначение: нежилое здание. Площадь: 529,3 кв.м., этажность: 4, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:132	70 451	59 295	не применялся
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 45,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:146	25 184	21 196	не применялся
Гараж. Назначение: нежилое здание. Площадь: 358,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:141	453 788	381 933	не применялся
Подъездной железнодорожный путь к элеватору. Протяженность 1043,40 м. Кадастровый номер: 73:20:030304:498	264 725	222 807	не применялся
Водоем, инвентарный № 81	317 397	267 139	не применялся
Водопровод, инвентарный № 59	5 382	4 530	не применялся
Канализация, инвентарный № 56	29 708	25 004	не применялся
Линия электропередач, инвентарный № 60	64 002	53 867	не применялся
Ограждение территории, инвентарный № 61	763 819	642 873	не применялся
Резервуары, инвентарный № 63	317 397	267 139	не применялся
Резервуары, инвентарный № 64	317 397	267 139	не применялся
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий, общая площадь 140789 кв.м., кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:195	15 459 194	15 459 194	не применялся
Итого:	69 706 549	61 116 779	не применялся

Таким образом, основываясь на результатах проведенного анализа и расчетов, проведенных в соответствии с действующим законодательством, с учетом местоположения и состояния объекта оценки, Оценщик пришел к заключению, что итоговая величина стоимости объекта оценки, по состоянию на дату оценки округленно составляет (без учета НДС):

<i>Наименование объекта оценки</i>	<i>Итоговая стоимость, округленно, руб. (без учета НДС)</i>
Зерносклад №10. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1187,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:147	634 000
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:222	435 000
Зерносклад. Назначение: нежилое здание. Площадь: 3434,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:144	687 000
Зерносклад №20. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1217,3 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:142	626 000
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 7215,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:129	1 478 000
Здание зерносклада № 13. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1187,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:221	243 000
Зерносклад. Назначение: нежилое здание. Площадь: 3304,0 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:148	885 000
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:224	1 101 000
Контора. Назначение: нежилое здание. Площадь: 290,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:138	1 223 000
Подсобный корпус. Назначение: нежилое здание. Площадь: 476,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:137	456 000
Пожарное депо. Назначение: нежилое здание. Площадь: 169,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:136	167 000
Эlevator. Назначение: нежилое здание. Площадь: 8187,4 кв.м., этажность: 5, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:131	38 271 000
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 75,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:143	39 000
Здание. Назначение: нежилое здание. Площадь: 130,1 кв.м., этажность: 2, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:128	76 000
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 826,2 кв.м., этажность: 2, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:135	1 042 000
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 22,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:134	20 000
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 165,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:133	149 000
Здание. Назначение: нежилое здание. Площадь: 529,3 кв.м., этажность: 4, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:132	65 000
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 45,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:146	23 000
Гараж. Назначение: нежилое здание. Площадь: 358,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:141	418 000
Подъездной железнодорожный путь к элеватору. Протяженность 1043,40 м. Кадастровый номер: 73:20:030304:498	244 000
Водоём, инвентарный № 81	292 000
Водопровод, инвентарный № 59	5 000
Канализация, инвентарный № 56	27 000
Линия электропередач, инвентарный № 60	59 000
Ограждение территории, инвентарный № 61	703 000
Резервуары, инвентарный № 63	292 000
Резервуары, инвентарный № 64	292 000
Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий, общая площадь 140789 кв.м., кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:195	15 459 000
Итого:	65 411 000

Итоговая рыночная стоимость, округленно, без учета НДС:

65 411 000 (Шестьдесят пять миллионов четыреста одиннадцать тысяч) рублей

Оценщик:  Самойлова Е.А.

Оценщик:  Шерухаев В.Н.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ ПО ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ № 178-1-1/19	2
ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
1.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	7
1.3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	8
1.4. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	10
1.5. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ.....	11
ГЛАВА 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
ГЛАВА 3. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	39
ГЛАВА 4. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	40
ГЛАВА 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	43
5.1. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	43
5.2. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	45
5.3. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	76
5.4. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	86
6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	87
ПРИЛОЖЕНИЕ №1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ.....	90
ПРИЛОЖЕНИЕ №2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПОЛНОМОЧИЯ ОЦЕНЩИКОВ.....	251

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки:

Объекты недвижимости, в количестве 21 ед., сооружения в количестве 8 ед., принадлежащие ОАО «Цильнинский элеватор» на праве собственности. Адрес объекта: Ульяновская область, район Цильнинский, рп. Цильна, ул. Строительная, д. 2

Имущественные права на объект оценки:

Право собственности: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.12.2017г. Документы-основания: План приватизации Цильнинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области № 502-У от 27.06.1994г.

Субъект права:

Открытое акционерное общество "Цильнинский элеватор". 433600, Ульяновская обл., Цильнинский р-н, р.п. Цильна, ул. Строительная, д. 2 ИНН 7322002090, ОГРН 1027301059576 от 15.12.2002

Существующие ограничения (обременения) права:

Ипотека (залог ПАО Банк «Возрождение»)

Права, учитываемые при оценке объекта оценки:

Право собственности

Ограничения (обременения) права, учитываемые при оценке объекта оценки:

Имеющиеся ограничения (обременения) права не учитываются при оценке объекта оценки

Цели и задачи проведения оценки объекта оценки:

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку (п.3 Федерального стандарта оценки №2)

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:

Использование результатов оценки для совершения сделки или иных действий с объектом недвижимого имущества

Использование результатов оценки и отчета об оценке по иному назначению допустимо только с письменного разрешения оценщика.

Вид определяемой стоимости:

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:

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

Дата оценки:

28.06.2019г.

Срок проведения оценки:

Согласно п. 4.2. договора № 178-1/19 от 07.03.2019г.

Особенности проведения осмотра объекта оценки:

Не предусмотрены

Основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта:

Отсутствуют

Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации:

В соответствии с условиями договора на оказания услуг по оценке

Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки):

Не выявлена

Допущения и ограничения, на которых должны основываться оценка:**Принятые при проведении оценки допущения:**

Следующие допущения являются неотъемлемой частью данного отчета:

1. Экспертиза прав собственности производилась в объеме предоставленных документов. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота объекта.
2. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
3. Оценщик не обязан приводить подробные обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по объектам оценки. Все наглядные материалы представлены в отчете исключительно для того, чтобы помочь пользователю отчета получить представление об оцениваемых объектах.
4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на состояние объектов оценки, и, следовательно, на их стоимость. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Считается, что объекты оценки соответствуют всем санитарным и экологическим нормам.
5. Оценщик не несет ответственности за достоверность той информации, которая была получена от Заказчика.
6. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник получения информации.
7. Предполагается, что собственник оцениваемого объекта будет рационально и компетентно управлять принадлежащей ему собственностью.

Ограничения и пределы применения полученного результата:

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме, включая приложения, которые являются неотъемлемой составной частью отчета, и лишь в указанных в отчете целях.
2. Ни Заказчик, ни Оценщики не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета возможно только после предварительного письменного согласования.
3. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
4. Мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости объекта действительно на дату оценки. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение физических, политических, административных, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
5. Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости к какой-либо части объекта является неправомерным, если такое не оговорено в отчете.
6. Настоящий отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно наиболее вероятной цены объекта на дату оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке именно по этой цене.
7. Оценщик несет ответственность за результат оценки стоимости объекта, что оговорено в договоре на проведение работ по оценке объекта оценки. По другим вопросам, связанным с объектом оценки, Оценщик ответственности не несет.
8. Итоговая величина стоимости объекта оценки, определенная в данном отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если от даты составления отчета до даты совершения сделки прошло не более 6 месяцев.

1.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ**Оценщик:**

Самойлова Екатерина Александровна. Член НП СРО "НКСО" (Некоммерческое партнерство Национальная коллегия специалистов-оценщиков, 119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3), номер согласно реестру: 02175, дата включения в реестр 04 февраля 2013 г. Диплом НОУ ВПО

"Самарский институт - Высшая школа приватизации и предпринимательства" № 690264 от 25 июня 2010 г. Свидетельство о повышении квалификации Самарский государственный экономический университет, регистрационный номер 118, от 15.03.2013г. Удостоверение о повышении квалификации ФГБОУ ВО "Самарский государственный экономический университет" № 180000636532 от 05.05.2016 г., регистрационный № 127. Договор (Полис) обязательного страхования ответственности оценщика №433-549-084513/18 от 04 декабря 2018 г. СПАО "ИНГОССТРАХ" (период страхования с 28 декабря 2018 г. по 27 декабря 2019 г. на сумму 5 000 000,00 рублей). Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №016376-1 от 14.01.2019 г. Стаж работы в оценочной деятельности с 2010 года. Место нахождения оценщика: 443096, г. Самара, ул. Больничная, 20-167. Адрес электронной почты: Kavelc@mail.ru

Шерухаев Виктор Николаевич. Член СМАО (Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков). Адрес: 127422, г. Москва, ул. Тимирязевская, д. 1. Номер согласно реестру: 317. Дата включения в реестр СМАО: 4 мая 2007 г. Диплом НОУ ВПО "Международный институт рынка" № 781343 от 29 июня 2006г. Удостоверение о повышении квалификации № 180000636533 от 05.05.2016 г. Квалификационный аттестат «Оценка движимого имущества» № 003520-2 от 14.02.2018 г. Полис № № 433-549-047488/18 от 09.07.2018 г. СПАО "ИНГОССТРАХ". Период страхования с 19.08.2018 г. по 18.08.2019 г. обе даты включительно. Лимит ответственности страховщика по всем и каждому страховым случаям в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей. Стаж работы в оценочной деятельности: 12 лет Местонахождение оценщика: Самара, ул. Больничная, 20-167. Тел.(846) 20-30-210. Адрес электронной почты: sherholms@mail.ru.

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор (Исполнитель):

Общество с ограниченной ответственностью "Институт оценки и управления". 443096, г. Самара, ул. Больничная, 20-167, тел.: (846)203-02-10, 244-04-10, 203-00-86, 26-56-056. ОГРН 1036300468885 дата внесения записи 26.12.2003 г., ИНН 6315567980, КПП 631601001, Р/с № 40702810254110104922, Самарское отделение № 6991 ОАО "Сбербанк России" г. Самара, к/с 30101810200000000607, БИК 043601607. E-mail: iou@sama.ru <http://www.ocenkaBiz>

Заказчик:

Открытое акционерное общество "Цильнинский элеватор", в лице конкурсного управляющего Горбачевой Наталии Викторовны, действующая на основании решения Арбитражного суда Ульяновской области от 14.09.2017 г. по делу № А72-19367/2016

1.3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценка объекта оценки, указанного в настоящем отчете выполнена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации. Части I и II. В отношении оценочной деятельности ГК РФ содержит значительное число положений, связанных с определением стоимости, и также устанавливает объекты гражданских прав, их классификацию, виды и возможность участия в гражданском обороте.

При проведении оценки данного объекта оценки использованы Федеральные стандарты оценки, являющиеся обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

1. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297, в соответствии с пунктом 2 данный документ вступил в силу после вступления в силу приказа Минэкономразвития России о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. N 256. Приказ Минэкономразвития России от 10.07.2015 N 467 вступил в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования (опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 18.09.2015 г., начало действия документа - 30.09.2015г., зарегистрировано в Минюсте РФ 16.09.2015г. N 38894). Настоящий Федеральный стандарт оценки определяет общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности, является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.

2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 298, В соответствии с пунктом 2 данный документ вступает в силу после вступления в силу приказа Минэкономразвития России о признании утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 20.07.2007 N 255. Приказ Минэкономразвития России от 10.07.2015 N 467 вступает в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования (опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 18.09.2015), начало действия документа - 30.09.2015 г., зарегистрировано в Минюсте РФ 16.09.2015г. N 38894). Настоящий Федеральный стандарт

оценки раскрывает цель оценки, предполагаемое использование результата оценки, а также определение рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной стоимости. Настоящий Федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности..

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299, в соответствии с пунктом 2 данный документ вступает в силу после вступления в силу приказа Минэкономразвития России о признании утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 20.07.2007 N 254. Приказ Минэкономразвития России от 10.07.2015 N 467 вступает в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования (опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 18.09.2015, начало действия документа - 30.09.2015 г., зарегистрировано в Минюсте РФ 16.09.2015г. N 38894). Настоящий Федеральный стандарт оценки устанавливает требования к составлению и содержанию отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам. Отчет об оценке составляется по итогам проведения оценки. Настоящий Федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.

4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года N 611. Федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и федеральных стандартов оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)" (далее соответственно - ФСО N 1, ФСО N 2, ФСО N 3) и определяет требования к проведению оценки недвижимости. Стандарт оценки развивает, дополняет и конкретизирует требования и процедуры, установленные ФСО N 1, ФСО N 2, ФСО N 3, и является обязательным к применению при оценке недвижимости.

Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» «Оценка недвижимости», утверждены Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от «15» августа 2008 года, Протокол № 78 от 15 августа 2008 года. Изменения и дополнения внесены решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от «29» августа 2008 года, Протокол № 80 от 29 августа 2008 года.

Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»:

Основополагающий (базовый) стандарт СТО СДС СРО НКСО 1.1-2007, утверждено Правлением Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» от «17» сентября 2007 года

СТО СДС СРО НКСО 3.1-2015 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утверждено Правлением Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» от «25» сентября 2015 года

СТО СДС СРО НКСО 3.2-2015 «Цель оценки и виды стоимости», утверждено Правлением Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» от «25» сентября 2015 года

СТО СДС СРО НКСО 3.3-2016 «Требования к отчету об оценке», утверждено Правлением Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» от «29» декабря 2016 года

СТО СДС СРО НКСО 3.4-2015 "Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости", утверждено Правлением Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» от 25.09.2015

СТО СДС СРО НКСО 3.7-2015 "Оценка недвижимости", утверждено Правлением Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» от 25.09.2015

Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки:

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются следующие стандарты оценки:

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;

Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;

Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года за № 611.

Обоснование применения стандартов

Согласно Федеральному закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. (Глава II статья 15), Оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования указанного Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

1.4. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки
- б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов
- в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода. При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке.

В отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности).

Информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена (принцип обоснованности).

Содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также допускать неоднозначного толкования (принцип однозначности).

Состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости).

Отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (принцип достаточности).

1.5. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ

1. **Оценочная деятельность** - профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

2. **Объект оценки** - отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

3. **Принцип оценки имущества** - основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.

Примечание. В практике оценки имущества используют следующие принципы - спроса и предложения, изменения, конкуренции, соответствия, предельной продуктивности, замещения, ожидания, наилучшего и наиболее эффективного использования и другие.

4. **Рыночная стоимость объекта оценки** - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

5. **Цена объекта оценки** - денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

6. **Итоговая стоимость объекта оценки** - определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

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

8. **Подход к оценке** - совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

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

10. Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

11. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

13. Метод оценки - последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

14. Земельный участок - отдельная первичная учетно-регистрационная единица землепользования в фиксированных и легко распознаваемых на местности и на плане границах.

15. Нормативная цена земли - цена земель различного целевого назначения, устанавливаемая директивно постановлениями и решениями региональных и местных властей. Вытесняется кадастровой стоимостью и применяется в настоящее время только при отсутствии последней (в основном, для целей налогообложения).

ГЛАВА 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Описание Объекта оценки составлено на основании визуального осмотра и перечня, полученных от Заказчика документов, использованных оценщиком. Полученные данные об Объекте оценки были сведены Оценщиком в представленные ниже таблицы.

Таблица 1. Перечень документов, используемых оценщиком для идентификации и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей (документы приведены в приложении к отчету):

Правоустанавливающая / правоподтверждающая документация	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.12.2017г. – предоставлены Заказчиком План приватизации Цильнинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области № 502-У от 27.06.1994г. – не предоставлен Заказчиком
Техническая документация	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.12.2017г.
Иная документация, предоставленная Заказчиком	Не предоставлена

Помимо документов, используемых оценщиком для идентификации и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей, предоставленных Заказчиком, Оценщик при проведении оценки объекта оценки использовал следующие данные.

Таблица 2. Перечень использованных при проведении оценки Объекта оценки данных

Вид данных	Источник получения
Законодательство РФ	- Справочные информационные системы
Объявления о предложениях к продаже объектов капитального строительства риэлтерских компаний	- Информационная сети Интернет Копии (в том числе копии с экрана монитора) всех использованных источников информации приведены в приложении 1 к отчету.
Справочники, Аналитические исследования	- Справочное издание «Справочник оценщика недвижимости -2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода. Издательство: Приволжский центр Финансового консалтинга и оценки. Научное руководство изданием, общее редактирование: Лейфер. Л.А. Нижний Новгород 2018.

Анализ достаточности и достоверности предоставленной Заказчиком информации, сделанных допущений и предположений

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

При проведении оценки Оценщику была предоставлена правоподтверждающая и техническая документация, позволяющая определить стоимость объекта оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения. Используемая Оценщиком информация является актуальной и отвечает принципам проверяемости полученного результата, что позволяет утверждать о её достоверности.

Экспертиза прав собственности производилась в объеме предоставленных документов. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота объекта. В настоящем отчете Оценщик сделал предположение о том, что предоставленных и указанных выше документов достаточно для проведения оценки.

Характеристика местоположения объекта оценки

Описание местоположения

ОАО «Цильнинский элеватор» расположен по адресу: 433600, РФ, Ульяновская область, Цильнинский район, р.п. Цильна, ул. Строительная, д.2.

Регион: Ульяновская область

Район: Цильнинский район

Тип: поселок

Цильна — рабочий посёлок, административный центр Цильнинского городского поселения Цильнинского района Ульяновской области России. Железнодорожная станция на линии Ульяновск — Свияжск. Сахарная «столица» Поволжья и России. Расстояние до административного центра 47 км. Возник в годы Великой Отечественной войны в связи со строительством железной дороги. Статус рабочего посёлка — с 1962 года.

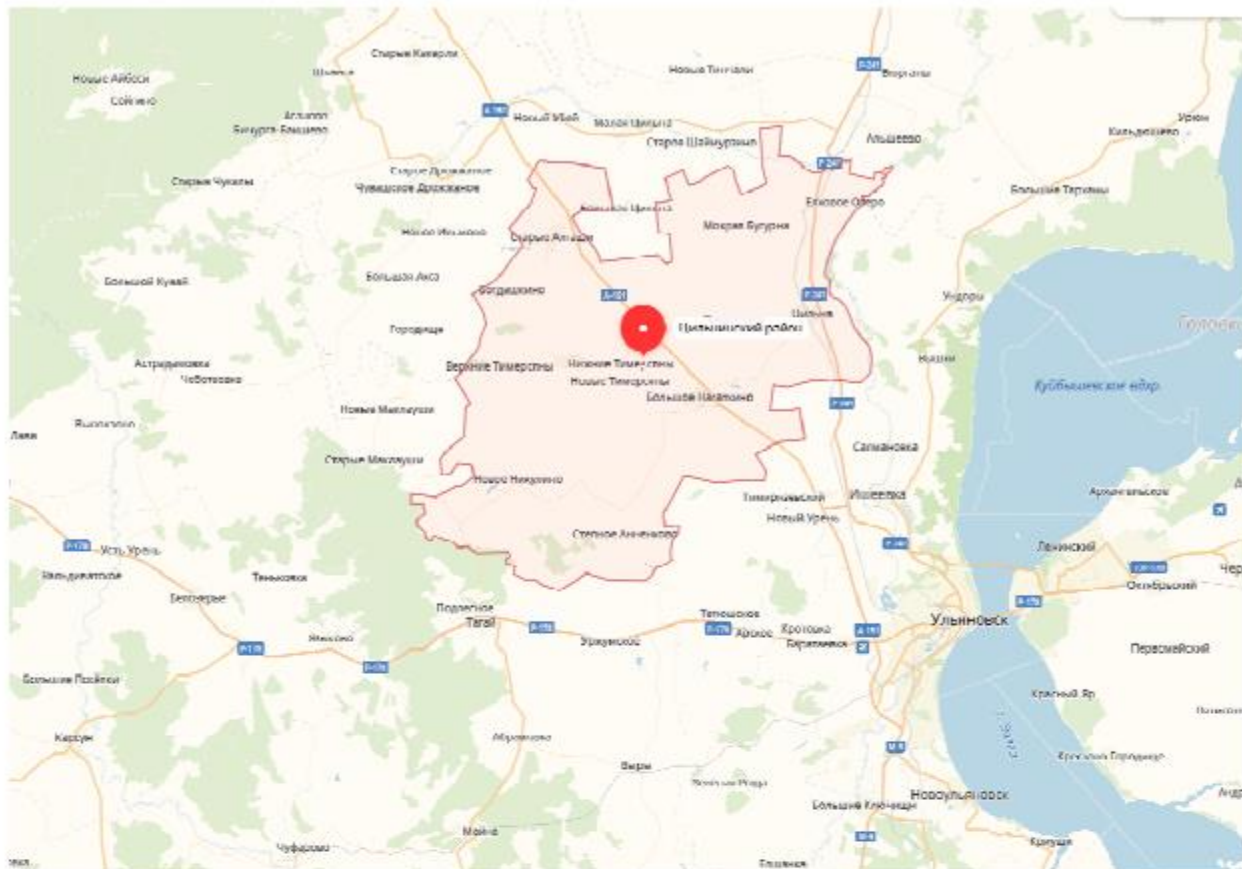


Рис. 1. Местоположение Цильнинского района на карте Ульяновской области

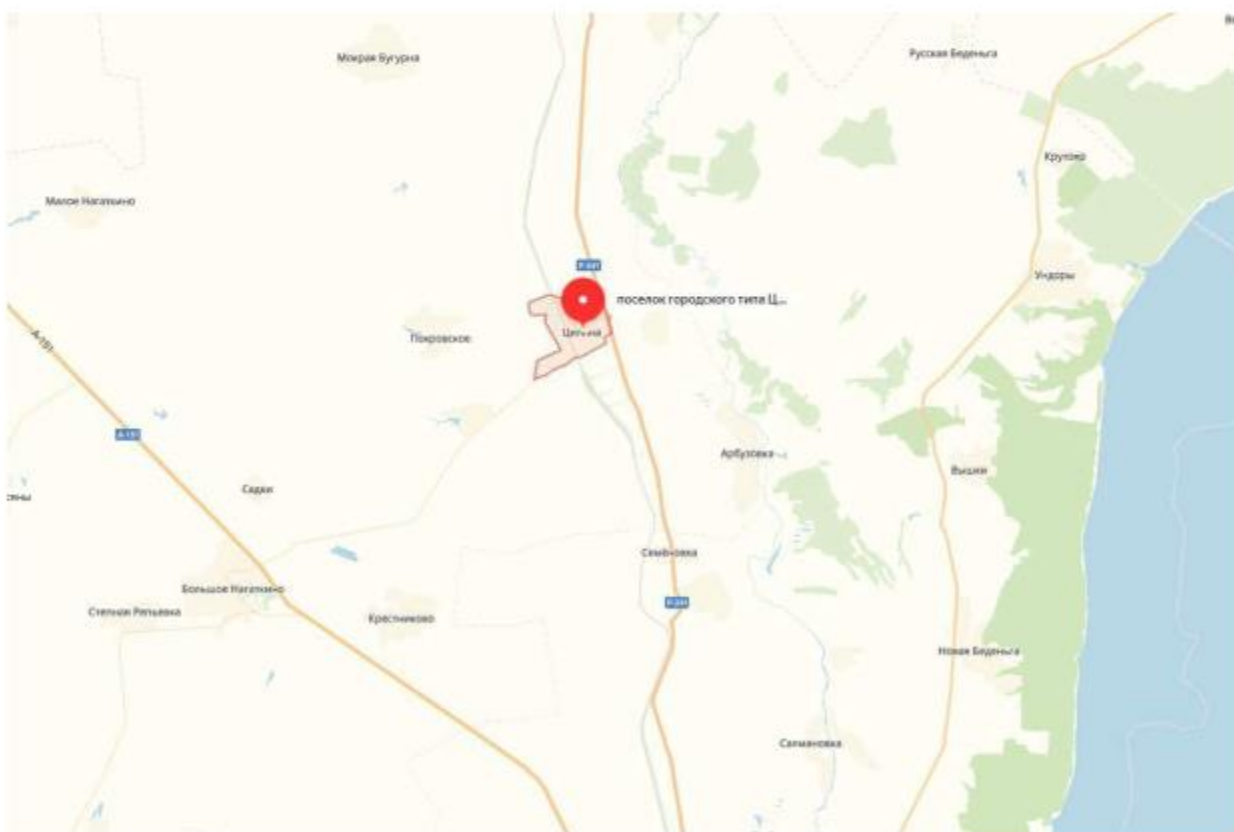


Рис. 1. Местоположение населенного пункта на карте Цильнинского района Ульяновской области

Характеристика района местоположения объекта оценки	
Наименование	Описание
Местоположение	Ульяновская область, Цильнинский р-н, МО "Цильнинское городское поселение", р.п. Цильна, ул. Строительная, д. 2
Тип окружающей застройки	Промышленная застройка, индивидуальная жилая застройка
Основные ближайшие автомагистрали (улицы)	В поселке отсутствуют
Экологическая обстановка	
Затопления, прочие опасности	Не выявлены.
Наличие источников загрязнения окружающей среды.	Не выявлены.
Состояние окружающей среды	Не выявлены.
Особые характеристики	Не выявлены.
Инфраструктура района	
Социально-экономическая инфраструктура района	Умеренно развита
Транспортная доступность	
Состояние автомобильных подъездных путей:	Заасфальтированы.
Транспортная доступность	Транспортная доступность хорошая, состояние асфальтового покрытия хорошее.

Открытое Акционерное Общество «Цильнинский элеватор» одно из старейших предприятий области, оказывающее услуги по хранению продукции сельскохозяйственного производства, имеет богатейший опыт работы в этом направлении.

Предприятие образовано в 1946 году как Цильнинское хлебоприемное предприятие, с 31.12.1974 г. – Государственное предприятие «Цильнинский элеватор», с 29.06.1994 г. предприятие по решению Общего собрания работников перешло в акционерное общество. Общество создано на неопределенный срок.

Открытое Акционерное Общество «Цильнинский элеватор» (ОАО «Цильнинский элеватор», ИНН 7322002090) образовано 29.06.1994 года. Общей целью создания Общества было повышение эффективности экономической системы государства и переход от плановой экономики к рыночным отношениям.

Основными видами деятельности Общества являются:

- закупка, приемка, послеуборочная обработка, обеспечение количественной и качественной сохранности зерна, семян масличных культур, сортовых семян зерновых и масличных культур;
- производство и реализация хлебопродуктов, комбикормов;
- производство, переработка и реализация продукции животноводства, оптово-розничная торговля;
- оказание услуг по переработке зерна.

Проектная мощность ОАО «Цильнинский элеватор» составляет 100 тыс. тонн. Общая производственная емкость составляет 92,7 тыс. тонн, из них 38,7 тыс. тонн напольного хранения (11 складов), а так же 5 силосных корпуса емкостью 54 тыс. тонн.

Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки

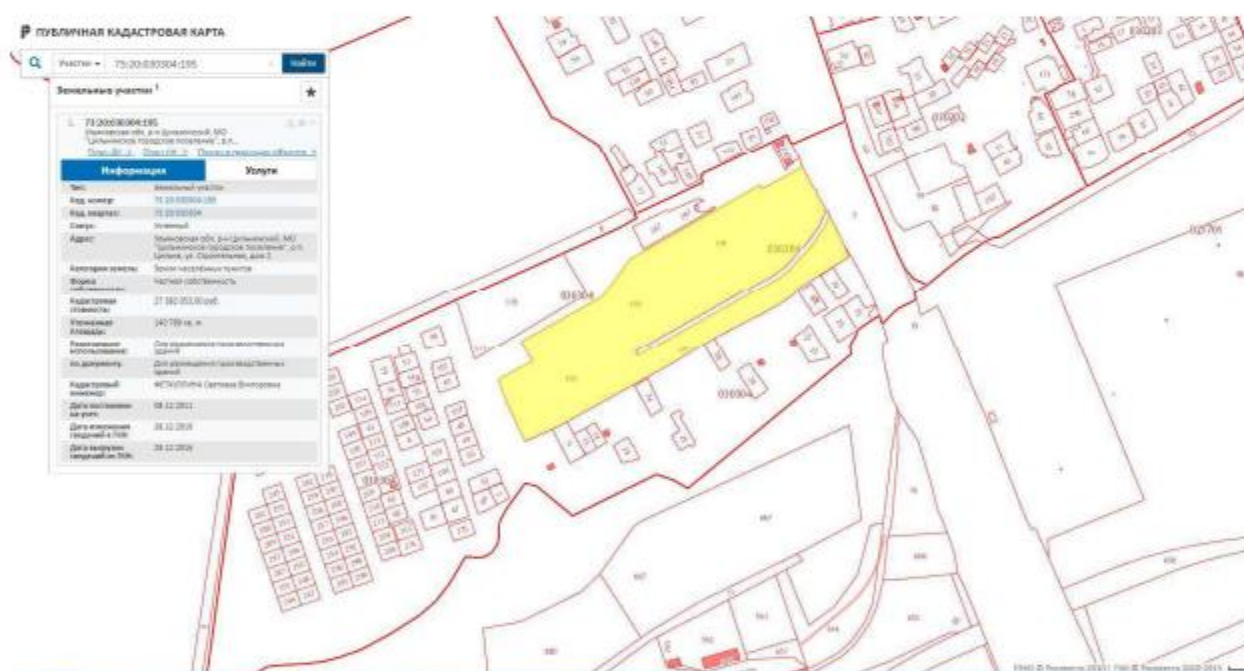
Наименование объекта	Зерносклад №10. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1187,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:147	Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:222	Зерносклад. Назначение: нежилое здание. Площадь: 3434,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:144	Зерносклад №20. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1217,3 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:142	Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 7215,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:129	Здание зерносклада №13. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1187,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:221	Зерносклад. Назначение: нежилое здание. Площадь: 3304,0 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:148	Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:224	Комптора. Назначение: нежилое здание. Площадь: 290,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:138	Подсобный корпус. Назначение: нежилое здание. Площадь: 476,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:137
Общая площадь, кв.м.	1 187,20	2 174,20	3 434,40	1 217,30	7 215,70	1 187,80	3 304,00	2 174,20	290,60	476,4
Литера	17А	15А 15А1	14А 14А2 14А3	12А	21А 21А1 21А2 21А3 21А5 21А6	19А	18А 18А1 18А2	10А 10А1	8А 8А1	7А
Объем, куб.м	6 529,60	14 828,04	23 422,61	8 569,79	50 401,66	8 296,78	30 165,52	15 067,21	1 150,78	2096,16
Год постройки	1973	1948	1948	1968	1948	1948	1948	1 968,00	1989	1988
Этажность	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Материал стен	кирпичные	кирпичные	кирпичные	кирпичные	кирпичные	кирпичные	кирпичные	кирпичные	кирпичные	кирпичные
Наличие инженерных коммуникаций	Электроснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение	Электроснабжение
техническое состояние объекта	удовлетворительное	неудовлетворительное	неудовлетворительное	удовлетворительное	неудовлетворительное	неудовлетворительное	неудовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное

Наименование объекта	Пожарное депо. Назначение: нежилое здание. Площадь: 169,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер: 73:20:030304:136	Элеватор. Назначение: нежилое здание. Площадь: 8187,4 кв.м., этажность: 5, кадастровый номер: 73:20:030304:131	Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 75,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер: 73:20:030304:143	Здание. Назначение: нежилое здание. Площадь: 130,1 кв.м., этажность: 2, кадастровый номер: 73:20:030304:128	Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 826,2 кв.м., этажность: 2, кадастровый номер: 73:20:030304:135	Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 22,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер: 73:20:030304:134	Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 165,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер: 73:20:030304:133	Здание. Назначение: нежилое здание. Площадь: 529,3 кв.м., этажность: 4, кадастровый номер: 73:20:030304:132	Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 45,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер: 73:20:030304:146	Гараж. Назначение: нежилое здание. Площадь: 358,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер: 73:20:030304:141
Общая площадь, кв.м.	169,60	8187,4	75,7	130,1	826,2	22,7	165,8	529,3	45,2	358,2
Литера	6А	1А	13А	20А	5А 5А1	4А	3А	2А	16А	11А 11А1
Объем, куб.м	559,68	54 000,00	249,81	572,44	6543,504	104,874	765,996	1746,69	149,16	1851,894
Год постройки	1988	1973	1948	1962	1973	1973	1973	1973	1948	1993
Этажность	1 этаж	5 этажей	1 этаж	2 этажа	2 этажа	1 этаж	1 этаж	4 этажа	1 этаж	1 этаж
Материал стен	кирпичные	железобетонные	кирпичные	кирпичные	кирпичные	кирпичные	кирпичные	кирпичные	кирпичные	кирпичные
Наличие инженерных коммуникаций	Электроснабжение, теплоснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение, теплоснабжение	Электроснабжение, теплоснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение, теплоснабжение
техническое состояние объекта	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	неудовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное

№ п/п	Наименование сооружения	Инвентарный №	Год ввода в эксплуатацию	Техническое состояние
1	Подъездной железнодорожный путь к элеватору. Протяженность 1043,40 м. Кадастровый номер: 73:20:030304:498	514	1973	удовлетворительное
2	Водоем, инвентарный № 81	81	1950	удовлетворительное
3	Водопровод, инвентарный № 59	59	1983	удовлетворительное
4	Канализация, инвентарный № 56	56	1978	удовлетворительное
5	Линия электропередач, инвентарный № 60	60	2005	удовлетворительное
6	Ограждение территории, инвентарный № 61	61	1983	удовлетворительное
7	Резервуары, инвентарный № 63	63	1950	удовлетворительное
8	Резервуары, инвентарный № 64	64	1950	удовлетворительное

Все объекты недвижимости и сооружения, принадлежащие ОАО «Цилиндинский элеватор» находятся в залоге ПАО Банк «Возрождение»

Объект оценки	Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий, общая площадь 140789 кв.м., кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:195
Адрес местоположения:	Ульяновская область, Цильнинский р-н, МО "Цильнинское городское поселение", р.п. Цильна, ул. Строительная, д. 2
Площадь участка	140 789,00 кв.м.
Кадастровый номер	73:20:030304:195
Кадастровая стоимость земельного участка	27 382 053,00 руб.
Целевое назначение, разрешенное использование	Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения производственных зданий
Физические характеристики	Рельеф – ровный
Инженерные сети	Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение
Характеристика экологической среды	Опасности окружающей среды отсутствуют
Обременения	Ипотека (залог ПАО Банк «Возрождение»)



<https://pkk5.rosreestr.ru/>

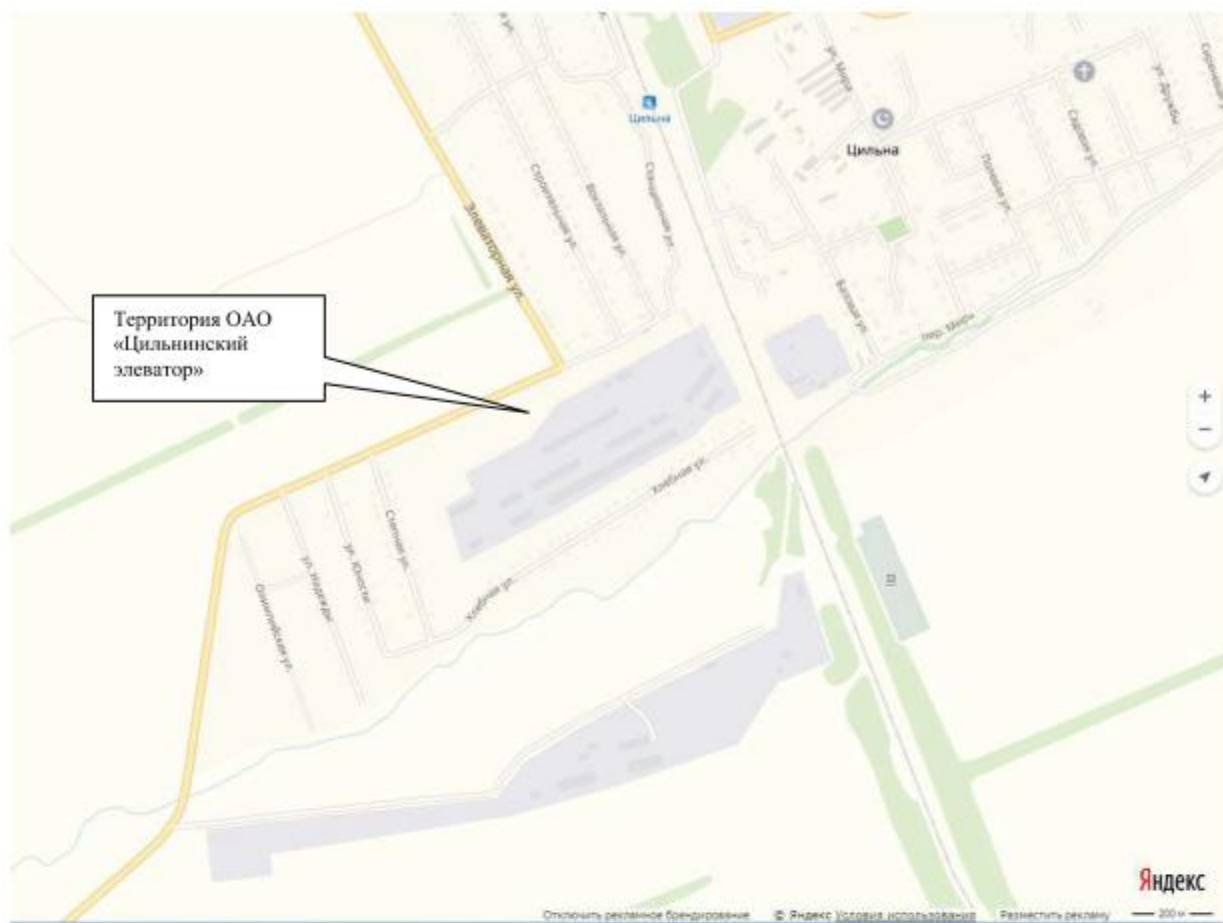


Рис. 1. Местоположение оцениваемого объекта в поселке



Рис.2 Территория Цильнинского элеватора

Фотоматериалы по объектам оценки:





































ГЛАВА 3. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Из всех факторов, влияющих на рыночную стоимость, важнейшим является суждение о наиболее эффективном использовании (НЭИ) объекта оценки. Это суждение является основополагающей предпосылкой его стоимости. Стандарты оценки требуют проводить анализ для выявления оптимального варианта использования собственности.

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из всеобъемлющего анализа рынка. Понятие «наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех рациональных, физически осуществимых, финансово приемлемых, юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта.

По теории оценки анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

Законодательная разрешенность: рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат законодательству РФ, местному законодательству, экологическому законодательству и т.д.

Физическая осуществимость: рассмотрение технологически реальных для данного участка способов использования.

Финансовая оправданность: рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу собственности.

Максимальная эффективность (оптимальный вариант использования): рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Однако, в тех случаях, когда оценщик способен сделать обоснованное заключение по данному вопросу по иным основаниям, не требующим выполнения большого количества расчетов, ни один из известных Стандартов оценки не запрещает ему отказаться от соответствующих вычислений. Вывод о НЭИ может следовать из анализа окружающей объект среды, известных перспектив её изменения, исследования свойств самого объекта и т. д.

Существует два варианта рассмотрения собственности при анализе наиболее эффективного использования: использование земли как свободной и использование собственности как улучшенной. Первый вариант применяется в случае необходимости отдельной оценки участка земли и в случае выбора объектов для сравнительного анализа. Второй вариант применяется при определении характера использования собственности, обеспечивающего максимальный возврат инвестированного капитала. Наиболее эффективное использование собственности как улучшенной – это использование её при наличии существующих зданий, сооружений, коммуникаций. Анализ такого использования должен дать рекомендации по дальнейшей эксплуатации собственности, в том числе реконструкции, изменения типа и интенсивности использования, перепрофилирования, расширения и т.д.

При определении НЭИ в данном случае необходимо учесть следующие факторы:

1. К оценке представлен практически действующий производственный имущественный комплекс, готовый генерировать денежные потоки, позволяющие получить прибыль.
2. Конструктивные особенности зданий зерноскладов (форма полов, наличие транспортеров, галерей) и силосных корпусов свидетельствуют об узкоспециализированном направлении производства и делают затруднительным их использование по другому назначению без затрат на реконструкцию, а учитывая что стоимость недвижимости производственного назначения в сельских районах Ульяновской области не превышает 2-3 тыс.руб./кв.м, то затраты на реконструкцию будут сравнимы со стоимостью самой недвижимости.
3. Имущественный комплекс расположен в районе с невысокими потребительскими характеристиками, поэтому интерес к площадке такого масштаба для организации альтернативного использования не может быть высоким.
4. Вопрос создания аналогичного имущественного комплекса, ориентированного на хранение и обработку зерна, ставит под сомнение экономическую целесообразность таких затрат при наличии уже готовой производственной площадки на базе Цильнинского элеватора.
5. Какой-либо альтернативный вариант использования элеватора оценщик не обнаружил в принципе.

Таким образом, в качестве наиболее эффективного использования объекта оценки в рамках настоящего отчета принимается его текущее использование.

ГЛАВА 4. АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

На рынке возобладал интересный тренд: стационарные элеваторы уступают место небольшим модернизированным хранилищам хозяйств. Агрохолдинги тоже строят или покупают индустриальные мощности для размещения зерна. Они нужны, чтобы сохранить маржу основного бизнеса: обеспечить кормами мясное производство или выгодно продать собранный урожай. Масштабные инвестиции в АПК и рост сельхозпроизводства обострили инфраструктурные проблемы отрасли: в стране не хватает современных мощностей для хранения. Дефицит одних только линейных элеваторов в сезоне-2017/2018 при рекордном урожае (108 млн т), по данным "РусагроТранса", составил 28 млн т. В зерновом секторе это приводит к серьезным потерям урожая, высоким ценам за хранение и, соответственно, снижению рентабельности производства и сезонным колебаниям цен на внутреннем рынке. Кроме того, нехватка элеваторов ограничивает экспортный потенциал.

Минсельхоз разработал ведомственную целевую программу "Развитие инфраструктуры и логистического обеспечения агропродовольственного рынка". За два года ее реализации планировалось увеличить мощности по подработке, хранению и перевалке зерна на 6,1 млн т благодаря субсидированию инвесткредитов на строительство, реконструкцию и модернизацию элеваторов. На эти цели из федерального бюджета планировалось направить около 3,6 млрд руб. на условиях регионального софинансирования.

К моменту принятия программы, по данным Росстата, вместимость хранилищ зерна в стране была на уровне 118 млн т - формально больше, чем объемы урожаев, включая рекордный 2017 год. Но 66 млн т общих мощностей приходилось на емкости сельхозпроизводителей, 70% которых, в свою очередь, представляют собой склады и амбары, построенные в 1950-70-х годах. В таких условиях невозможно качественное хранение - в частности, теряется 10-20% помещенного в такие емкости зерна. А индустриальные мощности - собственно, элеваторные - сильно изношены.

По данным Минсельхоза, износ основных средств и оборудования составляет 70-80%, а энерго- и капиталоемкость старых предприятий на 30,40% выше современных. Подработка и хранение зерна на таких устаревших площадках, как правило, экономически невыгодны сельхозпроизводителям. Объемы без качества Основная проблема хранения в том, что подавляющее большинство элеваторов - наследие советских времен, они не отвечают современным технологическим и логистическим требованиям, уверен директор департамента информационно-аналитического обеспечения Российского зернового союза (РЗС) Рудольф Булавин. Сказывается и специфика расположения хранилищ с ориентацией на инфраструктуру плановой экономики. "Предполагалось, что профицитные по зерну регионы будут сразу отправлять урожай в места потребления.

В дефицитных - таких как Москва, Санкт-Петербург, Челябинская область, Пермь - создали мощности для хранения зерна по полгода или году, - рассказывает эксперт. - Поэтому теперь в некоторых областях с высокой урожайностью то и дело возникает проблема нехватки хранилищ". По данным РЗС, сейчас формально имеющихся в стране элеваторов достаточно: средний валовый сбор в последние годы составляет 85 млн т, а номинальная мощность промышленного хранения превышает 100 млн т (более 75% - элеваторы и хлебоприемные пункты, остальное - хранилища зерноперерабатывающих предприятий). Трудности с размещением зерновых бывают только в очень урожайные годы, подтверждает генеральный директор "Русского зерна" Алексей Верхотуров, ссылаясь на опыт своей компании.

По статистике все хорошо, но нужно смотреть, сколько мощностей у нас реально работают, говорит первый зампред Комитета по аграрным вопросам Госдумы Айрат Хайруллин. По его словам, в России всего 38 млн т действующих элеваторных емкостей плюс склады в хозяйствах где-то на 25 млн т, то есть в общей сложности можно одновременно разместить только 63 млн т. Оценка основана на данных регионов, поясняет Хайруллин. Также необходимо учитывать, что на элеваторы складывают не только зерно, и часть емкостей заполняют другими агрокультурами. "А зимой 2018 года из-за сильных снегопадов по всей стране обрушилось очень много складов хозяйств и ХПП советской постройки - главным образом, зданий, построенных до 1970-х годов", - добавляет он. 63 млн т - это еще оптимистичные цифры, уверен Хайруллин, поскольку выбытие старых мощностей опережает ввод

новых. Учитывая, что, кроме урожаев, нужно хранить переходящие запасы и семена, сбор даже 8082 млн т зерновых может привести к обрушению цен на внутреннем рынке, беспокоится он. "Чтобы этого не произошло, мы должны активнее строить элеваторы, особенно в зерносеющих регионах", - заключает Хайруллин. По данным Минсельхоза, в прошлом году мощности единовременного хранения были увеличены почти на 645 тыс. т. "А в целом за пять последних лет их прирост составил где-то 2,6 млн т, так что ситуация не застойная", - указывает Булавин.

С точки зрения объемов, имеющейся инфраструктуры хранения (примерно 100 млн т) достаточно для складирования нынешних урожаев, тем более что в ЮФО зерно оперативно отгружают на экспорт, говорит руководитель отдела анализа рынков "Русагротранса" Игорь Павенский. Другое дело, что только около трети мощностей более-менее соответствуют современным требованиям и способны обеспечить качественное хранение, а остальные нуждаются в существенном обновлении, добавляет он. Группа "Агро-Белогорье" - крупный потребитель зерна - постоянно ощущает нехватку качественных емкостей, поддерживает Павенского Андрей Матвейчук, возглавляющий отдел ресурсного обеспечения дирекции по растениеводству и животноводству компании. Холдинг выходит из положения, оптимизируя логистику, объясняет он: "[С момента сбора урожая] до ноября мы пользуемся временными хранилищами без угрозы потери качества зерна". За этот период комбикормовые заводы успевают переработать его и освободить место под новое, которое в течение нескольких месяцев тоже перерабатывается.

Если агрокомпания рассчитывает на устойчивую рентабельность, то ей не обойтись без своих хранилищ, чтобы не продавать весь урожай сразу, говорит Булавин из РЗС. "Конечно, какие-то амбары есть у любого хозяйства, но Т нужны конструкции, позволяющие сохранить зерно хотя бы в течение года без серьезных потерь качества", - отмечает он. Необязательно инвестировать в классический элеватор с подработкой и перевалкой из силоса в силос - достаточно складов или мини-элеваторов для непродолжительного хранения (до четырех месяцев), уточняет Павенский. Как раз такие объекты в основном и строят аграрии. В большие элеваторы объемом от 200 тыс. т вкладываются крупные производители и агрохолдинги, привлекающие при реализации этих проектов средства федерального и региональных бюджетов.

По наблюдениям гендиректора компании "Агроко" Алексея Иванова, сейчас элеваторы строят те, кто хочет купить зерно в сезон по минимальной цене, а потом партиями перерабатывать. Такая стратегия, например, у производителей мяса, имеющих комбикормовые производства. У "Агро-Белогорья" два завода, где вырабатывают корма. Зерновое сырье складывается на собственных элеваторах, напольных складах и в хранилищах агрофирм группы. Все эти мощности вмещают 280 тыс. т, и еще 30 тыс. т можно разместить на временное хранение, перечисляет Матвейчук. "При хорошем урожае мы закрываем собственные потребности на 60-70%", - подытоживает он. За последние три года "Агро-Белогорье" создало мощностей для постоянного хранения зерна более чем на 75 тыс. т. По опыту заместителя президента холдинга АВГ (строительство элеваторов) Сергея Цаллагова, в собственных мощностях прежде всего заинтересованы агрохолдинги и стабильно развивающиеся крупные хозяйства. Верхотуров из "Русского зерна" тоже говорит, что средняя или небольшая компания никогда не окупят элеватор, даже если найдут средства на его постройку. "Средняя стоимость строительства - \$200 за тонну хранения, - делится он расчетами. - Зерно хранится по полгода, в среднем по цене \$2,5-3/т с НДС в месяц. То есть если хранить на своих мощностях, то с каждой тонны можно заработать \$12-15. С учетом ставки дисконтирования, сложно даже предположить, за какое время инвестиции в строительство окупятся".

Мелким и средним игрокам выгоднее хранить зерно на условиях аутсорсинга или, собирая, сразу же продавать. Крупные производители и трейдеры диверсифицируют хранение и отгрузку: часть, не складывая, продают, часть - размещают на своих элеваторах. Какие-то объемы, закупив в начале сезона, оставляют на надежных сторонних элеваторах, реализуя в период ценовых максимумов.

"Компании с высоким уровнем технологий сельхозпроизводства получают чистое зерно, не требующее подработки, - рассказывает Иванов. - Его можно сразу закладывать в пластиковые рукава, а кукурузу - предварительно высушив". "Агроко" хранит пшеницу и кукурузу таким способом, а подсолнечник - в крытых складах площадью 10 тыс. м².

Чтобы построить элеватор, необходимы не только серьезные финансовые ресурсы, но и готовность владельца к большому числу согласований и других формальностей. "Нужно получить свидетельство о регистрации потенциально опасного производственного объекта, пройти процедуру подтверждения соответствия закону о промышленной безопасности, требуется лицензия на осуществление деятельности по эксплуатации взрыво- и пожароопасных производственных объектов, - перечисляет

Булавин. - Само собой, придется все застраховать". Все эти расходы составят несколько процентов от стоимости закупленного оборудования, говорит Булавин, затрудняясь конкретизировать издержки.

Объем инвестиций индивидуален, замечает Цаллагов из АВГ: все зависит от пожеланий заказчика, географического расположения элеватора, вложений в инженерную инфраструктуру и цен на стройматериалы.

В среднем затраты на строительство варьируются от \$200 до \$250 за тонну хранения. По расчетам Булавина, они несколько больше - \$240-300/т.

Строительство с нуля полнофункционального элеватора на 50 тыс. т стоит не менее 200 млн руб., знает Сурин из "Синко". Если средства заемные, то 11% годовых (без учета субсидий) - это еще 22 млн руб. Чтобы элеватор окупился за 20 лет, предприятие должно ежегодно получать не менее 10 млн руб. чистой прибыли. Таким образом, рассуждает топ-менеджер, минимальная чистая прибыль без учета процентов по кредиту должна составлять 32 млн руб./год. "Для этого, - продолжает Сурин, - валовая выручка элеватора емкостью 50 тыс. т должна быть почти 160 млн руб., а рентабельность - 20%, чего почти никогда не бывает. Одним словом, это почти нереальные цифры при нынешнем положении дел на рынке и динамике цен [на агрокультуры]". Даже если выручка элеватора с тонны масличных за сезон будет в среднем 3 тыс. руб. без НДС, а с тонны зерновых - около 1,5 тыс. руб., это означает необходимость принять, разместить, один раз опорожнить и вновь заполнить емкости примерно 20 тысячами тонн подсолнечника (60 млн руб.) и 67 тысячами тонн зерна (около 100 млн руб.). Выполнить такой бизнес-план почти невозможно, подытоживает Сурин. "У нас семь элеваторов общей мощностью 600 тыс. т, за 10 лет окупились еще не все", - делится Верхотуров из "Русского зерна".

Компания не строила их, но инвестировала в покупку, реконструкцию и модернизацию. Инвестиции в мощности все равно рано или поздно вернутся, рассуждает Булавин из РЗС: "С точки зрения здравого смысла у агропредприятия должен быть хотя бы мини-элеватор - с учетом волатильности рынка это надежное и долговременное вложение". Конечно, нужно не только использовать его как хранилище, но и обеспечивать оборачиваемость товарных партий, продавая одни и заполняя элеватор другими, добавляет он. Цаллагов отмечает, что окупаемость во многом зависит от расположения объекта (в регионе, где производится много зерновых, проект окупится намного быстрее), наличия в области / районе конкурирующих элеваторов, развитости и состояния транспортной инфраструктуры. Возможность зарабатывать на размещении зерна интервенционного фонда также может значительно ускорить возврат инвестиций, говорит он.

Субсидии тоже снизят срок окупаемости: новая госпрограмма предусматривает увеличение мощностей хранения зерна на 17 млн т и льготное кредитование таких проектов. Минсельхоз планирует, что на них ежегодно будет привлекаться примерно 91,8 млрд руб. инвесткредитов. Господдержку на строительство элеватора или зернохранилища получить вполне реально, уверен Булавин - при условии, что банк сочтет проект ликвидным и согласится кредитовать. Верхотуров рекомендует не строить, а покупать мощности для хранения, причем искать варианты, которые из расчета на тонну мощности дешевле возведения нового объекта. Но тогда почти наверняка придется инвестировать в реконструкцию или модернизацию, а новые владельцы, дешево купившие старый актив, не всегда на это готовы, замечает Булавин. По мнению гендиректора компании "Мелас" (входит в ГК "Агрико") Владимира Погадаева, сейчас на рынке переломный момент: крупные стационарные элеваторы уступают место небольшим модернизированным хранилищам. "Во-первых, аграрии заинтересованы в снижении затрат на хранение зерна, а во-вторых, элеваторы обезличивают зерно и соблюдают достаточно спорную классность", - говорит он.

Есть ориентированные на экспорт регионы, куда зерно быстрее и дешевле доставлять автомобилями сразу после сбора, то есть в этом случае элеватор производителю не нужен. На другие территории возможна доставка по железной дороге, но ее стоимость настолько значительна, что в последнее время такая логистика бессмысленна. Чтобы решить проблему окупаемости строительства и правильной, рентабельной эксплуатации элеваторов, следует маршрутизировать железнодорожные отгрузки, например, в США невозможна отгрузка партии меньше 10 тыс. т - так спланирована инфраструктура. грузите меньше - тариф получится таким, что дешевле перевезти зерно в мешках на самолете. При маршрутизации перевозок автоматически уйдут с рынка непонятные линейные элеваторы, которые грузят по три вагона в сутки, плюс резко увеличится оборачиваемость парка вагонов. в США элеватор мощностью 100 тыс. т за сезон делает 15-20 оборотов, отгружая 1,5-2 млн т. Там низкая фиксированная стоимость отгрузки - \$1-2/т.

Но благодаря большим объемам элеваторы хорошо зарабатывают. У нас же другая модель: элеваторы наживаются на сельхозпроизводителях, беря с них деньги за услуги - очистку, высушивание и т.д. При такой модели условно успешными могут быть только элеваторы в регионах, где зерно

получается влажным, потому что за его сушку и хранение они требуют почти 40% его рыночной стоимости. По идее, РЖД должны быть заинтересованы в увеличении оборачиваемости вагонного парка, а для этого нужно избавиться от множества узловых станций. На таких станциях необходимы элеваторы, способные принимать и отгружать по 10-15 тыс. т зерна в сутки. Тогда они будут работать как эффективный инструмент поставки больших объемов на железную дорогу для доставки в порт. И при такой загрузке цена услуги будет в разы ниже. А брать, как сейчас, 5% стоимости зерна только за то, чтобы открыть задвижку, и оно самотеком ссыпалось в вагон - это нонсенс.

(Журнал "АгроИнвестор", 06 августа 2018, <http://www.rusagrotrans.ru/press-center/experts/experts-detail/5475/>).

На дату оценки присутствует информация о предложении к продаже аналогичных имущественных комплексов. Анализ информации в публичной оферте по продаже имущественных комплексов элеваторов показал, что по состоянию на дату оценки преимущественно выставлены на продажу элеваторы смешанного типа хранения: напольного (горизонтального) типа хранения и элеваторного (горизонтального) типа хранения. Анализ основных ценообразующих факторов показал, что тип хранения влияет на стоимость имущественного комплекса элеватора. Наиболее инвестиционно-привлекательным для потенциальных покупателей является элеваторный тип хранения. Диапазон цен предложений составляет от 900 до 4000 руб. за тонну емкости элеватора.

Основным ценообразующим фактором является объем хранения складов. Такие факторы, как площадь земельного участка, вспомогательные постройки служат для обеспечения основной деятельности ХПП и элеваторов. Чем выше производительность комплекса, тем больше должен быть земельный участок, производительнее разгрузочные устройства и т.д. Разумный собственник не будет устанавливать весовые, разгрузочно-погрузочные устройства, зерносушилки и т.д. в большом количестве, чем это необходимо для нормальной работы комплекса, в то же время недостаточное количество сопутствующих сооружений и оборудования может отрицательно сказаться на бесперебойной работе объекта. Следовательно, все другие технические характеристики хлебоприемных пунктов и элеваторов зависят их мощности.

ГЛАВА 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

5.1 ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

При определении стоимости объекта оценки определяется расчётная величина цены объекта оценки, определённая на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Определение рыночной стоимости производится с учетом всех факторов, существенно влияющих на рынок недвижимости в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При определении рыночной стоимости объекта недвижимости используются, как правило, затратный, сравнительный и доходный подходы или обосновывается отказ от использования того или иного подхода. Оценщик самостоятельно определяет конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Подходы к оценке:

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

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому благоразумный покупатель не заплатит за объект недвижимости сумму большую, чем та, в которую обойдется приобретение (или аренда) соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству сооружения в приемлемые сроки, чтобы создать объект недвижимости равной полезности.

Сравнительный подход широко используется в условиях развитого рынка недвижимости, так как проводится путем сравнения (сопоставления) объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними (или публичных ofert). Практическое применение метода сравнения продаж возможно при наличии развитого рассматриваемого рынка собственности, и, наоборот, при отсутствии такого рынка либо его недостаточной развитости, а также, если оцениваемый объект является специализированным либо обладает исключительными экономическими выгодами и обременениями, не отражающими общее состояние рынка, применение этого метода нецелесообразно.

В общем виде модель расчетной рыночной стоимости оцениваемого объекта собственности C_p принимает следующую форму:

$$C_p = C_i + K_i,$$

где: C_i — цена продажи i -го сравнимого объекта;

K_i , величина корректировки цены продажи i -го сравнимого объекта.

Проведенный анализ продаж и предложений к продаже комплексов, аналогичных оцениваемому, выявил невысокую активность рынка в данном секторе. Установить информацию о предложении к продаже или о продаже хлебоприемных пунктов или элеваторов в объеме, достаточном для проведения расчетов сравнительным подходом, в пределах одной области практически нереально. Поэтому рассматривались все варианты по продаже подобных объектов в РФ. Информация об аналогах была получена из сайтов: сети Интернет. Копии источников приведены в Приложении к отчету.

Исходя из этих объектов оферты и дополнительно полученной информации, оценщик принял решение провести расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом.

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

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, говорящий о том, что стоимость актива определяется величиной будущих выгод его владельца. Реализуется данный метод путем пересчета будущих денежных потоков, приносимых собственностью, в настоящую (текущую) стоимость. Другими словами, инвестор приобретает приносящий доход актив на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от его эксплуатации или от сдачи в аренду.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Однако отсутствие ретроспективной информации по деятельности оцениваемого элеватора ставит под сомнение адекватность любого прогноза, построенного на любых других данных, кроме ретроспективных. Такие прогнозы будут содержать весомые отступления от требований стандартов и задания на оценку, а также значительные допущения в отношении формирования многих ключевых

параметров, что кардинально снижает достоверность результата доходным подходом по сравнению со сравнительным и затратным. Попытка применить доходный подход на основании данных по доходности по другим элеваторам приведет к игнорированию факторов местоположения, инфраструктуры, состояния близлежащих хозяйств, да и просто реальной истории деятельности комплекса.

Иными словами, оценщик не располагает достоверной информацией, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

На основании вышеизложенного оценщик принимает решение об отказе от применения доходного подхода в рамках настоящего отчета.

5.2 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

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

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому благоразумный покупатель не заплатит за объект недвижимости сумму большую, чем та, в которую обойдется приобретение (или аренда) соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству сооружения в приемлемые сроки, чтобы создать объект недвижимости равной полезности.

Алгоритм расчета затратным подходом описывается формулой:

$$Cm_{недв.} = Cm_{ул.} + Cm_{земли} \quad (1)$$

где:

- $Cm_{недв.}$ – стоимость единого объекта;
- $Cm_{ул.}$ – стоимость улучшений;
- $Cm_{земли}$ – рыночная стоимость участка земли, как «условно» свободного.

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому рациональный покупатель не заплатит за собственность больше минимальной цены, взимаемой за другую собственность той же полезности. Соответственно было бы неразумно платить за уже существующий объект больше, если за другой объект с аналогичной полезностью может быть воспроизведен без необоснованной задержки при меньших затратах.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ УЛУЧШЕНИЙ

Определение стоимости улучшений производится по следующему алгоритму:

$$Cm_{ул.} = ПВС - Из_{физ.} - Из_{функ.} - Из_{взв.}$$

где:

- $Cm_{ул.}$ – стоимость объекта;
- $ПВС$ – стоимость строительства объекта в текущих ценах на СМР и строительные материалы;
- $Из_{физ.}$ – физический износ объекта;
- $Из_{функ.}$ – функциональный (моральный) износ объекта;
- $Из_{взв.}$ – снижение стоимости под действием внешнего экономического влияния.

Определение суммы затрат на создание улучшений земельного участка практически реализуется в следующих методиках:

- метод сравнительной стоимости единицы имущества - оценка на основе использования единичных скорректированных укрупненных показателей затрат на создание аналогичного имущества;
- метод стоимости укрупненных элементов - оценка имущества на основе суммы стоимости создания его основных элементов;
- метод количественного анализа - оценка имущества на основе полной сметы затрат на его воспроизводство.

К укрупненным стоимостным показателям относятся как показатели, характеризующие параметры объекта в целом – квадратный, кубический, погонный метр, так и показатели по комплексам и видам работ.

При отсутствии данных (сметной документации) по объекту оценки или аналогам чаще всего применяются методы укрупненных показателей. Кроме того, Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации, (МДС 81-35.2004) предусматривается использование как элементных, так и укрупненных сметных нормативов, в частности укрупненных показателей сметной стоимости (УПСС). Составление реальной детальной сметы на объект оценки является весьма трудоемкой и дорогостоящей процедурой, целесообразность составления такой сметы в рамках отчета об оценке очень сомнительна. Составление упрощенной сметы приведет к такой же точности, что и методы укрупненных показателей. Учитывая вышеизложенное, было принято решение применить при расчете полной стоимости воспроизводства (замещения) метод сравнительной стоимости единицы имущества.

При определении стоимости строительства необходимо учесть конструктивные особенности объекта (отсутствие, наличие дополнительных элементов, улучшенное выполнение некоторых элементов и т.д.), а также косвенные затраты на строительно-монтажные работы и на устройство внешних коммуникаций. Все указанные затраты рассчитываются согласно правилам, действующим при составлении сводного сметного расчета.

При определении суммы затрат на создание строений следует учитывать прибыль инвестора - величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание улучшений земельного участка. Прибыль инвестора может быть рассчитана как отдача на капитал при его наиболее вероятном аналогичном по уровню рисков инвестировании.

Обоснование выбора УПВС

1. Сборники УПВС изначально предназначались для проведения переоценки объектов по состоянию на 1.01.1972 г. Таким образом, в них учитывались конструктивные особенности и объемно-планировочные решения, характерные для зданий постройки до 70-х годов XX века.

2. Сборники УПВС охватывают широчайшую номенклатуру зданий и сооружений различных отраслей промышленности, сельского хозяйства и непромышленной сферы, которая отсутствует в современных укрупненных показателях.

3. Сборниками УПВС учитываются как прямые издержки, так и общеплощадочные расходы по отводу и освоению строительного участка и другие виды косвенных издержек, которые проблематично оценить другими способами для зданий старой постройки.

4. В современных сборниках укрупненных показателей (указать в каких) объекты с аналогичными техническими характеристиками отсутствуют.

6. Использование УПВС требует применения индексов, достоверность пересчета в цены на дату оценки обеспечивается применением индексов.

К-т 1984/1969 (К-т для мукомольно-крупяной и комбикормовой промышленности = 1,18, территориальный к-т – 1,01)=1,1918

К-т 1991/1984 (К-т для элеваторной промышленности = 1,59, территориальный коэффициент=1,05)=1,6695

К-т 1991/2019 (п. 2.1 стр. 33 Сборник "Ценообразование в строительстве", выпуск 4 квартал 2018г)= 112,80

Расчет прибыли предпринимателя

Прибыль предпринимателя - это сумма превышения выручки над общими затратами на строительство, которая позволяет назвать данный факт финансово оправданным для застройщика. Объект оценки обладает внешним экономическим износом, в данном случае прибыль предпринимателя равна нулю.

Износ. Следующей процедурой затратного подхода является определение накопленного износа. Износ определяется, как снижение стоимости объекта вследствие воздействия различных факторов, полученное объектом на дату оценки. Имущество подвержено влиянию трех основных видов износа: физическому, функциональному (моральному) и экономическому износу (влиянию внешних экономических воздействий).

Накопленный износ улучшений определяется в долевым или в денежном выражении как сумма физического, функционального и части экономического износа, относящегося к улучшениям.

Износ может быть устранимым и неустрашимым. Износ является устранимым, если затраты на его устранение меньше, чем увеличение стоимости объекта недвижимости в результате его устранения.

Функциональный износ. В специальной литературе определяется, также, как моральный износ. Является потерей в стоимости, обусловленной несоответствием объемно-планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования улучшений, качества произведенных строительных работ или других характеристик улучшений современным рыночным требованиям, предъявляемым к данному типу улучшений. Функциональный износ также подразделяется на устранимый и неустрашимый, в зависимости от того, как сумма затрат на его устранение соотносится с ожидаемыми от этого выгодами.

Устранимый функциональный износ объекта можно определить, как сумму затрат, необходимых для модернизации тех или иных систем и элементов объекта, и оценивается по трем группам факторов, обусловленных:

- недостаточностью отдельных элементов здания или их качественных характеристик;
- потребностями в замене или модернизации элементов;
- переизбытком отдельных элементов, так называемых «сверхулучшений».

Во всех случаях устранимый функциональный износ оценивается по стоимости его ликвидации.

Неустрашимый функциональный износ рассчитывается исходя из анализа наличия недостатков проектирования конструкции и морального устаревания элементов и систем, приводящих к потере чистого дохода от эксплуатации объекта, и измеряется величиной капитализированной стоимости этих потерь. Величина потерь чистого дохода, на практике, устанавливается из рыночных сравнений арендной платы за объекты, имеющие соответствующие элементы улучшений и не обладающие ими.

После тщательного анализа всех имеющихся сведений и данных, не удалось обнаружить иных факторов, позволяющих корректно рассчитать величину функционального износа оцениваемого объекта. В связи с этим, делается заключение, что величина функционального износа по другим объектам недвижимости и по иным факторам предполагается равной нулю.

Экономическим износом является потеря стоимости единого объекта недвижимости, обусловленная отрицательным воздействием внешних по отношению к нему факторов. Экономическое устаревание может быть вызвано как макроэкономическими, так и внутриотраслевыми изменениями, в том числе изменениями социальных стандартов общества, законодательных и финансовых условий, демографической ситуации, градостроительных решений, экологической обстановки и других качественных параметров.

Численно величина износа внешнего воздействия рассчитывается двумя способами: как капитализированные потери доходов из-за внешнего воздействия, или как потери в стоимости объекта в результате конкретных воздействий, рассчитанные на основании анализа реальных рыночных данных по сделкам.

Объект оценки является имущественный комплекс зданий и сооружений с износом более 50%, что говорит о низкой степени ликвидности таких объектов на рынке недвижимости, производственно-складские объекты аналогичного назначения в хорошем состоянии (современные постройки или реконструированные здания) наиболее привлекательны на рынке данного сегмента.

Оценщик полагает, что строительные расценки, принятые для расчетов в затратном подходе, должны корректироваться на величину внешнего износа, согласно специализации объекта, экономического уровня района.

Для определения стоимости внешнего износа использовалось Исследование Консалтинговой компании "КАУПЕРВУД" по определению коэффициента, учитывающий влияние эластичности спроса по цене на рыночную стоимость для аналога, не имеющий внешнего устаревания

На дату оценки подтип спроса рынка рассматриваемой недвижимости г. Ульяновска и Ульяновской области определяется: - для типичных объектов, для которых внешнее устаревание отсутствует, характеризуется как «средне не эластичный» подтип спроса при незначительном количестве покупателей и незначительной специализации коэффициент эластичности составляет 0,46.

- для не типичных объектов в поселениях муниципальных районов Ульяновской области - как "Спрос сильно не эластичный" при незначительном числе покупателей и средней специализации коэффициент эластичности составляет 0,16.

Источник информации: Консалтинговая группа "КАУПЕРВУД", Украина, 49044, г. Днепронетровск, ул. Гоголя, 15а, тел. / факс (0562) 47-16-36, 47-83-98, (056) 370-19-76, URL: www.galasyuk.com, www.cowperwood.dnepr.net; e-mail: victor@mail.dnepr.net, vit@inkon.dnepr.net

Расчет внешнего износа определяется по следующей формуле:

$$K_{\text{эк. уст.}} = 1 - K_{\text{эоб.оц}} / K_{\text{эаналога}} = 1 - 0,16 / 0,46 = 65 \%,$$

где

$K_{\text{эк. уст.}}$ - значение внешнего износа, %

$K_{\text{эоб.оц}}$ - коэффициент, учитывающий влияние эластичности спроса по цене на рыночную стоимость для объекта оценки, %;

$K_{\text{эаналога}}$ - коэффициент, учитывающий влияние эластичности спроса по цене на рыночную стоимость для аналога, не имеющий внешнего устаревания, %.

Таблица для определения коэффициента $K_{\text{э}}$

Количество потенциальных покупателей объекта	Степень специализации объекта		Подтип спроса	Значение коэффициента $K_{\text{э}}$
Значительное	Незначительная		Абсолютно эластичный	1
	Средняя		Сильно-эластичный	1
	Значительная		Средне-эластичный	0,94
Среднее	Незначительная		Слабо-эластичный	0,85
	Средняя		Средне-эластичный	0,76
			Слабо-неэластичный	0,68
	Значительная		Средне-неэластичный	0,46
Незначительное	Незначительная		Сильно-неэластичный	0,16
	Средняя		Абсолютно неэластичный	*
	Значительная			

Расчет стоимости объектов оценки Затратным подходом

Наименование	Земельный №18. Назначение: мелкое здание. Площадь: 1187,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (устьевый) номер: 73:28:030304:147	Здание земельный. Назначение: мелкое здание. Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (устьевый) номер: 73:28:030304:222	Земельный. Назначение: мелкое здание. Площадь: 3434,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (устьевый) номер: 73:28:030304:144	Земельный №20. Назначение: мелкое здание. Площадь: 1217,3 кв.м., этажность: 1, кадастровый (устьевый) номер: 73:28:030304:142	Здание земельный. Назначение: мелкое здание. Площадь: 7215,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (устьевый) номер: 73:28:030304:129	Здание земельный № 13. Назначение: мелкое здание. Площадь: 1187,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (устьевый) номер: 73:28:030304:148	Земельный. Назначение: мелкое здание. Площадь: 3304,9 кв.м., этажность: 1, кадастровый (устьевый) номер: 73:28:030304:148	Здание земельный. Назначение: мелкое здание. Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (устьевый) номер: 73:28:030304:224	Капитал. Назначение: мелкое здание. Площадь: 290,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый (устьевый) номер: 73:28:030304:138	Подсобный корпус. Назначение: мелкое здание. Площадь: 476,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (устьевый) номер: 73:28:030304:137
Общая площадь, кв.м.	1 187,20	2 174,20	3 434,40	1 217,30	7 215,70	1 187,80	3 304,00	2 174,20	290,60	476,4
Литера	17А	15А 15А1	14А 14А2 14А3	12А	21А 21А1 21А2 21А3 21А5 21А6	19А	18А 18А1 18А2	10А 10А1	8А 8А1	7А
Количество (Объем - куб.м, тонн)	6 529,60	14 828,04	23 422,61	8 569,79	50 401,66	8 296,78	30 165,52	15 067,21	1 150,78	2096,16
Год постройки	1973	1948	1948	1968	1948	1948	1948	1 968,00	1989	1988
Наименование сборника УПВС	Сборник № 2 ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВ ЕНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.	Сборник № 2 ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВ ЕНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.	Сборник № 2 ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВ ЕНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.	Сборник № 2 ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВ ЕНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.	Сборник № 2 ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВ ЕНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.	Сборник № 2 ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВ ЕНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.	Сборник № 2 ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВ ЕНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.	Сборник № 2 ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВ ЕНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.	Сборник № 28 ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ В СОВХОЗАХ, КОЛХОЗАХ, МЕЖХОЗЯЙСТВЕННЫХ И ДРУГИХ СХ ПРЕДПРИЯТИЙ, ОБЪЕКТОВ	Сборник № 28 ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ В СОВХОЗАХ, КОЛХОЗАХ, МЕЖХОЗЯЙСТВЕННЫХ И ДРУГИХ СХ ПРЕДПРИЯТИЙ ОБЪЕКТОВ
№ таблицы	Таблица № 191 ЗЕРНОХРАНИЛИЩА НЕМЕХАНИЗИРОВАН НЫЕ	Таблица № 191 ЗЕРНОХРАНИЛИЩА НЕМЕХАНИЗИРОВАН НЫЕ	Таблица № 191 ЗЕРНОХРАНИЛИЩА НЕМЕХАНИЗИРОВАН НЫЕ	Таблица № 191 ЗЕРНОХРАНИЛИЩА НЕМЕХАНИЗИРОВАН НЫЕ	Таблица № 191 ЗЕРНОХРАНИЛИЩА НЕМЕХАНИЗИРОВАН НЫЕ	Таблица № 191 ЗЕРНОХРАНИЛИЩА НЕМЕХАНИЗИРОВАН НЫЕ	Таблица № 191 ЗЕРНОХРАНИЛИЩА НЕМЕХАНИЗИРОВАН НЫЕ	Таблица № 191 ЗЕРНОХРАНИЛИЩА НЕМЕХАНИЗИРОВАН НЫЕ	Таблица № 51 Административ ные здания одноэтажные кипичные	Таблица № 107 Склады материальных запасов
Описание объекта-аналога (УПВС)	Здания кирпичные, с асбестоцементной совместной крышей, с асфальтовыми полами; фундаменты ленточные. Оборудованы деревянными лестницами и электроосвещением - Группа капитальности III.	Здания кирпичные, с асбестоцементной совместной крышей, с асфальтовыми полами; фундаменты ленточные. Оборудованы деревянными лестницами и электроосвещением - Группа капитальности III.	Здания кирпичные, с асбестоцементной совместной крышей, с асфальтовыми полами; фундаменты ленточные. Оборудованы деревянными лестницами и электроосвещением. Группа капитальности III.	Здания кирпичные, с асбестоцементной совместной крышей, с асфальтовыми полами; фундаменты ленточные. Оборудованы деревянными лестницами и электроосвещением - Группа капитальности III.	Здания кирпичные, с асбестоцементной совместной крышей, с асфальтовыми полами; фундаменты ленточные. Оборудованы деревянными лестницами и электроосвещением - Группа капитальности III.	Здания кирпичные, с асбестоцементной совместной крышей, с асфальтовыми полами; фундаменты ленточные. Оборудованы деревянными лестницами и электроосвещением - Группа капитальности III.	Здания кирпичные, с асбестоцементной совместной крышей, с асфальтовыми полами; фундаменты ленточные. Оборудованы деревянными лестницами и электроосвещением. Группа капитальности III.	Здания кирпичные, с асбестоцементной совместной крышей, с асфальтовыми полами; фундаменты ленточные. Оборудованы деревянными лестницами и электроосвещением - Группа капитальности III.	Фундаменты бутобетонные. Стены кирпичные. Перегородки гипсокартонные и из железобетонных плит. Перекрытия железобетонные. Полы деревянные или паркетные. Крыша по деревянным стропилам. Здания оборудованы опалением, вентиляцией, электроосвещением Группа капитальности I.	Здания кирпичные, с совместными деревянными перегородками, с ручной крышей, с асфальтовыми полами; фундаменты ленточные. Группа капитальности III.
Потная стоимость аналога по сб. мз. в руб.	6,20	6,20	6,20	6,20	6,20	6,20	6,20	6,20	23,10	12,40
Единица измерения	1м3	1м3	1м3	1м3	1м3	1м3	1м3	1м3	1м3	1м3

г. Самара, 2019 г.

Наименование	Земельный №10. Наименование: нежилые здания, Площадь: 1187,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:147	Здание термосклада. Наименование: нежилые здания, Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:222	Земельный. Наименование: нежилые здания, Площадь: 3434,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:144	Земельный №20. Наименование: нежилые здания, Площадь: 1217,3 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:142	Здание термосклада. Наименование: нежилые здания, Площадь: 7215,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:129	Здание термосклада №13. Наименование: нежилые здания, Площадь: 1187,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:221	Земельный. Наименование: нежилые здания, Площадь: 3384,9 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:148	Здание термосклада. Наименование: нежилые здания, Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:224	Котельня. Наименование: нежилые здания, Площадь: 290,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:138	Подсобный корпус. Наименование: нежилые здания, Площадь: 476,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:137
Поправочный коэффициент по степени изношенности	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Поправочный коэффициент по состоянию конструктивных элементов	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
К-во 1980/1989 - (Постановление Госстроя СССР от 11.05.1993, №94)	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18
территориальн ый коэф.	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01
К-Т 1991/1984 - Приложение к паспорту Госстроя СССР от 06.09.1990, №14-Д*)	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59
территориальн ый коэф.	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
К-Т ТЕК/1991 - Новобразован я с сентября 2018, октябрь 2018; О.В. Давыдова.	112,80	112,80	112,80	112,80	112,80	112,80	112,80	112,80	112,80	112,80
НДС	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
Полная стоимость машинного объекта, руб. с НДС	10 903 311,43	24 760 288,79	39 111 735,73	14 310 081,95	84 162 130,12	13 854 203,77	50 371 241,59	25 159 648,29	7 159 503,83	7 000 454,94

© 2000 Blackwell Science Ltd

Определение нормативного срока службы объекта				
Характеристика зданий (на основании Единых норм амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР, утвержденных Постановлением Совета СССР от 22.10.1990г. № 1072) http://www.gostchik.ru/docs/858.html	Здания многоэтажные (более двух этажей). Здания одноэтажные с железобетонными и металлическими каркасами, со стенами из каменных материалов, круглых блоков и панелей, с железобетонными, металлическими и другими долговечными покрытиями с площадью пола свыше 5000 кв. м. Здания ГЭС и ГАЭС бетонные и железобетонные: руслового, на совмещенном, совмещенного и бытового типов, приливные, водные здания ГЭС. Здания приливных ГЭС.	Здания двухэтажные всех назначения, кроме деревянных всех видов; здания одноэтажные с железобетонными и металлическими каркасами, со стенами из каменных материалов, круглых блоков и панелей, с железобетонными, металлическими и другими долговечными покрытиями, с площадью пола до 5000 кв. м.	Здания одноэтажные бескаркасные со стенами из каменных материалов, круглых блоков и панелей, с железобетонными, металлическими, деревянными и другими покрытиями и покрытиями.	Подъездные и другие железнодорожные пути, аэродромы
Шифр	10001	10002	10003	20218
Норма амортизационных отчислений, %	1	1,2	1,7	4,0
Нормативный срок службы объекта, лет	100,00	83,33	58,82	25,00

Расчет стоимости затрат на воспроизводства по оцениваемым сооружениям

Приведенные ниже объекты недвижимого имущества не поставлены на регистрационный учет, не имеют технических паспортов, параметры определены по данным, предоставленным заказчиком или по результатам внешнего осмотра.

Расчет стоимости затрат на воспроизводства.

Расчет стоимости воспроизводства позиций:

Водоём Инв. № 81 - 1 825 029,57 руб.

Резервуары, Инв. № 63 -1 825 029,57 руб.

Резервуары, Инв. № 64 - 1 825 029,57 руб.

Выполнен с использованием данных УПВС — Сборник 9: Здания и сооружения лесной, бумажной, деревообрабатывающей и лесохимической промышленности — Отдел 1. Здания и сооружения лесозаготовительной промышленности — Раздел 3. Здания и сооружения — Таблица 40. Пожарные водоемы кирпичные и железобетонные

Выполнен пересчет расценок для объема 250 куб.м., т.к. в таблице присутствуют расценки только до 200 куб.м.

Все источники информации, использованные для расчета индексов и расценок, приведены ниже по тексту. Индексы рассчитаны для региона Ульяновской области, который является местом нахождения объектов оценки.

ИПЭС Онлайн - Электронная версия — Сборник 9. Здания и сооружения лесной, бумажной, деревообрабатывающей и лесохимической промышленности
 лесозаготовительной промышленности — Раздел 3. Здания и сооружения — Таблица 40. Пожарные водоемы кирпичные и железобетонные

Таблица 40. Пожарные водоемы кирпичные и железобетонные

Характеристика

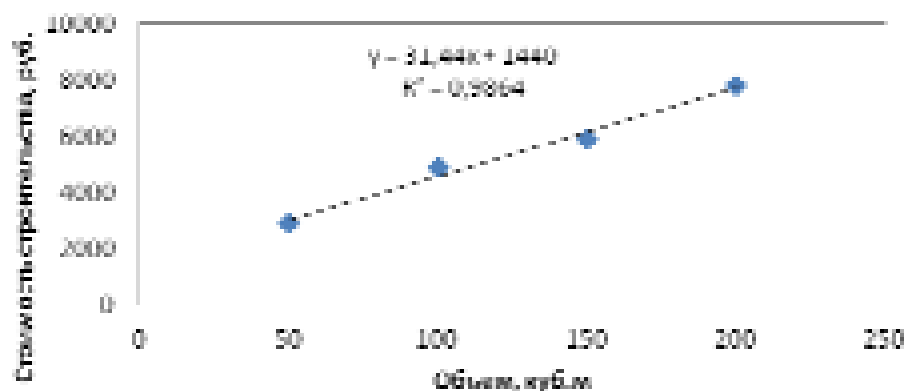
Стены кирпичные. Перекрытия железобетонные (графы «а» — «г»), железобетонные монолитные резервуары (графы «д» — «ж»), резервуары из сборных железобетонных элементов (графы «з» — «и»). Внутренняя окраска (графы «а» — «и»).

Таблица 40

Восстановительная стоимость 1 водоема в руб.

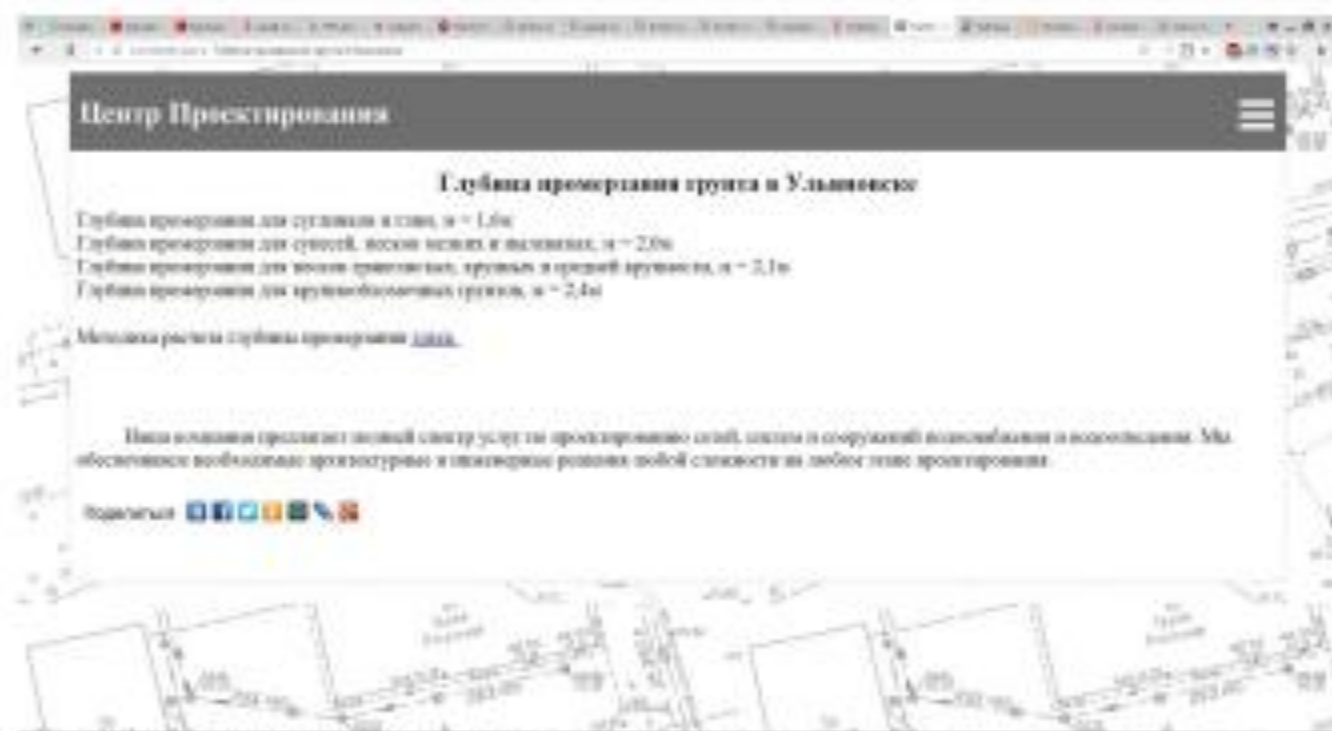
	Кирпичные				Железобетонные монолитные				Железобетонные сборные			
Территориальный план	емкость в куб. м до											
	50	100	150	200	50	100	150	200	50	100	150	200
	а	б	в	г	д	е	ж	з	и	к	л	м
1А	3530	5710	8080	11308	2528	4240	5180	6708	3128	5808	5880	7280
1Б	4080	6580	9280	13808	2928	4920	5920	7620	3808	5808	6780	8380
3А	3670	5940	8380	11808	2628	4470	5480	7008	2908	5208	6080	7580
2Б	4080	6580	9380	13108	2828	4920	6080	7808	3808	5808	6780	8380
4	4240	6980	9680	13808	3028	5180	6280	8108	3708	6008	7080	8680
5	5080	8280	11808	16208	3808	6180	7480	9808	4408	7208	8380	10308
6	7280	11808	15408	23108	5108	8780	10580	13708	6408	10208	11808	14708

Единичная расценка в зависимости от объема резервуара



Назначение	резервуар пожарный железобетонный 250 куб.м
Объем, куб.м	250,00
Назначение сборки УПВС	Сборник №9
Материал	Ж.б.объекты
Описание объекта-аналога (УПВС)	Таблица 40. Пожарные водоемы кирпичные и железобетонные
Полная стоимость изготовления 10 ед. изм. в руб.	9 300,00 рассчитана по формуле $C=31,44*V+1480$, где C-стоимость объекта в ценах 1964г. в руб. без НДС, V- объем объекта, куб.м.
Единица измерения	250 куб.м
Нормативный коэффициент на стоимость капитальности	1,00
Нормативный коэффициент на стоимость конструктивных элементов	1,00
Е-т 1984/1989 - (Постоянные Госстроя СССР от 11.03.1983г. №94 "Об утверждении индексов изменения сметной стоимости строительных-монтажных работ и территориальных коэффициентов и ном для пересчета сметной стоимости расчетов (сметных смет) строит" - Прямые «исходящие» преобразования)	1,15
территориальный коэф. - «Ульяновская область»	1,04
Е-Т 1991/1994 - ("Индексы изменения сметной стоимости СМР по отделкам внутренних помещений, отделкам промышленности и монтажу в составе отделок. Приложение к каталогу Госстроя СССР от 06.09.1990г. №14-Т"): Прямые «исходящие преобразования»	1,59
территориальный коэф. - «Ульяновская область»	0,98
ЕОИИИСТ, Индексы цен в строительстве, №186, январь 2018г. Раздел 2. Строительно-монтажные работы, подраздел 2.1 Средние региональные индексы, «Ульяновская область»	1/0,89119*8,002=87,75085
НДС	1,20
Полная стоимость изготовления объекта, руб. с НДС	1 825 029,57

Канализация Инв. № 56 - 416 342 руб. рассчитана на основании данных о длине – 156м. для чугунных труб 150 мм диаметром с глубиной заложения до 4м. (глубина заложения выбрана из условий промерзания грунта до 2,4м и норматива уклона трубы – 8 мм на 1 м длины – при длине 156 м глубина залегания трубы $2,4+0,008*156=3,648$ м



<https://www.center-pss.ru/goroda/20/ulyanovsk-glpr.htm>

СНиП 2.04.03-85 (п.2.41), СНиП 2.04.01-85 (п.18.2)

Диаметр трубопровода, мм	Уклон, см/м
40-50	3
85-100	2
150	0,8



<https://trubopro.ru/vidy-kanalizacionnye/uklon-pri-prokladke-trub.html>

По сборнику УПВС Сборник 3: Здания и сооружения внешнего водоснабжения, канализации, теплофикации и энергоснабжения — Часть I. Внешнее водоснабжение и канализация — Раздел I. Сети и водоводы водопровода, сети и коллекторы канализации, Таблица 41. Сети канализации и коллекторы из чугунных труб.

Таблица 37. Сети и коллекторы из керамических труб при глубине заложения до 4 м

Наименование	Качественная
Длина, м	156,0
Наименование сборки УПВС	Сборник 3: Здания и сооружения внешнего водоснабжения, канализации, теплоснабжения и энергоснабжения — Часть I. Внешнее водоснабжение и канализация — Раздел I. Сети и водоводы водопровода, сети и коллекторы канализации
№ таблицы	4) и 35
Описание объекта-аналога (УПВС)	Таблица 41. Сети канализации и коллекторы из чугунных труб. Таблица 37. Сети и коллекторы из керамических труб при глубине заложения до 4 м
Полная стоимость строительства из об. изм. в руб.	5,4+13,2=18,6
Единица измерения	156
Поправочный коэффициент на специфику канализации	1,00
Поправочный коэффициент на конструктивные элементы	1,00
К-т 1984/1989 - (Постановление Госстроя СССР от 11.05.1983, №94 "Об утверждении индексов изменения сметной стоимости строительных-монтажных работ и нормализованных коэффициентов к ним для пересчета сметных расчетов (сводных смет) строителей" - Пункт «Стебаврыские предприятия»	1,13
нормализованный коэф. - «Ульяновская область»	1,04
К-т 1991/1984 - ("Индексы изменения сметной стоимости СМР по отраслям народного хозяйства, отраслям промышленности и транспорта в составе отраслей. Приложение к приказу Госстроя СССР от 06.09.1988, №14,Т") Пункт «Химическая промышленность»	1,59
территориальный коэф. - «Ульяновская область»	0,96
КОИИВЕСР, Индексы цен в строительстве, №186, январь 2019г. Раздел 2. Строительно-монтажные работы, подраздел 2.1 Средние региональные индексы,» Ульяновская область	1/0,89119*8,002=87,75085
ИРС	1,20
Полная стоимость строительства объекта, руб. с НДС	569 489

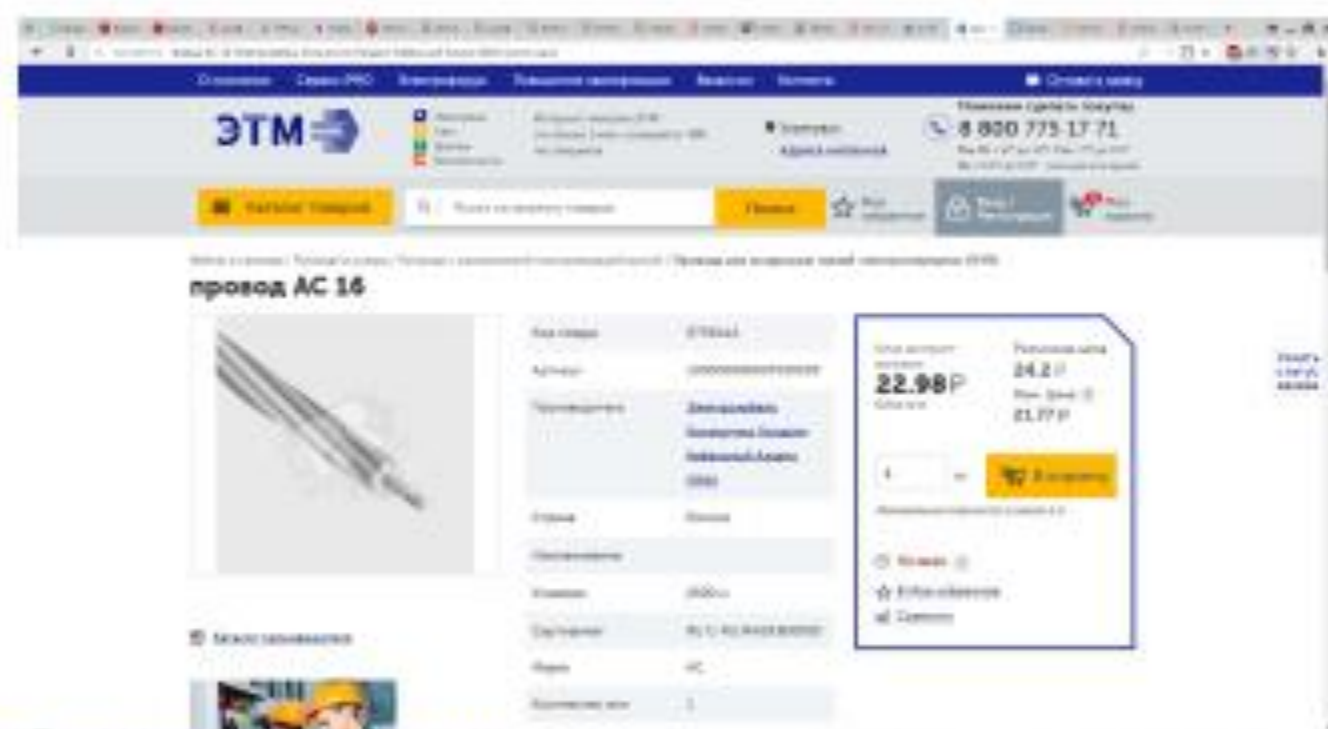
Стоимость строительства объекта **Водопровод, инв.№59** рассчитана путем индексации первоначальной стоимости по отношению первоначальной стоимости канализации к текущей – к-т. – 1,122 = 569 409/507 444, а именно 42 675,10*1,122= 47 886 руб., т.к. объекты строились, практически, в одно время.

Линия электропередач, инв.№60 – 309 078 руб.



Расчетана на основании данных о длине – 625м. (длина измерена при осмотре) для провода АС-16 в 4 провода по столбам, по сборнику УПВС Онлайн - Электронная версия — Сборник 3: Здания и сооружения внешнего водоснабжения, канализации, теплофикации и энергоснабжения — Часть III. Внешние электрические сети — Таблица 185. Воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ на железобетонных опорах с корректировкой на тип провода (марка провода подобрана по мощности трансформаторной подстанции – 630кВА)

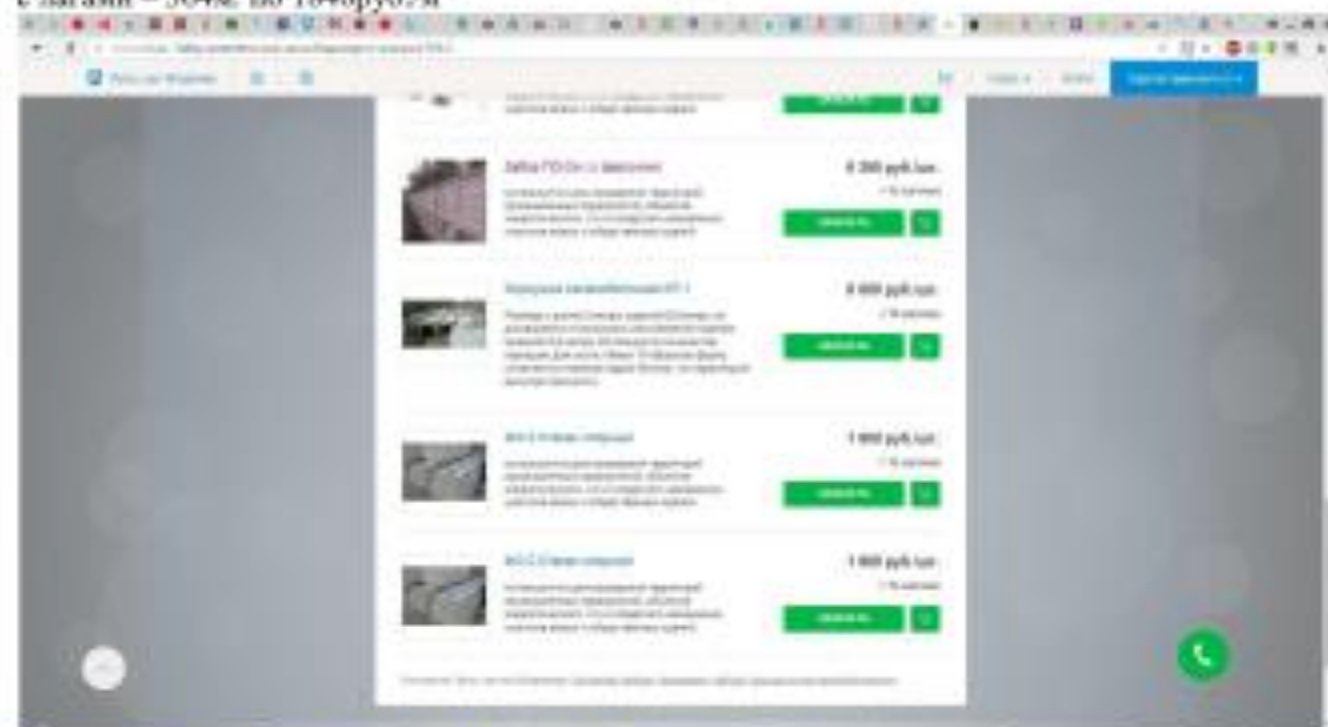
Назначение	ЛЭП
Длина	0,625 км
Назначение сборника УПВС	Сборник 3: Здания и сооружения внешнего водоснабжения, канализации, теплофикации и энергоснабжения — Часть III. Внешние электрические сети
Материал	181
Описание объекта-аналога (УПВС)	Таблица 181. Воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ на деревянных опорах из пропитанного леса с железобетонными приставками
Полная стоимость изготовления за ед. изм. в руб.	2520
Единица измерения	0,625
Поправочный коэффициент на специфику технологии	1,00
Поправочный коэффициент на конструктивные элементы	1,00
Е-т 1984/1989 - (Постановление Госстроя СССР от 11.03.1983г. №94 "Об утверждении методики определения сметной стоимости строительно-монтажных работ и территориальных коэффициентов к ним для расчета сметной стоимости работ (сводных смет) строит" - Промышленность и строительство)	1,15
территориальный коэф. – «Ульяновская область»	1,04
Е-т 1991/1994 - ("Методы определения сметной стоимости СМР по отраслям народного хозяйства, отраслям промышленности и направлениям в составе отраслей. Приложение к письму Госстроя СССР от 06.09.1990г. №14-П")	1,50
Промышленность и строительство	0,98
КОИИИЕСТ, Методы цен и стоимости работ, №188, январь 2018г. Раздел 2. Строительно-монтажные работы, подраздел 2.1 Средние региональные индексы, Ульяновская область	1,0,49119*8,002=82,75085
НДС	1,20
Полная стоимость изготовления объекта, руб. с НДС	109 678



<https://www.etm.ru/cat/nn/9706444/>

Ограждение территории, инв. №61 - 4 391 960 руб. рассчитана по данным, приведенным ниже:

длина бетонного забора 851 м. секции 2,5 метра 340 секций по 6200руб. + ФО2 по 1800 руб., сетчатый забор 540м. по 1850 руб./м, шпильчатый деревянный забор по забетонированным столбам с лагами – 364м. по 1840руб./м



http://www.vck2.ru/catalog/k-2115182-zabor_zhelezobetonnyy

8 (807) 207-22-66 [Позвоните сейчас](#)

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЗАБОР ИЗ ДЕРЕВА ЦЕНА ЗА ПОГ. МЕТР

Вид забор (м.)	Материал (м. пог.)	Материал (м. пог.)	Материал (м. пог.)
1.1 - 1.4	из 1000 руб.	из 1100 руб.	из 1200 руб.
1.5 - 1.9	из 1300 руб.	из 1400 руб.	из 1500 руб.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Услуга	Цена
1. Установка ворот (без фундамента)	из 1000 руб.
2. Установка замка	из 1000 руб.
3. Установка ручек	из 1000 руб.
4. Установка петель (без фундамента)	из 1000 руб.
5. Установка ручек	из 1000 руб.
6. Установка ручек	из 1000 руб.

о. 1400 руб. [Позвоните сейчас](#)

<https://zabce-samara.ru/spetsialnoj-zabor/>

8 (807) 207-22-66 [Позвоните сейчас](#)

МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ЗАБОР ЦЕНА

Вид забор (м. пог.)	Материал (м. пог.)	Цена
1.1 - 1.4	из 1000 руб.	из 1000 руб.
1.5 - 1.9	из 1300 руб.	из 1300 руб.
2.0 - 2.4	из 1600 руб.	из 1600 руб.
2.5 - 2.9	из 1900 руб.	из 1900 руб.
3.0 - 3.4	из 2200 руб.	из 2200 руб.
3.5 - 3.9	из 2500 руб.	из 2500 руб.
4.0 - 4.4	из 2800 руб.	из 2800 руб.
4.5 - 4.9	из 3100 руб.	из 3100 руб.

о. 1200 руб. [Позвоните сейчас](#)

<https://zabce-samara.ru/metallicheskij-zabor-seksionnyj/>

Т.о, стоимость затрат на воспроизводство по объектам составила:

№ п/п	Объект	Инв. №	Дата ввода в эксплуатацию/введенный на балансовый учет	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Фактический срок эксплуатации, лет	Нормативный срок эксплуатации, лет	Полная стоимость затрат на воспроизводство, руб.
2	Водоем	81	1958	13 147,86	63,08	40,00	1 825 000
3	Водопровод	59	1983	42 625,10	36,08	58,80	47 886
4	Канализация	56	1978	907 443,92	41,08	50,00	969 489
6	Линии электропередачи	60	2008	21 964,80	14,08	23,30	209 078
7	Ограждение территории	61	1983	1 129 981,12	36,08	47,60	4 391 960
11	Резервуары	63	1958	18 931,09	63,08	40,00	1 825 000
12	Резервуары	64	1958	14 313,59	63,08	40,00	1 825 000

Нормативные сроки эксплуатации установлены на основании данных Постановления СМ СССР от 22 октября 1990 г. N 1072 "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР"

Шифр ЕНАО	Тип оборудования	Срок нормативного использования, лет
20314	Комплекс очистных сооружений водопровода (басс. затворные и растворные, смесители, камеры реакции, отстойники, осветлители со всплывшим осадком, фильтры, контактные осветлители), водоумягчители	50
20327	Резервуары чистой воды: железобетонные подземные с обкладкой	40
30110	Сети водопроводные (с колодцами, колонками, гидрантами и прочим оборудованием), включая водоводы чугунные	58,8
30007	Воздушные линии электропередачи напряжением от 0,4 до 20 кВ: на опорах из пропитанной древесины и непитанной древесины	25
20352	Заворы (ограждения): деревянные на кирпичных и железобетонных столбах	25,6

Износ объекта Ограждение территории, инв. № 61, год постройки 1983 определен экспертизой, согласно данным учебника «ТИПОЛОГИЯ ЗДАНИЙ» под редакцией Н. А. Сняжневой, Н. Н. Манешина, Москва Издательский центр «Академия», 2014г., т.к. нормативный срок эксплуатации превышен практически на 40%. Объект эксплуатируется, но имеет износ – коррозия металлических элементов сетчатого ограждения, растрескивание деревянных элементов, незначительные отклонение несущих столбов от вертикали, на основании этого и на основании данных приведенных ниже оценщик склонен установить состояние как «Удовлетворительное» и степень износа на уровне 40%

Аналогично, для объектов Водоем, Инв. № 81, 1958г. постройки

Резервуары, Инв. № 63, 1958г. постройки

Резервуары, Инв. № 64, 1958г. постройки

Состояние данных объектов, несмотря на длительный срок эксплуатации, можно оценить как «удовлетворительное» со степенью износа 40%

Продолжение табл. 8.1

Оценочный балл, %	Степень технического состояния	Состояние несущих конструкций здания	Состояние внутренних конструктивных элементов	Примерная величина остаточной прочности, % от исходной
21—40	Удовлетворительное	Повреждений и деформаций, в том числе искривлений, нет. Имеются местами следы различных ремонтов, в том числе небольшие трещины в простенках и перемычках	Полы и потолки ровные, на потолках возможны волосные трещины. На ступенях лестниц небольшие повреждения. Окна и двери открываются с некоторым усилием	12—36
41—60	Неудовлетворительное	Имеется много следов ремонтов трещин и участков наружной отделки. Имеются места искривления горизонтальных линий и следы их ликвидации. Иные кладки стен характеризуется трещинами между балками	Полы в отдельных местах выбоены с отклонением от горизонтали. В потолках много трещин, ранее заделанных и появившихся вновь. Отдельные отслаивания покрытия пола (паркета, панелей). Большое количество поврежденных ступеней	36—90
61—80	Ветхое	Имеются открытые трещины различного происхождения, в том числе от износа и перегрузки кладки поперек кирпичей. Большие искривления горизонтальных	Большое число отклонений от горизонтали в полах, выбоины и массовое повреждение и отсутствие покрытия пола. В потолках много мест с обвалившейся	93—120

Определены статистика влияния и корреляций, с помощью которых

[illegible]

1. **Introduction**

№ п/п	Объект	Ивл. №	Дата ввода в эксплуатацию/вводимости на балансовый учет	Нормативная балансовая стоимость, руб.	Фактический срок эксплуатации, лет	Нормативный срок эксплуатации, лет	Полная стоимость затрат на эксплуатацию, руб.	Наличие износа нормативного срока службы, %	Наличие износа, %	Значение износа, %	Стоимость с учетом износа, руб.
1	Водоём	81	1990	15 147,96	65	40	1 825 000		40%	65%	380 876
2	Водопровод	59	1983	42 675,10	36	50,8	47 886	61%		65%	6 458
3	Канализация	58	1978	907 443,92	41	50	969 489	82%		65%	31 650
4	Линии электропередачи	60	2003	21 964,80	14	33,3	309 078	42%		65%	76 802
5	Страховая территория	61	1983	1 129 981,12	36	25,6	4 391 960		40%	65%	916 583
6	Ресурсы	63	1990	18 921,09	65	40	1 825 000		40%	65%	380 876
7	Ресурсы	64	1990	14 313,59	65	40	1 825 000		40%	65%	380 876

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

При оценке рыночной стоимости имущества в соответствии со стандартами, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, Оценщик обязан применять три стандартных подхода:

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

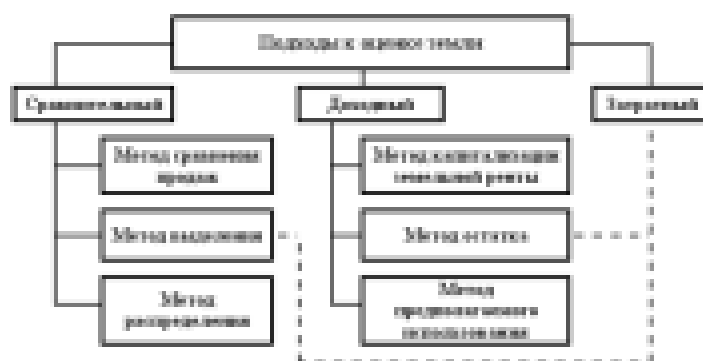
Метод оценки - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Согласно Методическим рекомендациям по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002г. №568-р, оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) доходный, сравнительный и затратный подходы к оценке. В рамках каждого из подходов оценщик вправе самостоятельно выбирать конкретные методы оценки. При этом учитывается объем и достоверность доступной для использования того или иного метода рыночной информации.

Как правило, при оценке рыночной стоимости земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.

Подходы и методы оценки земельных участков можно проиллюстрировать с помощью схемы.

Схема подходов и методов оценки рыночной стоимости земельных участков



Итоговая величина оценочной стоимости земельного участка выводится исходя из результатов, полученных различными подходами.

Затратный подход при оценке земли используется для определения стоимости улучшений, находящихся на земельном участке (зданий, строений, сооружений), для выделения земельной составляющей в стоимости одного объекта недвижимости.

Сравнительный подход широко используется в странах с развитым земельным рынком, особенно для оценки свободных земельных участков и участков с индивидуальной жилой застройкой. Сравнительный подход основывается на систематизации и сопоставлении информации о ценах продажи аналогичных земельных участков, т.е. *на применяемые аналоги*.

Сравнительный подход при оценке земельного участка включает метод сравнения продаж, метод выделения и метод распределения.

Метод сравнения продаж.

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

Обоснование выбора аналогов. В качестве объектов – аналогов для определения стоимости земельного участка рассматривались цены предложений по продаже земельных участков, расположенных в ближайшем окружении от объекта оценки.

В качестве источника рассматривались следующие ресурсы сайт <https://www.domofond.ru>, <https://alyanovsk.move.ru> , <https://multilisting.ru>

Непосредственно для расчетов были использованы следующие методы:

Метод процентных поправок (метод прямого сравнения продаж).

Метод предусматривает внесение корректировок в процентах от стоимости единицы сравнения на основании сравнения аналогичных объектов, отличающихся только одним фактором (что в условиях неактивного рынка практически невозможно), или на основании общего анализа рынка и консультаций со специалистами риэлтерских компаний.

Описание объектов анализа

Выводы	Объект анализа	данные № 1	данные № 2	данные № 3	данные № 4
Источники информации		https://www.domofond.ru/stat/nakazaniya_na_prodavku_nakazaniya-16041114	https://www.domofond.ru/stat/nakazaniya_na_prodavku_nakazaniya-16041114	https://domofond.ru/stat/nakazaniya_na_prodavku_nakazaniya-16041114	https://domofond.ru/stat/nakazaniya_na_prodavku_nakazaniya-16041114
Местонахождение	Удмуртская область, Ижевский р-н, ИЖ «Центральное городское поселение», рп. Целин, ул. Строительная, д. 2	Удмуртская область, Ижевский р-н, с. Ижевск	Удмуртская область, Ижевский р-н, с. Спасское	на границе Удмуртской и Самарской областей, с. Мусора	Удмуртская область, Ижевский р-н, с. Крестовый Городок
Количество единиц хранения, шт.	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Наличие информации о участках	по информации из интернета	по информации из интернета	по информации из интернета	по информации из интернета	по информации из интернета
Цена участка, руб.		11 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	2 310 000,00
Стоимость, 1 кв. м.		110,00	100,00	100,00	100,00

Продажа земли промышленного назначения, 11 га, Новосибирск

18 000 000 Р

6815521570

Параметр	Значение
Площадь	11 000 кв. м
Категория	земли населенных пунктов
Вид	земельный участок
Срок	до 2025 года

Описание:

Земельный участок площадью 11 000 кв. м, категория «земли населенных пунктов», вид «земельный участок», вид разрешенного использования «для размещения объектов складского назначения». Участок расположен в границах территории, отведенной для размещения объектов складского назначения. Участок находится в собственности ООО «Новосибирск-Склад».

https://ufanovsk.mos.ru/object/productsya_promyshlennogo_naznacheniya_ploshchadyu_11_kv_ploshchadyu_1100_sotok_ufanovskaya_oblast_novosibirsk_mosvorka_6815521570/

Продажа участка для строительства, 1687323 кв. м, Новосибирск

2 350 000 Р

Параметр	Значение
Площадь	168 732,3 кв. м
Категория	земли населенных пунктов
Вид	земельный участок
Срок	до 2025 года

Описание:

Земельный участок площадью 168 732,3 кв. м, категория «земли населенных пунктов», вид «земельный участок», вид разрешенного использования «для размещения объектов складского назначения». Участок расположен в границах территории, отведенной для размещения объектов складского назначения. Участок находится в собственности ООО «Новосибирск-Склад».

<https://mainlisting.ru/r-n-cherdakilskiy/s-krestovo-gorodische/sale-land-lot/1687323-168-0-sot-2350000-rub-per-kooptativnyy-abanovsk>

Обоснование выбора единицы сравнения:

В качестве единицы сравнения принята стоимость за 1 кв.м земельного участка.

В соответствии с обычаями делового оборота в основных правоустанавливающих и правоподтверждающих документах на объекты недвижимости (Договор аренды, Договор купли-продажи, Свидетельство о государственной регистрации права) указывается основная характеристика – площадь в квадратных метрах. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка. Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»). Данная единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующего фактора.

Ценообразующие факторы

- **Право аренды** (корректировки не производились в связи с наличием полного права собственности на объекты-аналоги)
- **Условия финансирования сделки** (корректировки не производились в связи с едиными условиями проведения всех сделок по продаже на рынке. Использование кредитных ресурсов покупателем не может существенно повлиять на цену сделки)
- **Условия предложения** (корректировки не производились, стандартные)
- **Дата предложения** (корректировки не производились, предложения актуальны на дату оценки).

Поправка на стоимость проводилась на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018 «Земельные участки» под редакцией Лейфера Л.А. «Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициент капитализации. Нижний Новгород, 2018. Издательство: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Так как объект оценки расположен на закрытой территории и доступ к нему затруднен, необходима соответствующая корректировка

Таблица 121

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	11,3%	12,5%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,2%	9,5%	10,8%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,4%	14,5%	16,3%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,4%	10,6%	12,2%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,3%	8,8%	9,9%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,9%	13,2%	14,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	11,1%	12,6%

Корректировка на местонахождение проводилась на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018 «Земельные участки» под редакцией Лейфера Л.А. «Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициент капитализации. Нижний Новгород, 2018. Издательство: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки.

Значения территориальных коэффициентов,
усредненные по городам России, и границы
доверительных интервалов

Таблица 14

Отношение цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под индустриальную застройку			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в близкой окрестности областного центра	0,81	0,79	0,83
Районы с развитой промышленностью	0,72	0,68	0,74
Районы сельскохозяйственных районов	0,60	0,58	0,63
Прочие населенные пункты	0,51	0,47	0,54

Корректировка на площадь земельных участков проводилась на основании данных Справочника оценщика недвижимости – 2018 «Земельные участки» под редакцией Лебфера Л.А. «Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициент капитализации. Нижний Новгород, 2018. Издательство: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки.

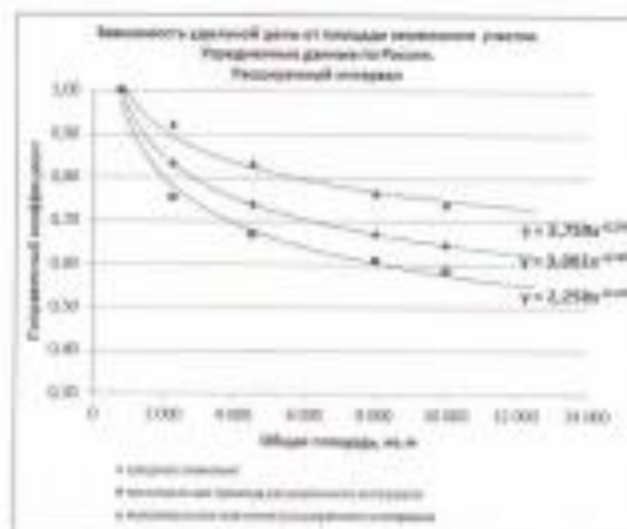


Рис. 16

[illegible]

Скорректированная цена единицы сравнения		97,74	122,36	144,16	123,24
Площадь земельного участка, кв.м	140 789,00	135 200,00	36 000,00	110 000,00	16 800,00
корректирующий коэффициент	0,54	0,55	0,64	0,56	0,70
Корректировка на масштаб земельного участка		-0,48%	-15,10%	-2,92%	-22,52%
Скорректированная цена единицы сравнения		97,27	103,89	139,96	95,49
Назначение земельного участка	под промышленное использование	под промышленное использование	под промышленное использование	под промышленное использование	под промышленное использование
Корректировка на назначение земельного участка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена единицы сравнения		97,27	103,89	139,96	95,49
Коррект-ка в %		0,48%	15,10%	2,92%	22,52%
Весовой коэффициент аналога		27,25%	23,79%	26,81%	22,35%
Средневзвешенная стоимость 1 кв.м., руб.		109,80			
Площадь оцениваемого земельного участка, руб.		140 789,00			
Стоимость оцениваемого земельного участка		15 439 194			

Метод выделения.

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод распределения.

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Доходный подход к оценке земельных участков включает методы, позволяющие получить оценку стоимости земли исходя из ожидаемых потенциальным покупателем доходов. Данный подход применим только к земельным участкам, приносящим доход, поскольку стоимость земельного участка определяется исходя из способности земли приносить доход в будущем на протяжении всего срока эксплуатации. Доходный подход включает три метода:

Метод остатка.

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

Метод капитализации земельной ренты.

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.

Метод предполагаемого использования.

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

В связи с тем, что методы выделения, распределения, остатка, предполагаемого использования и земельной ренты являются косвенными методами определения стоимости земельного участка, и методу сравнения продаж при наличии аналогов всегда отдается предпочтение, оценщик полагает, что вышеперечисленные косвенные методы при наличии рыночной информации, необходимой для применения метода сравнения продаж, имеют более низкую достоверность и их применение в данном отчете неактуально.

Таким образом, стоимость оцениваемого объекта в рамках затратного подхода составляет (без учета НДС):

<i>Наименование объекта оценки</i>	<i>Стоимость, полученная в рамках затратного подхода, руб. (без учета НДС)</i>
Зерносклад №10. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1187,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:147	688 963
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:222	472 164
Зерносклад. Назначение: нежилое здание. Площадь: 3434,4 кв.м, этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:144	745 838
Зерносклад №20. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1217,3 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:142	679 975
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 7215,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:129	1 604 922
Здание зерносклада № 13. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1187,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:221	264 192
Зерносклад. Назначение: нежилое здание. Площадь: 3304,0 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:148	960 550
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 2174,2 кв.м, этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:224	1 195 517
Контора. Назначение: нежилое здание. Площадь: 290,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:138	1 328 140
Подсобный корпус. Назначение: нежилое здание. Площадь: 476,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:137	494 907
Пожарное депо. Назначение: нежилое здание. Площадь: 169,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:136	181 161
Эlevator. Назначение: нежилое здание. Площадь: 8187,4 кв.м., этажность: 5, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:131	41 562 005
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 75,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:143	42 178
Здание. Назначение: нежилое здание. Площадь: 130,1 кв.м., этажность: 2, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:128	82 706
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 826,2 кв.м., этажность: 2, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:135	1 131 111
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 22,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:134	22 131
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 165,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:133	161 646
Здание. Назначение: нежилое здание. Площадь: 529,3 кв.м., этажность: 4, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:132	70 451
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 45,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:146	25 184
Гараж. Назначение: нежилое здание. Площадь: 358,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:141	453 788
Подъездной железнодорожный путь к элеватору. Протяженность 1043,40 м. Кадастровый номер: 73:20:030304:498	264 725
Водоем, инвентарный № 81	317 397
Водопровод, инвентарный № 59	5 382
Канализация, инвентарный № 56	29 708
Линия электропередач, инвентарный № 60	64 002
Ограждение территории, инвентарный № 61	763 819
Резервуары, инвентарный № 63	317 397
Резервуары, инвентарный № 64	317 397
Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий, общая площадь 140789 кв.м., кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:195	15 459 194
Итого:	69 706 549

5.3 СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Оценка стоимости объекта оценки с применением методов сравнительного подхода проводится путем сравнения (сопоставления) объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними (или публичных оферт). Проводимое оценщиком сравнение должно быть обоснованным, в том числе должно обеспечивать достоверность выводов, основанных на результатах сравнения.

Поскольку объективно не существует двух абсолютно одинаковых объектов собственности по всем рассматриваемым параметрам (экономическим, физическим, правовым и т. д.), то возникает необходимость соответствующей корректировки цен продажи сравнимых объектов, которая может давать как положительную, так и отрицательную динамику.

Корректировки должны быть проведены по всем элементам сравнения, различия по которым существуют между оцениваемым объектом и объектом сравнения:

- права собственности на объекты;
- условия финансирования сделок;
- условия и время продажи аналогов;
- местоположение объектов;
- физические и технико-экономические характеристики объектов.

В общем виде модель расчетной рыночной стоимости оцениваемого объекта собственности C_p принимает следующую форму:

$$C_p = C_i + K_i$$

где: C_i — цена продажи i -го сравнимого объекта;

K_i — величина корректировки цены продажи i -го сравнимого объекта.

Практическое применение метода сравнения продаж возможно при наличии развитого рассматриваемого рынка собственности, и, наоборот, при отсутствии такого рынка либо его недостаточной развитости, а также, если оцениваемый объект является специализированным либо обладает исключительными экономическими выгодами и обременениями, не отражающими общее состояние рынка, применение этого метода нецелесообразно.

Реализация метода сравнения продаж предполагает такую последовательность этапов:

- анализ рыночной ситуации по объектам имущества рассматриваемого и выбор информационного массива для реализации последующих этапов;
- определение единиц сравнения и показателей (элементов сравнения), существенно влияющих на стоимость рассматриваемого объекта оценки;
- разработка модели, которая связывает единицы сравнения с показателями (элементами) сравнения;
- применение модели к объектам сравнения для расчета скорректированных цен продаж объектов сравнения;
- анализ скорректированных цен продаж объектов сравнения для определения стоимости оцениваемого объекта.

На основании имеющихся данных необходимо выбрать метод корректировки показателей. Различают две группы методов расчета корректировок:

- количественные
- качественные.

Отличаются эти группы соотношением количества ценообразующих факторов и количества аналогов, используемых для оценки. Если количество аналогов k больше или равно количеству ценообразующих факторов n , увеличенному на единицу ($k \geq n + 1$), то для оценки используются методы первой группы:

- парных продаж (независимый метод парных сравнений, кумулятивный метод парных сравнений);
- статистический анализ.

Если количество аналогов k меньше количества ценообразующих факторов n , увеличенного на единицу ($k < n + 1$), то для оценки используются методы второй группы:

- относительный сравнительный анализ;
- экспертные оценки (метод нормировки, метод иерархий).

Выбор методов расчета в сравнительном подходе.

В оценочной практике используется несколько методов прямого сравнения продаж: метод анализа парных продаж, на основе общего анализа объекта и рынка, статистических методов (стр. 47,

Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. «Анализ практики оценки недвижимости». М.: Международная академия оценки и консалтинга. 2005. – 238 с.). К классическим методам, описанным в литературе по оценке, в том числе зарубежной (например, Фридман Д., Ордубэи Н. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», 1997г., с-480), относится метод анализа парных продаж, согласно которому выбираются аналоги продаж, отличающиеся только по одному фактору, разность цен при этом определяет стоимостную характеристику влияния фактора на стоимость объекта. Это идеальный вариант. Может быть в США и существуют абсолютно одинаковые дома, описанные в методической литературе, различающиеся между собой наличием или отсутствием бассейна, при этом можно вычислить влияние наличие бассейна на стоимость дома. В реальности все куда сложнее: невозможно выявить на рынке два одинаковых объекта, проданных (или предложенных к продаже) одновременно, в одинаковых условиях, отличающихся только одним фактором. Действует комплекс факторов, которые оценщик может обнаружить только лично при осмотре аналогов и то не в полном объеме. Какой из факторов влияет больше – решение такого вопроса невозможно без существенной доли погрешности. Кроме того, при использовании цен предложений присутствует значительное влияние субъективизма при назначении цены оферты собственником или его представителем.

Применение методов корреляционно-регрессионного анализа возможно только на хорошо развитых рынках при наличии значительного количества аналогов. В учебниках по эконометрике, а также в технических рекомендациях по расчету кадастровой стоимости указано, что число факторов должно быть меньше в пять раз выборки. В то же время аналоги не должны значительно отличаться от объекта оценки. Поэтому на практике применение методов корреляционно-регрессионного анализа возможно только для оценки квартир или автотранспорта.

Поэтому, как правило, оценщики используют для определения величины стоимости метод сравнения продаж или как его еще называют метод общего анализа рынка.

В настоящем отчете был использован метод сравнения продаж с применением процентных корректировок цен аналогов.

Метод сравнения продаж.

Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок (публичных оферт) с объектами, являющимися аналогами оцениваемого.

В данной работе в качестве аналогов были использованы предложения к продаже объектов, аналогичного назначения.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

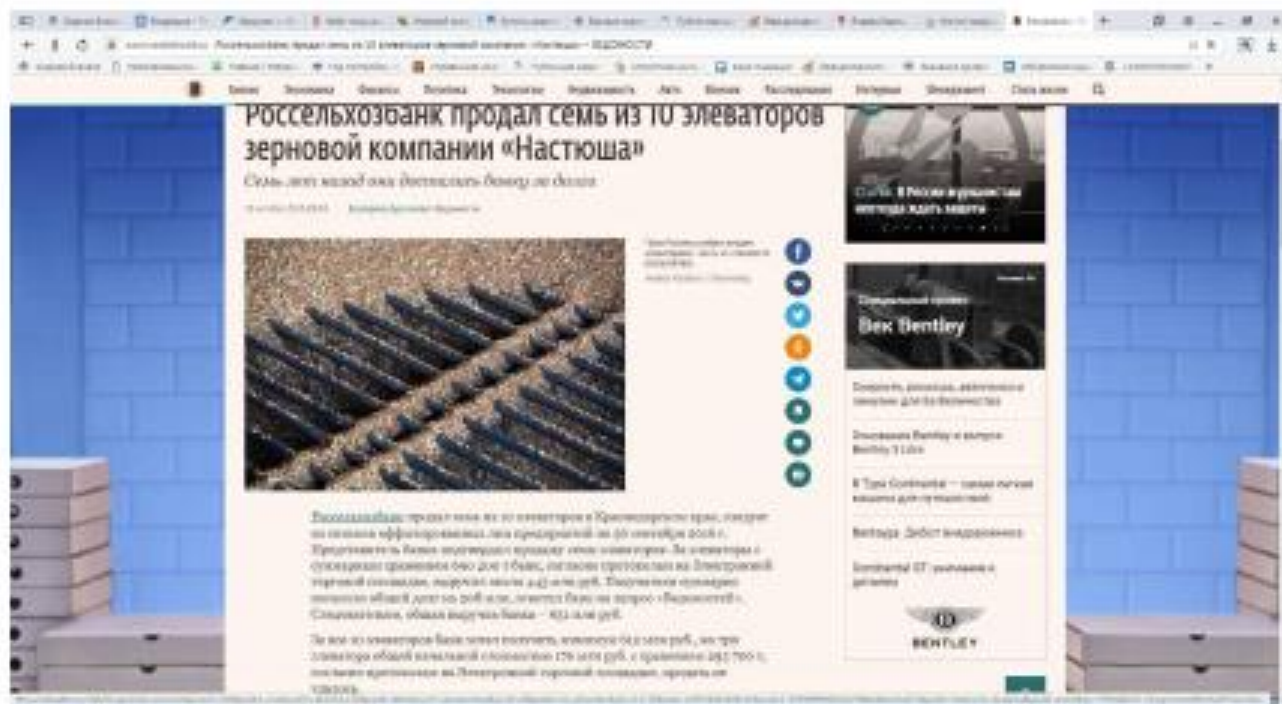
К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с объектами недвижимости.

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на оцениваемый объект;
- физические характеристики (состояние объекта, его размер и т.д.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

К характеристикам сделок с объектами недвижимости, в том числе, относятся:

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



<https://www.vedomosti.ru/business/articles/2016/10/17/661170-rosselkhozbank-prodal>



The screenshot shows a news article on the website Kapitalist.ru. The article is titled "Частный детский сад Самара" (Private kindergarten in Samara). It discusses the acquisition of a private kindergarten in Samara for 80 million rubles. The article mentions that the kindergarten was previously owned by a private company and was acquired by a new owner. The article also mentions that the kindergarten has 100 children and is located in the city of Samara. The article is dated 22/04/2016.

Частный детский сад Самара

Детский садик на 100 детей в Самаре продан за 80 млн рублей. Покупателем выступил частный предприниматель. Детский садик находится в центре города. В саду работают 10 педагогов. В саду есть все необходимое для детей. В саду есть игровая комната, музыкальный зал, спортивный зал. В саду есть все необходимое для детей. В саду есть все необходимое для детей.

<http://kapitalist.tv/2016/04/22/shipunovskiy-yelevator-prodan-za-80-mln-ru/>; <http://mergers.ru/news/GK-Dominant-kupila-Shipunovskij-jelevator-na-Altae-59887>

The screenshot shows a trade card on the website bankrot.fedresurs.ru. The card is for the company "Shipunovskiy Elevator". It contains information about the company's financial status, including its balance sheet and income statement. The card also contains information about the company's assets and liabilities. The card is dated 22/04/2016.

Shipunovskiy Elevator

Баланс

Активы	Пассивы
Всего	Всего
100 000 000	100 000 000

Доходы

Всего	100 000 000
-------	-------------

Расходы

Всего	100 000 000
-------	-------------

<https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=4761e91f-f92a-477f-91ef-b702551d3bb2&attempt=1>



<https://www.kommersant.ru/doc/2786088>

Выбор единицы сравнения.

В качестве единицы сравнения для недвижимости обычно принимается стоимость за 1 кв.м. общей площади помещения. Однако здесь имеет место специализированная недвижимость, и ее ценностные характеристики определяются уровнем дохода, который она может генерировать. Оценщику не известны случаи сдачи хлебоприемных пунктов или элеваторов в аренду исходя из общей площади. Как правило, элеваторы используются собственником непосредственно для оказания услуг по хранению зерна. Доход, генерируемый этими объектами, напрямую зависит от их возможностей – производительности по перевалке или сушке зерна, мощности хранения в тоннах. Если в обычной коммерческой недвижимости каждая единица площади генерирует доход при сдаче в аренду, то в нашем случае каждая складуемая тонна продукции приносит доход, и чем выше объем складов, тем больше дохода они могут принести, соответственно, выше их стоимость. Следовательно, при определении стоимости элеватора и хлебоприемного пункта, которым и является оцениваемый объект, следует в качестве единицы сравнения рассматривать удельную стоимость 1 тонны объема складов (данные показатели присутствуют в большинстве предложений к продаже аналогичных объектов).

Согласно ФСО – 1, п. 22а. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Несколько единиц сравнения действительно может быть выбрано, но для всех объектов-аналогов, используемых в расчете, и объекта оценки, единицы сравнения должны выбираться одни и те же – иначе не будет возможности провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. Поэтому приведенное утверждение из ФСО по меньшей мере является спорным.

Исходя из основных критериев выбора единицы сравнения, отказ от использования какой-либо иной единицы сравнения аргументируется следующими выводами:

1. Другие единицы сравнения редко используется (практически не используется) покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.
2. Другие единицы сравнения не являются общими для объекта оценки и объектов-аналогов ввиду отсутствия детальной информации по объектам-аналогам.

Проведенный анализ предложений к продаже элеваторов, консультации со специалистами-эксплуатантами элеваторов, установил, что основным ценообразующим параметром у элеватора является его емкость в тоннах. Таким образом, в качестве единицы сравнения выбрана стоимость одной тонны хранения (руб./тонну).

Корректировка на характер цены – в данном случае отсутствует, так как в аналоги при расчете рыночной стоимости взяты фактически совершенные сделки по элеваторам РФ.

Так как объекты аналоги имеют отличия по местоположению, в рамках настоящего отчета Оценщиком было принято решение скорректировать объекты аналоги по фактору «Местоположение».

Корректировка по фактору «Местоположение»

Корректировка на местоположение была проведена с использованием информации, опубликованной на сайте Рейтинговое агентство «Эксперт РА» https://raex-a.ru/rankingtable/region_climat/2018/tab2

Сравнение объектов аналогов и объекта оценки с целью приведения исследуемых объектов аналогов по фактору «Местоположение» к уровню объекта аналога будет производиться по показателям Инвестиционного риска российских регионов в 2018 году.

	Местонахождение объекта	Объем заклада, тонн	Стоимость объекта, руб. (без расчета НДС)	Стоимость 1 тонны заклада	Среднепогодный индекс рынка, 2018 год	Корректировка на местонахождение	Скорректированная стоимость 1 тонны заклада, руб. (без расчета НДС)
Объект оценки	Ульяновская область, Циловский р-н, рп. Цилов	92 700,00			0,233		
Аналог № 1	Курганская область, Богдановичский район, пос. Любимовка	147 400,00	130 000 000,00	881,95	0,347	-10,08%	793,03
Аналог № 2	Краснодарский край	690 200,00	443 000 000,00	641,84	0,128	-12,04%	564,56
Аналог № 3	Алтайский край	91 400,00	80 000 000,00	875,27	0,222	-1,41%	862,90
Аналог № 4	Самарская область, Богдановичевский р-н, с. Богданович	140 000,00	77 572 643,00	554,09	0,396	-4,80%	528,59
Аналог № 5	Ростовская область, Новочеркасский КДПХ	100 000,00	109 133 000,00	1 091,33	0,390	-4,80%	1 041,11
Среднее значение:							758,84

г. Самара, 2019 г.

Таблица 1. Рейтинг компаний по емкости хранения в 2018 году

Ранг	Компания	Объем хранения, тонн	Расчетное значение стоимости 1 тонны хранения, руб.	Полученная стоимость, руб. (без учета НДС)
1	1	1	758,04	70 270 085,00
2	2	2	758,04	70 270 085,00
3	3	3	758,04	70 270 085,00
4	4	4	758,04	70 270 085,00
5	5	5	758,04	70 270 085,00
6	6	6	758,04	70 270 085,00
7	7	7	758,04	70 270 085,00
8	8	8	758,04	70 270 085,00
9	9	9	758,04	70 270 085,00
10	10	10	758,04	70 270 085,00
11	11	11	758,04	70 270 085,00
12	12	12	758,04	70 270 085,00
13	13	13	758,04	70 270 085,00
14	14	14	758,04	70 270 085,00
15	15	15	758,04	70 270 085,00
16	16	16	758,04	70 270 085,00
17	17	17	758,04	70 270 085,00
18	18	18	758,04	70 270 085,00
19	19	19	758,04	70 270 085,00
20	20	20	758,04	70 270 085,00
21	21	21	758,04	70 270 085,00
22	22	22	758,04	70 270 085,00
23	23	23	758,04	70 270 085,00
24	24	24	758,04	70 270 085,00
25	25	25	758,04	70 270 085,00
26	26	26	758,04	70 270 085,00
27	27	27	758,04	70 270 085,00
28	28	28	758,04	70 270 085,00
29	29	29	758,04	70 270 085,00
30	30	30	758,04	70 270 085,00
31	31	31	758,04	70 270 085,00
32	32	32	758,04	70 270 085,00
33	33	33	758,04	70 270 085,00
34	34	34	758,04	70 270 085,00
35	35	35	758,04	70 270 085,00
36	36	36	758,04	70 270 085,00
37	37	37	758,04	70 270 085,00
38	38	38	758,04	70 270 085,00
39	39	39	758,04	70 270 085,00
40	40	40	758,04	70 270 085,00
41	41	41	758,04	70 270 085,00
42	42	42	758,04	70 270 085,00
43	43	43	758,04	70 270 085,00
44	44	44	758,04	70 270 085,00
45	45	45	758,04	70 270 085,00
46	46	46	758,04	70 270 085,00
47	47	47	758,04	70 270 085,00
48	48	48	758,04	70 270 085,00
49	49	49	758,04	70 270 085,00
50	50	50	758,04	70 270 085,00
51	51	51	758,04	70 270 085,00
52	52	52	758,04	70 270 085,00
53	53	53	758,04	70 270 085,00
54	54	54	758,04	70 270 085,00
55	55	55	758,04	70 270 085,00
56	56	56	758,04	70 270 085,00
57	57	57	758,04	70 270 085,00
58	58	58	758,04	70 270 085,00
59	59	59	758,04	70 270 085,00
60	60	60	758,04	70 270 085,00
61	61	61	758,04	70 270 085,00
62	62	62	758,04	70 270 085,00
63	63	63	758,04	70 270 085,00
64	64	64	758,04	70 270 085,00
65	65	65	758,04	70 270 085,00
66	66	66	758,04	70 270 085,00
67	67	67	758,04	70 270 085,00
68	68	68	758,04	70 270 085,00
69	69	69	758,04	70 270 085,00
70	70	70	758,04	70 270 085,00
71	71	71	758,04	70 270 085,00
72	72	72	758,04	70 270 085,00
73	73	73	758,04	70 270 085,00
74	74	74	758,04	70 270 085,00
75	75	75	758,04	70 270 085,00
76	76	76	758,04	70 270 085,00
77	77	77	758,04	70 270 085,00
78	78	78	758,04	70 270 085,00
79	79	79	758,04	70 270 085,00
80	80	80	758,04	70 270 085,00
81	81	81	758,04	70 270 085,00
82	82	82	758,04	70 270 085,00
83	83	83	758,04	70 270 085,00
84	84	84	758,04	70 270 085,00
85	85	85	758,04	70 270 085,00
86	86	86	758,04	70 270 085,00
87	87	87	758,04	70 270 085,00
88	88	88	758,04	70 270 085,00
89	89	89	758,04	70 270 085,00
90	90	90	758,04	70 270 085,00
91	91	91	758,04	70 270 085,00
92	92	92	758,04	70 270 085,00
93	93	93	758,04	70 270 085,00
94	94	94	758,04	70 270 085,00
95	95	95	758,04	70 270 085,00
96	96	96	758,04	70 270 085,00
97	97	97	758,04	70 270 085,00
98	98	98	758,04	70 270 085,00
99	99	99	758,04	70 270 085,00
100	100	100	758,04	70 270 085,00

https://raex-a.ru/rankingtable/region_climat/2018/tab2

Расчет стоимости имущественного комплекса элеватора:

Объем хранения, тонн	Расчетное значение стоимости 1 тонны хранения, руб.	Полученная стоимость, руб. (без учета НДС)
92 700,00	758,04	70 270 085,00

Далее необходимо провести корректировку стоимости полученной в рамках сравнительного подхода на наличие оборудования элеватора. Стоимость оборудования, неотъемлемо связанного с имущественным комплексом определена в отчете № 178-2-1/19 и составляет 9 153 306,00 руб. без учета НДС (10 983 951,00 руб. с учетом НДС).

Таким образом, стоимость оцениваемого имущественного комплекса, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, составляет, без учета НДС:

61 116 779,00 рублей

Шестьдесят один миллион сто шестнадцать тысяч семьсот семьдесят девять рублей

<i>Наименование объекта оценки</i>	<i>Стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода, руб. (без учета НДС)</i>
Зерносклад №10. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1187,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:147	579 869
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:222	397 400
Зерносклад. Назначение: нежилое здание. Площадь: 3434,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:144	627 739
Зерносклад №20. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1217,3 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:142	572 305
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 7215,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:129	1 350 792
Здание зерносклада № 13. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1187,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:221	222 358
Зерносклад. Назначение: нежилое здание. Площадь: 3304,0 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:148	808 452
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:224	1 006 213
Контора. Назначение: нежилое здание. Площадь: 290,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:138	1 117 836
Подсобный корпус. Назначение: нежилое здание. Площадь: 476,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:137	416 541
Пожарное депо. Назначение: нежилое здание. Площадь: 169,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:136	152 476
Эlevator. Назначение: нежилое здание. Площадь: 8187,4 кв.м., этажность: 5, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:131	34 980 890
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 75,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:143	35 499
Здание. Назначение: нежилое здание. Площадь: 130,1 кв.м., этажность: 2, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:128	69 610
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 826,2 кв.м., этажность: 2, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:135	952 005
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 22,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:134	18 627
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 165,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:133	136 050
Здание. Назначение: нежилое здание. Площадь: 529,3 кв.м., этажность: 4, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:132	59 295
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 45,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:146	21 196
Гараж. Назначение: нежилое здание. Площадь: 358,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:141	381 933
Подъездной железнодорожный путь к элеватору. Протяженность 1043,40 м. Кадастровый номер: 73:20:030304:498	222 807
Водоём, инвентарный № 81	267 139
Водопровод, инвентарный № 59	4 530
Канализация, инвентарный № 56	25 004
Линия электропередач, инвентарный № 60	53 867
Ограждение территории, инвентарный № 61	642 873
Резервуары, инвентарный № 63	267 139
Резервуары, инвентарный № 64	267 139
Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий, общая площадь 140789 кв.м., кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:195	15 459 194
Итого:	61 116 779

5.4 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

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

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, говорящий о том, что стоимость актива определяется величиной будущих выгод его владельца. Реализуется данный метод путем пересчета будущих денежных потоков, приносимых собственностью, в настоящую (текущую) стоимость. Другими словами, инвестор приобретает приносящий доход актив на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от его эксплуатации или от сдачи в аренду.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Однако отсутствие ретроспективной информации по деятельности оцениваемого элеватора ставит под сомнение адекватность любого прогноза, построенного на любых других данных, кроме ретроспективных. Такие прогнозы будут содержать весомые отступления от требований стандартов и задания на оценку, а также значительные допущения в отношении формирования многих ключевых параметров, что кардинально снижает достоверность результата доходным подходом по сравнению со сравнительным и затратным. Попытка применить доходный подход на основании данных по доходности по другим элеваторам приведет к игнорированию факторов местоположения, инфраструктуры, состояния близлежащих хозяйств, да и просто реальной истории деятельности комплекса.

Иными словами, оценщик не располагает *достоверной информацией, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.*

На основании вышесказанного оценщик принимает решение об отказе от применения доходного подхода в рамках настоящего отчета.

6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических подходов в оценке. Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из них. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

1. Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ.
 2. Способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса/предложения.
 3. Действенность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски).
 4. Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, качество постройки, накопленный износ, потенциальная доходность и т.д.
 5. Ограничительные условия, накладываемые на каждый из применяемых подходов в оценке.
- Учитывая вышесказанное, по каждому из трех примененных подходов можно сделать следующее заключение об их вкладе в формирование стоимости оцениваемого объекта.

Затратный подход. Данный подход к расчету рыночной стоимости достаточно точно учитывает реальные затраты в текущих ценах на строительство оцениваемого объекта. Недостаточность информации о состоявшихся сделках и полученных доходах в ряде случаев ограничивает возможность практического использования сравнительного и доходного подходов. В этом случае затратный подход, опирающийся на серьезную сметно-нормативную базу отечественного строительства, способен дать надежные результаты оценки имущества.

Однако, применяя затратный подход, необходимо жестко учитывать ограничительные условия, вытекающие из его сути. Первое ограничительное условие связано с наличием принципиальных различий между величиной инвестиционных издержек и рыночной стоимостью улучшений, когда современная рыночная стоимость объекта отнюдь не компенсирует затраты на его строительство. Второе ограничительное условие связано с тем, что затратный подход не учитывает влияние достаточно большого интервала времени, необходимого для воспроизводства аналогичного объекта. Все расчеты проводятся в текущих ценах и не учитывают реального снижения их общей суммы в результате распределения расходов на строительство объекта во времени, что, в конечном итоге, снижает точность расчетов затратным подходом. Весовой коэффициент затратного подхода – 0,5

Сравнительный подход. Подход сравнительного анализа продаж базируется на данных по конкретным сделкам купли-продажи объектов-аналогов (или публичных офертах), поэтому теоретически должен давать наиболее точный показатель рыночной стоимости объекта оценки, при условии правильности проведения всех корректировок и выбора методики корректировки. Экономический смысл данного подхода наиболее близок к рассуждениям потенциальных покупателей, которые считают нецелесообразным, чтобы стоимость приобретаемого объекта резко отличалась от стоимости объектов, аналогичных оцениваемому и уже реализованных на открытом рынке.

Однако и этот подход имеет ряд достаточно весомых ограничений. Первое ограничение связано с тем, что в большинстве случаев оценщику не удастся отследить соблюдение всех условий, накладываемых определением рыночной стоимости, в прошедшей сделке по продаже объекта-аналога. Присутствие объективных или субъективных обстоятельств, способствовавших отклонению цены проданного объекта от реальной в ту или иную сторону, и не выявленных оценщиком при анализе может существенно исказить результат оценки. Второе ограничение основано на том, что оценщик имеет право работать лишь с данными по сделкам купли-продажи, официально отраженным в финансовых и юридических документах. В мировой практике известен ряд случаев, когда по различным причинам в официальных документах указывалась лишь часть реальной суммы, заплаченной за проданный объект. Данный фактор оценщик также не в состоянии выявить и учесть его при проведении корректировок. В силу этого оценщик обязан принимать во внимание вероятность влияния данного фактора при вынесении окончательного заключения о рыночной стоимости объекта. Весовой коэффициент сравнительного подхода – 0,5

Доходный подход. Не применялся

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

<i>Наименование объекта оценки</i>	<i>Стоимость, полученная в рамках затратного подхода, руб. (без учета НДС)</i>	<i>Стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода, руб. (без учета НДС)</i>	<i>Стоимость, полученная в рамках доходного подхода, руб.</i>
Зерносклад №10. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1187,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:147	688 963	579 869	не применялся
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:222	472 164	397 400	не применялся
Зерносклад. Назначение: нежилое здание. Площадь: 3434,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:144	745 838	627 739	не применялся
Зерносклад №20. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1217,3 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:142	679 975	572 305	не применялся
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 7215,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:129	1 604 922	1 350 792	не применялся
Здание зерносклада № 13. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1187,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:221	264 192	222 358	не применялся
Зерносклад. Назначение: нежилое здание. Площадь: 3304,0 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:148	960 550	808 432	не применялся
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:224	1 195 517	1 006 213	не применялся
Контора. Назначение: нежилое здание. Площадь: 290,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:138	1 328 140	1 117 836	не применялся
Подсобный корпус. Назначение: нежилое здание. Площадь: 476,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:137	494 907	416 541	не применялся
Пожарное депо. Назначение: нежилое здание. Площадь: 169,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:136	181 161	152 476	не применялся
Элеватор. Назначение: нежилое здание. Площадь: 8187,4 кв.м., этажность: 5, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:131	41 562 005	34 980 890	не применялся
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 75,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:143	42 178	35 499	не применялся
Здание. Назначение: нежилое здание. Площадь: 130,1 кв.м., этажность: 2, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:128	82 706	69 610	не применялся
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 826,2 кв.м., этажность: 2, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:135	1 131 111	952 005	не применялся
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 22,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:134	22 131	18 627	не применялся
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 165,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:133	161 646	136 050	не применялся
Здание. Назначение: нежилое здание. Площадь: 529,3 кв.м., этажность: 4, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:132	70 451	59 295	не применялся
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 45,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:146	25 184	21 196	не применялся
Гарж. Назначение: нежилое здание. Площадь: 358,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:141	453 788	381 933	не применялся
Подъездной железнодорожный путь к элеватору. Протяженность 1043,40 м. Кадастровый номер: 73:20:030304:498	264 725	222 807	не применялся
Водоём, инвентарный № 81	317 397	267 139	не применялся
Водопровод, инвентарный № 59	5 382	4 530	не применялся
Канализация, инвентарный № 56	29 708	25 004	не применялся
Линия электропередач, инвентарный № 60	64 002	53 867	не применялся
Ограждение территории, инвентарный № 61	763 819	642 873	не применялся
Резервуары, инвентарный № 63	317 397	267 139	не применялся
Резервуары, инвентарный № 64	317 397	267 139	не применялся
Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий, общая площадь 140789 кв.м., кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:195	15 459 194	15 459 194	не применялся
Итого:	69 706 549	61 116 779	не применялся

Таким образом, основываясь на результатах проведенного анализа и расчетов, проведенных в соответствии с действующим законодательством, с учетом местоположения и состояния объекта оценки, Оценщик пришел к заключению, что итоговая величина стоимости объекта оценки, по состоянию на дату оценки округленно составляет (без учета НДС):

<i>Наименование объекта оценки</i>	<i>Итоговая стоимость, округленно, руб. (без учета НДС)</i>
Зерносклад №10. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1187,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:147	634 000
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:222	435 000
Зерносклад. Назначение: нежилое здание. Площадь: 3434,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:144	687 000
Зерносклад №20. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1217,3 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:142	626 000
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 7215,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:129	1 478 000
Здание зерносклада № 13. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1187,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:221	243 000
Зерносклад. Назначение: нежилое здание. Площадь: 3304,0 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:148	885 000
Здание зерносклада. Назначение: нежилое здание. Площадь: 2174,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:224	1 101 000
Контора. Назначение: нежилое здание. Площадь: 290,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:138	1 223 000
Подсобный корпус. Назначение: нежилое здание. Площадь: 476,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:137	456 000
Пожарное депо. Назначение: нежилое здание. Площадь: 169,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:136	167 000
Элеватор. Назначение: нежилое здание. Площадь: 8187,4 кв.м., этажность: 5, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:131	38 271 000
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 75,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:143	39 000
Здание. Назначение: нежилое здание. Площадь: 130,1 кв.м., этажность: 2, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:128	76 000
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 826,2 кв.м., этажность: 2, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:133	1 042 000
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 22,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:134	20 000
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 165,8 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:133	149 000
Здание. Назначение: нежилое здание. Площадь: 529,3 кв.м., этажность: 4, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:132	65 000
Производственное помещение. Назначение: нежилое здание. Площадь: 45,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:146	23 000
Гараж. Назначение: нежилое здание. Площадь: 358,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:141	418 000
Подъездной железнодорожный путь к элеватору. Протяженность 1043,40 м. Кадастровый номер: 73:20:030304:498	244 000
Водосм, инвентарный № 81	292 000
Водопровод, инвентарный № 59	5 000
Канализация, инвентарный № 56	27 000
Линия электропередач, инвентарный № 60	59 000
Ограждение территории, инвентарный № 61	703 000
Резервуары, инвентарный № 63	292 000
Резервуары, инвентарный № 64	292 000
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий, общая площадь 140789 кв.м., кадастровый (условный) номер: 73:20:030304:195	15 459 000
Итого:	65 411 000

Итоговая рыночная стоимость, округленно, без учета НДС:

65 411 000 (Шестьдесят пять миллионов четыреста одиннадцать тысяч) рублей

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ
ЗАКАЗЧИКОМ**

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ
О ПРАВАХ ОТДЕЛЬНОГО ЛИЦА НА ИМЕВШИЕСЯ(ИМЕЮЩИЕСЯ) У НЕГО
ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**

ФИЛИАЛ ФГБУ "ФКП Росреестра" по Самарской области

Дата 24.05.2017

№ 63/116/739/2017-407

На основании запроса от 22.05.2017 г., поступившего на рассмотрение 22.05.2017 г., сообщаем, что правообладателем:

Открытое Акционерное Общество "Цильинский Элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576, дата гос.регистрации: 05.05.2000; адрес места нахождения: Ульяновская область, Цильинский район, обл. Ульяновская, р-н Цильинский, рп. Цильна, ул. Строительная, д. 2 в период с 01.01.2013 по 22.05.2017 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1.	1.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	73:20:030304:129
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Ульяновская область, р-н Цильинский, рп. Цильна, ул. Строительная, д. 2
		Площадь:	7215, 7 кв. м
1.	1.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	05.04.2007
		номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-401
		основание государственной регистрации:	План приватизации Цильинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по

регистрации:		управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.	
дата государственной регистрации прекращения права:			
1.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
1.3.1.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	73-73-09 043 2009-181	
1.3.2.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	73-73-09 054 2010-123	
1.3.3.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	73-73-09 043 2011-141	
1.3.4.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	73-73-09 034 2012-412	
1.3.5.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Запрет на отчуждение (передачу в залог)	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/008/2014-260	
2.	2.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	73:20:030304:146	

Назначение объекта	Нежилое здание	Вид распределенное объекта	данные отсутствуют	Адрес:	Ульяновская область, р-н Цивильнинский, рп Цивильня, ул. Строительная, д. 2	Площадь:	43,2 кв. м
2.2. Вид права, доля и право:	Собственность	Дата государственной регистрации:	25.04.2007	номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-390	основание государственной регистрации:	План приватизации Цивильнинского заповедника, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
Дата государственной регистрации перехода права:		2.3. Организация права и обременение недвижимости:		2.3.1. Вид:	Ипотека	номер государственной регистрации:	73-73-09/060/2010-210
2.3.2. Вид:	Ипотека						

		номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	2.3.3.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	2.3.4.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-413
3.	3.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	73.20.030304:138
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Ульяновская область, р-н Цильнинский, рп Цильня, ул Строительная, д 2
		Площадь:	290, 6 кв. м
	3.2.	Вид права, доля и право:	Собственность
		дата государственной регистрации:	25.04.2007
		номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-363
		основание государственной регистрации:	План приватизации Цильнинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области

		№502-У от 27.06.1994г.
	дата государственной регистрации права:	прекращения
3.3.	Ограничение обременения недвижимости:	прав и объекта
3.3.1.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181
3.3.2.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
3.3.3.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
3.3.4.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
4.	4.1. Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	73:20:030304:222
	Назначение недвижимости:	объекта Нежилое здание
	Виды использования недвижимости:	разрешенного объекта данные отсутствуют

Адрес:		Ульяновская область, Цивильнский р.п.Цельна, ул.Строительная, д.2
Площадь:		2174, 2 кв. м
4.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	05.04.2007
	номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-387
	основание государственной регистрации:	План приватизации Цивильнского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
	дата государственной регистрации прекращения права:	
4.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.3.1.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181
4.3.2.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
4.3.3.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141

4.3.4. вид:

номер государственной регистрации:

5. 5.1. Вид объекта недвижимости

Кадастр

4.3.4. вид:		Ипотека
номер государственной регистрации:		73-73-09-034/2012-412
5. 5.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	73:20:030304:147
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Ульяновская область, р-н Цильинский, рп Цильна, ул Строительная, д 2
	Площадь:	1187,2 кв. м
5.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	24.04.2007
	номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-388
	основание государственной регистрации:	План приватизации Цильинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
	дата государственной регистрации прекращения права:	
5.3.	Ограничение прав и обременение объекта	

		недвижимости:	
	5.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181
	5.3.2.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	5.3.3.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	5.3.4.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
6.	6.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	73:20:030304:136
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Ульяновская область, р-н Цильянский, рп Цильна, ул Строительная, д 2
		Площадь:	169, 6 кв. м
	6.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность

		дата государственной регистрации:	24.04.2007
		номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-361
		основание государственной регистрации:	План приватизации Цилиянского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
		дата государственной регистрации прекращения права:	
6.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		6.3.1. вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181
		6.3.2. вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
		6.3.3. вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
		6.3.4. вид:	Ипотека
7.	7.1. Вид объекта недвижимости:	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
			Здание

Кадастровый номер:		73:20:030304:128
Назначение объекта недвижимости:		Нежилое здание
Виды использования объекта недвижимости:		разрешенного данные отсутствуют
Адрес:		Ульяновская область, р-н Цильнинский, рп Цильна, ул Строительная, д 2
Площадь:		130, 1 кв. м
7.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	25.04.2007
	номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-402
	основание государственной регистрации:	План приватизации Цильнинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
	дата государственной регистрации прекращения права:	-
7.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	7.3.1. вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/060/2010-210

8.	8.1.	7.3.2.	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
		7.3.3.	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
		7.3.4.	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-413
	8.2.	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	73-20-030304:132	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Ульяновская область, р-н Цильинский, рп Цильна, ул Строительная, д 2	
		Площадь:	529, 3 кв. м	
	8.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	02.04.2007	
		номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-343	
		основание государственной регистрации:	План приватизации Цильинского элеватора,	

регистрация:		утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.	
дата регистрации права:	государственной регистрации		
8.3.	Ограничение обременение недвижимости:	прав и объекта	
8.3.1.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/060/2010-210	
8.3.2.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123	
8.3.3.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141	
8.3.4.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-413	
9.	9.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	73:20:030304:135
		Назначение недвижимости:	объекта Нежилое здание
		Виды использования разрешенного объекта:	данные отсутствуют

недвижимости:	
Адрес:	Ульяновская область, р-н Цильинский, рп Цальна, ул Строительная, д 2
Площадь:	826, 2 кв. м
9.2. Вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	02.04.2007
номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-346
основание государственной регистрации:	План приватизации Цильинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
дата государственной регистрации прекращения права:	
9.3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
9.3.1. вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	73-73-09/060/2010-210
9.3.2. вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
9.3.3. вид:	Ипотека

		номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	9.3.4.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-413
10.	10.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	73:20:030304:133
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Ульяновская область, р-н Цильнинский, рп Цылана, ул Строительная, д 2
		Площадь:	165, 8 кв. м
	10.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	02.04.2007
		номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-344
		основание государственной регистрации:	План приватизации Цильнинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
		дата государственной регистрации прекращения права:	

10.3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
10.3.1. вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	73-73-09/060/2010-210
10.3.2. вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
10.3.3. вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
10.3.4. вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-413
11. 11.1. Вид объекта недвижимости:	
Здание	
Кадастровый номер:	73:20:030304:131
Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
Адрес:	Ульяновская область, р-н Цильнинский, рп Цильна, ул Строительная, д 2
Площадь:	8187,4 кв. м

11.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	02.04.2007
	номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-342
	основание государственной регистрации:	План приватизации Цальнинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
	дата государственной регистрации прекращения права:	
11.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	11.3.1. вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181
	11.3.2. вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	11.3.3. вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	11.3.4. вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412

12.12.1. Вид объекта недвижимости:	Здание
Кадастровый номер:	73:20:030304:144
Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
Адрес:	Ульяновская область, р-н Цильинский, рп Цильна, ул Строительная, д 2
Площадь:	3434, 4 кв. м
12.2. Вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	05.04.2007
номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-391
основание государственной регистрации:	План приватизации Цильинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
дата государственной регистрации прекращения права:	
12.3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
12.3.1. вид:	Ипотека
номер государственной	73-73-09/043/2009-181

регистрации:	
12.3.2. вид:	Ипотека
номер государственной регистрации: 73-73-09 054 2010-123	
12.3.3. вид:	Ипотека
номер государственной регистрации: 73-73-09 043 2011-141	
12.3.4. вид:	Ипотека
номер государственной регистрации: 73-73-09 034 2012-412	
13. 13.1. Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
Кадастровый номер:	73:20:030304:195
Назначение объекта недвижимости:	Для размещения производственных зданий
Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
Адрес:	Ульяновская обл. р-н Цильнинский, МО "Цильнинское городское поселение", р.п. Цильна, ул. Строительная, дом 2
Площадь:	140789 кв. м
13.2. Вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	18.01.2012
номер государственной	73-73-09/068/2011-064

регистрация:		
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, на котором расположен(ы) объект(ы) недвижимого имущества, приобретенный(е) в собственность от 19.12.2011 №54	
дата государственной регистрации прекращения права:		
13.3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
13.3.1. вид:	Ипотека	
номер государственной регистрации:	73-73-09/049/2012-198	
13.3.2. вид:	Ипотека	
номер государственной регистрации:	73-73-09/049/2012-199	
13.3.3. вид:	Ипотека	
номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412	
13.3.4. вид:	Ипотека	
номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-413	
13.3.5. вид:	Ипотека	
номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141	

14.	14.1. Вид объекта недвижимости: Здание	
	Кадастровый номер:	73:20:030304:143
	Назначение недвижимости:	объекта Нежилое здание
	Виды использования недвижимости:	разрешенные данные отсутствуют объекта
	Адрес:	Ульяновская область, р-н Цыганский, рп Цыльна, ул Строительная, д 2
	Площадь:	75, " кв. м
14.2.	Вид права, доля в праве: Собственность	
	дата регистрации:	государственной 25.04.2007
	номер регистрации:	государственной 73-73-09/001/2007-389
	основание регистрации:	План приватизации Цыганского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
	дата регистрации прекращения права:	государственной
14.3.	Ограничение прав и обременение недвижимости:	
	14.3.1. вид:	Ипотека
	номер государственной	73-73-09/060/2010-210

	регистрации:	
14.3.2.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
14.3.3.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
14.3.4.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-413
15. 15.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	73:20:030304:141
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Ульяновская область, р-н Цильнинский, рп Цильня, ул Строительная, д 2
	Площадь:	358, 2 кв. м
15.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.06.2009
	номер государственной регистрации:	73-73-09/028/2009-436

15.3.	основание государственной регистрации:		Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.09.2008г. №84
	дата государственной регистрации прекращения права:		
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	15.3.1. вид:		Ипотека
15.3.2.	номер государственной регистрации:		73-73-09/060/2010-210
	вид:		Ипотека
	номер государственной регистрации:		73-73-09/054/2010-123
	15.3.3. вид:		Ипотека
15.3.4.	номер государственной регистрации:		73-73-09/043/2011-141
	вид:		Ипотека
	номер государственной регистрации:		73-73-09/034/2012-413
	16. 16.1. Вид объекта недвижимости:		Здание
16.	Кадастровый номер:		73:20:030304:134
	Назначение объекта недвижимости:		Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта:		данные отсутствуют

недвижимости:	
Адрес:	Ульяновская область, р-н Цильинский, рп Цильна, ул Строительная, д 2
Площадь:	22, 7 кв. м
16.2. Вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	02.04.2007
номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-343
основание государственной регистрации:	План приватизации Цильинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
дата государственной регистрации прекращения права:	
16.3. Ограничение прав и обременение недвижимости:	
16.3.1. вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	73-73-09/060/2010-210
16.3.2. вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
16.3.3. вид:	Ипотека

номер государственной регистрации:		73-73-09 043/2011-141
16.3.4. вид:	Ипотека	
номер государственной регистрации:		73-73-09 034/2012-413
17. 17.1. Вид объекта недвижимости:	Здание	
Кадастровый номер:		73:20:030304:224
Назначение недвижимости:	объекта	Нежилое здание
Виды разрешенного использования недвижимости:	объекта	данные отсутствуют
Адрес:		Ульяновская область, Цильинский район, р.п.Цильин, ул.Строительная, д.2
Площадь:		2174, 2 кв. м
17.2. Вид права, доли в праве:	Собственность	
дата государственной регистрации:		02.04.2007
номер государственной регистрации:		73-73-09/001/2007-360
основание государственной регистрации:		План приватизации Цильинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
дата государственной регистрации прекращения права:		

17.3.	Ограничение прав и обременение недвижимости:	
17.3.1. вид:		Ипотека
номер государственной регистрации:		73-73-09/043/2009-181
17.3.2. вид:		Ипотека
номер государственной регистрации:		73-73-09/054/2010-123
17.3.3. вид:		Ипотека
номер государственной регистрации:		73-73-09/043/2011-141
17.3.4. вид:		Ипотека
номер государственной регистрации:		73-73-09/034/2012-412
18. 18.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
Кадастровый номер:		73:20:030304:148
Назначение недвижимости:	объекта	Нежилое здание
Виды разрешенного использования недвижимости:	объекта	данные отсутствуют
Адрес:		Ульяновская область, р-н Целинный, рп Целиная, ул Строительная, д 2
Площадь:		3304 кв. м

18.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	05.04.2007
	номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-400
	основание государственной регистрации:	План приватизации Цильнинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
	дата государственной регистрации прекращения права:	
18.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
18.3.1.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181
18.3.2.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
18.3.3.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
18.3.4.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412

19.	19.1. Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	73-20-030304;142
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Ульяновская область, р-н Цильинский, рп Цильна, ул Строительная, д 2
	Площадь:	1217, 3 кв. м
	19.2. Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	25.04.2007
	номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-364
	основание государственной регистрации:	План приватизации Цильинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
	дата государственной регистрации прекращения права:	
	19.3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	19.3.1. вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181

	регистрации:	
19.3.2. вид:	Ипотека	
номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123	
19.3.3. вид:	Ипотека	
номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141	
19.3.4. вид:	Ипотека	
номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412	
19.3.5. вид:	Прочие ограничения (обременения), Запрет на отчуждение (передачу в залог)	
номер государственной регистрации:	73-73-09/008/2014-261	
20. 20.1. Вид объекта недвижимости:	Здание	
Кадастровый номер:	73:20:030304:137	
Назначение недвижимости:	объекта	Нежилое здание
Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	разрешенного объекта	данные отсутствуют
Адрес:	Ульяновская область, р-н Цильнинский, рп Цильна, ул Строительная, д.2	
Площадь:	476,4 кв. м	
20.2. Вид права, доля в праве:	Собственность	

а

	дата государственной регистрации:	02.04.2007
	номер государственной регистрации:	73-73-09/001/2007-359
	основание государственной регистрации:	План приватизации Целинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
	дата государственной регистрации прекращения права:	
20.3. Ограничение обременение недвижимости:	прав и объекта	
20.3.1. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181
20.3.2. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
20.3.3. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
20.3.4. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
21.:21.1. Вид объекта недвижимости:	Здание	

Кадастровый номер:		73:20:030304:221
Назначение недвижимости:	объекта	Нежилое здание
Виды использования недвижимости:	разрешенного объекта	данные отсутствуют
Адрес:	Ульяновская область, Цильнинский район, р.п.Цильня, ул.Строительная, д.2	
Площадь:	1187, 8 кв. м	
21.2. Вид права, доля в праве:	Собственность	
дата регистрации:	государственной	25.04.2007
номер регистрации:	государственной	73-73-09/001/2007-199
основание регистрации:	государственной	План приватизации Цильнинского элеватора, утвержденный распоряжением комитета по управлению имуществом Ульяновской области №502-У от 27.06.1994г.
дата регистрации прекращения права:	государственной	прекращения
21.3. Ограничение обременение недвижимости:	прав и объекта	
21.3.1. вид:	Ипотека	
номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181	

21.3.2. вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
21.3.3. вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
21.3.4. вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
22. Получатель выписки:	Горбачева Наталья Викторовна

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ИНЖЕНЕР КАТЫГОРИН

Атауллова И.Р.

Инженер-оценщик
Межрегионального отдела

Селезнёва И.А.



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

(полное наименование органа регистрации права)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
Сведения об объекте недвижимости			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117021			
Кадастровый номер:		73:20:030304:148	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73:20:030304:42:0005140000	
Адрес:		Ульяновская область, р-н Целинный, рп. Цинья, ул. Строительная, д. 2	
Площадь, м²:		3304,0	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		зерносклад	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных +	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		1974	
Кадастровая стоимость, руб.:		3141309,24	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		73:20:030304:195	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Горбачева Наталья Викторовна	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, должность)

М.П.

Раздел 2

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

Здание			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117021			
Кадастровый номер:		73:20:030304:148	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Цельныйский завод", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-400 от 05.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	11.08.2009	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.08.2009 по 29.06.2016	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680	
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 11.08.2009, №73-73-09/043/2009-181; Дополнительное соглашение от 09.06.2010 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 18.10.2010, №73-73-09/032/2010-331; Дополнительное соглашение от 09.08.2011 №3 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-145; Дополнительное соглашение №2 от 05.05.2011 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-170; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №4 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-414; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №5 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-199; Дополнительное соглашение №6 от 29.08.2012 г. к договору	

4.1.2.		последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009г., дата регистрации 24.12.2012, №73-73-09/059/2012-307; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №8 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №9 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г.
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
подпись, наименование должности	подпись	подпись, фамилия

М.П.

Заголовок			
(для объектов недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73-001/450/2017-117021			
Кадастровый номер:		73:20:030304:148	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от 09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания,

4.1.4.		сооружения, жилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, жилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-066
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор залога от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-2, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-412; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202-134-02-ИП-2 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-340; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 года
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 4

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

Здание
(наименование объекта недвижимости)

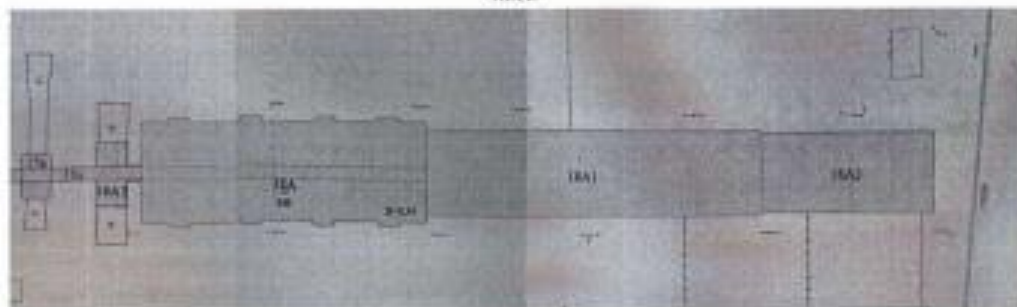
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117021			
Кадастровый номер:		73:20:030304:148	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):

Масштаб 1: 361

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Будякова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)
	(подпись, фамилия)

М.П.



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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Заголовок			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов:	Всего листов выписки:
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117004			
Кадастровый номер:		73:20:030304:146	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73:20:030304:42:0005140000	
Адрес:	Ульяновская область, р-н Целинный, рп. Целин, ул. Строительная, д. 2		
Площадь, м²:	45.2		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	производственное помещение		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных -		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1948		
Кадастровая стоимость, руб.:	64112.42		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	73:20:030304:195		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Горбачева Наталья Викторовна		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Заголовок			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117004			
Кадастровый номер:		73:20:030304:146	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Центальный элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-390 от 25.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	16.12.2010	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/060/2010-210	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.12.2010 по 29.06.2016	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.12.2010, №73-73-09/060/2010-210; Дополнительное соглашение №2 от 09.08.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-144; Дополнительное соглашение №1 от 05.05.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-171; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №3 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-411; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №4 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-198; Дополнительное соглашение №5 от 29.08.2012 г. к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 г., дата регистрации 22.12.2012, №73-73-09/059/2012-306; Дополнительное соглашение №6 от 26.08.2014 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 г.; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №7 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №8 к договору	

4.1.2		ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 года
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)
	(подпись, фамилия)

М.П.

Звание			
(для объектов недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/456/2017-117004			
Кадастровый номер:		73:28-030304:146	

4.1.3	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от 09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-

4.1.4.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-413
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-1, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-413; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-342; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 года
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
Согласен (подпись, должность)		(подпись) (подпись, фамилия)

М.П.

Рисунок 4

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

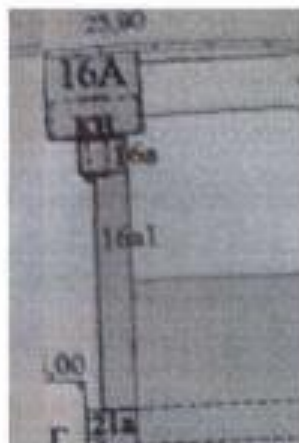
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
Адрес объекта недвижимости:			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117004			
Кадастровый номер:		73:20-030304:146	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):			

Масштаб 1:	192
------------	-----

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Булгакова Л. Н.
Синий квадратик, документ	Синий квадратик, документ

М.П.



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

(полное наименование органа регистрации недвижимости)

Лист № 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Заголовок	
(рек. объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117007	
Кадастровый номер:	
73:20:030304:135	
Номер кадастрового квартала:	73:20:030304
Дата присвоения кадастрового номера:	15.11.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73-20-030304-42-0005140000
Адрес:	Ульяновская область, Цильинский р-н, рп Цильна, ул. Строительная, д. 2
Площадь, м²:	826,2
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	производственное помещение
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных -
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1973
Кадастровая стоимость, руб.:	1685884,93
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	73:20:030304:195
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	вытребован
Получатель выписки:	Горбачева Наталья Викторовна

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, должность)

М.П.

Раздел 2

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

Задание			
для объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117007			
Кадастровый номер:		73:20:030304:135	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Цильянский элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-346 от 02.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	16.12.2010	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/060/2010-210	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.12.2010 по 29.06.2016	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680	
	4.1.1.	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.12.2010, №73-73-09/060/2010-210; Дополнительное соглашение №2 от 09.08.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-144; Дополнительное соглашение №1 от 05.05.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-171; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №3 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-411; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №4 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-198; Дополнительное соглашение №6 от 26.08.2014 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 г.; Дополнительное соглашение №5 от 29.08.2012 г. к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 г., дата регистрации 22.12.2012, №73-73-09/059/2012-306; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №7 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №8 к договору

4.1.2.		ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 года
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Закон			
Объект недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117007			
Кадастровый номер:		73:20:030304:135	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/Н недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от 09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/Н от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/Н от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-

4.1.4.		066
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-413
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.08.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
5	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-1, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-413; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-342; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 года
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
подпись, наименование должности		подпись, наименование должности

М.П.

Раздел 4

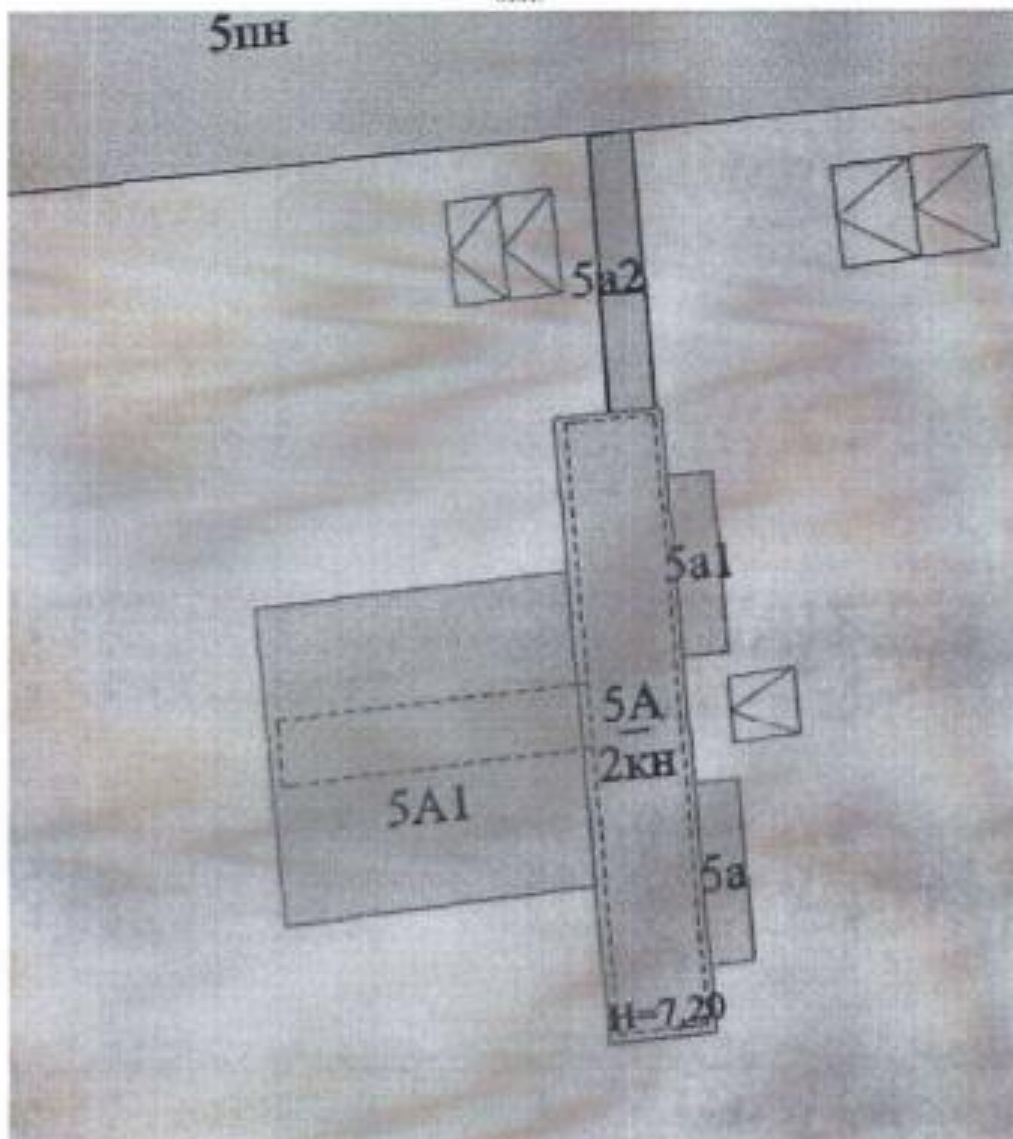
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
тип объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздел 4	Всего листов раздела 4: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73-001/450/2017-117007			
Кадастровый номер:		73-20-030304:135	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(х):			

Масштаб 1:	20
------------	----

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.



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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Заголовок			
Объект недвижимости			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117010			
Кадастровый номер:		73:20:030304:128	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73:20:030304:42:0005140000	
Адрес:	Ульяновская область, Цильинский р-н, рп Цилья, ул Строительная, д 2		
Площадь, м²:	130.1		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1962		
Кадастровая стоимость, руб.:	229860.60		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	73:20:030304:195		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Горбачева Наталья Викторовна		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Бугакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)
	М.П.	

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Заявление			
(реквизиты заявления)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117010			
Кадастровый номер:		73:20:030304:128	

1.	Правообладателя (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Цильвинский элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-402 от 25.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	16.12.2010	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/060/2010-210	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.12.2010 по 29.06.2016	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.12.2010, №73-73-09/060/2010-210; Дополнительное соглашение №2 от 09.08.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-144; Дополнительное соглашение №1 от 05.05.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-171; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №3 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-411; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №4 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-198; Дополнительное соглашение №5 от 29.08.2012 г. к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 г., дата регистрации 22.12.2012, №73-73-09/059/2012-306; Дополнительное соглашение №6 от 26.08.2014 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 г.; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №7 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №8 к договору	

4.1.2		ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 года
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)
	(подпись, фамилия)

М.П.

Здание			
код объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117010			
Кадастровый номер:		73:20:030304:128	

4.1.3	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от 09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-

4.1.4.		066
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-413
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-1, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-413; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №5 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-342; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 года
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
М.П.		

Раздел 4

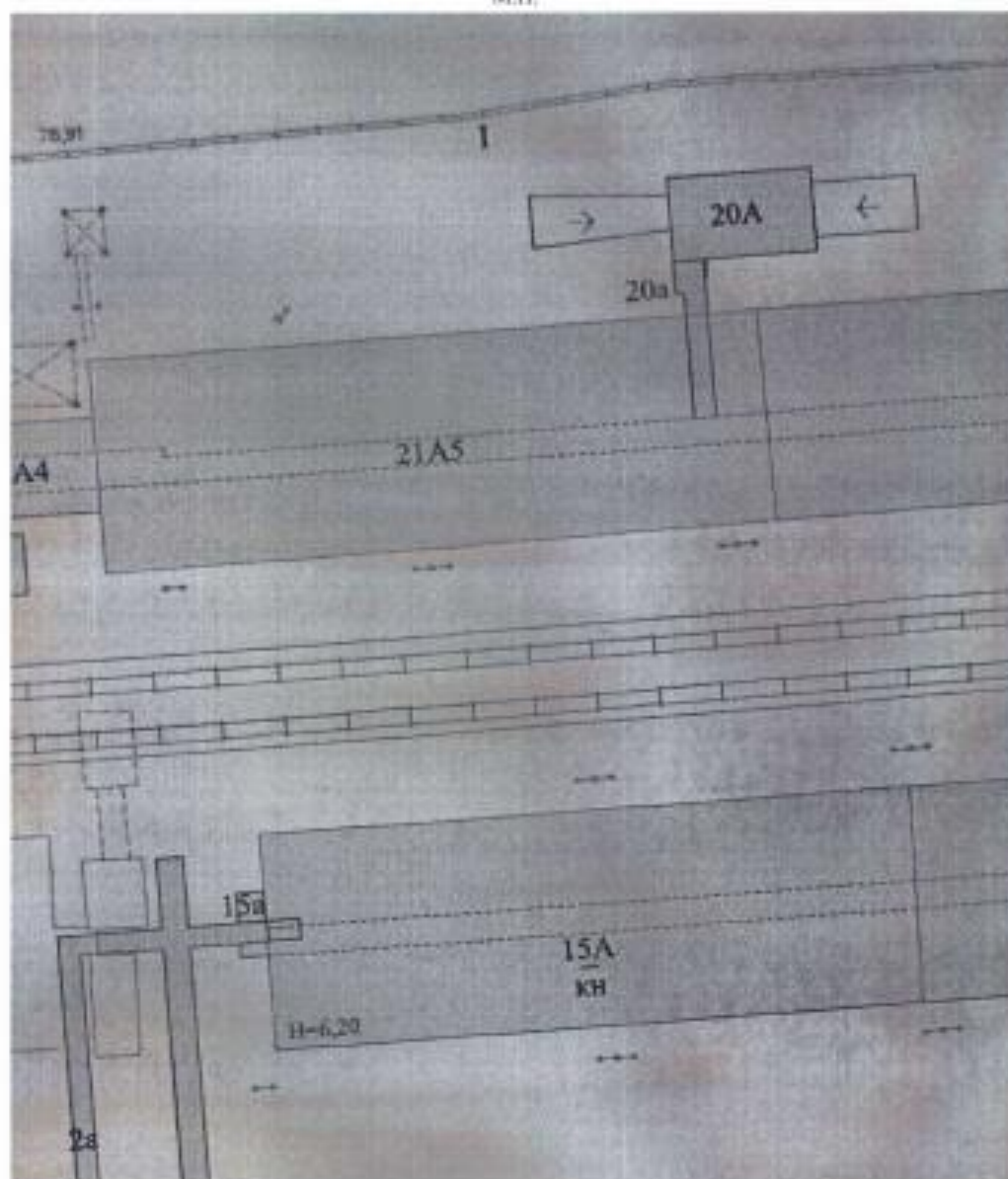
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
рек. объект недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117010			
Кадастровый номер:		73:20:030304:128	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):			

Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Булгакова Л. Н.
-----------------	-----------------

М.П.



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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
Свод объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117009			
Кадастровый номер:		73:20:030304:132	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73:20:030304:42:0005140000	
Адрес:		Ульяновская область, Целинный р-н, рп Целин, ул Строительная, д 2	
Площадь, м²:		529.3	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		Здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		4, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		1973	
Кадастровая стоимость, руб.:		1031413.81	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		73:20:030304:195	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Горбачева Наталья Викторовна	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булдакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)
	М.П.	

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117009			
Кадастровый номер:		73:20:030304:132	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Цельвинский элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-343 от 02.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	16.12.2010
		номер государственной регистрации:	73-73-09/060/2010-210
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.12.2010 по 29.06.2016
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027760540680
	основание государственной регистрации:		

Договор ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.12.2010, №73-73-09/060/2010-210;

Дополнительное соглашение №2 от 09.08.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-144;

Дополнительное соглашение №1 от 05.05.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-171;

Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №3 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-411;

Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №4 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-198;

Дополнительное соглашение №5 от 29.08.2012 г. к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 г., дата регистрации 22.12.2012, №73-73-09/059/2012-306;

Дополнительное соглашение №6 от 26.08.2014 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 г.;

Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №7 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года;

Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №8 к договору

4.1.2		ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 года
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Здание			
(для объектов недвижимости)			
Лист № ____ Раздел <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117009			
Кадастровый номер:		73-20-030304-132	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от 09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-

4.1.4.	вид:	066 Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-413
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-1, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-413; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-342; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 года
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. И.
М.П.		

Раздел 4

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

Заголовок			
Лист объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117009			
Кадастровый номер:		73:20:030304:132	

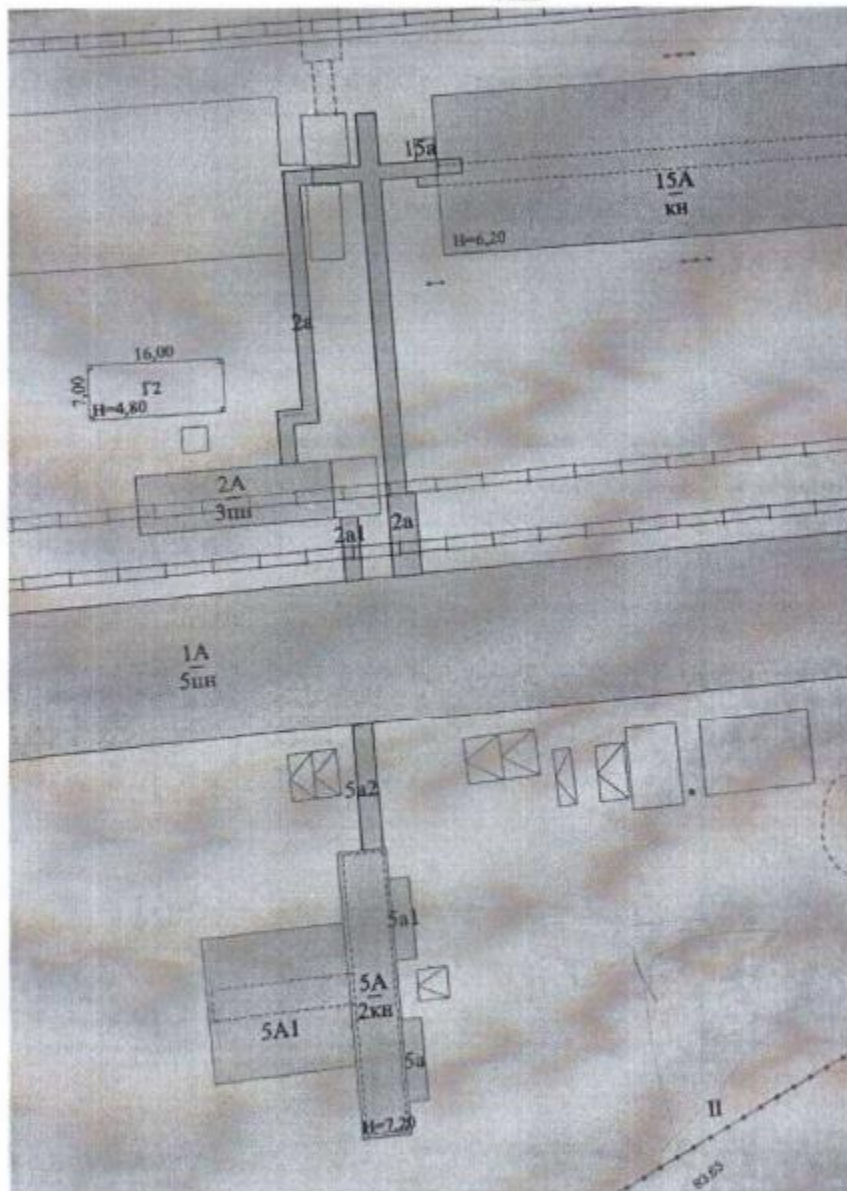
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):

--

Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г.,
сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(инд объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u> Раздела	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки: <u> </u>
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117020			
Кадастровый номер:		73:20:030304:195	
Номер кадастрового квартала:	73:20:030304		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ульяновская обл, р-н Цильнинский, МО "Цильнинское городское поселение", р.п. Цильна, ул. Строительная, дом 2		
Площадь:	140789 +/- 263кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	27382053		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	73:20:030304:128, 73:20:030304:129, 73:20:030304:131, 73:20:030304:132, 73:20:030304:133, 73:20:030304:134, 73:20:030304:135, 73:20:030304:136, 73:20:030304:137, 73:20:030304:138, 73:20:030304:141, 73:20:030304:142, 73:20:030304:143, 73:20:030304:144, 73:20:030304:146, 73:20:030304:147, 73:20:030304:148, 73:20:030304:221, 73:20:030304:222, 73:20:030304:224, 73:20:030304:130, 73:20:030304:139		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения производственных зданий		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		

Получатель выписки:	Горбачева Наталья Викторовна
---------------------	------------------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР (подпись главного инженера)		Булгакова Л. Н. (подпись, фамилия)
---	--	--

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок				
(объект недвижимости)				
Лист № <u>2</u> Раздела	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки: _____	
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117020				
Кадастровый номер:		73:20:030304:195		

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Центальный элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/068/2011-064 от 18.01.2012
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	25.09.2012	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/049/2012-198	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 25.09.2012 по 23.12.2015	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680	
	4.1.1.		
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.12.2010, №73-73-09/060/2010-210; Дополнительное соглашение №1 от 05.05.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-171; Дополнительное соглашение №2 от 09.08.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации	

		16.09.2011, №73-73-09/043/2011-144; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №3 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-411; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №4 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-198; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №7 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №8 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	25.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/049/2012-199
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 25.09.2012 по 23.12.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
4.1.2.	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 11.08.2009, №73-73-09/043/2009-181; Дополнительное соглашение от 09.06.2010 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 18.10.2010, №73-73-09/032/2010-331; Дополнительное соглашение №2 от 05.05.2011 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-170; Дополнительное соглашение от 09.08.2011 №3 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-145; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №4 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-414; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №5 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-199; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №8 к

		договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №9 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года
--	--	---

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР (подпись, наименование должности)		Булгакова Л. Н. (подпись) (инициалы, фамилия)
---	--	--

М.П.

Земельный участок			
(пол. объекта недвижимости)			
Лист № <u>2</u> Раздела	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки: <u> </u>
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117020			
Кадастровый номер:		73:20:030304:195	

	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
4.1.3.	основание государственной регистрации:	Договор залога от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-2, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-412; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202-134-02-ИП-2 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 года
4.1.4.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной	73-73-09/034/2012-413

4.1.5.	регистрация:	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-1, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-413; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 года
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	27.03.2013
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от 09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011,

		дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-066
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 3

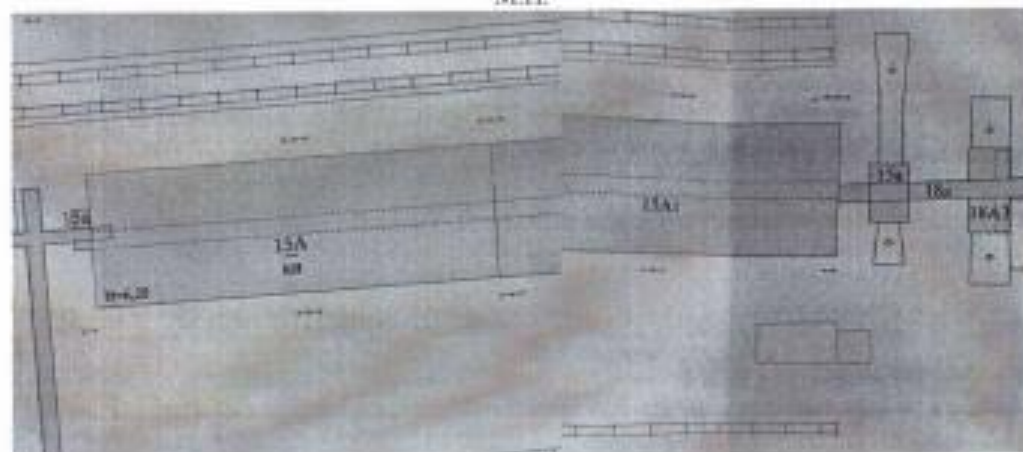
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(код объекта недвижимости)				
Лист № <u>3</u> Раздела	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки: <u> </u>	
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117020				
Кадастровый номер:		73:20:030304:195		
План (чертеж, схема) земельного участка:				
Масштаб 1:	Условные обозначения:			

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



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

(полное наименование органа регистрации права)

Раздел I

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
описи объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117005			
Кадастровый номер:		73:20:030304:222	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.09.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер: 73:20:030304:42:0005140015, Инвентарный номер: 514	
Адрес:		Ульяновская область, Целинный район, рп. Целин, ул.Строительная, д.2	
Площадь, м²:		2174.2	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		Здание зерносклада	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		3218316.07	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		73:20:030304:195	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Гирбачева Наталья Викторовна	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
подпись (подпись)	инициалы	подпись (подпись)
	М.П.	

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Знание			
(на объект недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73-001/450/2017-117005			
Кадастровый номер:		73:20:030304:222	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Центральная элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-387 от 05.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	11.08.2009
		номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.08.2009 по 23.12.2015
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:		

4.1.2		Дополнительное соглашение №6 от 29.08.2012 г. к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г., дата регистрации 24.12.2012, №73-73-09/059/2012-307; Дополнительное соглашение №7 от 26.08.2014 г. к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-343; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №8 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №9 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
Служба технического заказчика	подпись	Служба ИТ, бухгалтер

М.П.

Заванне			
Лист № ____ Раздел 2			
Лист № ____ Раздел 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117005			
Кадастровый номер:		73:20:030304:222	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/73-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от 09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141;

		Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, жилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, жилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-066
4.1.4.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 23.12.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор залога от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-2, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-412; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202-134-02-ИП-2 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-140; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Бугакова Л. Н.
Подпись, расшифровка, дата подписи	Подпись, дата подписи

М.П.

Раздел 4

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

Здание			
(или объект недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____

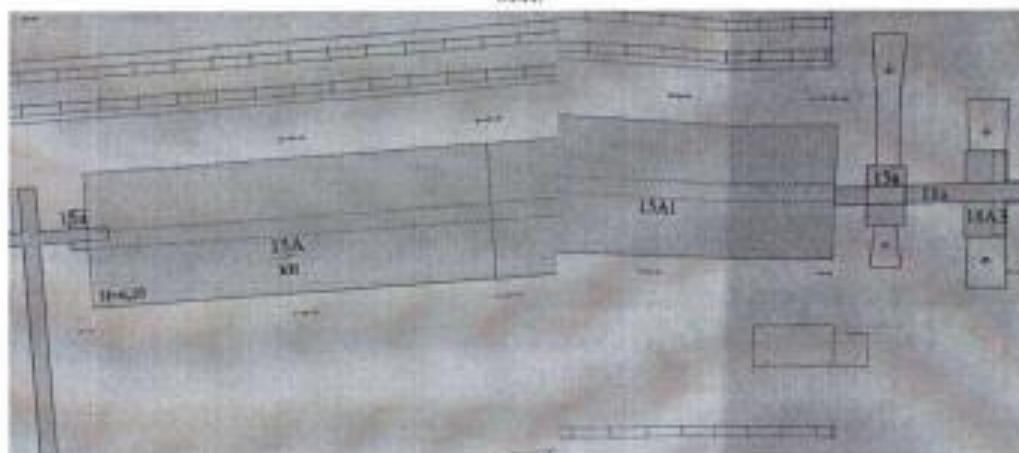
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117005	
Кадастровый номер:	73:20:030304:222

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):

Масштаб 1:	400
------------	-----

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)

М.П.



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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Заголовок	
(для объектов недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____
Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117012	
Кадастровый номер: 73:20:030304:224	
Номер кадастрового квартала:	73:20:030304
Дата присвоения кадастрового номера:	12.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 73:20:030304:42:0005140010, Инвентарный номер: 514
Адрес:	Ульяновская область, Цильинский район, рп. Цильна, ул.Строительная, д.2
Площадь, м²:	2174,2
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание зерносклада
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	3218316,07
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	73:20:030304:195
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Горбачева Наталья Викторовна

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Заголовок			
(наименование недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117012			
Кадастровый номер:		73:20:030304:224	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Цилиндрный элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-360 от 02.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	11.08.2009	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.08.2009 по 29.06.2016	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680	
	4.1.1.	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 11.08.2009, №73-73-09/043/2009-181; Дополнительное соглашение от 09.06.2010 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 18.10.2010, №73-73-09/032/2010-331; Дополнительное соглашение от 09.08.2011 №3 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-145; Дополнительное соглашение №2 от 05.05.2011 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-170; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №4 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-414; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №5 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-199;

4.1.2		Дополнительное соглашение №6 от 29.08.2012 г. к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009г., дата регистрации 24.12.2012, №73-73-09/059/2012-307; Дополнительное соглашение №7 от 26.08.2014г. к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-343; Дополнительное соглашение №9 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г.
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. И.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Здание			
(наименование, адрес)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117012			
Кадастровый номер:		73:20:030304:224	

4.1.3	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от 09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141;

		Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-066
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
	срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лица, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540689
4.1.4.	основание государственной регистрации:	Договор залога от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-2, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-412; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202-134-02-ИП-2 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-340; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 года
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 4

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

Здание
(вид объекта недвижимости)

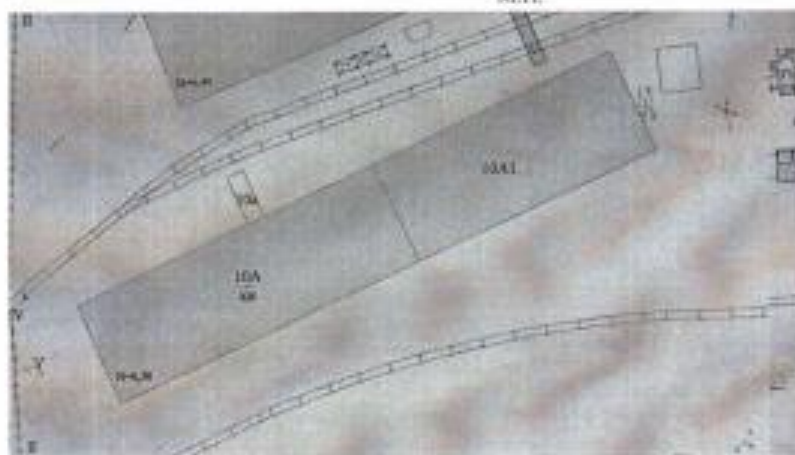
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117012			
Кадастровый номер:		73:20:030304:224	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):

Масштаб 1:	472
------------	-----

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.



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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Данные			
для объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздел <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117016			
Кадастровый номер:		73:20:030304:144	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73:20:030304:42:0005140000	
Адрес:	Ульяновская область, р-н Цильновский, рп. Цыльна, ул. Строительная, д. 2		
Площадь, м²:	3434.4		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	зерносклад		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных +		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1948		
Кадастровая стоимость, руб.:	2242426.89		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	73:20:030304:195		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Горбачева Наталья Викторовна		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Листинг			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>2</u>	Всего разделов: <u>2</u>	Всего листов выписки: <u>2</u>
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117016			
Кадастровый номер:		73:20:030304:144	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Цельновский элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301039576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-391 от 05.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	11.08.2009
		номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.08.2009 по 29.06.2016
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:		Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 11.08.2009, №73-73-09/043/2009-181; Дополнительное соглашение от 09.06.2010 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 18.10.2010, №73-73-09/032/2010-331; Дополнительное соглашение от 09.08.2011 №3 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-145; Дополнительное соглашение №2 от 05.05.2011 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-170; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №4 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-414; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №5 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-199; Дополнительное соглашение №6 от 29.08.2012 г. к договору

4.1.2.		последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009г., дата регистрации 24.12.2012, №73-73-09/059/2012-307; Дополнительное соглашение №7 от 26.08.2014г. к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-343; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №8 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №9 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г.
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)
	М.П.	

Завис			
лист объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117016			
Кадастровый номер:		73:20:030304:144	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/73-03/И недвижимого имущества (зданий, сооружений, нежилых помещений) от

4.1.4.		09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-066
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
	срок, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор залога от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-2, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-412; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202-134-02-ИП-2 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-340; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 года
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись)	(подпись)	(подпись, печать)

М.П.

Раздел 4

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

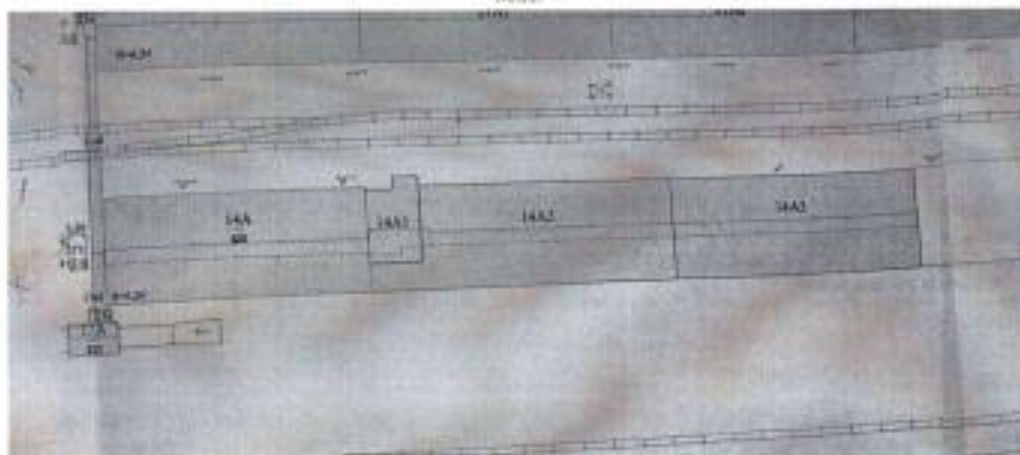
Здание			
(для объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117016			
Кадастровый номер:		73:20:030304:144	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):

Масштаб 1:	166
------------	-----

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)

М.П.



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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(или объект недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117022			
Кадастровый номер:		73:20:030304:137	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73:20:030304:42-0005140000	
Адрес:	Ульяновская область, Целинный р-н, рп Целин, ул. Строительная, д.2		
Площадь, м²:	476,4		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	подсобный корпус		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных -		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1988		
Кадастровая стоимость, руб.:	7861555,24		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	73:20:030304:195		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Горбачева Наталья Викторовна		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Здание			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117022			
Кадастровый номер:		73:20:030304:137	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Цельныйский завод", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-359 от 02.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	11.08.2009	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.08.2009 по 29.06.2016	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680	
4.	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 11.08.2009, №73-73-09/043/2009-181; Дополнительное соглашение от 09.06.2010 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 18.10.2010, №73-73-09/032/2010-331; Дополнительное соглашение от 09.08.2011 №3 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-145; Дополнительное соглашение №2 от 05.05.2011 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-170; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №4 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-414; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №5 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-199; Дополнительное соглашение №6 от 29.08.2012 г. к договору	

4.1.2.		последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009г., дата регистрации 24.12.2012, №73-73-09/059/2012-307; Дополнительное соглашение №7 от 26.08.2014г. к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-343; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №8 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №9 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г.
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ПОДПИСАНИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Здание			
(тип объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117022			
Кадастровый номер:		73:20:030304:137	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от

4.1.4.		09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/Н от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/Н от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-066
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор залога от 30.12.2011 №4202/134-02-НП-2, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-412; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202-134-02-НП-2 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-НП-2 от 30.12.2011г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-340; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-НП-2 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-НП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-НП-2 от 30.12.2011 года
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись)		(подпись)
М.П.		

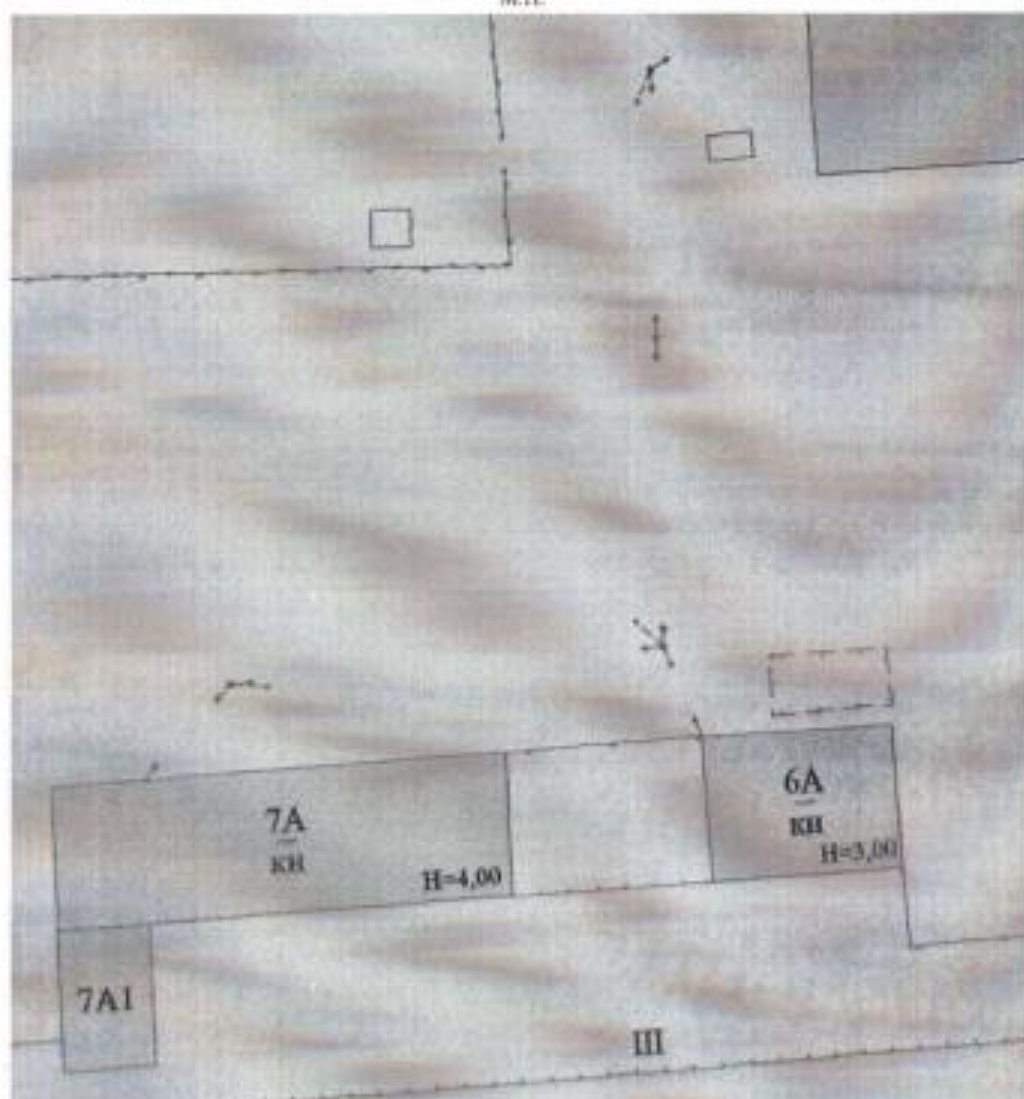
Раздел 4

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

Здание			
№№ объектов недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117022			
Кадастровый номер:		73:29:030304:137	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):			
Масштаб 1: данные отсутствуют			

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.



**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(полное наименование органа регистрации прав)

Лист 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117003			
Кадастровый номер:		73:20:030304:138	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73:20:030304:42:0005140000	
Адрес:		Ульяновская область, Цильковский р-н, рп Цильна, ул Строительная, д 2	
Площадь, м²:		290,6	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		котедра	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных -	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		1989	
Кадастровая стоимость, руб.:		600460,02	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		73:20:030304:195	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Горбачева Наталья Викторовна	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Данные			
Объект недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117003			
Кадастровый номер:		73:20:030304:138	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Центальный элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301039576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-363 от 25.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	11.08.2009
		номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.08.2009 по 29.06.2016
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:		

4.1.2.		последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009г., дата регистрации 24.12.2012, №73-73-09/059/2012-307; Дополнительное соглашение №7 от 26.08.2014г. к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-343; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №8 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №9 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г.
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись)	(подпись)	(подпись)
	М.П.	

Задание			
(для объектов недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117003			
Кадастровый номер:		73:20:030304:138	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от

4.1.4.		09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-066
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
5.	основание государственной регистрации:	Договор залога от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-2, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-412; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202-134-02-ИП-2 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-340; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 года
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

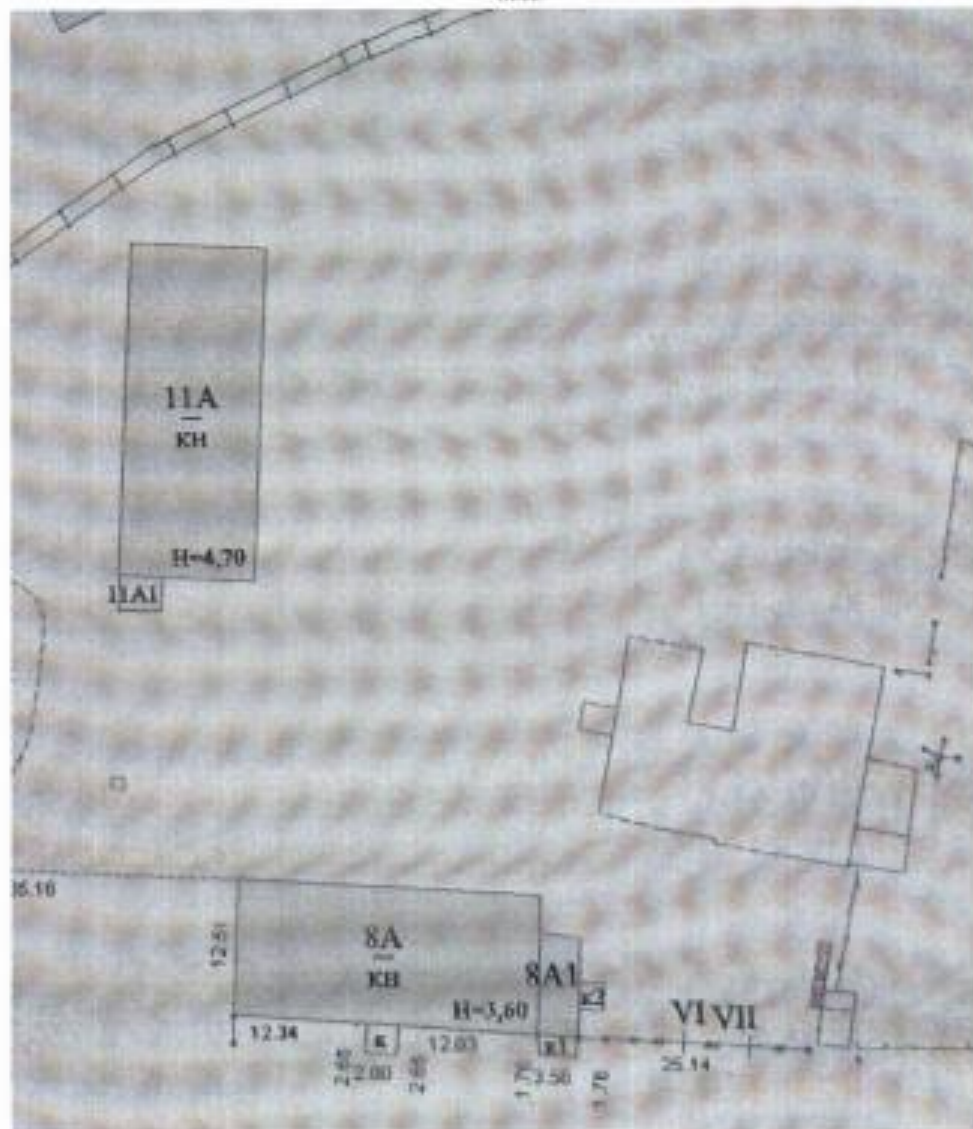
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
подпись, наименование должности	подпись	подпись, фамилия
	М.П.	

Раздел 4

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

Здание			
(рек. объект недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117003			
Кадастровый номер:		73:20:030304:138	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):			
Масштаб 1: _____			
Масштаб 1: _____			
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.	
(подпись, наименование должности)		(подпись, фамилия)	

М.П.



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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<i>(см. объект недвижимости)</i>	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____
Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117002	
Кадастровый номер:	73:20:030304:129
Номер кадастрового квартала:	73:20:030304
Дата присвоения кадастрового номера:	15.11.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73:20:030304:42:0005140000
Адрес:	Ульяновская область, Целинный р-н, рп Целин, ул. Строительная, д. 2
Площадь, м²:	7215,7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание зерносклада
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1948
Кадастровая стоимость, руб.:	4711355,61
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	73:20:030304:195
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Горбанева Наталья Викторовна

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, должность)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Знание			
(наименование информации)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117002			
Кадастровый номер:		73:20:030304:129	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Центальный застройщик", ИНН: 7322062090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-401 от 05.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	11.08.2009	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.08.2009 по 29.06.2016	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027706540680	
4.	основание государственной регистрации:	4.1.1.	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 11.08.2009, №73-73-09/043/2009-181; Дополнительное соглашение от 09.06.2010 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 18.10.2010, №73-73-09/032/2010-331; Дополнительное соглашение от 09.08.2011 №3 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-145; Дополнительное соглашение №2 от 05.05.2011 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-170; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №4 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-414; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №5 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-199; Дополнительное соглашение №6 от 29.08.2012 г. к договору

4.1.2.		последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г., дата регистрации 24.12.2012, №73-73-09/059/2012-307; Дополнительное соглашение №7 от 26.08.2014 г. к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-343; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №8 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №9 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г.
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Буагакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)
	М.П.	

Здание			
Земельный участок			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117002			
Кадастровый номер:		73:20:030304:129	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от

		09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-066
4.1.4.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5050001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор залога от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-2, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-412; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202-134-02-ИП-2 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-340; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 года
4.1.5.	вид:	Прочие ограничения (обременения). Запрет на отчуждение (передачу в залог)
	дата государственной регистрации:	15.08.2014
	номер государственной регистрации:	73-73-09/008/2014-260
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №2 по Ульяновской области, ИНН: 7321308255, ОГРН: 1047300819851
	основание государственной регистрации:	Решение Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №2 по Ульяновской области о принятии обеспечительных мер от 15.07.2014 №10-10/08687

5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 4

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

Здание			
(или объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117002			
Кадастровый номер:		73:20:030304:129	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):

Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 4

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

Здание			
(или объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117002			
Кадастровый номер:		73:20:030304:129	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):

Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 4

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

Здание			
(или объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____

22.12.2017 № 73/001/450/2017-117002	
Кадастровый номер:	73:20:030304:129

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):

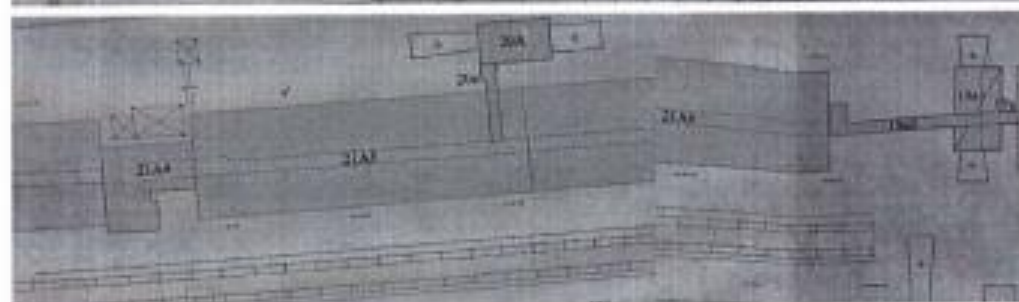
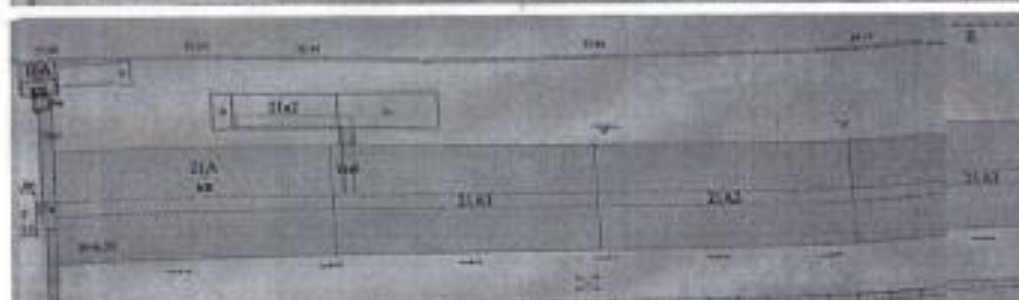
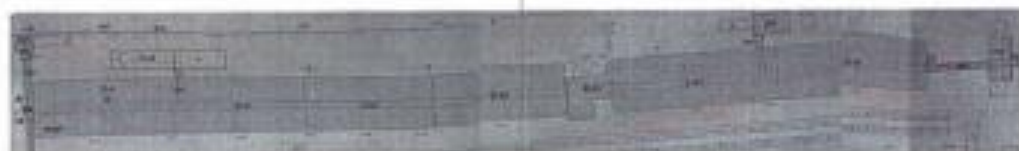
Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Бутыкова Л. Н.
(подпись инициалы фамилия)	(подпись, фамилия)

М.П.

№ 1

№ 2



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

(полное наименование органа регистрации недвижимости)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
(для объектов недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____
Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117011	
Кадастровый номер:	73:20:030304:136
Номер кадастрового квартала:	73:20:030304
Дата присвоения кадастрового номера:	15.11.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73:20:030304:42:0005140000
Адрес:	Ульяновская область, Цильинский р-н, рп Цильна, ул Строительная, д 2
Площадь, м²:	169.6
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	пожарное депо
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных -
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1988
Кадастровая стоимость, руб.:	755678.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	73:20:030304:195
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Горбачева Наталья Викторовна

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булакова Л. Н.
(подпись)	(подпись)	(подпись)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Издание			
Сведения об объекте недвижимости			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>1</u>	Всего разделов: <u>1</u>	Всего листов выписки: <u>1</u>
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117011			
Кадастровый номер:		73:20:030304:136	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Центравинский элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-361 от 24.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	11.08.2009	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.08.2009 по 29.06.2016	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5009001042, ОГРН: 1027700540680	
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 11.08.2009, №73-73-09/043/2009-181; Дополнительное соглашение от 09.06.2010 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 18.10.2010, №73-73-09/032/2010-331; Дополнительное соглашение от 09.08.2011 №3 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-145; Дополнительное соглашение №2 от 05.05.2011 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-170; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №4 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-414; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №5 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-199; Дополнительное соглашение №6 от 29.08.2012 г. к договору	

4.1.2		последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г., дата регистрации 24.12.2012, №73-73-09/059/2012-307; Дополнительное соглашение №7 от 26.08.2014г. к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-343; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №8 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №9 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г.
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

РЕДАКЦИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Издание			
(для объектов недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117011			
Кадастровый номер:		73:20:036304:136	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от

		09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, жилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, жилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-066
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
4.1.4.	основание государственной регистрации:	Договор залога от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-2, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-412; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202-134-02-ИП-2 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 года
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
Подпись специалиста (подпись)	Подпись	Подпись (или печать)

М.П.

Раздел 4

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

Здание
Описание объекта недвижимости

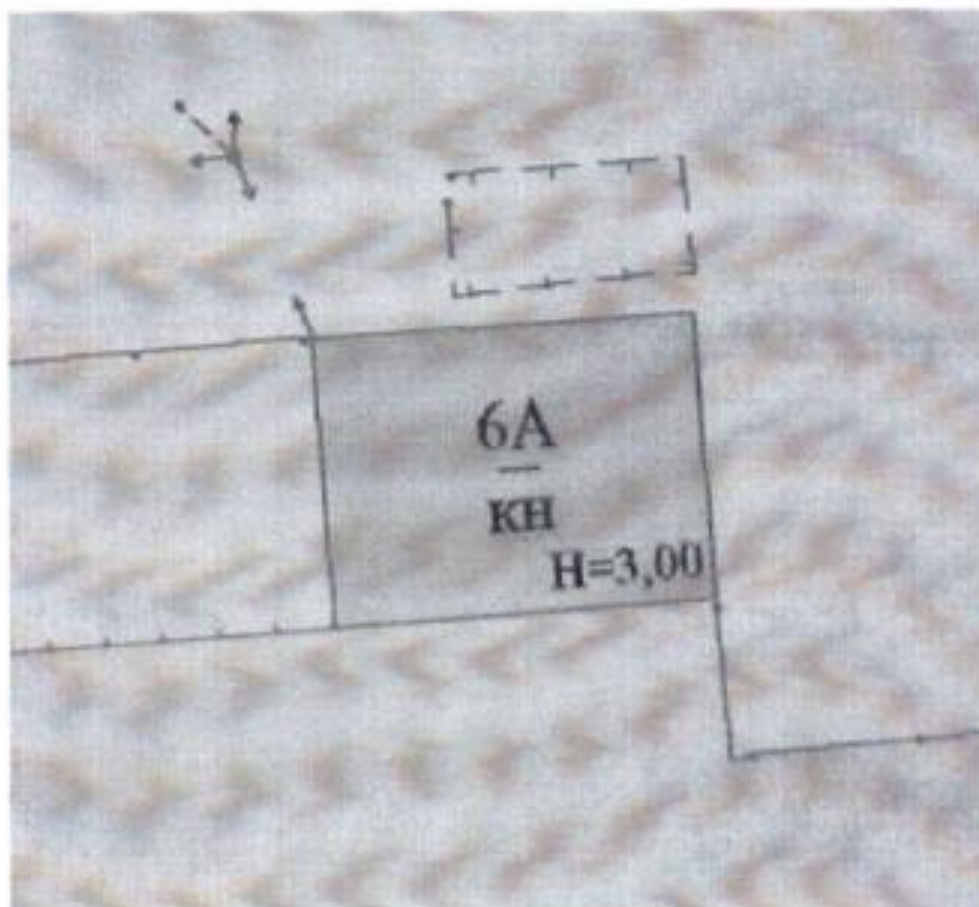
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117011			
Кадастровый номер:		73:20:030304:136	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):

Масштаб 1:	16
------------	----

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.



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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(для объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117008			
Кадастровый номер:		73:20:030304:133	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73:20:030304:42:0005140000	
Адрес:	Ульяновская область, Цильинский р-н, рп Цилья, ул Строительная, д 2		
Площадь, м²:	165,8		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	производственное помещение		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных -		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1973		
Кадастровая стоимость, руб.:	326989,64		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	73:20:030304:195		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Горбачева Наталья Викторовна		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
подпись, наименование должности	подпись	подпись, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Данные			
объект недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117008			
Кадастровый номер:		73-20-030304-133	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Цильинский элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-344 от 02.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	16.12.2010
		номер государственной регистрации:	73-73-09/060/2010-210
		срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.12.2010 по 29.06.2016
		лицо, в пользу которого устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возвращение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:		Договор ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.12.2010, №73-73-09/060/2010-210; Дополнительное соглашение №2 от 09.08.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-144; Дополнительное соглашение №1 от 05.05.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-171; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №3 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-411; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №4 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-198; Дополнительное соглашение №5 от 29.08.2012 г. к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 г., дата регистрации 22.12.2012, №73-73-09/059/2012-306; Дополнительное соглашение №6 от 26.08.2014 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 г.; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №7 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №8 к договору

4.1.2.		ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 года
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)
	М.П.	

Здание			
(наименование недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117008			
Кадастровый номер:		73:20:030304:133	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от 09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-

4.1.4.		код:	066
		дата государственной регистрации:	26.09.2012
		номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-413
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
		основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-1, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-413; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-342; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 года
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Подпись:	Булгакова Л. Н.
		Подпись:	

М.П.

Раздел 4

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

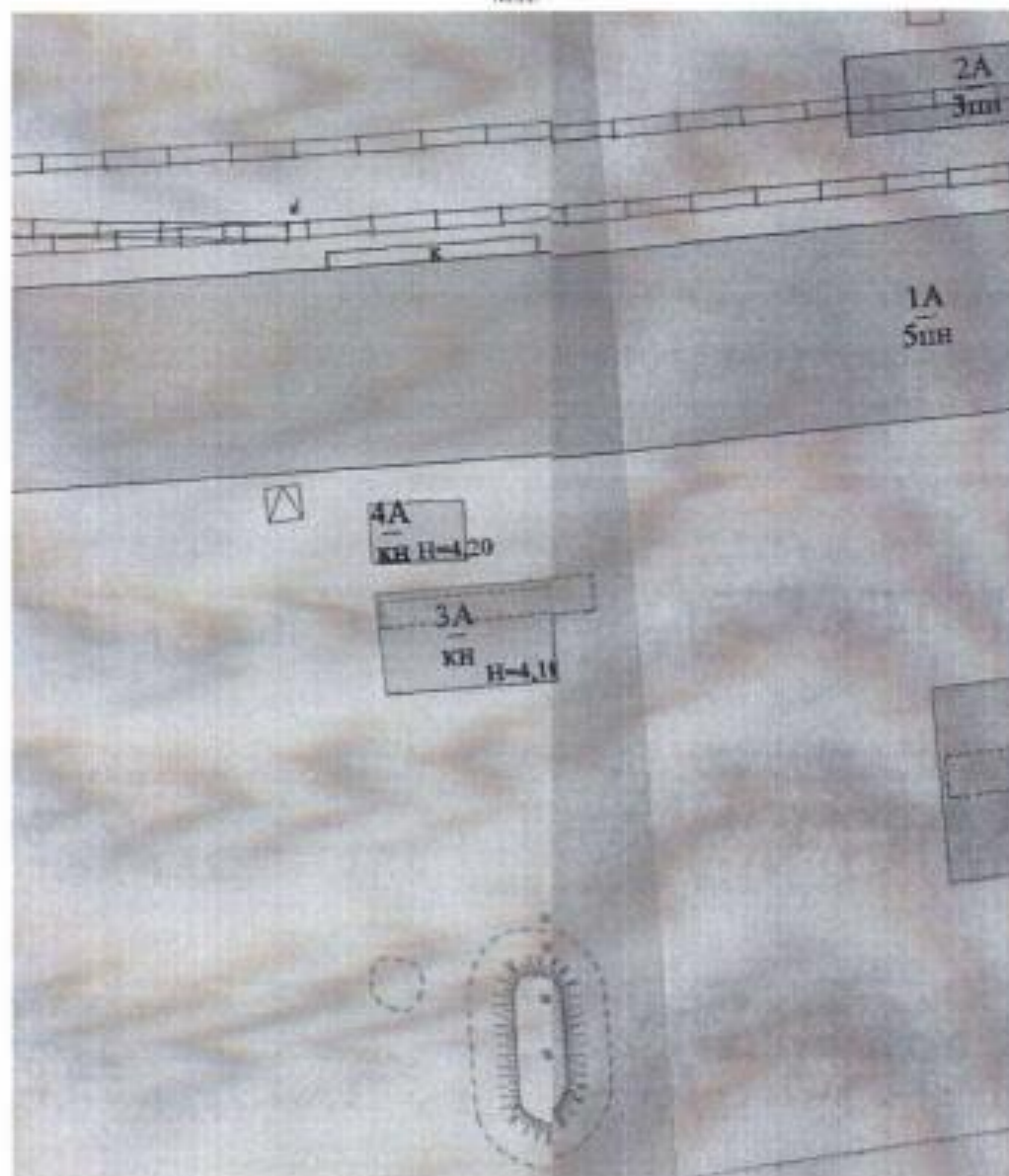
Описание местоположения объекта недвижимости

Заголовок			
(или другое наименование)			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73-001/450/2017-117008			
Кадастровый номер:		73-20-030304-133	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(х):			

Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, должность)

М.П.



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

(полное наименование органа регистрации права)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Заголовок			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117013			
Кадастровый номер:		73:20:030304:131	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73:20:030304:42:0005140000	
Адрес:	Ульяновская область, Цильинский р-н, рп Цильна, ул Строительная, д 2		
Площадь, м²:	8187,4		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	элеватор		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных -		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1973		
Кадастровая стоимость, руб.:	15954274,45		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	73:20:030304:195		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Горбачева Наталья Викторовна		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
Подпись (подлинное изображение)	Степень	Должность, Фамилия
	М.П.	

Раздел 2

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

Здание			
(по объекту недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117013			
Кадастровый номер:		73:20:030304:131	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Цильинский элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-342 от 02.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.		вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	11.08.2009
		номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.08.2009 по 29.06.2016
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	4.1.1.	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 11.08.2009, №73-73-09/043/2009-181; Дополнительное соглашение от 09.06.2010 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 18.10.2010, №73-73-09/032/2010-331; Дополнительное соглашение от 09.08.2011 №3 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-145; Дополнительное соглашение №2 от 05.05.2011 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-170; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №4 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-414; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №5 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-199; Дополнительное соглашение №6 от 29.08.2012 г. к договору

4.1.2		последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009г., дата регистрации 24.12.2012, №73-73-09/059/2012-307; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №8 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №9 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г.
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Булгакова Л. Н.
подпись, наименование должности	подпись наименование, должность

М.П.

Здание			
(или объект недвижимости)			
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117013			
Кадастровый номер:		73:20:030304:131	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от 09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества с здания,

4.1.4.		сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-066
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор залога от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-2, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-412; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202-134-02-ИП-2 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-340; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 года
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 4

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

Здание
(по объекту недвижимости)

Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117013			
Кадстровый номер:		73:20:030304:131	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):			
Масштаб 1: данные отсутствуют			
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.	
(подпись, наименование должности)		(подпись, фамилия, имя, отчество)	
М.П.			

Раздел 4

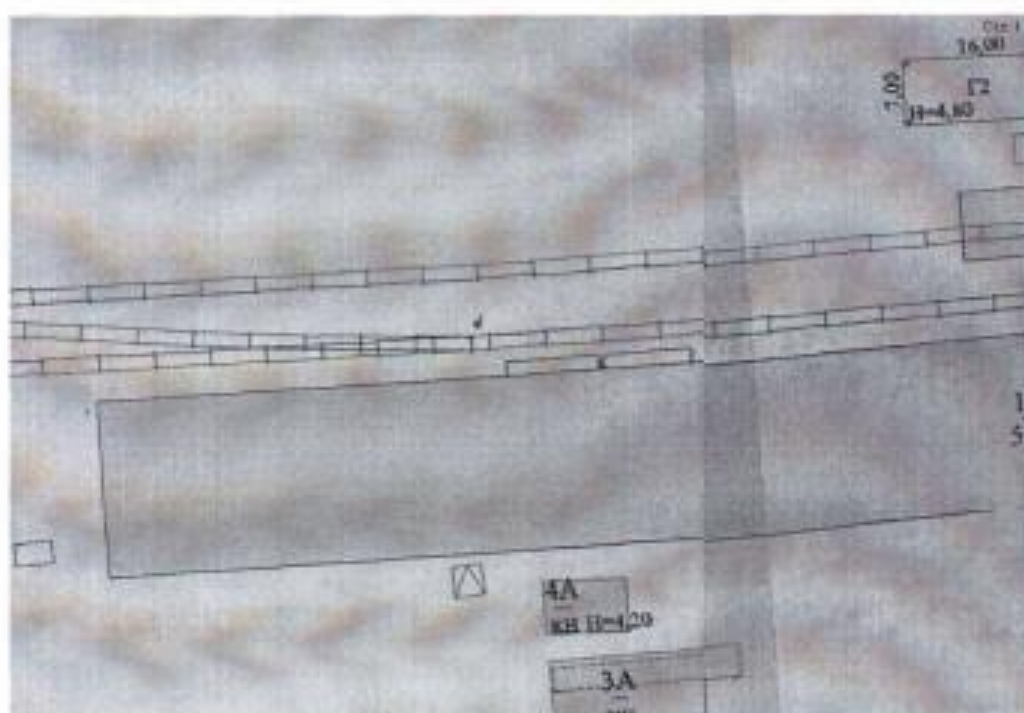
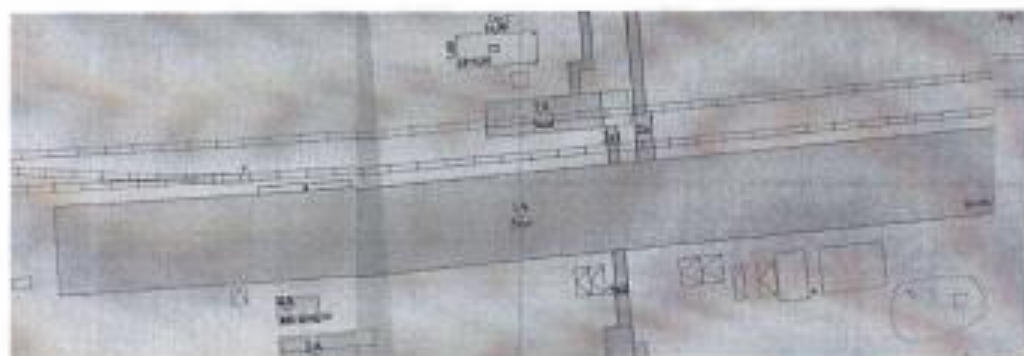
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

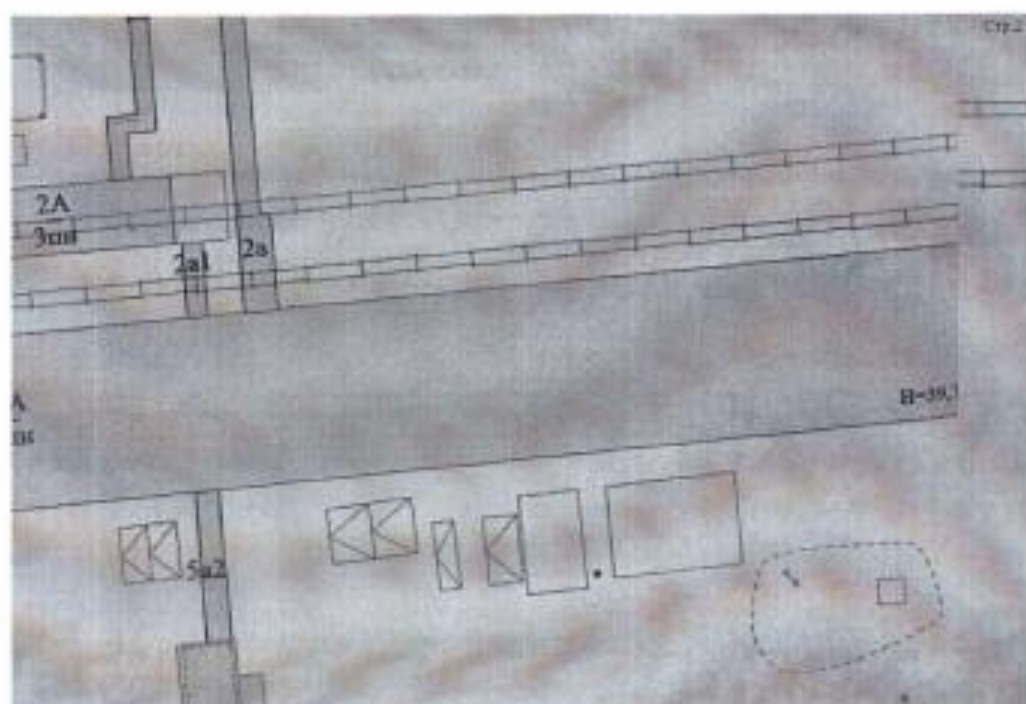
Здание			
(или объект недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117013			
Кадстровый номер:		73:20:030304:131	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):			
Масштаб 1: данные отсутствуют			
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.	
(подпись, наименование должности)		(подпись, фамилия, имя, отчество)	
М.П.			

Раздел 4

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

Здание			
(или объект недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117013			
Кадстровый номер:		73:20:030304:131	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):			
Масштаб 1: данные отсутствуют			
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.	
(подпись, наименование должности)		(подпись, фамилия, имя, отчество)	
М.П.			





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

(наименование органа регистрации прав)

Лист 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117014			
Кадастровый номер:		73:20:030304:143	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73:20:030304:42:0005140000	
Адрес:		Ульяновская область, р-н Целинный, рп. Целин, ул. Строительная, д. 2	
Площадь, м ² :		75.7	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		производственное помещение	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных +	
Год ввода в эксплуатацию по завершению строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		1948	
Кадастровая стоимость, руб.:		107374.12	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		73:20:030304:195	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Горбачева Наталья Викторовна	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись или печать специалиста)	(подпись)	(подпись, печать)
	М.П.	

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
Сведения об объекте недвижимости			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117014			
Кадастровый номер:		73:20:030304:143	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Цельныйский элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-389 от 25.04.2007
3.	Документы-основание:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	16.12.2010	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/060/2010-210	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.12.2010 по 29.06.2016	
	лица, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.12.2010, №73-73-09/060/2010-210; Дополнительное соглашение №2 от 09.08.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-144; Дополнительное соглашение №1 от 05.05.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-171; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №3 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-411; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №4 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-198; Дополнительное соглашение №5 от 29.08.2012 г. к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 г., дата регистрации 22.12.2012, №73-73-09/059/2012-306; Дополнительное соглашение №6 от 26.08.2014 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 г.; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №7 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №8 к договору	

4.1.2		ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 года
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Булгакова Л. Н.
(подпись, расшифровка подписи)	(подпись)

М.П.

Завис			
(наименование недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117014			
Кадастровый номер:		73:20:030304:143	

4.1.3	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/Н недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от 09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/Н от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/Н от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-

4.1.4.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-413
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 102700540680
	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-1, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-413; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-342; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 года
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, расшифровка)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 4

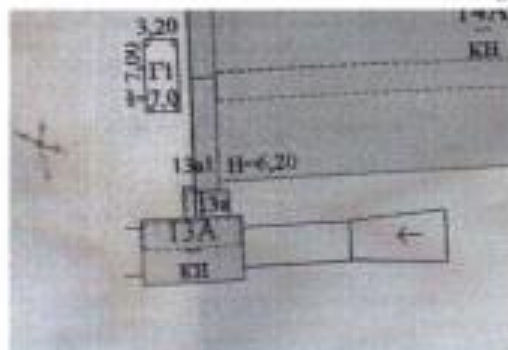
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Заголовок			
(рек. объект недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73-001/450/2017-117014			
Кадастровый номер:		73:20:030304:143	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(х):			

Масштаб 1:	682
------------	-----

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
Основной инженер-дизайнер	Специалист	Инженер, дизайнер

М.П.



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

(далее - *инициатор запроса* или *орган регистрации прав*)

Раздел I

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Запись			
Объект недвижимости			
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117015			
Кадастровый номер:		73:20:030304:141	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73:20:030304:42:0005140000	
Адрес:	Ульяновская область, р-н Целинный, рп. Целин, ул. Строительная, д. 2		
Площадь, м²:	358.2		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	гараж		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных -		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1993		
Кадастровая стоимость, руб.:	1466296.86		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	73:20:030304:195		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Горбачева Наталья Викторовна		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
Подпись инженера-оценщика	Инициалы	Должность, Подпись
	М.П.	

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Заголовок			
Объект недвижимости			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117015			
Кадастровый номер:		73:20:030304:141	

1.	Правообладатель (правообладатели)	1.1.	Открытое акционерное общество "Цилиндрский элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/028/2009-436 от 30.06.2009
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	16.12.2010	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/060/2010-210	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.12.2010 по 29.06.2016	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680	
4.	основание государственной регистрации:	4.1.1.	Договор ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.12.2010, №73-73-09/060/2010-210; Дополнительное соглашение №2 от 09.08.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-144; Дополнительное соглашение №1 от 05.05.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-171; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №3 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-411; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №4 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-198; Дополнительное соглашение №5 от 29.08.2012 г. к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 г., дата регистрации 22.12.2012, №73-73-09/059/2012-306; Дополнительное соглашение №6 от 26.08.2014 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 г.; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №7 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №8 к договору

4.1.2.		ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 года
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Здание			
(для объектов недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73-001/450/2017-117015			
Кадастровый номер:		73:20:030304:141	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от 09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-

		066
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-413
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
4.1.4.	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-1, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-413; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-342; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 года
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)		(подпись, фамилия)
М.П.		

Раздел 4

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

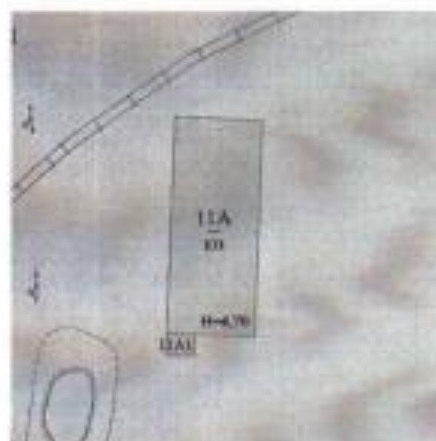
Описание местоположения объекта недвижимости

Заголовок			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздел <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/456/2017-117015			
Кадастровый номер:		73:20:030304:141	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):			

Масштаб 1:	323
------------	-----

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись) (подпись, фамилия)

М.П.



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

(далее именованные органы регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
составлю записи Единого государственного реестра недвижимости:

Заголовок			
(наименование документа)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117017			
Кадастровый номер:		73:20:030304:134	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73:20:030304:42:0005140000	
Адрес:	Ульяновская область, Целинный р-н, рп Цилина, ул. Строительная, д. 2		
Площадь, м²:	22,7		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	производственное помещение		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных -		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1973		
Кадастровая стоимость, руб.:	46320		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	73:20:030304:195		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	антресоли		
Получатель выписки:	Горбачева Наталия Викторовна		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись и наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Знание			
(для объектов недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117017			
Кадастровый номер:		73:20:030304:134	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Цельныйский элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-345 от 02.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	16.12.2010	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/060/2010-210	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.12.2010 по 29.06.2016	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.12.2010, №73-73-09/060/2010-210; Дополнительное соглашение №2 от 09.08.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-144; Дополнительное соглашение №1 от 05.05.2011 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-171; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №3 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-411; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №4 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-198; Дополнительное соглашение №5 от 29.08.2012 г. к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 г., дата регистрации 22.12.2012, №73-73-09/039/2012-306; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №7 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №8 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09 июня 2010 года;	

4.1.2.		Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору ипотеки (залога недвижимого имущества) от 09.06.2010 года
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Здание			
(или объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117017			
Кадастровый номер:		73:20:030304:134	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от 09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-066
4.1.4.	вид:	Ипотека

	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-413
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимого имущества от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-1, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-413; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-342; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30.12.2011 года
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
подпись		подпись
М.П.		

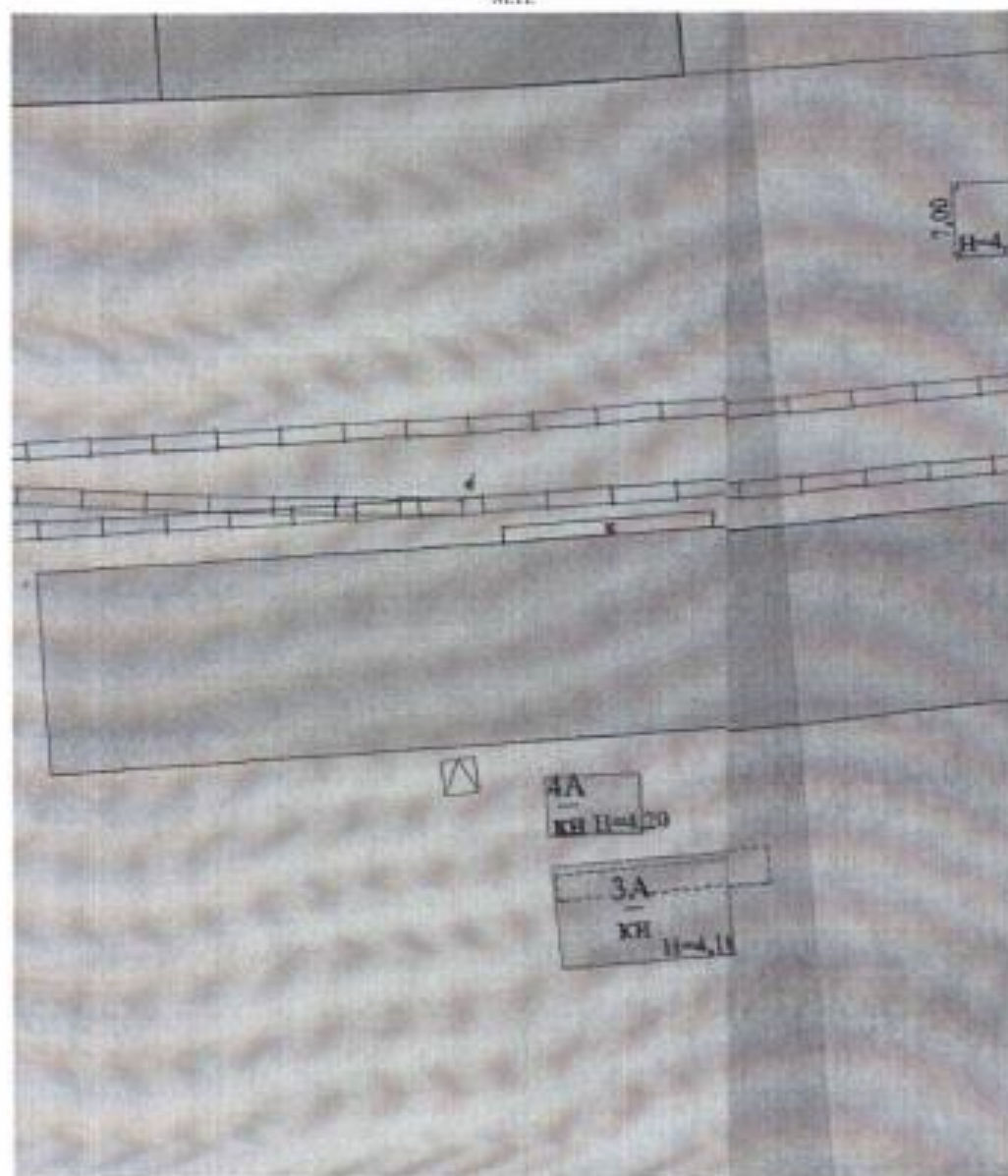
Раздел 4

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

Данные			
Вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117017			
Кадастровый номер:		73:20:030304:134	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):			
Масштаб 1:	данные отсутствуют		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, печать)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.



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

(полное наименование органа регистрации прав)

Родет 1

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

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(код объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117018			
Кадастровый номер:		73:20:030304:221	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.09.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер: 73:20:030304:42:0005140019, Инвентарный номер: 514	
Адрес:		Ульяновская область, р-н Целинный, рп. Целина, ул. Строительная, д. 2	
Площадь, м²:		1187,8	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		Здание зерносклада № 13	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных: 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		1758217,19	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		73:20:030304:195	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Горбачева Наталья Викторовна	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
(наименование, адрес)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117018			
Кадастровый номер:		73:20:030304:221	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Центальный элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-399 от 25.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	11.08.2009	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.08.2009 по 29.06.2016	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5006001042, ОГРН: 1027700540680	
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 11.08.2009, №73-73-09/043/2009-181; Дополнительное соглашение от 09.06.2010 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 18.10.2010, №73-73-09/032/2010-331; Дополнительное соглашение от 09.08.2011 №3 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-145; Дополнительное соглашение №2 от 05.05.2011 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-170; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №4 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-414; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №5 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-199;	

4.1.2.		Дополнительное соглашение №6 от 29.08.2012 г. к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г., дата регистрации 24.12.2012, №73-73-09/054/2012-307; Дополнительное соглашение №7 от 26.08.2014 г. к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-343; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №8 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №9 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г.
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Булгакова Л. Н.
подпись (подпись)	подпись (подпись)

М.П.

Заголовок			
(исходный документ)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117018			
Кадастровый номер:		73:20:030304:221	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого

	регистрации:	имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от 09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/Н от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/Н от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-066
4.1.4.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лица, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор залога от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-2, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-412; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202-134-02-ИП-2 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-340; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 года
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
Специальное наименование должности:		Специальность: Экономика, Финансы
М.П.		

Раздел 4

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

Описание местоположения объекта недвижимости

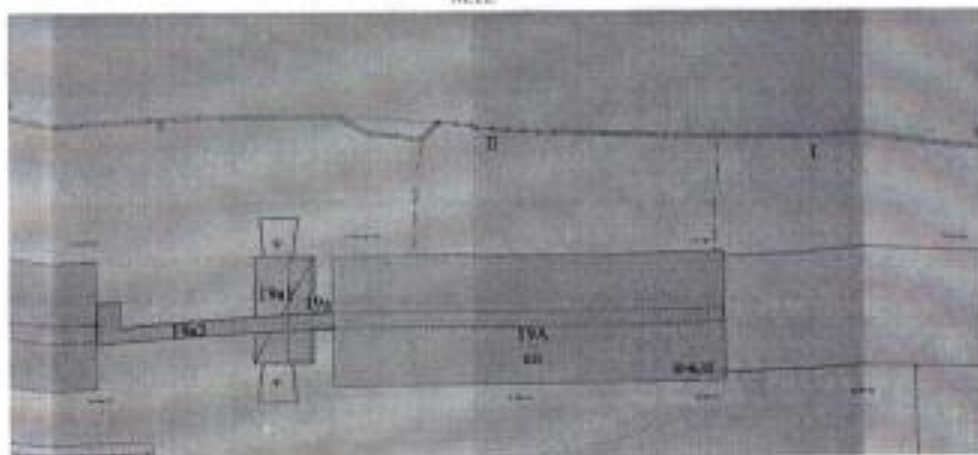
Здание			
(из объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117018			
Кадастровый номер:		73:20:050304:221	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):

Масштаб 1:	128
------------	-----

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.



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

(полное наименование органа регистрации права)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(на объект недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117006			
Кадастровый номер:		73:20:030304:147	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 543-14, Кадастровый номер: 73:20:030304:42:0005140000	
Адрес:	Ульяновская область, р-н Цильянский, рп. Цилья, ул. Строительная, д. 2		
Площадь, м²:	1187,2		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	зерносклад №10		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных -		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1973		
Кадастровая стоимость, руб.:	1115142,33		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	73:20:030304:195		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Горбачева Наталья Викторовна		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись и печать должностного лица)	(подпись)	(подпись и печать)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
(рек. объект недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117006			
Кадастровый номер:		73:20:030304:147	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Цильинский элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-388 от 24.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	11.08.2009
		номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181
		срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.08.2009 по 29.06.2016
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:		

4.1.2.		последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009г., дата регистрации 24.12.2012, №73-73-09/059/2012-307; Дополнительное соглашение №7 от 26.08.2014г. к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-343; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №8 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №9 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г.
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)
	М.П.	

Здание			
(для объектов недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73-001/450/2017-117006			
Кадастровый номер:		73:09:030304:147	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от

4.1.4.		09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/М от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/М от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-066
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
5.	основание государственной регистрации:	Договор залога от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-2, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-412; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202-134-02-ИП-2 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-340; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 года
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
Подпись (подписьное указание)		Подпись (подпись, фамилия)
М.П.		

Раздел 4

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

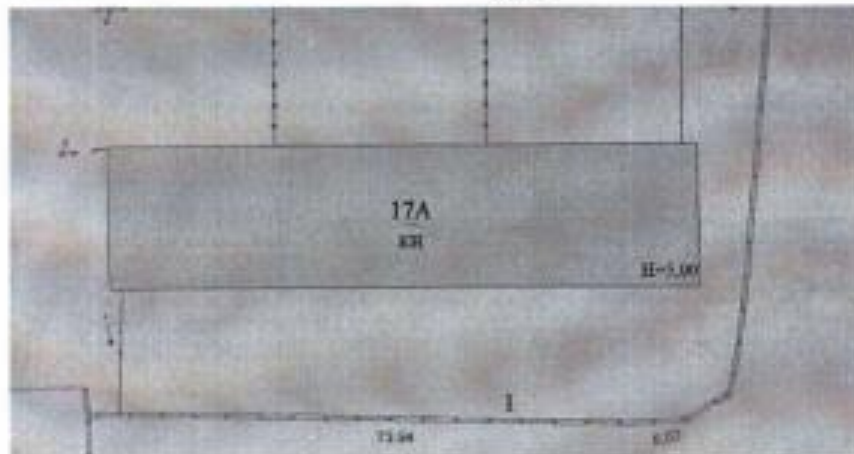
Кланье			
(для объектов недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117006			
Кадастровый номер:		73:26:030304:147	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):

Масштаб 1:	881
------------	-----

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

84.11.



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

(исполн. наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.12.2017 г., сообщаем, что
согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(из объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117019			
Кадастровый номер:		73:20:030304:142	
Номер кадастрового квартала:		73:20:030304	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 514-43, Кадастровый номер: 73:20:030304:42:0005140000	
Адрес:	Ульяновская область, р-н Целинный, рп. Целин, ул. Строительная, д. 2		
Площадь, м²:	1217,3		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	зерносклад №20		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных -		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1968		
Кадастровая стоимость, руб.:	1073694,94		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	73:20:030304:195		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Горбачева Наталья Викторовна		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
(наименование недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73:001/450/2017-117019			
Кадастровый номер:		73:20:030304:142	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Цилиндрский элеватор", ИНН: 7322002090, ОГРН: 1027301059576
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 73-73-09/001/2007-364 от 25.04.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	11.08.2009	
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2009-181	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.08.2009 по 29.06.2016	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540689	
	4.1.1. основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 11.08.2009, №73-73-09/043/2009-181; Дополнительное соглашение от 09.06.2010 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 18.10.2010, №73-73-09/032/2010-331; Дополнительное соглашение от 09.08.2011 №3 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-145; Дополнительное соглашение №2 от 05.05.2011 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 21.09.2011, №73-73-09/043/2011-170; Дополнительное соглашение от 30.12.2011 №4 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 20.07.2012, №73-73-09/034/2012-414; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №5 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009, дата регистрации 25.09.2012, №73-73-09/049/2012-199; Дополнительное соглашение №6 от 29.08.2012 г. к договору	

4.1.2.		последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009г., дата регистрации 24.12.2012, №73-73-09/059/2012-307; Дополнительное соглашение №7 от 26.08.2014г. к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-343; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №8 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №9 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24 июня 2009 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.06.2009 г.
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.02.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/054/2010-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.02.2011 по 23.08.2011
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующей ипотеки (залога недвижимого имущества) от 24.08.2010, дата регистрации 14.02.2011, №73-73-09/054/2010-123

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
Подпись начальника подразделения	подпись	подпись, печать
	М.П.	

Заголовок			
Срок действия свидетельства			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73-001/456/2017-117019			
Кадастровый номер:		73:20:030304:142	

4.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.09.2011
	номер государственной регистрации:	73-73-09/043/2011-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.09.2011 по 25.12.2012
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 5000001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор последующего залога № 4202/77-03/И недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) от

		09.08.2011, дата регистрации 16.09.2011, №73-73-09/043/2011-141; Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-067; Дополнительное соглашение №3 от 29.08.2012 к Договору последующего залога недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилых помещений) № 4202/77-03/И от 09.08.2011, дата регистрации 27.03.2013, №73-73-09/026/2013-066
4.1.4.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	26.09.2012
	номер государственной регистрации:	73-73-09/034/2012-412
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.09.2012 по 29.06.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество Банк "Возрождение", ИНН: 500001042, ОГРН: 1027700540680
	основание государственной регистрации:	Договор залога от 30.12.2011 №4202/134-02-ИП-2, дата регистрации 26.09.2012, №73-73-09/034/2012-412; Дополнительное соглашение от 27.06.2012 №1 к договору залога недвижимого имущества №4202-134-02-ИП-2 от 30.12.2011; Дополнительное соглашение №3 от 26.08.2014 к договору залога недвижимого имущества №4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011г., дата регистрации 15.10.2014, №73-73-09/028/2014-340; Дополнительное соглашение от 26.06.2015 №4 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 26.08.2015 №5 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-1 от 30 декабря 2011 года; Дополнительное соглашение от 23.12.2015 к договору залога недвижимого имущества № 4202/134-02-ИП-2 от 30.12.2011 года
4.1.5.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Запрет на отчуждение (передачу в залог)
	дата государственной регистрации:	15.08.2014
	номер государственной регистрации:	73-73-09/008/2014-261
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №2 по Ульяновской области, ИНН: 7321308255, ОГРН: 1047300819851
	основание государственной регистрации:	Решение Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №2 по Ульяновской области о принятии обеспечительных мер от 15.07.2014 №10-10/08687

5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.

Раздел 4

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

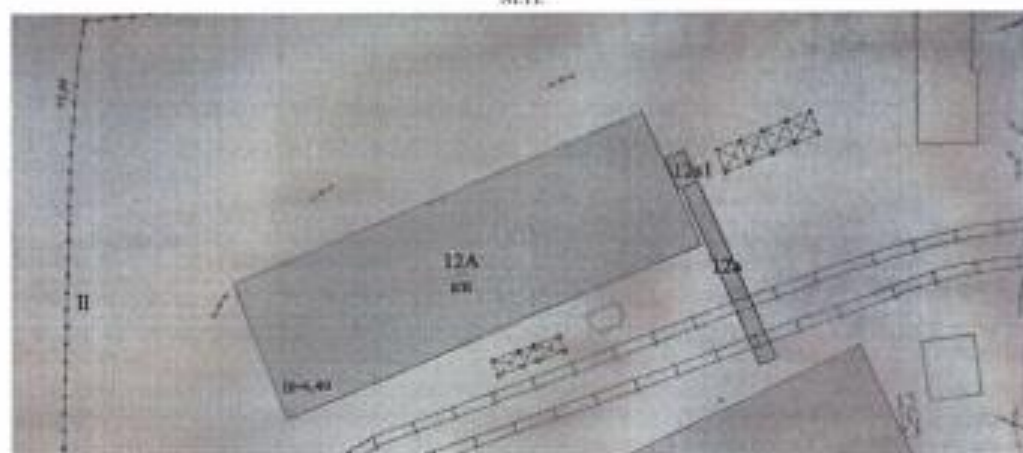
Здание			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.12.2017 № 73/001/450/2017-117019			
Кадастровый номер:		73:20:030304:142	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):

Масштаб 1: 246

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Булгакова Л. Н.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

М.П.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области

Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Советская, д. 10

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости объект недвижимости и зарегистрированных прав на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1. Лист 1

Сводные данные				
ФГИС «ЕГРН»				
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
10 июня 2019г.				
Кадастровый номер:				
73-20-030104-408				
Номер кадастрового квартала:				
73-20-030104				
Дата проведения кадастрового номера:				
07.06.2019				
Рубрик присвоенный государственной кадастровой учетной записи:				
Новый земельный участок				
Адрес:				
Ульяновская область, Целинный район, рп. Песчаный, ул. Строительная				
Основные характеристики (для стороны земли):				
Площадь:				
7.1. Сооружения железобетонного фундамента				
подземный железобетонный пол в здании				
с, в том числе подпольных:				
1977				
100000 000 000 000				
не определено				
73-20-030104-195, 73-20-030104-5, 73-20-030104-22				
данные отсутствуют				
данные отсутствуют				
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "введенный"				
данные отсутствуют				
Гарантия Единого государственного реестра недвижимости, предоставляется правообладателем,				
Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Целинский хантер", ИНН: 7320020001				



подпись	подпись	подпись
подпись	подпись	подпись

Раздел 2. Лист 2

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

Содержание			
инд. объекта недвижимости			
Лист №1. Раздел 2	Всего объектов раздела 2. 1	Всего разделов 2	Всего листов выписки: 2
10 июня 2019г.			
Кадастровый номер:	73:20:010104-498		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Открытое акционерное общество "Центральный завод", ИНН: 7322062998, ОГРН: 1027301059576
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 73:20:010104-498-73:028/2019-1 07.06.2019 14:29:56
3	Документы-основания:	3.1	Решение Арбитражного суда Ульяновской области, № А72-С/2014/2015, Выдан 28.01.2016
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости, в том числе зарегистрированное:		данные отсутствуют
5	Сведения о наличии решений об отчуждении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничение права без предоставления в суду заявления третьих лиц, в том числе:		данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ЗАКАЗЧИКА	ОБЪЕКТ	ИНТЕРИЕР, ФАСАДЫ
-------------------------------	--------	------------------

Раздел 4 Лист 3

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

Сфера жизни			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 4	Всего листов: раздел 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов: выписки: 3
10 июня 2019г.			
Кадастровый номер: 75:20:0040104.408			
Схема расположения объекта недвижимости на кадастровом участке (участках)			
Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициал, фамилия	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ (вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)
Общие сведения о кадастровых работах
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: созданием сооружения, расположенного по адресу: Ульяновская область, Цильминский р-н, рп Цильна, ул. Строительная №2
2. Сведения о закончиве кадастровых работ: Открытое акционерное общество "Цильминский оператор", ОГРН 1027301059576, ИНН 7322010080
3. Сведения о кадастровом инженере:
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <u>Татаринков Игорь Валентинович</u>
Страховой номер индивидуального лицевого счета <u>022-688-567 81</u>
N регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность <u>9204</u>
Контактный телефон <u>+7 (927) 602-68-10</u>
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <u>443115, г. Самара, Московское шоссе, дом 278, кв.115, cfoveo@mail.ru</u>
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер <u>Ассоциация СРО «Белгородское объединение кадастровых инженеров». № СРО в реестре 005. №</u> <u>кадастрового инженера в реестре СРО: 837 от 11.05.2016</u>
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <u>ООО "Самартехносервис"</u>
N и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ <u>N 39 от "19" апреля 2019 г.</u>
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) <u>"17" мая 2019г.</u>

Исходные данные							
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана							
N п/п	Наименование документа		Реквизиты документа				
1	2		3				
1	Кадастровый план территории		№ 99/2019/243341592 от 08.02.2019				
2	выписка из ЕГРН		№ 99/2019/258450243 от 22.04.2019				
3	выписка из ЕГРН		№ 99/2019/258450713 от 22.04.2019				
4	выписка из ЕГРН		№ 73-О-1-93/4002/2017-187 от 10.02.2017				
5	решение Арбитражного суда Ульяновской области по делу № А72-12664/2015		от 28.01.2016				
6	Акт приема в эксплуатацию от октября 1973 г.		-				
7	План объекта недвижимости		-				
8	выписка из каталога координат и высот пунктов СМС на территорию Цильнинского кадастрового района Ульяновского кадастрового округа (для служебного пользования)		№ 42/96 дсп от 23.04.2019				
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана							
Система координат МСК-73							
N п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 29 Апрель 2019 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2267 (мет. колпак), Пункт государственной геодезической сети	1 разряд	535942.44	2240472.58	сохранился	сохранился	сохранился
2	2258 (мет. колпак), Пункт государственной геодезической сети	1 разряд	535980	2240890.42	сохранился	сохранился	сохранился
3	2182 (мет. колпак), Пункт государственной геодезической сети	1 разряд	536019.42	2241233.9	сохранился	сохранился	сохранился
4	2273 (мет. колпак), Пункт государственной геодезической сети	1 разряд	536436.51	2241127.49	сохранился	сохранился	сохранился
5	GNSS-1, Пункт опорной межевой сети	1	537005.6	2241630.41	сохранился	сохранился	сохранился
6	GNSS-2, Пункт опорной межевой сети	1	536930	2241497.01	сохранился	сохранился	сохранился
7	GNSS-3, Пункт опорной межевой сети	1	536721	2241328.03	сохранился	сохранился	сохранился
3. Сведения о средствах измерений							
N п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)			
1	2	3		4			
1	Аппаратура геодезическая спутниковая, SOKKIA GCX2	65/58-16, 11.03.2020		322079/107326-2019			
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости							
N п/п	Кадастровый номер						
1	2						
-	-						

5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении		
5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении		
N п/п	Кадастровый номер помещения	
1	2	
-	-	
5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении		
N п/п	Кадастровый номер машино-места	
1	2	
-	-	
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса		
N п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	
1	2	3	
1	1 - 5, 6 - 1, 5 - 13, 14 - 1, 15 - 6	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M _t), м	
1	2	3	
1	1 - 5, 6 - 1, 6 - 13, 14 - 1, 15 - 6	M _t = 0,1. Вычислено при помощи программного обеспечения MapInfo Professional	
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначения части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M _t), м
1	2	3	4
-	-	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости								
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости								
Зона № :								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек контура (M), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				H1	H2
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	538849.51	2241433.83	-	0.10	наземный	-	-
1	2	538849.37	2241433.53	-	0.10	наземный	-	-
1	3	538785.57	2241288.19	-	0.10	наземный	-	-
1	4	538752.29	2241242.73	-	0.10	наземный	-	-
1	5	536749.67	2241237.72	-	0.10	наземный	-	-
1	6	536887.29	2241519.74	-	0.10	наземный	-	-
1	7	536875.58	2241494.88	-	0.10	наземный	-	-
1	8	536858.09	2241452.74	-	0.10	наземный	-	-
1	1	538849.51	2241433.83	-	0.10	наземный	-	-
1	6	536887.29	2241519.74	-	0.10	наземный	-	-
1	9	536874.34	2241496.77	-	0.10	наземный	-	-
1	10	536841.38	2241434.88	-	0.10	наземный	-	-
1	11	536768.99	2241271.83	-	0.10	наземный	-	-
1	12	536748.09	2241251.00	-	0.10	наземный	-	-
1	13	536741.07	2241237.60	-	0.10	наземный	-	-
1	14	536903.29	2241533.28	-	0.10	наземный	-	-
1	15	536885.90	2241500.39	-	0.10	наземный	-	-
1	1	538849.51	2241433.83	-	0.10	наземный	-	-
1	16	537102.17	2241608.53	-	0.10	наземный	-	-
1	17	537086.90	2241608.52	-	0.10	наземный	-	-
1	18	537051.87	2241692.72	-	0.10	наземный	-	-
1	19	537013.25	2241678.68	-	0.10	наземный	-	-
1	20	537000.82	2241671.94	-	0.10	наземный	-	-
1	21	536980.66	2241657.62	-	0.10	наземный	-	-
1	22	536982.03	2241640.53	-	0.10	наземный	-	-
1	23	536940.29	2241614.18	-	0.10	наземный	-	-
1	24	536925.75	2241592.31	-	0.10	наземный	-	-
1	6	536887.29	2241519.74	-	0.10	наземный	-	-
1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости								
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м					-			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м					-			

1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Зона N : _____

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер) : _____

2.1. Сведения о расстояниях

2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места

N п/п специальной метки	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места

N п/п характерной точки границы машино-места	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

2.2. Сведения о координатах специальных меток

N п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-

2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место

Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Сооружение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	-
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	000514
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	73:20:030304:195, 73:20:030304:5, 73:20:000000:22
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	73:20:030304
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	Ульяновская область, Целинный р-н, рп Целина, ул Строительная №2
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	-
	Местоположение объекта недвижимости	-
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
8	Назначение объекта недвижимости	7.1. Сооружения железнодорожного транспорта
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	подъездной железнодорожный путь к элеватору
10	Количество этажей объекта недвижимости в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	-
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	1973
	Год завершения строительства объекта недвижимости	-
13	Площадь объекта недвижимости (Р), м2	-
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	Протяженность 1043,4 м.
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-
17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	-
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта	-

Характеристики объекта недвижимости		
N п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
	представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	
	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	-

Заключения кадастрового инженера

Технический план подготовлен в связи с созданием сооружения, расположенного по адресу: Ульяновская область, Цильнинский р-н, рп Цильна, ул. Строительная №2.

Сведения о сооружении указаны в данном техническом плане на основании решений Арбитражного суда Ульяновской области от 28.01.2016 г. по делу № А72-12664/2015 (см. приложение) и проведенных на местности измерений.

Сооружение введено в эксплуатацию в октябре 1973 г., что подтверждается актом приема в эксплуатацию от октября 1973 г. (см. приложение) и записью в вышеуказанном решении суда (стр.5 абзац 1 решения суда).

Сооружение расположено на земельных участках с кадастровыми номерами 73:20:030304:5 (входит в состав единого землепользования с кадастровым номером 73:20:000000:22) и 73:20:030304:195, в границах кадастрового квартала 73:20:030304.

В соответствии с требованиями к подготовке технического плана сооружения, необходимо включить в состав такого технического плана план этого сооружения. Однако, формат действующей XML-схемы технического плана не предусматривает включения таких планов сооружения в состав технического плана. По этой причине, план сооружения приложен к данному техническому плану в составе документов приложения.

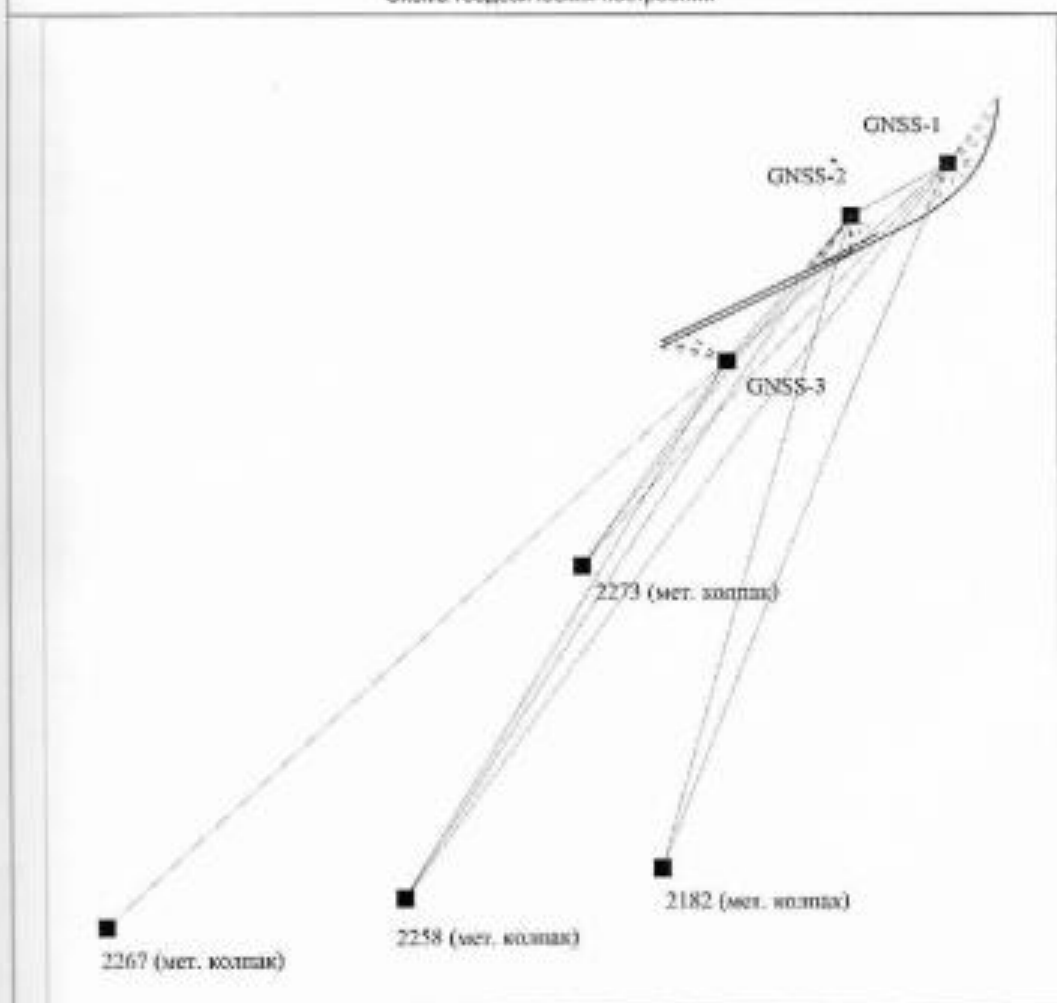
Кадастровый инженер является членом саморегулируемой организации Ассоциация СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров». № СРО в реестре 005. № кадастрового инженера в реестре СРО: 637 от 11.05.2016.

Работы выполнены в соответствии с договором № 39 от 19.04.2016.

N регистрации кадастрового инженера в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 9204.

СНИЛС кадастрового инженера: 022-688-957 81.

Схема геодезических построений

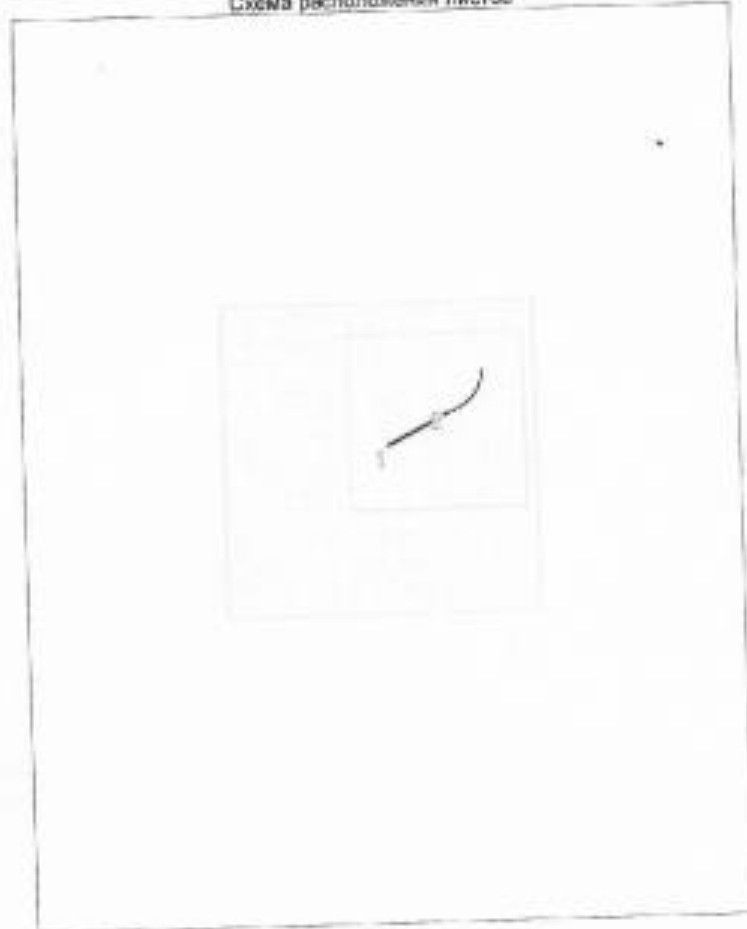


Условные обозначения

	Часть контура образованного проекцией впадины образованного наземного конструктивного элемента объекта недвижимости
	Пункт государственной геодезической сети
2258 (мет. колпак)	Название пункта государственной геодезической сети
	Пункт опорной межевой сети
GNSS-2	Название пункта опорной межевой сети
	Направление от пункта ГГС/ОМС/ТСО до характерной поворотной точки
102 м.	Значение расстояния по направлению от пункта ГГС/ОМС/ТСО до характерной поворотной точки

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке

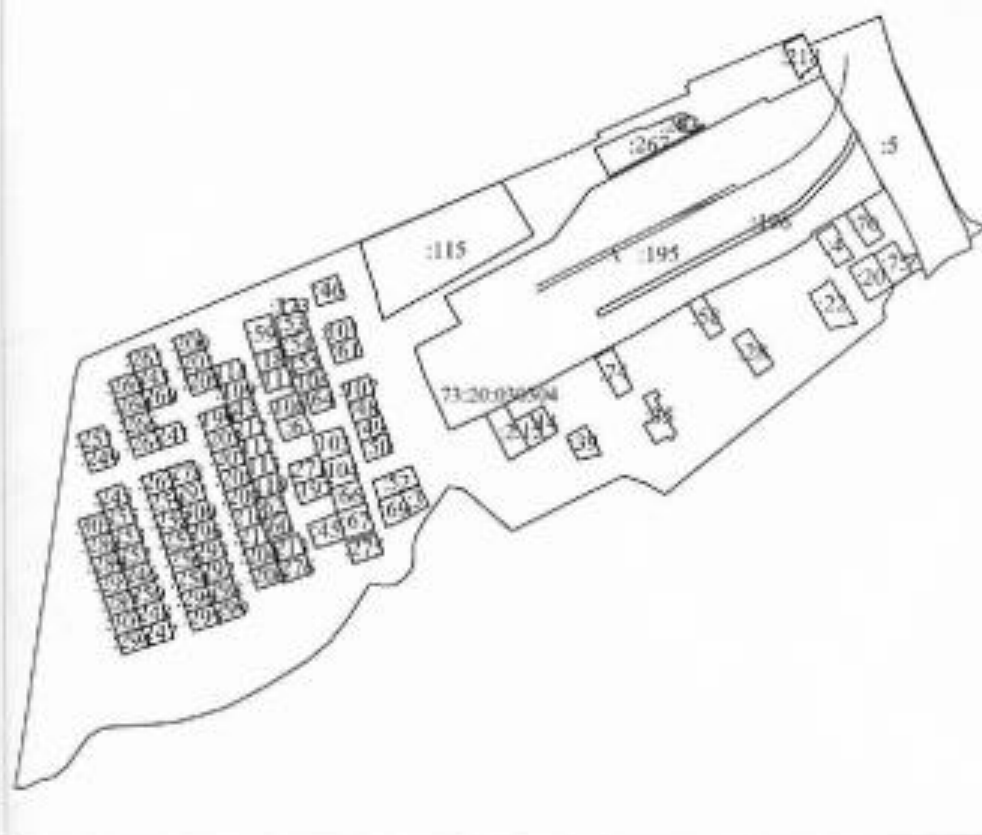
Схема расположения листов



Условные обозначения

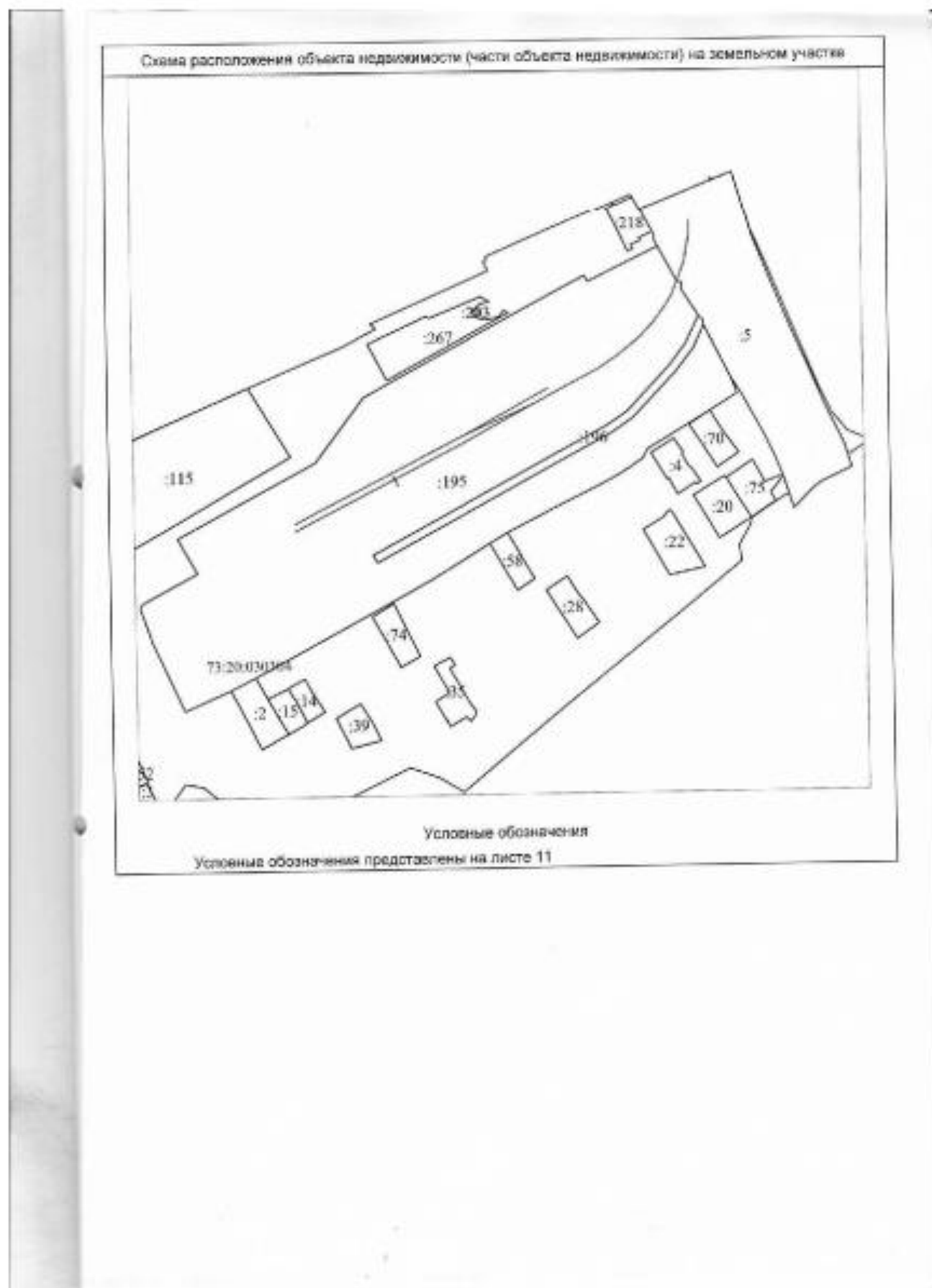
	Граница земельного участка
	Номер земельного участка
	Часть, контур образованного проекцией вном, образованного наземного конструктивного элемента объекта недвижимости

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке

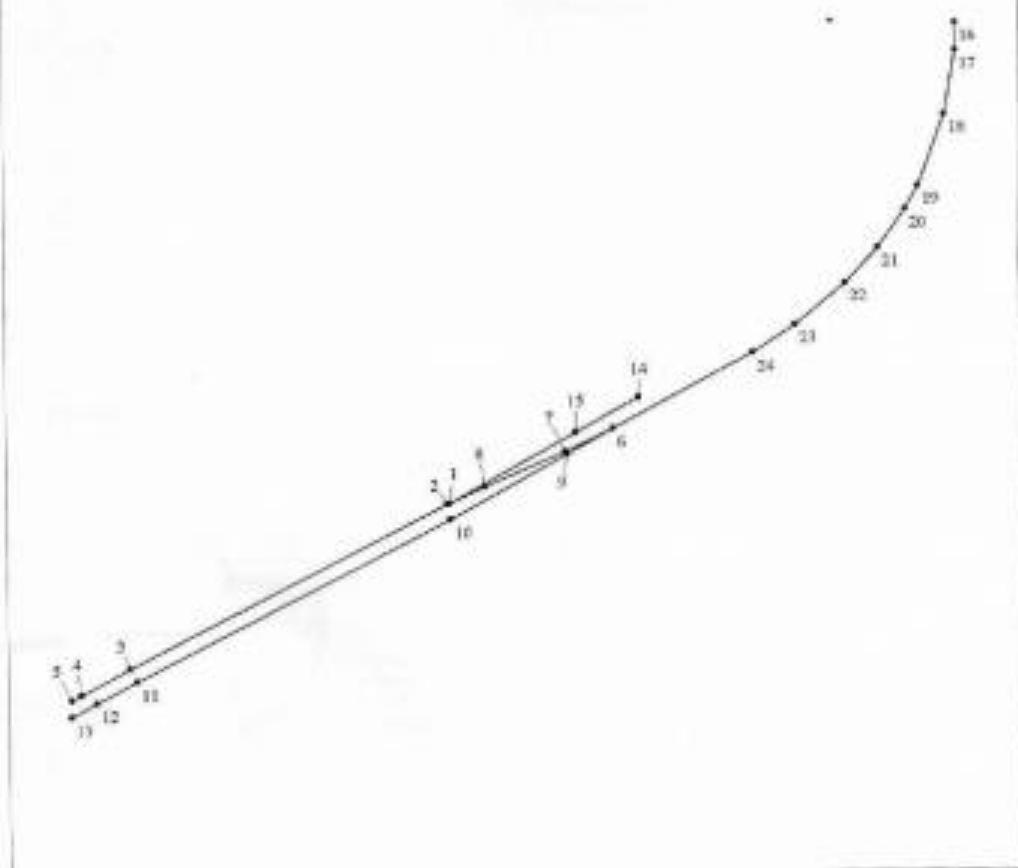


Условные обозначения

Условные обозначения представлены на листе 11



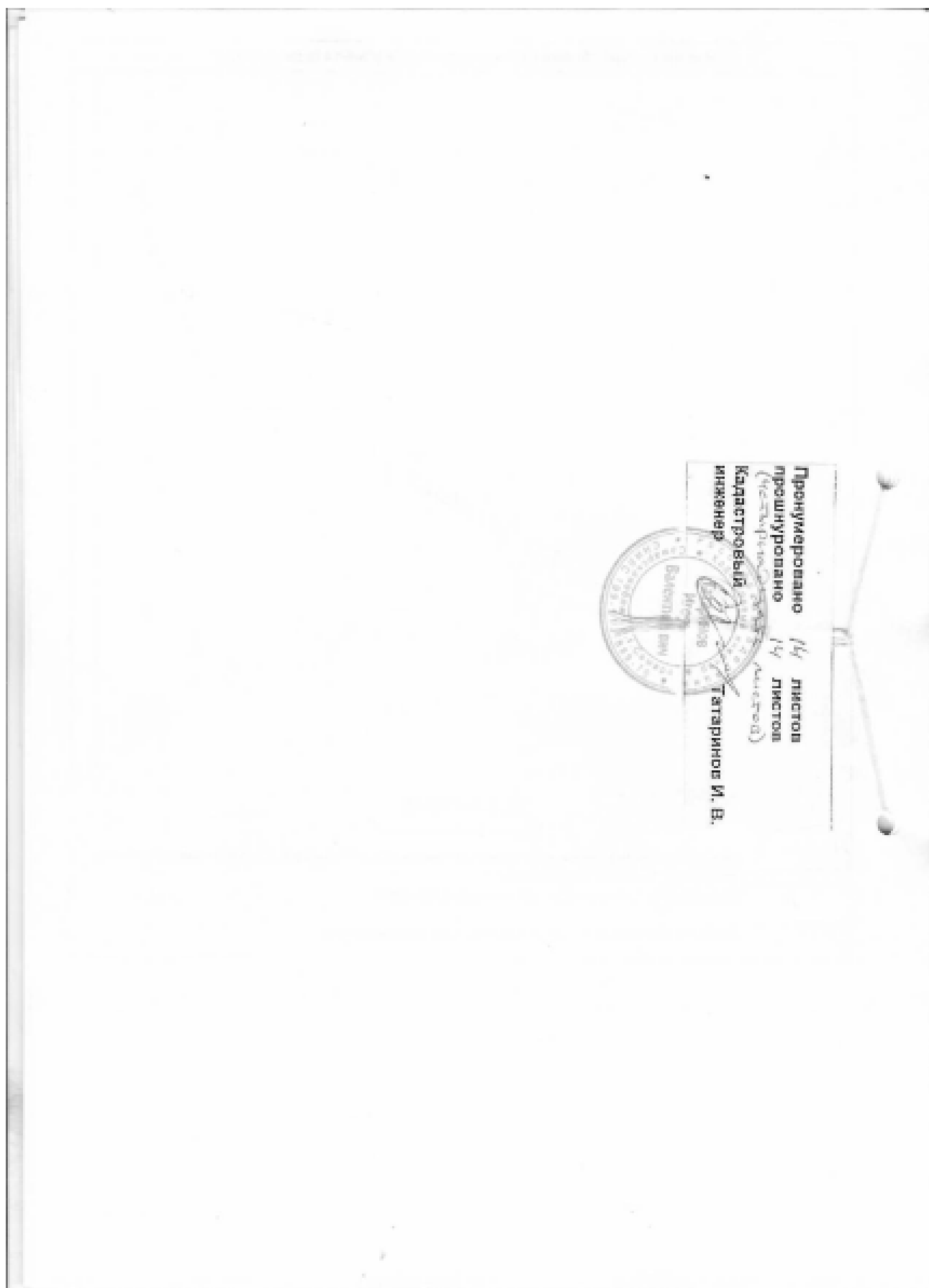
Чертеж контура объекта недвижимости (части объекта недвижимости)

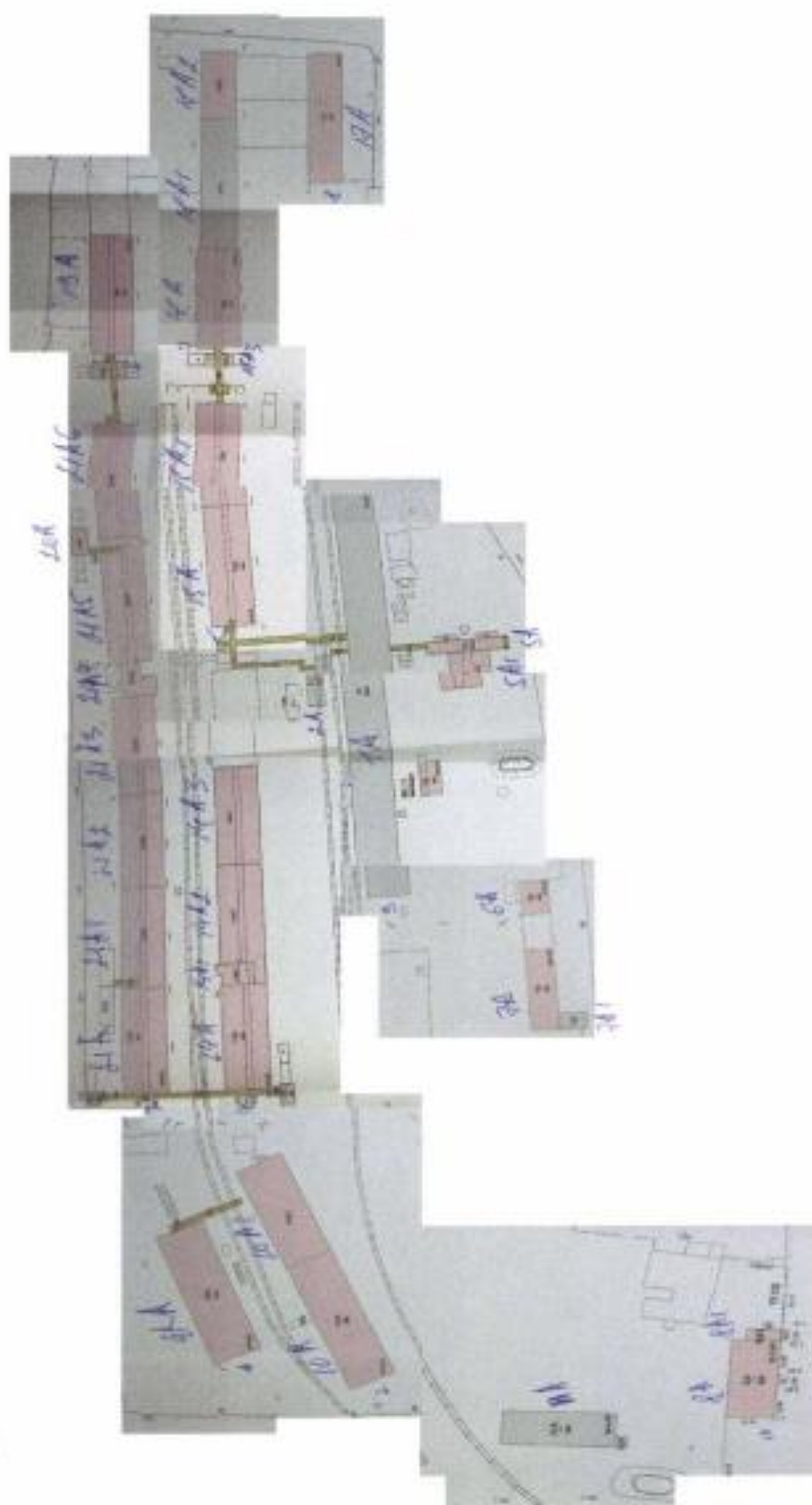


Масштаб 1:3100

Условные обозначения

	Часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента объекта недвижимости
	Характерная точка контура объекта недвижимости
	Номер характерной точки контура объекта недвижимости





**ПРИЛОЖЕНИЕ №2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ
ПОЛНОМОЧИЯ ОЦЕНЩИКОВ**

Национальная палата саморегулируемых организаций оценщиков
Национальная палата саморегулируемых организаций оценщиков
Национальная палата саморегулируемых организаций оценщиков

Саморегулируемая
Международная
Ассоциация
Оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Общество с ограниченной ответственностью
«Институт оценки и управления»

ИНН 6315567980
Адрес: 443030, г. Самара, ул. Чернышевская,
д. 16, кв. 83

Является членом
Международного партнерства
«Саморегулируемая международная
ассоциация оценщиков»

Свидетельство № 944
Дата выдачи: 28 августа 2005 г.

Президент НП «СМАО»  Федотова М.А.

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в НП «СМАО»

Свидетельство выдано в соответствии с Положением о порядке выдачи свидетельств членам Ассоциации



**ДОГОВОР
ОБЯТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 433-549-084705/18

«17» декабря 2018 г.

г. Самара

Содержание, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Институт оценки и управления» 443096, г. Самара, ул. Коммунистическая 20, оф. 107, ИНН 6315567980
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» Россия, Москва, ул. Петовская, 12 стр. 2. Фактисл СПАО «Ингосстрах» в Самарской области. Фактический адрес: 443080, г. Самара, пр. Карла Маркса, 201 Б
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ/СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. С «01» января 2019 года по «31» декабря 2019 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор действует с момента подписания, заключенного Страхователем Страховщику по наступлению страхового случая в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленные законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА, ФРАНШИЗА):** 4.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
4.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. Страховая премия устанавливается в размере 35 500,00 (Тридцать тысяч пять тысяч пятьсот) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «01» января 2019 года.
5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора или для уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие известными непреднамеренным ошибкам и упущениям, допущенным Страхователем (подписавшим, заключившим со Страховщиком страховой договор) после «01» января 2016 года.
- 7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности подписанным от 12.12.2017 г. (далее – Правила страхования) (Подписан Центральным банком Российской Федерации СЧ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомился с ними и обязуется выполнять.
- 8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 8.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, из нарушения договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (подписавшим, заключившим со Страхователем трудовой договор) требований и законодательно оценочной деятельности, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области оценочной деятельности, нарушением федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
8.2. Объектом страхования также является не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением возмещением со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при взыскании дел в судами и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (подписавшим, заключившим со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.
9.2. Страховым случаем считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.9.1. Правил

Страхователь

Страховщик



страховании и в настоящем Договоре:

9.3. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент представления в Страхователем имущественной претензии и возникновения убытков, причиняемых имущественным интересам Третьих лиц. При этом под представлением имущественной претензии понимается как представление Третьим лицам Страхователем письменной претензии, требования о возмещении убытков или полного возмещения, так и указание Страхователем о том, что возмещаемые убытки, возмещение его (его интересов, заключенных со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

9.4. Страховым случаем также является возмещение у Страхователя расходов на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате представления имущественной претензии.

10. ТРЕТЬИЕ ЛИЦА

10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

10.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

10.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (заказчиком, заключившим со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ

11.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страхователем при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1, 10.4.2, 10.4.3, и 10.4.4. Правил страхования.

11.2. Расходы, указанные в п. 10.4.4. Правил страхования компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем на исполнение письменных указаний Страхователя или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с письменной имущественной претензией возмещателя не наступила.

11.3. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

12. ИСКЛЮЧЕНИЯ

12.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

12.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возмещение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

13. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

13.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

14. УВЕДОМЛЕНИЕ

14.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, почтовым письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Институт оценки и управления»

От Страхователя:
Ковалев Н.В.
Директор
На основании устава



СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:
Харитонов И.Д.
Начальник отдела страхования
фактуса СПАО «Ингосстрах» в С. Самара
Доверенность № 15-2/18 от 10.12.2018г.



Страхователь

Страховщик

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

САМОЙЛОВА

Екатерина Александровна

ИНН 631108909455

является членом

Некоммерческого партнёрства
саморегулируемой организации

**«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»**

включена Федеральной регистрационной службой
в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
19 декабря 2007 года за № 0006

Основание: Протокол заседания Правления НП СРО «НКСО»
от «4» февраля 2013 года № 25

Президент



Ю.В. Школьников

Регистрационный № 02175

Дата внесения в реестр «4» февраля 2013 года

АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

включена Федеральной регистрационной службой в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 19 декабря 2007 года за № 0006

119017, г. Москва, ул. Малая Ораинка, д. 13, стр. 3
тел./факс (495) 748-20-12; эл. почта: irpko@irpko.ru; сайт: <http://www.lkso.ru>

Выписка № 0079
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра членов Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов – оценщиков» выдана по заявлению

Общества с ограниченной ответственностью

"ИНСТИТУТ ОЦЕНКИ И УПРАВЛЕНИЯ"

о том, что Самойлова Екатерина Александровна
является членом Ассоциации саморегулируемой организации
«Национальная коллегия специалистов – оценщиков», включена
в реестр членов "4" февраля 2013 года за регистрационным № 02175.
Право осуществления оценочной деятельности не приостановлено.

Данные сведения предоставлены по состоянию на "12" февраля 2019 года.

Дата составления выписки "12" февраля 2019 года.

Исполнительный директор



Т.В. Мазко
Т.В. Мазко



ДИПЛОМ

О ПРОЦЕССУ НАЧАЛЬНОЙ ПЕРИОДИЗАЦИИ

07-1 M 690264

Самойловой

Екатерине Александровне

тогда, что $m(a) \in [5 \cdot 10^{-5}, 10^{-2}]$, то $2^{\text{й}} \text{ номер } 2010$.

принимал(а) профессиональное предложение в (на) НУ ВПО

Самарский институт - высшая школа

привагаючи и претинкача манаства

прозрачные. Судяка сточна

предпримать действия"

Государственный аттестационный комплекс решен от 25 июня 2010 г.

Достоверно при $\alpha = 0.05$ (соответствие критерия)

Евдокимов Александрович

на развитие профессиональной деятельности в сфере

состоятельности предприятия (бизнеса)



Представитель индустриальной культуры

Dennis (continued)

Исполн. Самарина [подп.] 2010

Диплом является международным документом
о профессиональной деятельности

Journal of American Studies, 40 (1996), 1, 101–11. doi:10.1017/S002187180000209

Регистрационный номер ОД-025



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о присвоении квалификации

Настоящее свидетельство выдано Самойловой
Екатерине Александровне
 в том, что он(а) с 14 февраля 2013 по 15 марта 2013 г.
 прошел(а) свои квалификации в (на) Самарском
государственном экономическом университете
 по программе «Оценка стоимости
предприятия (бизнеса)»
 в объеме 108 часов

За время обучения студент(а) вел(а) занятия по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	32	
Итоговая комплексная экзамен	4	отлично

Процесс(ы) государственной аккредитации не предусмотрена

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

Регистрационный номер 118

Свидетельство является подлинным документом
 и подлежит классификации

Министерство образования и науки РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Самарский государственный экономический университет»

Настоящее удостоверение свидетельствует в том, что
Самойлова Екатерина Александровна
за время обучения в период
с 28 марта 2016 года по 30 апреля 2016 года
приняла(а) повышение квалификации в (на)
Самарском государственном экономическом университете

УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ
1800000636532

Документ о квалификации

Регистрационный номер
127
Город
Самара
Дата выдачи
5 мая 2016 года

по дополнительной профессиональной программе
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

в объеме
108 часов

Итоговая работа на тему: _____

М.П.  Руководитель
Секретарь
Г.Р. Хаслаев
А.Р. Умарсая

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 016376-1

« 14 » января 20 19 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

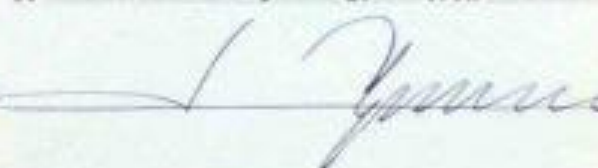
выдан

Самойловой Екатерине Александровне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 14 » января 20 19 г. № 105

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 14 » января 20 22 г.

Информация, содержащаяся в настоящем документе, является конфиденциальной и предназначена для внутреннего использования.





**ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-549-084513/18**

«06» декабря 2018 г.

г. Самара

1. СТРАХОВАТЕЛИ	1.1. Самойлова Екатерина Александровна Паспортные данные: Паспорт Гражданском РФ серия 36 09 №100338 выдан Отделом УФМС России по Самарской области в Железнодорожном районе города Самары, 19.08.2009 г. Адрес регистрации: 443333, Самарская обл., Волжский р-н, г. Новоименинский Промысел (Южный, в. Пригородный, ул. Новоименинский Промысел Южный Город Маг. д.58, кв.18)
2. СТРАХОВНИК	2.1. Страховое предприятие акционерного общества «ИНГОССТРАХ» Россия, Москва, ул. Петровка, 12 стр.2 Филиал СПАО «Ингосстрах» в Самарской области 443080 г. Самара, пр-кт Карла Маркса, д.200, этаж 5.
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ) РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД	3.1. С «06» декабря 2018 г. по «27» декабря 2019 г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор покрывает исключительные требования (исключительные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заключенного Страхователем в течение срока истекшей давности, установленного законодательством Российской Федерации. 3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
4. СТРАХОВАЯ СУММА	4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 5 000 000,00 (пять миллионов рублей 00 копеек). 4.1.1. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по одному страховому случаю устанавливается в размере 5 000 000,00 (пять миллионов рублей 00 копеек). 4.2. Страховая сумма в отношении Расхода на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 500 000,00 (ста тысяч рублей 00 копеек).
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	5.1. 3 300,00 (три тысячи триста рублей 00 копеек) за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с настоящим учетом в срок по «06» декабря 2018 г. При нарушении страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не порождает никаких правовых последствий для его сторон.
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 12.12.2017 г. (далее – Правила страхования) (Ликвидная Центральная база Российской Федерации СЧ № 0928 от 23.09.2018). Перечисленные в настоящем тексте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписавши настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомился с ними и обязуется выполнять.
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	7.1. Объектом страхования по настоящему Договору является имущественный интерес, связанный с работой ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба личности, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 7.2. Объектом страхования также является не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественный интерес Страхователя, связанный с расходами, связанными со Страхователем расходом Страховщика на его защиту при возникновении в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь, может в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	8.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленная наступившая в законную силу решением арбитражного суда или арбитражем Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба деятельности (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных международной организацией оценивания, членом которой является Страхователь, на момент причинения ущерба. 8.2. Страховым случаем также является возмещение у Страхователя расходов на защиту при возникновении в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий. 8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, возникших в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ	9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в пп. 10.4.1.3., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
10. ФРАНШИЗА	10.1. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.
СТРАХОВАТЕЛИ: Самойлова Екатерина Александровна От Страхователя: Самойлова Е.А.	СТРАХОВНИК: СПАО «Ингосстрах» От Страховщика: Харитонов Е.Г. Начальник отдела страхования ответственности Филиала СПАО «Ингосстрах» в Самарской области Должностная № 01/18 от 02.07.2018 г.





123007, г. Москва, Негинское ш., д.32А

Тел: (495)604-41-69, 604-41-70, 604-41-71

e-mail: info@smao.ru, www.smao.ru

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

№ 84

Дата выдачи: 14.01.2016г.

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению директора ООО «Институт оценки и управления» Кондюрина Н.В. о том, что **Шерухаев Виктор Николаевич** является членом Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО), включен в реестр оценщиков 04.05.2007 за регистрационным № 317.

Статус в реестре членов СМАО: Действительный

Данные сведения предоставлены по состоянию на 14.01.2016

Руководитель отдела ведения реестра СМАО



Т.Г. Юшина



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая межрегиональная
ассоциация специалистов-оценщиков»
№ 0001 от «28» июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

04 мая 2007 года
дата включения в реестр

317
№ entries реестра

**Шерухаев
Виктор Николаевич**

паспорт: 3604 825846, выдан: УВД Кировского района
г. Самара, код подразделения: 632-006,
зарегистрирован: г. Самара, ул. Литвинова, д. 322 А кв. 38

**является членом
Некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-
оценщиков»**

Генеральный директор
НП «СМАОС»



Н.И.Вабичева



**ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-549-047448/18**

«05» июля 2018г.

г. Самара

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Шерушев Виктор Николаевич Паспортные данные: 36 35, 127321, ОУФМС России по Самарской области в Кировском районе г. Самара 05.10.2015
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. Страховщик публичное акционерное общество «Ингосстрах» Россия, Москва, ул. Петухова, 12 стр.2. Филиал СПАО «Ингосстрах» в Самарской области Физический адрес: 443000, г. Самара, пр. Кирова Маркса, 201 Б
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):	3.1. С «19» августа 2018 года по «18» августа 2019 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (и/или иски) к лицу, причинившему реальный ущерб, произошедшие в Период страхования, заключенные Страхователем в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. 3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
4. СТРАХОВАЯ СУММА:	4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей. 4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5.1. 3 000,00 (Три тысячи рублей) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременно платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 19.08.2018г. При выплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не порождает каких-либо правовых последствий для его сторон.
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщика от 12.12.2017 г. (Договор Центральное бюро Российской Федерации СЧ № 0928 от 23.09.2017 г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что изучил эти условия (правила), ознакомился с ними и обещается выполнять.
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заимодавцу, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с возмещением согласованных со Страхователем расходов Страхователя на его иски и/или на защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь несет в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	8.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страхователя факт причинения ущерба должным (бездействием) Страхователем в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь, на момент причинения ущерба. 8.2. Страховым случаем также является возмещение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий. 8.3. Страховая выплата по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имеющих место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страхователем при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.3., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
10. ФРАНШИЗА:	10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Шерушев В.Н.

От Страхователя

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика

Харитонова Е.Г.
Начальник отдела страхования ответственности
филиала СПАО «Ингосстрах» в Самарской области
Доверенность № 61/18 от 05.07.2018 г.

Диплом является государственным документом
в профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение новой или
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 4813

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 781343

Настоящий диплом выдан Шенурову
Виктору Александровичу

и тем, что он(а) с 24 сентября 2005, по 04 июля 2006,
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
«Международный институт менеджмента»
по программе «Бизнес-управление (бизнеса)»

Государственная аттестационная комиссия решением от 20 июля 2006,
удостоверяет право (соответствие квалификации) Шенурова
Виктора Александровича
на ведение профессиональной деятельности в сфере
сферы «бизнеса» менеджмента (бизнеса)

Генеральный директор государственной
аттестационной комиссии (подпись) [подпись]

Генеральный директор государственной
аттестационной комиссии (подпись) [подпись]

М.П. [подпись]

Министерство образования и науки РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Самарский государственный экономический университет»

Настоящим удостоверяется, что
Шерухаев Виктор Николаевич
за время обучения в период
с 28 марта 2016 года по 30 апреля 2016 года
прошел(а) повышение квалификации в (на)
Самарском государственном экономическом университете

УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ
1800000636533

Документ о квалификации

Регистрационный номер
128
Город
Самара
Дата выдачи
5 мая 2016 года

по дополнительной профессиональной программе
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

в объеме
108 часов

Итоговая работа на тему: _____

Ректор университета
Г.Р. Хасаев
Секретарь
А.Р. Умарбаев



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 003520-2

« 14 » февраля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Шерухаеву Виктору Николаевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 14 » февраля 20 18 г. № 49

Директор



А.С. Буйкин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 14 » февраля 20 21 г.

Формат А4, бумага 200 г., бланк утвержден приказом от 14.02.2018 № 49



