ООО «ОЦЕНКАПРО»
БЫСТРО. НАДЕЖНО. ТОЧНО

ОТЧЕТ №321-26

об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72

ЗАКАЗЧИК:
ЗАО «Трест Спецстрой»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «ОценкаПро»

Дата оценки: 20 июля 2026г.
Дата составления отчета: 20 июля 2026г.

г. Уфа –2026г.

Конкурсному управляющему
ЗАО «Трест Спецстрой»
И.А. Мотвеенковой

Уважаемая Ирина Александровна!

Согласно договору №321 от 22 июня 2026 года, произведена оценка рыночной стоимости недвижимого имущества, по адресу: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72

Развернутая характеристика объекта оценки произведена в отчете об оценке. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться обособленно, а только в сочетании с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Рыночная стоимость объектов недвижимости, расположенных по адресу Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72, определенная по состоянию на 20 июля 2026 года составляет округленно: 48 399 800 (Сорок восемь миллионов триста девяносто девять тысяч восемьсот) рублей, в т.ч.:

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	Нежилое здание весовая, кад. №59:01:4410922:425	70,8	2 661 300
2	Нежилое здание цех плитки, кад. № 59:01:4410922:424	106,7	4 010 700
3	Нежилое здание склад минерального порошка, кад. №59:01:4410922:427	138,1	5 191 000
4	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:658	1699,0	2 792 800
5	Нежилое здание склад минерального порошка и полиэтиленовых труб, кад. №59:01:4410922:421	367,1	6 378 300
6	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:660	2311,0	3 798 800
7	Нежилое здание столярка, кад. №59:01:4410922:419	335,2	12 934 500
8	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:657	821,0	1 349 500
9	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4413652:5242	77,9	3 244 700
10	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4410922:429	122,0	5 081 500
11	Право аренды земельного участка, кад. №59:01:4410922:656	582,0	956 700
	Итого		48 399 800

Примечание к таблице: НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации1, согласно которой операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не признаются объектом обложения НДС

Все расчеты произведены в соответствии с: Законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.98 г. №135-ФЗ; Федеральным стандартом оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200; Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200; Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200; Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200; Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200; Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200; Федеральным стандартом оценки № 7 «Оценка недвижимости» (ФСО№7), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014г. №611; Сводом стан-

дартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» СПОД РОО 01-01-2022 от 07 ноября 2022 г. (протокол № 28-С).

С уважением,
генеральный директор
оценщик Т.Д. Тухватуллин

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 5
1.1 Основание для проведения оценки 5
1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки 5
1.4 Дата оценки 6
1.5 Дата составления и порядковый номер отчета 6
1.6 Пределы применения полученного результата 6
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 6
2.1 Объект оценки, включая права на объект оценки 6
2.2 Цель оценки 8
2.3 Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке 8
2.4 Вид стоимости 8
2.5 Предпосылки стоимости 8
2.6 Дата оценки 8
2.7 Специальные допущения 8
2.8 Иные существенные допущения 8
2.9 Ограничения оценки 9
2.10 Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки 9
2.11 Указание на форму составления отчета об оценке 9
2.12 Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации 9
2.13 Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов 9
Нет необходимости 9
2.14 Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей. 9
2.15 Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики 10
2.16 Анализ достаточности и достоверности информации 10
2.17 Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют 10
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 10
4. ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ 11
5. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ (ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ) 12
6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 12
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 12
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ 28
9. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 41
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ 41
10.1 Краткая методология оценки 41
10.2 Затратный подход в оценке недвижимости 43
10.3 Сравнительный подход в оценке недвижимости 44
10.4 Доходный подход в оценке недвижимости 45
11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 49
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА 51
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ, АНАЛИЗ ДИАПАЗОНОВ СТОИМОСТЕЙ ПОЛУЧЕННЫХ В РАМКАХ ПОДХОДОВ, И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 79
14.ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 81
15. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ 81
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ 81
ПРИЛОЖЕНИЯ 82

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1 Основание для проведения оценки

Договор №321 от 22 июня 2026 года.

1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объекты недвижимости

№ п/п	Наименование, кад. №	Площадь, кв.м.	Адрес
1	Нежилое здание весовая, кад. №59:01:4410922:425	70,8	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
2	Нежилое здание цех плитки, кад. № 59:01:4410922:424	106,7	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
3	Нежилое здание склад минерального порошка, кад. 59:01:4410922:427	138,1	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72
4	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:658	1 699,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана
5	Нежилое здание склад минерального порошка и полиэтиленовых труб, кад. №59:01:4410922:421	367,1	Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72
6	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:660	2 311,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
7	Нежилое здание столярка, кад. №59:01:4410922:419	335,2	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72
8	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:657	821,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана
9	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4413652:5242	77,9	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д. 72
10	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4410922:429	122,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
11	Право аренды земельного участка, кад. №59:01:4410922:656	582,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д.72

Более полное описание см. раздел «Описание объекта оценки», целью оценки является определение рыночной стоимости для продажи на торгах.

1.3 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объектов недвижимости, расположенных по адресу Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72, определенная по состоянию на 20 июля 2026 года составляет округленно: 48 399 800 (Сорок восемь миллионов триста девяносто девять тысяч восемьсот) рублей, в т.ч.:

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	Нежилое здание весовая, кад. №59:01:4410922:425	70,8	2 661 300
2	Нежилое здание цех плитки, кад. № 59:01:4410922:424	106,7	4 010 700
3	Нежилое здание склад минерального порошка, кад. №59:01:4410922:427	138,1	5 191 000
4	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:658	1699,0	2 792 800
5	Нежилое здание склад минерального порошка и полиэтиленовых труб, кад. №59:01:4410922:421	367,1	6 378 300
6	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:660	2311,0	3 798 800
7	Нежилое здание столярка, кад. №59:01:4410922:419	335,2	12 934 500
8	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:657	821,0	1 349 500
9	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4413652:5242	77,9	3 244 700
10	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4410922:429	122,0	5 081 500

11	Право аренды земельного участка, кад. №59:01:4410922:656	582,0	956 700
	Итого		48 399 800

Примечание к таблице: НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации1, согласно которой операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не признаются объектом обложения НДС

1.4 Дата оценки

20 июля 2026 г.

1.5 Дата составления и порядковый номер отчета

Отчет №321-26 от 20.07.2026 г.

1.6 Пределы применения полученного результата

Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Оценщик опирался на информацию, предоставленную Заказчиком

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

2.1 Объект оценки, включая права на объект оценки

Объекты недвижимости

№ п/п	Наименование, кад. №	Площадь, кв.м.	Адрес
1	Нежилое здание весовая, кад. №59:01:4410922:425	70,8	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
2	Нежилое здание цех плитки, кад. № 59:01:4410922:424	106,7	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
3	Нежилое здание склад минерального порошка, кад. №59:01:4410922:427	138,1	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72
4	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:658	1 699,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана
5	Нежилое здание склад минерального порошка и полиэтиленовых труб, кад. №59:01:4410922:421	367,1	Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72
6	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:660	2 311,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
7	Нежилое здание столярка, кад. №59:01:4410922:419	335,2	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72
8	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:657	821,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана
9	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4413652:5242	77,9	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д. 72
10	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4410922:429	122,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
11	Право аренды земельного участка, кад. №59:01:4410922:656	582,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д.72

Более полное описание см. раздел «Описание объекта оценки», целью оценки является определение рыночной стоимости для продажи на торгах.

Более полное описание см. раздел «Описание объекта оценки», целью оценки является определение рыночной стоимости для продажи на торгах.

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки

Право собственности

№ п/п	Наименование, кад. №	Площадь, кв.м.	Адрес	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Договор аренды земельного участка
1	Нежилое здание весовая, кад. №59:01:4410922:425	70,8	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72	Собственность № 59:01:4410922:425-59/092/2021-1 от 28.06.2021	
2	Нежилое здание цех плитки, кад. № 59:01:4410922:424	106,7	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72	Собственность № 59:01:4410922:424-59/092/2021-1 от 28.06.2021	
3	Нежилое здание склад минерального порошка, кад. №59:01:4410922:427	138,1	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72	Собственность № 59:01:4410922:427-59/092/2021-1 от 28.06.2021	
4	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:658	1 699,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана	Собственность № 59:01:4410922:658-59/296/2026-1 от 05.03.2026	Право аренды по договору №08056 от 13.04.2026г.
5	Нежилое здание склад минерального порошка и полиэтиленовых труб, кад. №59:01:4410922:421	367,1	Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72	Собственность № 59:01:4410922:421-59/092/2021-1 от 28.06.2021	
6	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:660	2 311,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72	Собственность № 59:01:4410922:660-59/296/2026-1 от 12.03.2026	Право аренды по договору №08053 от 07.07.2026г.
7	Нежилое здание столярка, кад. №59:01:4410922:419	335,2	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72	Собственность № 59:01:4410922:419-59/092/2021-1 от 28.06.2021	
8	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:657	821,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана	Собственность № 59:01:4410922:657-59/296/2026-1 от 04.03.2026	Право аренды по договору №08055 от 02.04.2026г.
9	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4413652:5242	77,9	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д. 72	Собственность № 59:01:4413652:5242-59/092/2021-1 от 28.06.2021	
10	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4410922:429	122,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72	Собственность № 59:01:4410922:429-59/092/2021-1 от 28.06.2021	
11	Право аренды земельного участка, кад. №59:01:4410922:656	582,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д.72	Собственность № 59:01:4410922:656-59/296/2026-1 от 27.02.2026	Право аренды по договору №08054 от 14.05.2026г.

Ограничения (обременения) этих прав:

№ п/п	Наименование, кад. №	Площадь, кв.м.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
1	Нежилое здание весовая, кад. №59:01:4410922:425	70,8	не зарегистрировано
2	Нежилое здание цех плитки, кад. № 59:01:4410922:424	106,7	не зарегистрировано
3	Нежилое здание склад минерального порошка, кад. №59:01:4410922:427	138,1	не зарегистрировано
4	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:658	1 699,0	Аренда № 59:01:4410922:658-59/293/2026-2 от 12.05.2026 № 59:01:4410922:658-59/293/2026-3 от 12.05.2026
5	Нежилое здание склад минерального порошка и полиэтиленовых труб, кад. №59:01:4410922:421	367,1	не зарегистрировано
6	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:660	2 311,0	Аренда № 59:01:4410922:660-59/296/2026-1
7	Нежилое здание столярка, кад. №59:01:4410922:419	335,2	не зарегистрировано
8	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:657	821,0	Аренда № 59:01:4410922:657-59/293/2026-2 от 10.04.2026 № 59:01:4410922:657-59/293/2026-3 от 10.04.2026
9	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4413652:5242	77,9	не зарегистрировано
10	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4410922:429	122,0	не зарегистрировано
11	Право аренды земельного участка, кад. №59:01:4410922:656	582,0	Аренда № 59:01:4410922:656-59/293/2026-2 от 02.06.2026 № 59:01:4410922:656-59/293/2026-3 от 02.06.2026

В предоставленных документах на улучшения существующие ограничения (обременения) права:
Сведения о заключенных долгосрочных договорах аренды, сервитутах не предоставлены.
Сведения о притязаниях других лиц не предоставлены.

2.2 Цель оценки

Оценка рыночной стоимости для продажи объекта оценки в рамках конкурсного производства согласно (Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ О несостоятельности (банкротстве).

2.3 Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.4 Вид стоимости

Рыночная стоимость

2.5 Предпосылки стоимости

Предпосылки определения рыночной стоимости:

- предполагается сделка с объектом оценки;
- участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники);
- предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование;
- характер сделки – вынужденная сделка в рамках конкурсного производства согласно (Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ О несостоятельности (банкротстве).

2.6 Дата оценки

20 июля 2026 года

2.7 Специальные допущения

Неизвестны на момент составления задания на оценку

2.8 Иные существенные допущения

Неизвестны на момент составления задания на оценку

2.9 Ограничения оценки

Учитывая интервальный характер рыночной стоимости любого объекта оценки, для целей оценки в настоящем Отчете оценщиком принят вариант, исключающий максимальные и минимальные значения величин, определяющих рыночную стоимость.

Другие, более общие, допущения и ограничения указаны в разделе 4.

2.10 Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки

Отсутствуют.

2.11 Указание на форму составления отчета об оценке

На бумажном носителе и в форме электронного документа PDF формата.

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

В бумажном и электронном виде, в сроки предусмотренные договором.

2.13 Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов

Нет необходимости

2.14 Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей.

Объекты недвижимости

№ п/п	Наименование, кад. №	Площадь, кв.м.	Адрес
1	Нежилое здание весовая, кад. №59:01:4410922:425	70,8	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
2	Нежилое здание цех плитки, кад. № 59:01:4410922:424	106,7	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
3	Нежилое здание склад минерального порошка, кад. №59:01:4410922:427	138,1	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72
4	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:658	1 699,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана
5	Нежилое здание склад минерального порошка и полиэтиленовых труб, кад. №59:01:4410922:421	367,1	Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72
6	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:660	2 311,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
7	Нежилое здание столярка, кад. №59:01:4410922:419	335,2	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72
8	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:657	821,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана
9	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4413652:5242	77,9	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д. 72
10	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4410922:429	122,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
11	Право аренды земельного участка, кад. №59:01:4410922:656	582,0	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д.72

Более полное описание см. раздел «Описание объекта оценки», целью оценки является определение рыночной стоимости для продажи на торгах.

Справка об остаточной балансовой стоимости объекта не предоставлена Заказчиком

2.15 Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики

№ п/п	Наименование, кад. №	Площадь, кв.м.	Выписка из ЕГРН	Договор аренды земельного участка
1	Нежилое здание весовая, кад. №59:01:4410922:425	70,8	01.09.2021 № 99/2021/414483423	
2	Нежилое здание цех плитки, кад. № 59:01:4410922:424	106,7	01.09.2021 № 99/2021/414489312	
3	Нежилое здание склад минерального порошка, кад. №59:01:4410922:427	138,1	01.09.2021 № 99/2021/414491244	
4	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:658	1 699,0		№08056 от 13.04.2026г.
5	Нежилое здание склад минерального порошка и полиэтиленовых труб, кад. №59:01:4410922:421	367,1	01.09.2021 № 99/2021/414497681	
6	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:660	2 311,0		№08053 от 07.07.2026г.
7	Нежилое здание столярка, кад. №59:01:4410922:419	335,2	01.09.2021 № 99/2021/414500315	
8	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:657	821,0		№08055 от 02.04.2026г.
9	Нежилое здание битумоплавильня с асфальт-ной установкой, кад. №59:01:4413652:5242	77,9	01.09.2021 № 99/2021/414493521	
10	Нежилое здание битумоплавильня с асфальт-ной установкой, кад. №59:01:4410922:429	122,0	01.09.2021 № 99/2021/414495858	
11	Право аренды земельного участка, кад. №59:01:4410922:656	582,0		№08054 от 14.05.2026г.

2.16 Анализ достаточности и достоверности информации

Оценщиком проанализированы правоустанавливающие документы, и иные документы, определяющие основные характеристики имущества. Проведен анализ соответствия данных в документах с, данными об объекте, содержащимися в общедоступных базах Росреестра, Публичная кадастровая карта, Фонд данных государственной кадастровой оценки. Информация об использованных при проведении расчетов аналогах подтверждается прилагающимися к отчету копиями Интернет-страниц..

2.17 Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют

Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены заказчиком оценки.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик – Закрытое акционерное общество «Трест Спецстрой» ИНН 5903003971, ОГРН: 1025900763558, дата присвоения ОГРН: 12.11.2002г. 614081, Пермский край, город Пермь, ул Голева, д. 10а

Правообладатель - Закрытое акционерное общество «Трест Спецстрой» ИНН 5903003971, ОГРН: 1025900763558, дата присвоения ОГРН: 12.11.2002г

Сведения об оценочной компании - Общество с ограниченной ответственностью «ОценкаПро», ИНН 0274962585, ОГРН 1210200000108 от 12.01.2021 г, адрес. 450103, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, д. 15/3, помещ. 18, тел. 8-927-30-77-2-77, e-mail: ocenkapro2021@mail.ru. Гражданская ответственность при осуществлении профессиональной деятельности оценщика застрахована в САО «РЕСО-Гарантия» полис страховой № 922/2929997017 от 08.12.2025г., сроком с 14.01.2026г. по 13.01.2027г. Лимит ответственности (страховая сумма) по договору (полису) страхования установлен в размере 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.

Оценщик: Тухватуллин Тимур Динарович, действительный член Ассоциации «Русское общество оценщиков», адрес: 105005, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул. Фридриха Энгельса, д. 46, стр.2, рег. № 007088 от 28.12.2010г., диплом «О профессиональной переподготовке» ПП № 091118 от 29.02.2008 г., свидетельство о повышении квалификации №348/2011 от 05.03.2011 г, стаж работы оценщи-

ком 18 лет. Профессиональная ответственность при осуществлении профессиональной деятельности оценщика застрахована в САО "РЕСО-Гарантия", полис № 922/2920397535 от 20.11.2025 г. сроком с 03.12.2025 г. по 02.12.2026г. на сумму 30 000 000 руб г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности: «Оценка недвижимости» №037625-1 от 30.05.2024 г., сроком действия до 30.05.2027 г.

Сведения о независимости оценщика

Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

4. ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.

2. Оценщик исходил из того, что на объекты оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемых объектов. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений кроме оговоренных в Отчете.

3. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемых объектов (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

4. Все иллюстративные материалы использованы в настоящем отчете исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия.

5. Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемых объектов, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.

6. Оценщик исходил из предположения, что физическое состояние объектов на дату оценки соответствовало его состоянию в момент осмотра.

7. Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.

8. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.

9. Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.

10. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объектов оценки.

11. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

12. Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий и, соответственно, величины рыночной стоимости за объект оценки.

5. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ (ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ)

Подписавший данный отчет эксперт-оценщик (далее Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися данными:

- ❑все факты, изложенные в настоящем отчете, проверены;
- ❑приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми предложениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки;
- ❑ в объекте оценки, являющимся предметом настоящего отчета, оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоим в родстве, не имеем никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененной нами недвижимости или намеревающихся совершить с ней сделку;
- ❑оплата услуг не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью недвижимости, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с недвижимостью;
- ❑ анализы, мнения и выводы осуществлялись, а отчет об оценке составлен в полном соответствии с требованиями законодательства и стандартами РФ об оценочной деятельности;
- ❑в ходе подготовки отчета об оценке вся информация о будущем объекте недвижимости и будущих денежных потоках предоставлена заказчиком.

6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200.

Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;

Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;

Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;

Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;

Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200

Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости» (ФСО№7), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014г. №611 Применение положений, содержащихся в данном стандарте, объясняется обязательностью его применения.

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» СПОД РОО 01-01-2022 от 07 ноября 2022 г. (протокол № 28-С).

Кроме того, были использованы термины и определения, имеющиеся в Законе "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.98г. №135-ФЗ.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

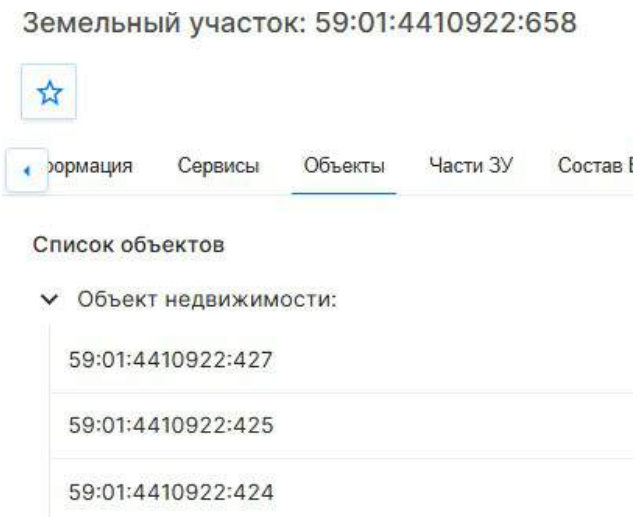
Основанием для описания объекта оценки, являются копии выписок из ЕГРН, подробнее см.раздел 2.15 настоящего Отчета.

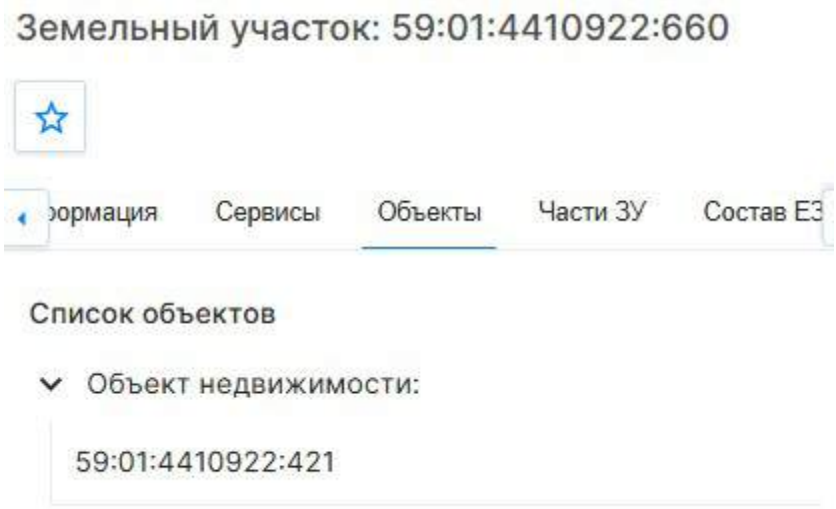
Таблица 1. Характеристика объекта оценки

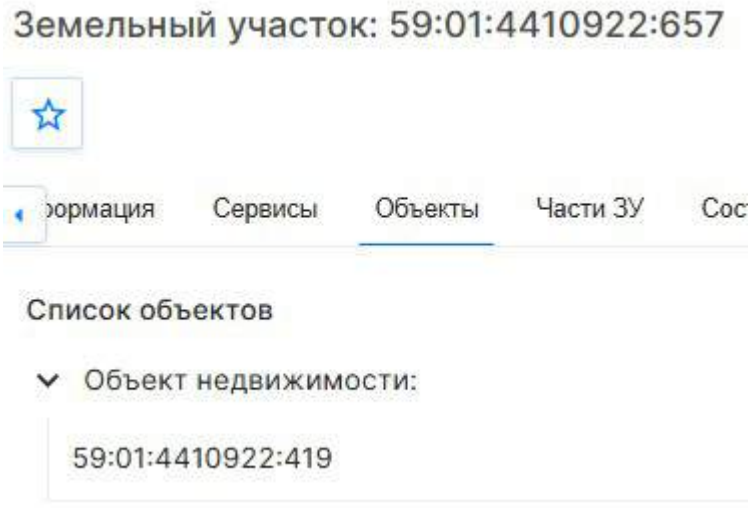
№ п/п	Наименование, кад. №	Площадь, кв.м.	Стены	Адрес	Расположение на земельном участке, кад.№	Количество этажей	Год завершения строительства	Состояние
1	Нежилое здание весовая, кад. №59:01:4410922:425	70,8	Кирпичные	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72	59:01:4410922:658	1	1995	Рабочее, требуется ремонт отделки
2	Нежилое здание цех плитки, кад. № 59:01:4410922:424	106,7	Кирпичные	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72	59:01:4410922:658	1	1994	Рабочее, требуется ремонт отделки
3	Нежилое здание склад минерального порошка, кад. №59:01:4410922:427	138,1	Кирпичные	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72	59:01:4410922:658	3	1995	Рабочее, требуется ремонт отделки
4	Нежилое здание склад минерального порошка и полиэтиленовых труб, кад. №59:01:4410922:421	367,1	Металлические	Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72	59:01:4410922:660	1	1994	Рабочее, требуется ремонт отделки
5	Нежилое здание столярка, кад. №59:01:4410922:419	335,2	Кирпичные	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72	59:01:4410922:657	1	1994	Рабочее, требуется ремонт отделки
9	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4413652:5242	77,9	Кирпичные	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д. 72	59:01:4410922:656	1	1993	Рабочее, требуется ремонт отделки
10	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4410922:429	122,0	Кирпичные	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72	59:01:4410922:656	1	1993	Рабочее, требуется ремонт отделки

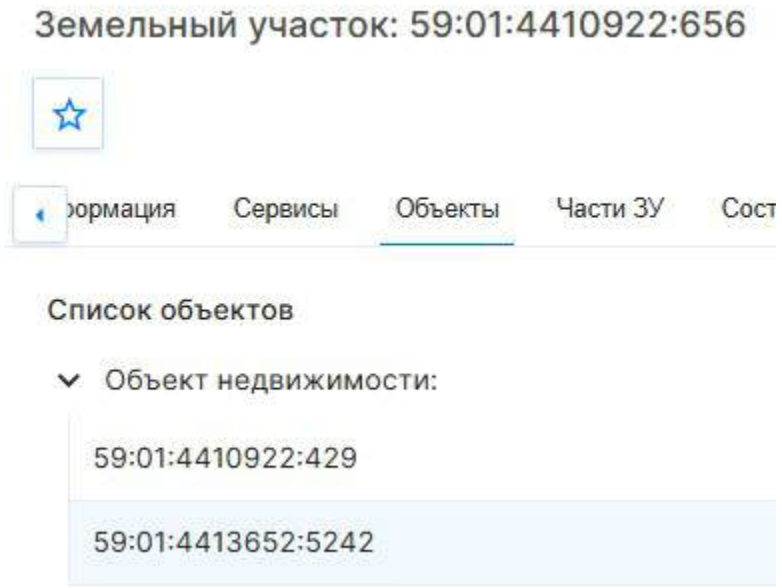
Источник: копия выписок из ЕГРН, инт.сайт lk.rosreestr.ru

Таблица2. Расположение объектов на земельном участке









Источник информации: https://nspd.gov.ru/map

Информация об объектах недвижимости из открытых источников,

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	59:01:4410922:425
Дата присвоения кадастрового номера	04.09.2015
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д. 72
Площадь, кв.м	70.8
Назначение	Нежилое
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Кирпичные
Год завершения строительства	1995

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1320952.65
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	26.03.2024

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	23812_00083

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 59:01:4410922:425-59/092/2021-1 от 28.06.2021

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	59:01:4410922:424
Дата присвоения кадастрового номера	04.09.2015
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
Площадь, кв.м	106.7
Назначение	Нежилое
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Кирпичные
Год завершения строительства	1994

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1548638.47
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	12.11.2023

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	23812

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 59:01:4410922:424-59/092/2021-1 от 28.06.2021

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	59:01:4410922:427
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2015
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72
Площадь, кв.м	138.1
Назначение	Нежилое
Количество этажей	3
Количество подземных этажей	1
Материал наружных стен	Кирпичные
Год завершения строительства	1995

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	2004376.50
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	26.03.2024

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	23812

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 59:01:4410922:427-59/092/2021-1 от 28.06.2021

Здание

Дата обновления информации: 12.03.2026

ДЕЙСТВИЯ ···

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	59:01:4410922:421
Дата присвоения кадастрового номера	04.09.2015
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72
Площадь, кв.м	367.1
Назначение	Нежилое
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Металлические
Год завершения строительства	1994

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	3459381.53
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	26.03.2024

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	23812

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 59:01:4410922:421-59/092/2021-1 от 28.06.2021

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	59:01:4410922:419
Дата присвоения кадастрового номера	03.09.2015
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72
Площадь, кв.м	335.2
Назначение	Нежилое
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Из прочих материалов
Год завершения строительства	1994

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	4355029.02
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	26.03.2024

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	23812

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 59:01:4410922:419-59/092/2021-1 от 28.06.2021

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	59:01:4413652:5242
Дата присвоения кадастрового номера	03.09.2015
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д. 72
Площадь, кв.м	77.9
Назначение	Нежилое
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Кирпичные
Год завершения строительства	1993

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1033727.55
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	26.03.2024

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	23812

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 59:01:4413652:5242-59/092/2021-1 от 28.06.2021

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Здание
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	59:01:4410922:429
Дата присвоения кадастрового номера	16.10.2015
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
Площадь, кв.м	122
Назначение	Нежилое
Количество этажей	1
Материал наружных стен	Кирпичные
Год завершения строительства	1993

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1770701.90
Дата определения	01.01.2023
Дата внесения	26.03.2024

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	23812

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 59:01:4410922:429-59/092/2021-1 от 28.06.2021

Земельный участок

Дата обновления информации: 24.03.2026

ДЕЙСТВИЯ ···

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	59:01:4410922:658
Дата присвоения кадастрового номера	05.03.2026
Форма собственности	Государственная федеральная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана
Площадь, кв.м	1699
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Склады

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	3043418.70
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	24.03.2026

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 59:01:4410922:658-59/296/2026-1 от 05.03.2026
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Аренда № 59:01:4410922:658-59/293/2026-2 от 12.05.2026 № 59:01:4410922:658-59/293/2026-3 от 12.05.2026

Земельный участок

Дата обновления информации: 01.04.2026

ДЕЙСТВИЯ ···

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	59:01:4410922:660
Дата присвоения кадастрового номера	12.03.2026
Форма собственности	Государственная федеральная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
Площадь, кв.м	2311
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Склады

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	3677240.09
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	01.04.2026

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 59:01:4410922:660-59/296/2026-1 от 12.03.2026

Земельный участок

Дата обновления информации: 20.03.2026

ДЕЙСТВИЯ ···

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	59:01:4410922:657
Дата присвоения кадастрового номера	04.03.2026
Форма собственности	Государственная федеральная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана
Площадь, кв.м	821
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Склады

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1559727.59
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	20.03.2026

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 59:01:4410922:657-59/296/2026-1 от 04.03.2026
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Аренда № 59:01:4410922:657-59/293/2026-2 от 10.04.2026 № 59:01:4410922:657-59/293/2026-3 от 10.04.2026

Земельный участок

Дата обновления информации: 13.03.2026

ДЕЙСТВИЯ ···

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	59:01:4410922:656
Дата присвоения кадастрового номера	27.02.2026
Форма собственности	Государственная федеральная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д.72
Площадь, кв.м	582
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Склады

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	1045731.78
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	13.03.2026

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 59:01:4410922:656-59/296/2026-1 от 27.02.2026
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Аренда № 59:01:4410922:656-59/293/2026-2 от 02.06.2026 № 59:01:4410922:656-59/293/2026-3 от 02.06.2026

Основанием для описания объекта оценки, являются копии: договоров аренды земельных участков, подробнее см.раздел 2.15 настоящего Отчета

Таблица 3. Описание земельных участков

№ п/п	Наименование	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровая стоимость	Договор аренды земельного участка
1	Право аренды земельного участка	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана	59:01:4410922:658	1 699,00	Земли населенных пунктов	Склады	3 043 418,70	№08056 от 13.04.2026г. Срок аренды с 11.03.2026 до 10.03.2075г.
2	Право аренды земельного участка	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72	59:01:4410922:660	2 311,00	Земли населенных пунктов	Склады	3 677 240,09	№08053 от 07.07.2026г. Срок аренды на 49 лет с 02.07.2026 до 01.07.2075г.
3	Право аренды земельного участка	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана	59:01:4410922:657	821,00	Земли населенных пунктов	Склады	1 559 727,59	№08055 от 02.04.2026г. Срок аренды с 11.03.2026 до 10.03.2075г.
4	Право аренды земельного участка	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д.72	59:01:4410922:656	582,00	Земли населенных пунктов	Склады	1 045 731,78	№08054 от 14.05.2026г. Срок аренды с 11.03.2026 до 10.03.2075г.

Источник: Договора аренды земельных участков, инт.ресурс rosreestr.gov.ru

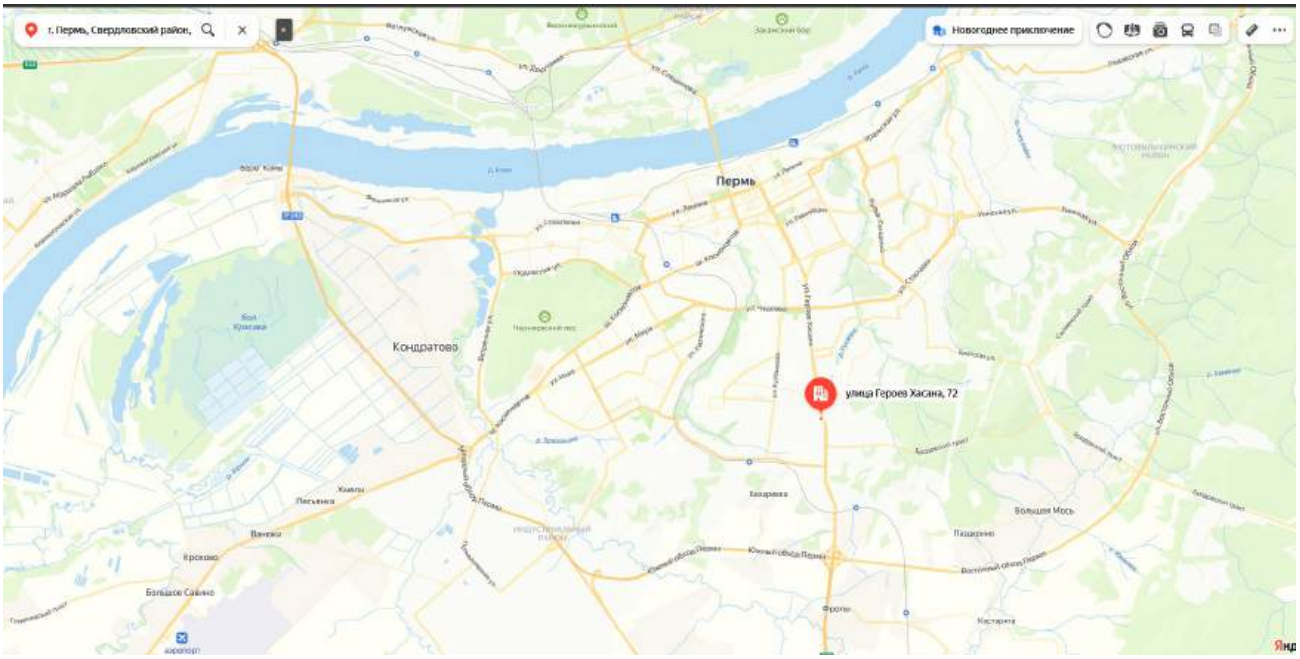


Рис. 1.1. Местоположение объекта оценки

Источник: https://yandex.ru/maps

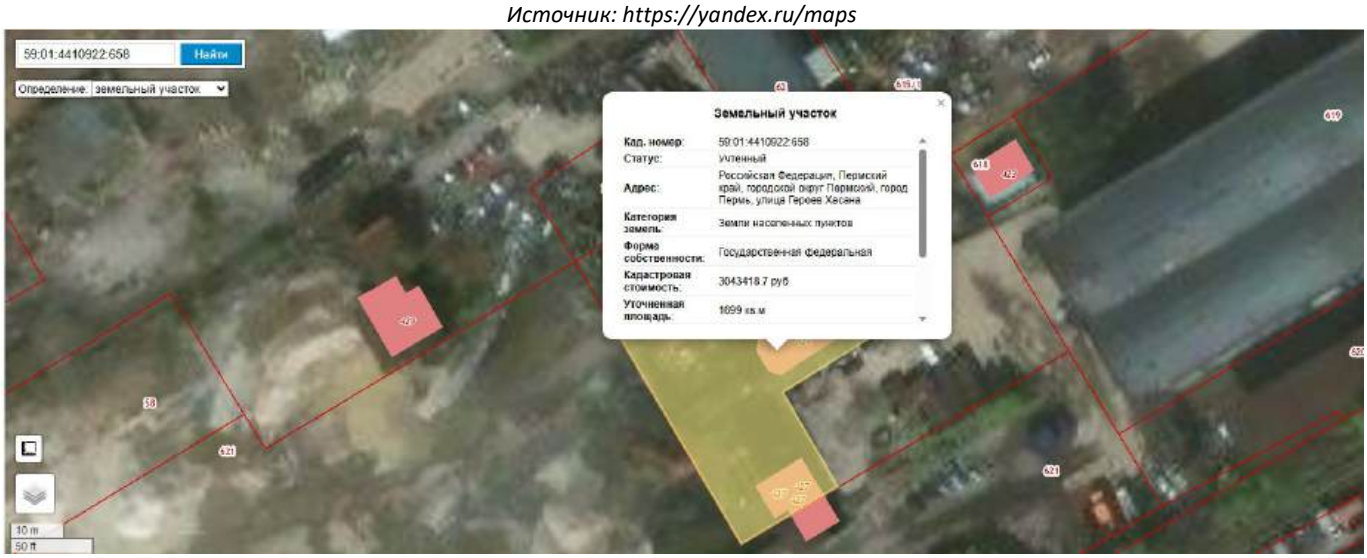


Рис. 1.2. Местоположение объекта оценки

Источник: http://roscadastr.com/map Кад.№ 59:01:4410922:658



Рис. 1.3. Местоположение объекта оценки

Источник: http://roscadastr.com/map Кад.№ 59:01:4410922:660

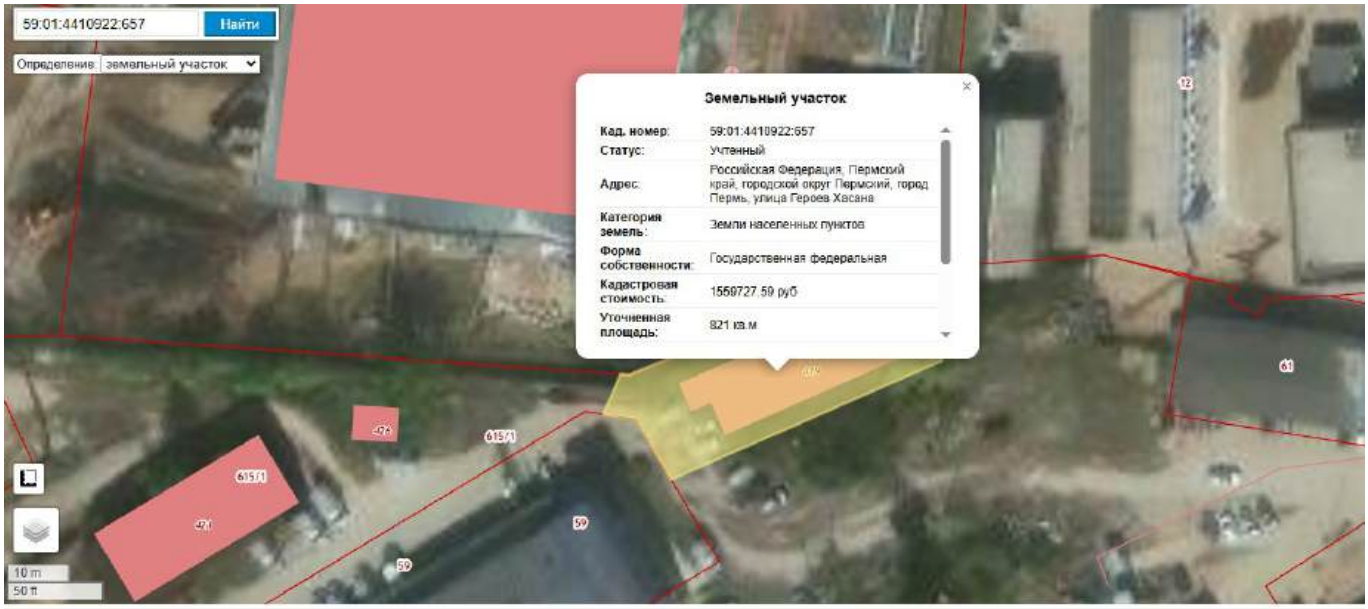


Рис. 1.4. Местоположение объекта оценки

Источник: http://roscadastr.com/map Кад.№ 59:01:4410922:657



Рис. 1.5. Местоположение объекта оценки

Источник: http://roscadastr.com/map Кад.№ 59:01:4410922:656

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

8.1. Описание социально-экономических условий региона и местоположения объекта оценки.

Оцениваемые объекты располагаются в Пермском крае, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72.

Пермь — город на востоке европейской части России, в Предуралье, на берегах реки Камы, ниже впадения в неё реки Чусовой, административный центр Пермского края и Пермского района, транспортный узел на Транссибирской магистрали, речной порт, имеет статус города краевого значения и городского округа. Крупный многоотраслевой промышленный, научный и культурный центр Урала. Население — 1 026 912 чел. (2024), пятнадцатый по численности населения город России.

Город основан в 1723 году, в 1940—1957 годах назывался Мóлотов➤. В 1916 году в Перми был открыт первый на Урале университет.

В 2020 году городу было присвоено звание «Город трудовой доблести»

Город Пермь расположен на востоке европейской части России, на берегах реки Камы, к югу от устья реки Чусовой. Протяжённость Камы в пределах городской черты Перми составляет около 60 км (от устья р. Ласьвы до устья ручьёв Азово и Глушата — правых притоков Камы). Благодаря Каме, Пермь связана водными путями с пятью европейскими морями: Каспийским, Белым, Чёрным, Азовским и Балтийским. Площадь территории Перми составляет примерно 800,5 км² или 80 049,6 га.

Рельеф в черте города — всхолмлённая равнина в долине реки Камы. Левый берег выше правого, сильнее расчленён логами и оврагами. Характерная особенность города — множество малых рек, протекающих преимущественно по многочисленным городским оврагам

Численность населения

Численность постоянного населения Перми — 1 026 912 чел. (2024 г.). По оценке Росстата на 1 января 2024 года по численности населения город находился на 15-м месте из 1119 городов Российской Федерации.

Численность населения Пермского городского округа (Пермь, станция Адищево и Казарма 30 км) — 1 027 153 чел. (2023 г.). Численность сельского населения Пермского городского округа (станция Адищево и Казарма 30 км) — 7 чел. (2023 г.).

Экономика

Промышленность

Пермь — главный экономический центр Пермского края и один из крупнейших экономических центров России. В 2003 году Пермь заняла 6-е место в рейтинге предпринимательского климата российских городов. В 2012 году опубликован рейтинг самых перспективных мегаполисов по версии журнала «Русский репортёр», в котором Пермь заняла 4-е место. По данным Росстата, производственные и экономические показатели Перми постоянно увеличиваются. Средний заработок в Перми в 2018 году, по данным официальной статистики, — 44 863,7 руб. Экономика города характеризуется, прежде всего, развитой тяжёлой промышленностью. Ведущие отрасли: электроэнергетика, нефтегазопереработка, машиностроение, химия и нефтехимия, деревообработка, полиграфия и пищевая промышленность.

В 2013 году Пермь заняла 6-е место в рейтинге 250 крупнейших промышленных центров России.

До 2014 года в Перми находился головной офис ТГК-9, в состав которой входили генерирующие мощности на территории Пермского края, Свердловской области и Республики Коми. Непосредственно на территории города располагаются Камская ГЭС и четыре ТЭЦ: № 6, № 9, № 13, № 14. В 2014 году ТГК-9 вошло в состав компании Т Плюс.

Нефтегазоперерабатывающая промышленность представлена предприятием «Лукойла» — заводом «Лукойл-Пермьнефтеоргсинтез», включившим в себя в 2014 году газоперерабатывающий завод «Лукойл-Пермнефтегазпереработка». Дочерние организации «Газпрома» в Перми — газосбытовая компания «Газпром межрегионгаз Пермь» и газораспределительная «Газпром газораспределение Пермь».

В машиностроении значительную долю составляют предприятия военно-промышленного комплекса. Основная продукция: артиллерийские системы, авиационные двигатели и газоперекачивающие установки, нефтепромысловое и горно-шахтное оборудование, электрические и бензомоторные пилы, аппаратура связи, дорожно-строительная техника, речные суда, электроинструменты. Крупнейшие предприятия отрасли:

- «Мотовилихинские заводы»;
- Пермский моторостроительный комплекс;
- Пермская научно-производственная приборостроительная компания;
- Морион;
- НПО Искра;
- завод «Машиностроитель»;
- Новомет;
- Пермский судостроительный завод «Кама»;
- Пермский мотовозоремонтный завод.

Предприятия химической и нефтехимической промышленности производят лаки и краски, взрывчатые вещества, минеральные удобрения, синтетические моющие средства, активированный уголь и другую продукцию. Крупнейшие предприятия отрасли:

- «Минеральные удобрения»;
- «Сибур-Химпром»;
- «Галоген»;
- Пермский пороховой завод.

Крупнейшие предприятия деревообрабатывающей промышленности: «Пиломатериалы „Красный Октябрь“», Пермский домостроительный комбинат, Закамская мебельная фабрика, «Драцена», «Пермский картон». Действует крупное полиграфическое производство — Пермская печатная фабрика Гознака, на ней производят документы государственного образца, денежные знаки, причём не только для нужд России, но и по заказу других государств.

В городе располагается несколько десятков предприятий пищевой промышленности (крупнейшие — Пермский мясокомбинат, молочный комбинат «Пермский», Пермская кондитерская фабрика, кондитерская фабрика «Камская» (принадлежит Nestlé).

В Перми расположено одно из крупнейших в России предприятий по производству велосипедов — «Форвард».

Транспортная и общегородская инфраструктура

Пермь — один из крупнейших транспортных узлов России. Город занимает особо выгодное географическое положение, так как находится в центре страны на пересечении железнодорожного пути из Европы в Азию (Транссибирская магистраль) с водным путём субмеридионального направления к пяти морям.

Источник информации: ru.wikipedia.orgg

8.2. Обзор рынка недвижимости.

8.2.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки май 2026 года

1. По оценке Минэкономразвития России, в мае 2026 года рост ВВП продолжился и составил +0,3% г/г. По итогам 5 месяцев 2026 года экономика выросла на +0,2% г/г, как и по итогам 4 месяцев.

2. Индекс промышленного производства по итогам 5 месяцев 2026 года увеличился на +0,4% г/г. Выпуск обрабатывающей промышленности за аналогичный период вырос на +0,3% г/г. Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Май 2026 года».

3. В мае 2026 года увеличились темпы роста потребительской активности. Суммарный оборот розничной торговли, платных услуг населению и общественного питания в мае вырос на +6,4% г/г в реальном выражении. В целом рост потребительской активности за 5 месяцев 2026 года составил +4,5% г/г. Оборот розничной торговли в мае ускорил рост до +7,8% г/г в реальном выражении, а по итогам 5 месяцев 2026 года оборот увеличился на +5,0% г/г. Объём платных услуг населению1 в мае вырос на +2,0% г/г. За 5 месяцев 2026 года показатель увеличился на +2,7% г/г. Рост оборота общественного питания в мае составил +6,2% г/г. За 5 месяцев 2026 года оборот вырос на +6,5% г/г.

4. Положительная динамика объёмов оптовой торговли в мае сохранилась практически на уровне прошлого месяца – +2,1% г/г. По итогам 5 месяцев 2026 года оптовая торговля показала рост на +0,6% г/г.

5. Динамика выпуска продукции сельского хозяйства в мае составила -0,2% г/г. При этом по итогам 5 месяцев 2026 года выпуск продукции сельского хозяйства соответствует уровню прошлого года (0,0% г/г). 1 В связи с уточнением респондентами ранее предоставленных оперативных данных, а также в соответствии с официальной статистической методологией формирования официальной статистической информации об объёме платных услуг населению, утверждённой приказом Росстата от 20 декабря 2023 г. № 668, динамика оборота платных услуг населению за 2025 год была скорректирована на +0,5 п.п. вверх, за январь-апрель 2026 года в среднем на -0,7 п.п. вниз. 2

6. В мае 2026 года объём строительных работ изменился относительно уровня прошлого года на -4,4% г/г. За 5 месяцев 2026 года темпы строительства -7,4% г/г.

7. Грузооборот транспорта без трубопроводного в мае показал рост на +6,0% г/г, в том числе увеличение грузооборота на железнодорожном транспорте составило +4,1% г/г, автомобильного – +1,8% г/г. По итогам 5 месяцев 2026 года грузооборот транспорта без трубопроводного вырос на +1,0% г/г.

8. На рынке труда в мае уровень безработицы составил 2,1%.

Рост заработных плат в апреле 2026 года (по последним оперативным данным) остаётся на высоком уровне: номинальная заработная плата увеличилась на +11,0% г/г и составила 109 052 рубля, реальная – +5,1% г/г. За 4 месяца 2026 года номинальная заработная плата выросла на +14,1% г/г и составила 107 574 рубля, реальная – на +7,8% г/г.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–май.26	май.26	апр.26	I кв. 26	мар.26	фев.26	янв.26	2025	IV кв. 25	III кв. 25	II кв. 25	I кв. 25
Экономическая активность												
ВВП	**0,2**	**0,3**	**1,3**	**-0,2**	**1,9**	**-1,0**	**-1,7**	**1,0**	**1,0**	**0,8**	**1,0**	**1,3**
Сельское хозяйство	**0,0**	**-0,2**	**-0,5**	**0,2**	**-0,5**	**0,4**	**1,1**	**4,9**	**12,0**	**3,8**	**1,4**	**0,6**
Строительство	**-7,4**	**-4,4**	**-5,0**	**-10,0**	**-1,9**	**-14,0**	**-16,0**	**2,5**	**2,3**	**1,3**	**1,9**	**5,8**
Оптовая торговля	**0,6**	**2,1**	**2,3**	**-0,5**	**8,0**	**-1,7**	**-9,1**	**-3,0**	**-2,4**	**-2,7**	**-4,4**	**-2,6**
Суммарный оборот	**4,5**	**6,4**	**5,7**	**3,6**	**5,7**	**2,4**	**2,4**	**4,2**	**5,3**	**4,6**	**3,6**	**3,2**
Розничная торговля	5,0	7,8	6,5	3,6	6,2	2,0	2,2	4,1	5,5	4,6	3,3	2,8
Платные услуги населению	2,7	2,0	3,2	2,7	3,6	2,5	2,0	3,3	3,9	3,1	3,1	3,1
Общественное питание	6,5	6,2	6,2	6,6	7,3	6,9	5,7	10,5	8,8	11,9	10,6	10,7
Грузооборот транспорта	**-1,1**	**2,1**	**3,4**	**-3,6**	**-2,9**	**-1,8**	**-6,0**	**-0,7**	**-0,4**	**-1,6**	**0,7**	**-1,3**
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	1,0	6,0	9,1	-3,4	0,6	-0,3	-10,3	-1,1	-0,4	-1,8	-1,6	-0,7
Инвестиции в основной капитал	**-**	**-**	**-**	**-14,3**	**-**	**-**	**-**	**-2,3**	**-5,3**	**-4,3**	**-1,0**	**6,5**
Промышленное производство	**0,4**	**-0,7**	**1,9**	**0,3**	**2,3**	**-0,9**	**-0,8**	**1,3**	**2,3**	**1,2**	**1,5**	**0,1**
Добыча полезных ископаемых	-0,2	-2,7	-0,4	0,8	1,0	0,9	0,5	-1,6	-0,4	-0,6	-1,4	-4,2
Обрабатывающие производства	0,3	0,5	3,1	-0,7	3,0	-2,8	-3,0	3,6	4,3	2,5	3,6	3,9
Индекс потребительских цен	**5,7**	**5,3/ 6,0[1]**	**5,6**	**5,9**	**5,9**	**5,9**	**6,0**	**5,6**	**6,6**	**8,3**	**9,8**	**10,1**
Индекс цен производителей												
Промышленность	0,5	9,4	5,5	-4,0	-1,8	-5,2	-4,9	1,9	-1,2	-0,3	1,0	8,4
Добыча полезных ископаемых	-7,9	30,1	13,8	-25,3	-18,8	-28,2	-28,4	-9,8	-15,9	-14,3	-15,0	6,9
Обрабатывающие производства	0,8	3,6	1,9	-0,6	0,5	-1,3	-0,8	3,9	1,0	1,9	4,5	8,4

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–май.26	май.26	апр.26	I кв. 26	мар.26	фев.26	янв.26	2025	IV кв. 25	III кв. 25	II кв. 25	I кв. 25
Промышленное производство	**0,4**	**-0,7**	**1,9**	**0,3**	**2,3**	**-0,9**	**-0,8**	**1,3**	**2,3**	**1,2**	**1,5**	**0,1**
Добыча полезных ископаемых	**-0,2**	**-2,7**	**-0,4**	**0,8**	**1,0**	**0,9**	**0,5**	**-1,6**	**-0,4**	**-0,6**	**-1,4**	**-4,2**
добыча угля	-1,9	6,3	0,6	-5,3	-3,2	-6,1	-6,6	-1,7	-1,4	-4,0	-2,6	1,2
добыча металлических руд	2,9	4,2	6,0	1,3	3,6	-0,2	0,5	1,7	0,4	0,8	2,9	2,9
добыча прочих полезных ископаемых	-7,0	-1,8	-1,9	-10,9	-6,6	-11,0	-14,9	-11,6	-15,9	-9,9	-11,7	-8,3
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-3,5	-4,7	3,4	-5,5	1,2	-9,8	-8,7	-1,8	-3,7	-0,6	1,5	-4,2
Обрабатывающие производства	**0,3**	**0,5**	**3,1**	**-0,7**	**3,0**	**-2,8**	**-3,0**	**3,6**	**4,3**	**2,5**	**3,6**	**3,9**
пищевая промышленность	**0,5**	**1,3**	**1,4**	**-0,2**	**3,1**	**-1,0**	**-3,0**	**-0,5**	**0,2**	**-0,1**	**-0,7**	**-1,5**
в т.ч.												
пищевые продукты	1,2	1,9	1,6	0,8	3,2	0,8	-1,7	-0,4	-0,6	0,9	-1,1	-0,7
напитки	-3,1	-0,4	-1,8	-4,8	0,1	-10,3	-4,7	-3,3	0,1	-6,7	0,6	-7,8
табачные изделия	-2,8	-4,8	8,8	-5,8	11,0	-7,2	-23,0	6,7	18,0	1,5	4,3	4,7
лёгкая промышленность	**-4,6**	**-0,1**	**1,4**	**-8,2**	**-3,0**	**-9,4**	**-13,1**	**-3,5**	**-2,8**	**-2,5**	**-5,2**	**-3,1**
в т.ч.												
текстильные изделия	-0,1	2,5	1,7	-1,5	4,3	0,0	-9,9	-0,6	-0,5	4,2	-6,2	0,1
одежда	-8,4	-1,1	0,1	-13,8	-7,7	-17,3	-17,2	-2,2	-2,9	-4,9	-2,0	1,1
кожа и изделия из неё	-1,0	-2,3	5,4	-3,1	-2,0	-2,1	-5,7	-12,6	-6,9	-8,7	-12,2	-21,2
деревообрабатывающий комплекс	**-8,1**	**-5,2**	**-5,5**	**-9,9**	**-6,8**	**-8,9**	**-14,4**	**-5,1**	**-8,7**	**-4,4**	**-5,2**	**-1,8**
в т.ч.												
обработка древесины и производство изделий из неё	-4,0	1,6	-1,8	-6,5	-4,8	-9,0	-6,0	-3,5	-5,5	-3,1	-3,8	-1,6
бумага и бумажные изделия	-9,3	-7,7	-7,8	-10,4	-8,5	-9,6	-13,3	-3,9	-6,9	-3,6	-3,5	-1,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-13,0	-12,5	-6,6	-15,3	-6,4	-7,0	-34,5	-13,7	-23,3	-10,7	-14,7	-4,4
производство кокса и нефтепродуктов	**-4,9**	**-13,5**	**-9,2**	**-0,5**	**0,8**	**-1,8**	**-0,6**	**-0,4**	**-0,2**	**-3,5**	**2,6**	**-0,5**
химический комплекс	**1,4**	**3,8**	**1,9**	**0,4**	**1,9**	**0,5**	**-1,5**	**0,5**	**-0,2**	**-0,3**	**0,6**	**1,9**
в т.ч.												
химические вещества и химические продукты	-1,8	-1,4	-2,4	-1,8	-1,7	-2,2	-1,5	-0,8	-1,9	-1,9	0,5	0,0
лекарственные средства и медицинские материалы	14,2	22,2	15,4	11,2	15,9	13,4	2,9	15,4	15,6	17,5	11,9	16,8
резиновые и пластмассовые изделия	0,9	4,8	4,4	-1,8	1,2	-1,9	-5,6	-6,7	-6,2	-8,8	-8,3	-3,1

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–май.26	май.26	апр.26	I кв. 26	мар.26	фев.26	янв.26	2025	IV кв. 25	III кв. 25	II кв. 25	I кв. 25
Рынок труда и доходы населения												
Реальная заработная плата												
в % к соотв. периоду предыдущего года	7,8[2]	-	5,1	8,7	8,1	8,6	8,6	5,2	4,3	5,3	4,6	3,4
Номинальная заработная плата												
рублей	107 574[2]	-	109 052	106 979	112 654	103 900	103 612	101 784	112 583	96 278	100 023	92 305
в % к соотв. периоду предыдущего года	14,1[2]	-	11,0	15,1	14,4	15,0	15,1	14,3	11,2	14,0	14,9	13,8
Реальные денежные доходы												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	2,6	-	-	-	7,7	6,0	8,0	9,7	8,3
Реальные располагаемые денежные доходы												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	1,5	-	-	-	7,4	5,8	7,7	10,1	7,1
Численность рабочей силы												
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,7	0,2	0,3	0,9	0,6	1,0	1,2	0,0	-0,1	0,2	0,0	0,0
млн чел.	76,2	76,3	76,2	76,2	76,2	76,3	76,2	76,1	76,4	76,5	76,1	75,5
млн чел. (SA)	76,5	76,4	76,4	76,6	76,5	76,6	76,6	76,1	76,1	76,2	76,2	76,1
Численность занятых												
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,8	0,3	0,4	1,1	0,7	1,2	1,4	0,3	0,1	0,5	0,4	0,4
млн чел.	74,6	74,7	74,5	74,6	74,6	74,6	74,5	74,4	74,7	74,8	74,4	73,7
млн чел. (SA)	74,9	74,8	74,7	75,0	74,9	75,0	75,0	74,5	74,6	74,6	74,4	74,3
Численность безработных												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-4,9	-2,1	-1,9	-6,7	-3,2	-8,4	-8,2	-12,2	-7,5	-11,6	-13,7	-15,3
млн чел.	1,7	1,6	1,7	1,7	1,7	1,6	1,7	1,7	1,6	1,6	1,7	1,8
млн чел. (SA)	1,6	1,6	1,7	1,6	1,7	1,6	1,6	1,7	1,6	1,7	1,7	1,7
Уровень занятости												
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,5	61,4	61,4	61,5	61,5	61,6	61,5	61,3	61,5	61,4	61,3	61,1
Уровень безработицы												
в % к рабочей силе	2,2	2,1	2,2	2,2	2,2	2,1	2,2	2,2	2,2	2,1	2,2	2,3
SA	2,1	2,1	2,2	2,1	2,2	2,1	2,1	2,2	2,1	2,2	2,2	2,3

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России
[1] *В мае 2026 г. / по состоянию на 29 июня 2026 г.*
[2] *В январе-апреле 2026 г.*

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–май.26	май.26	апр.26	I кв. 26	мар.26	фев.26	янв.26	2025	IV кв. 25	III кв. 25	II кв. 25	I кв. 25
производство прочей неметаллической минеральной продукции	**-7,9**	**-4,5**	**-4,1**	**-10,9**	**-7,5**	**-12,3**	**-13,9**	**-8,3**	**-7,4**	**-9,5**	**-8,3**	**-7,8**
металлургический комплекс	**-4,7**	**-3,8**	**0,9**	**-7,2**	**-5,5**	**-9,9**	**-6,4**	**2,8**	**6,3**	**-0,9**	**2,0**	**4,5**
в т.ч.												
металлургия	-10,5	-12,8	-9,2	-10,1	-8,4	-15,1	-6,6	-2,1	2,9	-7,0	-2,5	-1,6
готовые металлические изделия	7,9	15,8	23,0	-0,8	0,8	1,5	-6,0	18,0	16,7	17,9	16,0	23,4
машиностроительный комплекс	**7,6**	**8,0**	**14,7**	**5,4**	**11,7**	**1,5**	**1,8**	**7,7**	**3,2**	**9,3**	**7,8**	**13,7**
в т.ч.												
компьютеры, электроника, оптика	2,1	0,0	-3,3	5,2	8,7	0,9	5,7	11,7	6,5	13,3	17,8	12,4
электрооборудование	-4,8	-4,8	1,5	-7,1	-1,2	-8,4	-13,1	-3,8	-5,3	-3,6	-5,3	0,1
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	-0,5	-1,8	4,2	-1,8	5,8	-4,5	-8,7	-6,9	-6,1	-13,2	-6,4	-1,0
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	-3,8	18,1	-1,8	-10,1	-2,3	-8,5	-21,3	-23,1	-31,5	-25,5	-23,2	-9,9
прочие транспортные средства и оборудование	31,3	24,7	57,4	25,1	32,6	16,3	24,5	32,0	26,3	40,1	28,1	38,9
прочие производства	**-2,2**	**1,7**	**-5,0**	**-2,4**	**-1,4**	**-1,5**	**-4,4**	**-1,9**	**-4,3**	**-1,2**	**-2,3**	**2,3**
в т.ч.												
мебель	-0,7	10,4	-0,6	-3,8	1,8	-5,6	-8,0	-6,9	-3,6	-9,4	-10,2	-4,8
прочие готовые изделия	1,8	0,5	2,1	2,1	2,4	1,0	3,1	0,3	5,7	-4,8	-2,0	1,7
ремонт и монтаж машин и оборудования	-3,4	-0,1	-7,6	-3,0	-3,0	-1,1	-5,2	-1,2	-6,1	1,2	-0,6	3,9
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	**2,4**	**-2,2**	**0,9**	**3,8**	**0,1**	**3,6**	**7,5**	**-1,6**	**-1,0**	**0,1**	**0,1**	**-4,5**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	**-2,8**	**-3,4**	**0,9**	**-3,8**	**-2,4**	**-2,1**	**-7,0**	**-4,3**	**-4,5**	**-4,6**	**-5,0**	**-3,2**

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

Источник информации www.economy.gov.ru

Вывод: Анализ основных социально-экономических показателей российской экономики показывает, что негативные явления, способные повлиять на рыночную стоимость объекта оценки на дату оценки, спрогнозировать не возможно.

8.2.2 Основные показатели прогноза социально-экономического развития Пермского края

Социально-экономические показатели Пермского края Январь-май 2026 года

Основные экономические и социальные показатели

ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

СВОДНЫЕ ИТОГИ

	Май 2026	Январь-май 2026	В % к соответствующему периоду 2025	
			май 2026	январь-май 2026
Индекс промышленного производства [1], %	-	-	92,5	100,1
Объём отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн рублей:				
добыча полезных ископаемых	61347,4	280677,3	135,3	103,8
обрабатывающие производства	135421,8	658387,5	104,4	106,1
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	13495,6	90278,8	99,7	116,1
водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3068,9	18709,0	89,7	123,6
Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн рублей	28232,1	120116,6	143,5 [2]	130,6 [2]
Ввод в действие жилых домов, тыс. м^2	94,9	646,8	83,0	81,8
Оборот розничной торговли, млн рублей	83569,4	382442,5	109,3 [2]	106,4 [2]
Оборот общественного питания, млн рублей	5619,5	26665,8	98,2 [2]	95,9 [2]
Объём платных услуг населению, млн рублей	28038,6	142232,0	100,2 [2]	100,6 [2]
Индекс потребительских цен, %	100,3	103,7 [3]	107,1	107,1
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	111,0	129,5 [3]	123,2	98,6
Среднесписочная численность работников организаций [4], тыс. человек	729,4	731,1	99,9	100,4
Численность официально зарегистрированных безработных [5], тыс. человек	3,4	x	100,1	x
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций [4]:				
номинальная, рублей	91046,6	86915,9	112,6	112,2
реальная, %	-	-	105,2	104,8

[1] По видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений». В качестве весов с января 2026 года используется 2023 базисный год.
[2] В сопоставимых ценах.
[3] Май 2026 года к декабрю 2025 года.
[4] Данные за апрель, январь-апрель 2026 года и в % к апрелю, январю-апрелю 2025 года.
[5] На конец периода. По данным Министерства труда и социального развития Пермского края.

ПРОИЗВОДСТВО ТОВАРОВ И УСЛУГ

ИНДЕКС ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Индекс промышленного производства в мае 2026 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 92,5%, в январе-мае 2026 года – 100,1%.

Индексы промышленного производства [1)]

	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
2025		
январь	100,1	84,4
февраль	95,7	94,4
март	94,4	112,4
I квартал	96,6	90,5
апрель	97,3	95,0
май	96,6	102,6
июнь	95,7	98,6
II квартал	96,6	101,9
I полугодие	96,6	x
июль	99,0	100,3
август	101,2	102,4
сентябрь	102,3	100,5
III квартал	100,8	102,0
9 месяцев	98,0	x
октябрь	100,3	103,1
ноябрь	98,5	95,3
декабрь	97,8	111,9
IV квартал	98,8	105,0
год	98,2	x
2026		
январь	104,4	85,1
февраль	102,5	95,4
март	99,3	108,9
I квартал	102,0	91,1
апрель	102,2	96,9
май	92,5	93,0

[1)] Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном или стоимостном выражении). В качестве весов с января 2026 года используется 2023 базисный год, за предыдущие периоды – 2018 базисный год.

Источник информации: https://59.rosstat.gov.ru/folder/33461

Вывод: Анализ основных социально-экономических показателей экономики Пермского края показывает, что негативные явления, способные повлиять на рыночную стоимость объекта оценки, на дату оценки, отсутствуют.

8.2.3 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Рынок коммерческой недвижимости подразделяется согласно типам предпринимательской деятельности. Функционально ее структурируют по непосредственному предназначению, включает в себя:

- офисная недвижимость
- торговая недвижимость
- складская недвижимость
- индустриальная (промышленная) недвижимость
- гостиничная недвижимость

Офисная недвижимость предназначена для осуществления управленческой и представительской функций компаний и сопутствующих им бизнес-процессов (бухгалтерия, архив). К объектам офисной недвижимости относятся: офисные здания и помещения, залы для конференций и презентаций, банки. Для классификации офисной недвижимости используются такие критерии: целевое назначение, возраст и расположение здания; архитектурное, конструкционное, планировочное и отделочное исполнение, инженерные решения, инфраструктура, система управления зданием, сервис и паркинг. Причём если ранее использовался критерий местоположения (чем ближе к центру города, тем выше класс объекта), то в современной практике этот показатель потерял свою важность из-за новых офисных комплексов международного уровня, построенных вне центральных частей крупных городов. И ему на смену пришёл показатель расположения, то есть оценка доступности со стороны транспортных линий.

В мировой практике офисные здания делятся на следующие категории: «A», «B», «C», «D». Процесс присвоения зданию того или иного класса требует тщательного анализа всех его параметров и характеристик. Следует принять во внимание, что границы между классами в большинстве случаев довольно размыты. Классификация офисов в настоящее время приближена к мировым стандартам с разделением на классы – A, B, C, D. Иногда применяют несколько иную классификацию офисных помещений, подразделяя их по качеству на офисы западного стандарта (что приблизительно соответствует классам «A» и «B», а в последнее время – и «C») и офисы отечественного стандарта (классы «D» и «E»). Данная Классификация офисных помещений была разработана на основе зарубежных стандартов и дополнена в соответствии с российскими реалиями. В настоящий момент офисные помещения разделяют на пять основных классов – «A», «B», «C», «D», «E».

Эта классификация является открытой, то есть ряд компаний, работающих в области коммерческой недвижимости, дополняют её вводя дополнительные подклассы, поэтому возможны обозначение, в котором после указания класса офиса указаны дополнительные знаки, например, «A1», «A+(-)».

Торговая недвижимость предназначена для осуществления продаж и непосредственно связанных с ними операций (реклама, складирование товаров). К ней относятся: торговые павильоны и киоски, магазины и супермаркеты, аптеки, автомобильные салоны, а также торговые комплексы (центры). Критерии классификации подобны критериям для офисной недвижимости. Дополнительными показателями служат номенклатура товарного ассортимента и удобство для посещения покупателем.

Складская, индустриальная (промышленная) недвижимость

Для классификации складских помещений сегодня в основном применяют две системы стандартов.

Первая предлагает распределять объекты складской недвижимости по четырем классам «A», «B», «C», «D», причем, в категориях «A» и «B» есть два подкласса (A и A+, B и B+). В соответствии со второй также выделяют четыре класса (A, B, C, D), однако здесь существует тщательная детализация, в результате чего категории выглядят так: «A1», «A2», «B1», «B2», «C1», «C2», «D». Обе системы базируются на одних и тех же принципах, отличаясь лишь набором характеристик, необходимых для отнесения объекта к тому или иному подклассу.

В обеих классификациях отличительной чертой складского помещения самого высокого уровня является новизна постройки здания. Расположение, отделка и оборудование таких объектов должны отвечать следующим требованиям:

- близость основных транспортных артерий;
- возможность адаптации под любые виды товара;
- высокая скорость оборота;
- гарантия сохранности грузов.

Площади, относящиеся к следующему подклассу, могут быть полностью реконструированными с применением современных материалов и технологий. К таким помещениям подходят практически с той же меркой, что и к складским комплексам категорий «A+» и «A1», за исключением местоположения (они часто находятся в черте города, в промзонах и испытывают проблемы, связанные с транспортной доступностью).

В класс «B» включены объекты, возведенные в доперестроечный период.

К классу «C» относят бывшие производственные помещения, автобазы и другие объекты, изначально не приспособленные под склады.

Класс «D» - это здания, которые не были созданы для складирования чего бы то ни было: гаражи, подвалы, бомбоубежища, ангары, сельскохозяйственные постройки. Специфика подобных помещений делает нецелесообразной их модернизацию или реконструкцию.

Гостиничная недвижимость как коммерческая стоит особняком.

Гостиничный сегмент становится более привлекательным для инвесторов как вследствие снижения доходности в других сегментах, так и за счет предоставления городом льгот для гостиничных проектов. Здания гостиниц эксперты делят по «звездам». Раздача же «звезд» напрямую зависит от класса гостиничных номеров – люкс, полулюкс и т.д. Однако споры о том, считать ту или иную гостиницу четырехзведочной или пяти в среде экспертов гостиничной отрасли не утихают. Российский гостиничный комплекс весьма разнороден и в отличие от других сегментов коммерческой недвижимости гостиницы (особенно международные сетевые) практически никогда не идут на открытое снижение расценок на номера. Такова особенность этого рынка по сравнению с офисными или торговыми комплексами.

Учитывая выше обозначенные сегменты рынка, можно сделать **вывод** о том, что объект оценки относится к следующему сегменту рынка: ***объект оценки относится к производственно-складскому сегменту рынка коммерческой недвижимости.***

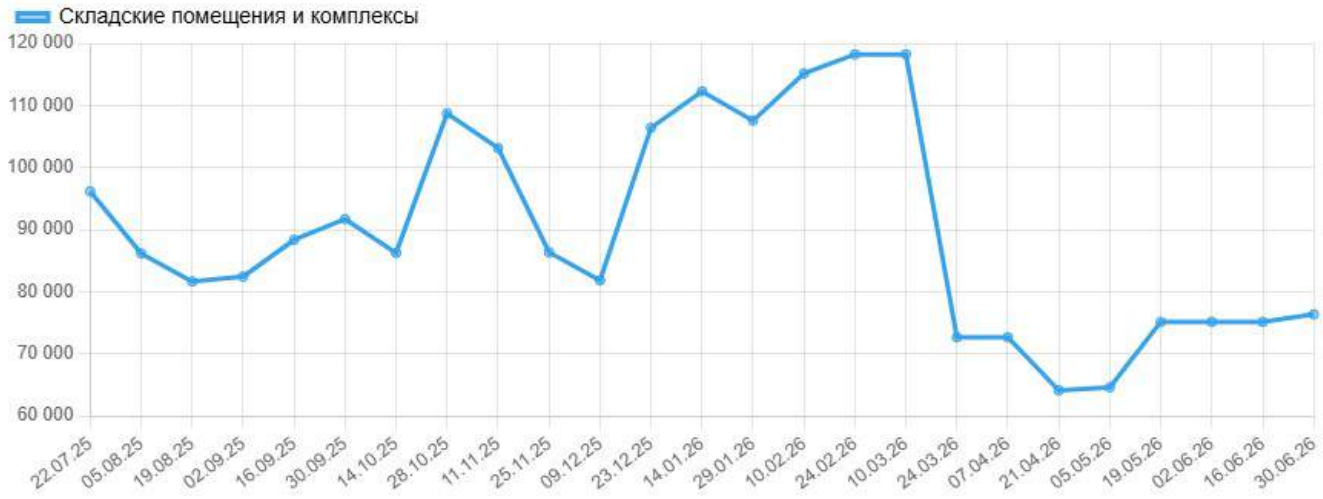
8.3. Рынок коммерческой недвижимости

8.3.1 Цена продажи коммерческой недвижимости в Перми

Цена продажи складов в Перми

Данный индекс недвижимости показывает динамику изменения цен по продаже складов в Перми и позволяют накладывать на неё данные других графиков.

Рассчитываем по параметрам: Пермь. Складские помещения и комплексы. Склады. Продажа. Цена за м^2

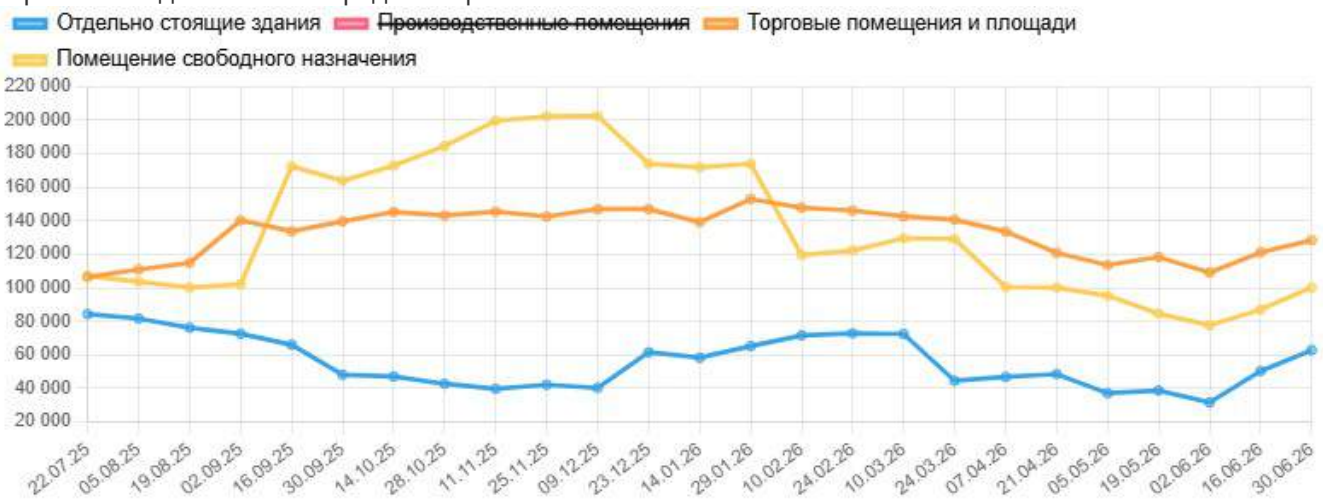


Параметр	Текущая стоимость	Изменение за период	Разброс цен (на 30.06.2026)
Складские помещения и комплексы (м^2)	76 364 руб.	- 19 790 руб. За м^2	300 000 ... 200 000 000 руб. за объект

Динамика средних цен

Даты	Складские помещения и комплексы, за м^2, руб.	Изменение
30 июня 2026	76363.8	+1.59%
16 июня 2026	75151.7	+0%
02 июня 2026	75151.7	+0%
19 мая 2026	75151.7	+14.02%
05 мая 2026	64613.8	+0.77%
21 апреля 2026	64113.8	-13.34%
07 апреля 2026	72666.7	+0%
24 марта 2026	72666.7	-62.68%
10 марта 2026	118214.3	+0%
24 февраля 2026	118214.3	+2.6%
10 февраля 2026	115136.3	+6.59%
29 января 2026	107545	-4.4%
14 января 2026	112272.2	+5.22%
23 декабря 2025	106409.9	+23.1%
09 декабря 2025	81830.4	-5.53%
25 ноября 2025	86351.6	-19.43%
11 ноября 2025	103128.4	-5.41%
28 октября 2025	108704.8	+20.65%
14 октября 2025	86256.3	-6.3%
30 сентября 2025	91690.8	+3.64%
16 сентября 2025	88357.5	+6.71%
02 сентября 2025	82429	+0.94%
19 августа 2025	81650.8	-5.52%
05 августа 2025	86154.1	-11.61%
22 июля 2025	96154.1	

Рассчитываем по параметрам: Пермь. Отдельно стоящие здания. Производственные помещения. Торговые помещения и площади. Помещения общепита. Помещение свободного назначения. Прочая коммерческая недвижимость. Продажа. Цена за м^2



Параметр	Текущая стоимость	Изменение за период	Разброс цен (на 30.06.2026)
Отдельно стоящие здания (м^2)	62 790 руб.	- 21 497 руб. За м^2	232 848 ... 500 001 000 руб. за объект
Производственные помещения (м^2)	51 455 руб.	- 84 768 руб. За м^2	14 000 200 ... 486 264 000 руб. за объект
Торговые помещения и площади (м^2)	128 398 руб.	+ 21 883 руб. За м^2	1 500 000 ... 179 985 000 руб. за объект
Помещение свободного назначения (м^2)	100 123 руб.	- 6 849 руб. За м^2	403 194 ... 130 000 000 руб. за объект

Даты	Отдельно стоящие здания, за м^2, руб.	Изменение	Производственные помещения, за м^2, руб.	Изменение	Торговые помещения и площади, за м^2, руб.	Изменение
30 июня 2026	62790.4	+19.83%	51454.7	-0.95%	128398	+5.62%
16 июня 2026	50338.5	+37.29%	51943.4	+0%	121183.7	+10%
02 июня 2026	31565.5	-22.58%	51943.4	-7.57%	109068.5	-8.45%
19 мая 2026	38692.7	+4.1%	55876.5	-13.13%	118282.4	+4.03%
05 мая 2026	37107.8	-30.69%	63212.85	-11.61%	113514.3	-6.41%
21 апреля 2026	48497.5	+3.47%	70549.2	+17.92%	120790.3	-10.52%
07 апреля 2026	46813.1	+4.95%	57903.8	+9.15%	133492.8	-5.32%
24 марта 2026	44494.6	-62.82%	52605.5	+11.31%	140591	-1.44%
10 марта 2026	72447.8	-0.54%	46656	+0%	142616.4	-2.44%
24 февраля 2026	72841.6	+1.69%	46656	+4.76%	146093.7	-1.17%
10 февраля 2026	71609.6	+8.96%	44434.2	+0%	147805.4	-3.45%
29 января 2026	65196	+10.61%	44434.2	+45.35%	152907.7	+8.98%
14 января 2026	58279.9	-5.52%	24283.2	+0%	139182.8	-5.58%
23 декабря 2025	61497.1	+34.44%	24283.2	-16.1%	146950.4	+0.06%
09 декабря 2025	40317.3	-4.5%	28193.7	-13.87%	146858.7	+2.97%
25 ноября 2025	42131.9	+5.69%	32104.2	+0%	142490.7	-2.02%
11 ноября 2025	39735	-7.39%	32104.2	+0%	145374.6	+1.55%
28 октября 2025	42672	-10.27%	32104.2	+0%	143121.1	-1.5%
14 октября 2025	47055.3	-2.33%	32104.2	+0%	145271.9	+3.89%
30 сентября 2025	48151.5	-37.09%	32104.2	+0%	139620	+4.26%
16 сентября 2025	66008.8	-9.89%	32104.2	+0%	133668.1	-4.87%
02 сентября 2025	72537.6	-4.99%	32104.2	+0%	140183.4	+18.07%
19 августа 2025	76155.7	-7.15%	32104.2	-249.83%	114846	+3.45%
05 августа 2025	81597.5	-3.3%	112311.1	-21.29%	110886.5	+3.94%
22 июля 2025	84286.9		136222.3		106515.5	

Источник информации: https://perm.restate.ru/graph/ceny-prodazhi-skladov/

8.4.ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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

В соответствии с пунктом 11 ФСО №7 объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности. Информация считается достаточной в том случае, когда появление новой информации не способно привести к существенному изменению результатов оценки. В этой связи оценщик исследовал рынок в период с 14.07.2025 г. по 14.07.2026 г. в таком источнике информации, как сайт АрхивОценщика.рф (https://архивоценщика.рф).

По адресу Пермский край., г.о. Пермский, г. Пермь в период с 14.07.2025 г. по 14.07.2026 г. были выявлены предложения по продаже земельных участков из сегмента объекта оценки. Количество выявленных предложений - 45.

Описание объема доступных оценщику рыночных данных в сегменте объекта оценки приводится ниже.

Выявленные предложения по продаже земельных участков сведены в таблицу ниже.

Таблица 4. Предложения по продаже земельных участков из сегмента объекта оценки. Источник информации: сайт АрхивОценщика.рф (https://архивоценщика.рф).

№	Адрес	Площадь, кв.м	Цена, руб/кв.м	Дата
	Текст объявления			
1	Пермский край, Пермь, Верхне-Муллинская ул., 124	26100	3947,87	13.08.2025
2	Пермский край, Пермь, 3-я Набережная ул.	27600	1810,28	13.08.2025
3	Пермский край, Пермский муниципальный округ, М-7, подъезд к Перми, 506-й километр	3940	1269,04	13.08.2025
4	Пермский край, Пермь, ДНТ Камская Поляна	1500	1633,33	13.08.2025
5	Пермский край, Пермь, Промышленная ул., 110Г	4000	3000,00	13.08.2025
6	Пермский край, Пермь, 1-я Колхозная ул., 2А	800	2500,00	13.08.2025
7	Пермский край,Пермь,р-н Свердловский,Усольская ул.,15к4	390	3582,06	21.08.2025
8	Пермский край, Пермь, река Егошиха	12400	2258,06	16.09.2025
9	Пермский край, Пермь, Промышленная ул., 110Ч	7050	4000,00	16.09.2025
10	Пермский край, Пермь, Ново-Гайвинская ул., 83	1200	2916,67	16.09.2025
11	Пермский край, Пермь, ул. 1905 года, 35Т	7000	3000,00	25.10.2025
12	Пермский край, Пермь, ул. Гальперина, 6к23Я	8400	3500,00	25.10.2025
13	Пермский край, Пермь, ул. 1905 года	21700	3500,00	25.10.2025
14	Пермский край, Пермь, ул. КИМ, 55	2900	3444,83	25.10.2025
15	Пермский край,Пермь,р-н Мотовилихинский,ул. 1905 года,35Т	2840	2675,71	05.11.2025
16	Пермский край,Пермь,р-н Мотовилихинский,ул. 1905 года,35Т	14500	2543,10	05.11.2025
17	Пермский край, г.о. Пермь, Орджоникидзевский район	25000	2500,00	03.12.2025
18	Пермский край, г.о. Пермь, Кировский район	50000	1600,00	03.12.2025
19	Пермский край, Пермь, мкр-н Гайва	10000	1200,00	03.12.2025
20	Пермский край, Пермь, Черемховская ул.	1500	1666,67	03.12.2025
21	Пермский край, Пермь, Промышленная ул., 110Г	11000	3500,00	26.12.2025
22	Пермский край, г.о. Пермь, Кировский район	115400	1300,16	26.12.2025

23	Пермский край, Пермь, Промышленная ул., 110Г	4700	4000,00	26.12.2025
24	Пермский край, Пермь, Ново-Гайвинская ул., 107/48	750	3853,33	26.12.2025
25	Пермский край, Пермь, ул. 1905 года, 35к14	3000	2500,00	26.12.2025
26	Пермский край, Пермь, ул. 1905 года, 35Т	15500	2346,97	26.12.2025
27	Пермский край, г.о. Пермь, Мотовилихинский район	3200	3500,00	26.12.2025
28	Пермский край, Пермь, ул. Репина, 94А	6300	2539,68	26.12.2025
29	Пермский край, Пермь, ул. Фрунзе, 69	6000	2500,00	11.01.2026
30	Пермский край, Пермь, ул. Пановой	17500	2000,00	14.01.2026
31	Пермский край, Пермь, Промышленная ул., 110К	3500	4000,00	17.01.2026
32	Пермский край, Пермь, ш. Космонавтов	9300	1290,32	20.01.2026
33	Пермский край, г.о. Пермь, Кировский район	8000	1625,00	22.01.2026
34	Пермский край, Пермь, ул. 1905 года, 35Т	2840	2350,00	22.01.2026
35	Пермский край, г.о. Пермь, Мотовилихинский район	30000	2900,00	12.02.2026
36	Пермский край, Пермь, ул. 1905 года, 35Т	4250	2350,00	12.02.2026
37	Пермский край, г.о. Пермь, Кировский район	3600	2083,33	12.02.2026
38	Пермский край, г.о. Пермь, Индустриальный район	4400	1022,73	12.02.2026
39	Пермский край, Пермь, Усольская ул., 15лит3	2380	1720,59	12.02.2026
40	Пермский край, Пермь, Усольская ул., 15к4	390	2562,56	12.02.2026
41	Пермский край,Пермь,р-н Орджоникидзевский,ул. Репина,94А	6297	2540,90	29.03.2026
42	Пермский край,Пермь,р-н Дзержинский,ул. Берег Камы	27600	1268,12	13.06.2026
43	Пермский край,Пермь,р-н Мотовилихинский,ул. 1905 года,35к14	3000	2500,00	13.06.2026
44	Пермский край,Пермь,р-н Орджоникидзевский,ул. Репина,98	8849	2542,67	28.06.2026
45	Пермский край,Пермь,р-н Ленинский,мкр. Центр	70000	1285,71	03.07.2026

Интервал значений цен предложений по продаже в сегменте оцениваемого объекта, по адресу: Пермский край., г.о. Пермский, г. Пермь, составил от 1022,73 руб. до 4000 руб. за 1 кв.м.

Сделок купли-продажи земельных участков из сегмента оцениваемого объекта не выявлено.

Иных предложений, которые можно было отнести к сегменту объекта оценки, у оценщика не имеется. Таким образом, в таблице выше оценщиком описан весь объем доступных ему рыночных данных из сегмента объекта оценки.

Показатели выборки (продажа)

Параметр	Значение
Среднее	2503 руб./м²
Стандартная ошибка (стандартная ошибка среднего)	129 руб./м²
Медиана	2500 руб./м²
Мода	2500 руб./м²
Среднеквадратичное (стандартное) отклонение	863,51 руб./м²
Дисперсия	16569,8 руб./м²
Дисперсия выборки	762587,31 руб./м²
Интервал	2977,27 руб./м²

Минимум	1022,73 руб./м²
Максимум	4000 руб./м²
Количество	45

Подтверждение информации, указанной в предложениях объектов из сегмента объекта оценки, выполнено в виде скриншотов соответствующих материалов из источника https://Архивоценщика.рф.

Прямые ссылки на представленные предложения на сайте https://Архивоценщика.рф не представляются в связи с отсутствием такой возможности на стороне сайта.

Источник информации: архивоценщика.рф

9. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

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 (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

д) составление отчета об оценке.

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

10.1 Краткая методология оценки

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

Стоимость объекта оценки - это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)".

Под термином рыночная стоимость в настоящем отчете понимается следующее:

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 (в ред. Федерального закона от 14.11.2002 N 143-ФЗ)
- 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.

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

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

Ликвидность – характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости объект недвижимого имущества на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Показатель ликвидности – характеристика ликвидности, которая зависит от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

В рамках настоящего отчета используется следующая градация:

Риск ликвидности - это риск, связанный с отсутствием возможности реализовать объект жилой недвижимости в необходимо короткие сроки по рыночной цене. Риск ликвидности в рамках данного отчета оценивается как разница между "истинной стоимостью" жилого помещения и его возможной ценой с

учетом комиссионных выплат в процентном соотношении.

Объект оценки - имущество, предъявляемое к оценке.

Дата проведения оценки – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Затраты воспроизводства объекта оценки – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, полностью идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий.

Затраты на замещение (валовые затраты на замещение) - расчетная величина затрат на строительство объекта недвижимости с сопоставимой полезностью, с применением конструкций и материалов, используемых на рынке в настоящее время.

Процедура оценки имущества - совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки. В практике оценки имущества используют следующие подходы - затратный, сравнительного анализа продаж, доходный.

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

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

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

Цена – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

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

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

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

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

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

Метод дисконтирования денежных потоков - оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества.

Ограничивающее условие - заявление в отчете, описывающее препятствие или обстоятельство, которое влияет на оценку стоимости имущества.

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

Норма дисконтирования - норма сложного процента, применяемая при пересчете стоимости денежных потоков на определенный момент времени.

Дисконтирование - способ определения стоимости имущества на определенный момент времени.

По натурально-вещественным признакам имущество подразделяется по видам на здания, сооружения, машины и оборудование и т.д.

Здания - вид основных фондов по натурально-вещественному признаку, включающий архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий (защита от атмосферных явлений и пр.) для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей. Здания имеют в качестве основных конструктивных элементов стены и крышу (цокольная часть электростанций на открытом воздухе относится к зданиям). Передвижные домики: мастерские, кузницы, котельные, кухни, АТС, жилые, бытовые, административные . - относятся к зданиям.

Сооружения - инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства путем выполнения тех или иных технических функций, не связанных с изменением предмета труда, или для осуществления различных непроизвод-

ственных функций.

Передаточные устройства - один из видов основных фондов, при помощи которых производится передача электрической, тепловой или механической энергии от объекта к объекту (электросети, трубопроводы для передачи носителя тепла - горячей воды, пара) со всеми промежуточными устройствами, необходимыми для трансформации (преобразования) и передачи энергии.

Машины и оборудование - устройства, преобразующие энергию, материалы, информацию.

В соответствии с терминологией ССО РОО 3-06-2005 Методическое руководство по оценке №6 (МР-6):

Капитализация - конверсия дохода в стоимость.

Коэффициент капитализации - любой коэффициент, используемый для конверсии дохода в стоимость.

Ставка капитализации - любой делитель (обычно выражаемый в процентах), который используется для конверсии дохода в стоимость.

Денежный поток - чистый доход плюс амортизация и другие неденежные расходы (также называется валовым денежным потоком).

Экономический срок службы - период, в течение которого имущество можно прибыльно использовать.

10.2 Затратный подход в оценке недвижимости

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому инвестор не заплатит за объект недвижимости сумму большую, чем та, в которую обойдется получение соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству объекта без чрезмерной задержки. В затратном подходе стоимость недвижимости равна стоимости земли плюс стоимость улучшений на участке за вычетом накопленного износа.

Процедура оценки включает следующие последовательные шаги:

1. Расчет рыночной стоимости прав на земельный участок.
2. Расчет затрат на возведение нового аналогичного объекта, получение стоимости затрат на замещение объекта оценки.
3. Определение величины накопленного износа строения.
4. Уменьшение затрат на замещение на сумму износа для получения остаточной стоимости строения.
5. Добавление к рассчитанной остаточной стоимости строения стоимости земли.

10.2.1 Обоснование отказа метода расчета в рамках затратного подхода

Затратный подход целесообразно принимать, если объект был построен не более 5 лет назад, при наличии строительных смет. В данной ситуации результаты, полученные в рамках расчета затратным подходом, дают очень большую погрешность и проводят к нерыночным результатам. Также данный подход полезен в основном для оценки объектов, уникальных по своему виду и назначению, для которых не существует рынка, в силу изложенных выше причин, согласно Федерального стандарта оценки ФСО № 7 п.24 в., оценщик принял решение отказаться от применения затратного подхода в рамках данного отчёта.

10.2.2 Определение рыночной стоимости земельного участка

Метод выделения. Данный метод применяется для оценки застроенных земельных участков. Для этого необходима информация о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. Метод предполагает следующую последовательность шагов. Расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости. Расчет стоимости замещения улучшений. Расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из стоимости единого объекта недвижимости улучшений.

Метод остатка

Метод применяется для оценки застроенный и незастроенных земельных участков. Метод предполагает следующую последовательность шагов. Расчет стоимости замещения улучшений. Расчет чистого операционного дохода единого объекта недвижимости, и определение стоимости единого объекта недвижимости. Расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из стоимости единого объекта недвижимости улучшений.

Второй способ расчета методом остатка.

Чистый операционный доход, приходящийся на улучшения равен произведению стоимости замещения на коэффициент капитализации для единого объекта. Далее земельная рента определена как раз-

ница чистого операционного дохода от единого объекта и улучшений.

10.2.3 Обоснование выбора метода расчета в рамках сравнительного подхода

Одним из условий применения метода выделения является наличие информации о ценах сделок либо предложений с едиными объектами недвижимости, состоящими из земельного участка и расположенных на нём улучшений (зданий, сооружений). Официальной сметой затрат на покупку участка и строительства на нем здания, частью которого является объект оценки, Оценщик не располагает. В свою очередь, расчет по «типовым» сметам, с использованием УПВС и т.п. с учетом реальных дополнительных затрат, определением совокупного износа здания в целом и затрат на замещения приведет к применению многочисленных корректировок. Таким образом, в рамках настоящего Отчета Оценщик принял решение об отказе в применении метода выделения в рамках Сравнительного подхода при определении рыночной стоимости Объекта оценки.

Одним из условий применения метода распределения является наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости. Оценщик считает, что возможные методы определения этой доли неточны, что может привести к искажению рыночной стоимости Объекта оценки. Таким образом, в рамках настоящего Отчета Оценщик принял решение об отказе в применении метода распределения в рамках Сравнительного подхода при определении рыночной стоимости Объекта оценки.

Основное условие применения метода сравнения продаж – наличие информации о ценах сделок и/или предложений с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. В соответствии с целью оценки следует рассчитать рыночную стоимость свободного от построек земельного участка. Проведённый анализ рынка свободных земельных участков Республики Башкортостан показал, что в сегментах рынка, к которому принадлежит объект оценки, такая информация имеется, а её качество и объём вполне достаточны для проведения расчётов методом сравнения продаж.

Таким образом, в рамках настоящего Отчета Оценщик принял решение провести расчёты рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода методом сравнения продаж.

Учитывая вышеизложенное, а также на основании ФСО V «Подходы и методы оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ №200 от 14.04.2022 г., Оценщик счел возможным применение сравнительного подхода к определению рыночной стоимости Объекта оценки, а в рамках данного подхода – применение метода сравнения продаж.

10.3 Сравнительный подход в оценке недвижимости

Подход к оценке с точки зрения сравнения продаж основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами недвижимости, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Рыночная стоимость недвижимости определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Метод сравнения продаж наиболее действителен для объектов недвижимости, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи. Если такая недвижимость на рынке продаж отсутствует, метод сравнения продаж не приемлем. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки учитывается при анализе, поэтому при применении метода сравнения продаж должна использоваться достоверная и полная информация о сделках купли-продажи. Как правило, для доходных объектов данный метод задает лишь диапазон вероятной стоимости, потому что экономические характеристики объектов, определяющие стоимость, являются в современных условиях коммерческой тайной.

Применение метода сравнения продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. Подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравниваемой полезности.

2. Определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице.

3. Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравниваемых.

Приведение ряда показателей продажных цен сравнимых объектов к одному или диапазону рыночной стоимости исследуемого объекта.

При корректировке продажных цен объектов сравнения все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки.

В оценочной практике принято выделять восемь основных элементов сравнения, которые должны

анализироваться в обязательном порядке: права собственности на недвижимость, условия финансирования, условия продажи, состояние рынка, местоположение, физические характеристики, экономические характеристики, характер использования, компоненты, не связанные с недвижимостью.

После получения итоговых значений скорректированных цен продаж сравниваемых объектов проведём корректировку полученных значений по весовым коэффициентам.

При определении стоимости недвижимости методом сравнения продаж используется следующая последовательность внесения корректировок:

1. Переданные права собственности на недвижимость;
2. Условия финансирования;
3. Условия продажи;
4. Дата совершения сделки;
5. Местоположение;
6. Физические характеристики;
7. Экономические характеристики;
8. Отклонения от целевого использования и т.д.

После каждой корректировки цена продажи сравниваемого объекта пересчитывается заново (до перехода к последующим корректировкам).

Корректировки, начиная с пятой, могут быть выполнены в любом порядке.

Допустимы корректировки, как в процентах, так и в денежных суммах.

10.3.1 Обоснование выбора метода расчета в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей. В настоящее время рынок коммерческой недвижимости Республики Башкортостан достаточно развит, что говорит о том, что стоимость, полученная в рамках этого подхода, является среднерыночной, и наиболее полно отражает рыночную ситуацию в данном сегменте.

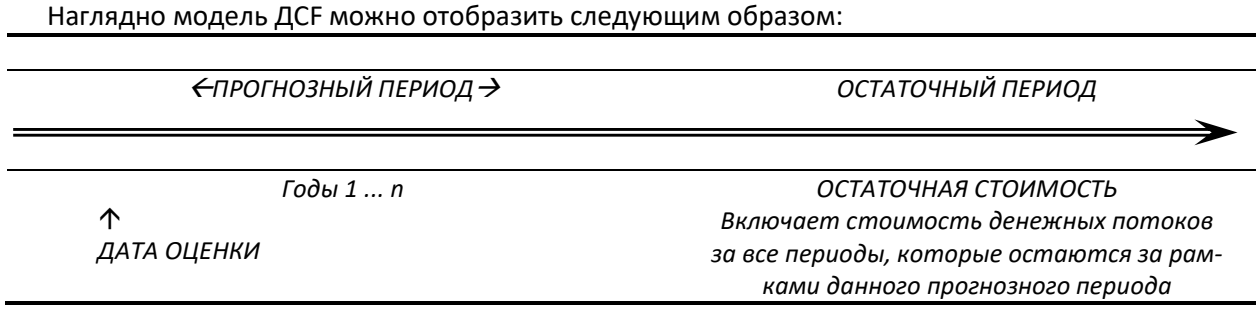
Поскольку для применения данного подхода имеется достаточная база данных о сделках купли-продажи цена определяется рынком, а Оценщик ограничивается только корректировками, обеспечивающими сопоставимость аналога с оцениваемым объектом данные факты позволяют возможным применение сравнительного подхода к определению рыночной стоимости Объекта оценки, а в рамках данного подхода, согласно п.22 ФСО № 7: имеется достаточное количество объектов аналогов для сравнения с объектом оценки, в отчете изложена информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности); информация, приведенная в отчете об оценке, использованная и полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, подтверждена (принцип обоснованности)

10.4 Доходный подход в оценке недвижимости

Доходный подход - это определение текущей стоимости будущих доходов, которые возникнут в результате использования собственности и возможной дальнейшей ее продажи. В данном случае применяется оценочный принцип ожидания.

Определение стоимости недвижимости *методом дисконтирования денежных потоков* основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данную недвижимость сумму большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этой недвижимости. Собственник не продаст свою недвижимость по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов. В результате взаимодействия стороны придут к соглашению о рыночной цене, равной текущей стоимости будущих доходов. Основной отличительной особенностью и главным достоинством данного метода является то, что он позволяет учесть несистематические изменения потока доходов, которые нельзя описать какой – либо математической моделью.

Наглядно модель DCF можно отобразить следующим образом:



↑

Остаточная стоимость определяется на конец прогнозного периода

Основные этапы применения метода дисконтированных денежных потоков (DCF):

- выбор модели денежного потока;
- определение длительности прогнозного периода;
- расчет величины денежного потока для каждого года прогнозного периода;
- анализ рисков, связанных с получением денежного потока и определение ставки дисконта;
- дисконтирование денежных потоков прогнозного периода;
- расчет и дальнейшая капитализация стоимости объекта в постпрогнозный период;

Базовая формула, используемая в методе дисконтированных денежных потоков:

$$PV = \sum_{i=1}^{n} CF_i \times \frac{1}{(1+d)^{i-0,5}} + \frac{CFF}{R}. \qquad (1)$$

где: *PV* - текущая рыночная стоимость;
CF_i – величина прогнозного денежного потока в *i*-ый период;
d – ставка дисконта;
CFF – величина постпрогнозного денежного потока;
R - ставка капитализации:
n – длительность прогнозного периода:

Метод капитализации прибыли основывается на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретает недвижимость в ожидании получения будущих доходов или выгод. Или иными словами, стоимость объекта равна текущей стоимости будущих доходов от этой недвижимости.

Капитализация прибыли – это определение стоимости объекта путем деления прибыли на коэффициент капитализации. Данный метод в наибольшей степени подходит для ситуации, когда ожидается, что поток доходов в течение длительного срока будет постоянным или будет характеризоваться постоянными темпами роста.

Основные этапы применения метода капитализации прибыли:

1. анализ рынка аренды недвижимости,
2. расчёт величины прибыли, которая будет капитализирована,
3. расчет ставки капитализации,
4. определение величины рыночной стоимости,

Базовая формула, используемая в методе прямой капитализации:

$$PV = \frac{CF}{R}. \qquad (2)$$

где: *PV* - текущая рыночная стоимость;
CF – величина прогнозируемого денежного потока;
R - ставка капитализации.

Ставка капитализации может быть рассчитана по четырем методикам:

а. Метод Инвуда.

$$R = Y + SFF \qquad (3)$$

Где *Y* – общая норма отдачи на капитал, принятая равной ставке дисконтирования
SFF – коэффициент фонда возмещения, рассчитанный по формуле (4)

$$SFF = \frac{d}{(1+d)^n - 1}., \qquad (4)$$

Где *d* – ставка дисконтирования, %
n – период возврата капитала, лет.

б. Метод Хоскольда.

$$R = Y + SFF \qquad (5)$$

Где *Y* – общая норма отдачи на капитал, принятая равной ставке дисконтирования

SFF **–** коэффициент фонда возмещения, рассчитанный по формуле (6)

$$SFF = \frac{i}{(1+i)^n - 1}. \qquad (6)$$

Где *i* – безрисковая ставка, %

n – период возврата капитала, лет.

в. Метод Ринга или метод прямолинейной рекапитализации.

Возврат первоначально инвестированного капитала происходит ежегодно равными долями, сумма которых равна величине первоначально инвестированного капитала. К концу периода актив полностью амортизируется, и ставка капитализации будет равна:

$$R = d + \frac{1}{n} \cdot 100 , \qquad (7)$$

d - ставка дисконтирования, %;

n – расчетный срок эксплуатации (срок оставшейся экономической жизни) объекта оценки актива, лет.

10.4.1 Обоснование отказа расчета в рамках доходного подхода

В рамках доходного подхода стоимость здания не рассчитывалась в связи с тем, что отсутствует достоверная и актуальная информация о рынке аренды подобных объектов специализированного назначения.

Доходный подход рассматривает недвижимость с точки зрения инвестиционной привлекательности, то есть как объект вложения с целью получения в будущем соответствующего дохода. Необходимо учитывать, что использование ряда параметров, определяемых экспертно в доходном подходе (потери на недобора арендной платы, ставка капитализации и др.), снижает достоверность определяемого значения стоимости и, соответственно, может искажать результаты оценки. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы* (ФСО V «Подходы и методы оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ №200 от 14.04.2022 г.)*.

По мнению Оценщика все эти факторы не позволяют корректно прогнозировать денежный поток и рассчитать стоимость в рамках доходного подхода. Оценщиком принято решение отказаться от определения стоимости зданий в рамках доходного подхода.

10.5 Согласование результатов оценки и анализ диапазонов стоимости

Согласование результатов оценки – это получение итоговой оценки объекта путем взвешивания и сравнения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – эта наиболее вероятная величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов и методов оценки. Она может быть представлена в виде одной денежной величины либо диапазона наиболее вероятных значений стоимости.

Как правило, один из подходов считается базовым, два других необходимы для корректировки получаемых результатов. При этом учитывается значимость и применимость каждого подхода в конкретной ситуации. Из-за неразвитости рынка, специфичности объекта или недостаточности доступной информации бывает, что некоторые из подходов в конкретной ситуации невозможно применить.

Для согласования результатов необходимо определить «веса», в соответствии с которыми отдельные ранее полученные величины сформируют итоговую рыночную стоимость имущества с учетом всех значимых параметров на базе экспертного мнения оценщика.

Согласование результатов, полученных различными подходами оценки, проводится по формуле

$$C^{\text{итог}}_{O_{\text{оц}}} = C^{\text{дох}}_{O_{\text{оц}}} \cdot k_1 + C^{\text{ср}}_{O_{\text{оц}}} \cdot k_2 + C^{\text{затр}}_{O_{\text{оц}}} \cdot k_3 \qquad (8)$$

где $C^{\text{итог}}_{O_{\text{оц}}}$ – итоговая стоимость объекта оценки, р.; $C^{\text{дох}}_{O_{\text{оц}}}, C^{\text{ср}}_{O_{\text{оц}}}, C^{\text{затр}}_{O_{\text{оц}}}$ – стоимости, определенные соответственно доходным, сравнительным и затратным подходами, р.; $k_1; k_2; k_3$ – соответствующие

весовые коэффициенты, выбранные для каждого подхода к оценке. В отношении этих коэффициентов должно выполняться равенство

$$k_1 + k_2 + k_3 = 1. \quad (9)$$

В соответствии с требованиями ФСО №1, п. 25 оценщик проводит анализ диапазонов стоимостей, полученных в рамках подходов и анализ диапазона итоговой стоимости. Экономическая и математическая сущность диапазона стоимости, полученной при применении разных подходов (методов), идентична сущности интервала, в котором может находиться итоговая величина стоимости объекта оценки. Поясним данный тезис.

Во-первых, возможна ситуация, когда стоимость объекта оценки определена по единственному методу в рамках одного подхода к оценке. Очевидно, что в этом случае «диапазон» совпадет с «интервалом».

Во-вторых, были подробно описаны причины разброса цен (рыночный и объектный аспекты, погрешность расчетов), которые едины для всех вариантов поведения рыночного субъекта, чье поведение моделируется при определении стоимости. Например:

- при оценке здания рыночная волатильность, связанная с недостаточной информированностью продавца, будет проявляться во всех подходах к оценке: затратный – цены на строительные материалы и работы, прибыль предпринимателя; сравнительный – цены объектов-аналогов, величины корректировок; доходный – ставки арендной платы за объекты-аналоги, прогнозы, величина рисков;
- причины накопления погрешности расчетов не имеют специфики в зависимости от конкретной модели расчета (подхода к оценке).

Таким образом, применительно к границам диапазона стоимости, полученной при использовании подхода (метода) оценки, справедливы все положения, изложенные в отношения интервала, в котором может находиться итоговая величина стоимости объекта оценки. Это значит, что может быть использована модифицированная 3D-матрица интервалов (диапазонов) стоимости, пример которой применительно к оценке недвижимости был предложен в [32] на основе анализа значительного массива отчетов об оценке, выполненных в 2002 – 2015 годах, рис. 2.

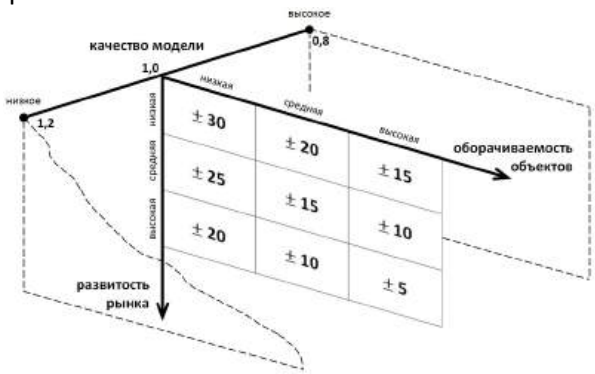


Рис. 2. Модифицированная 3D-матрица интервалов (диапазонов) стоимости, %

Характеристика развитости рынка:

- низкая – депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров;
- средняя – региональные центры;
- высокая – города-миллионники, крупные городские агломерации.

Характеристика оборачиваемости объектов:

- низкая – крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками;
- средняя – коммерческая недвижимость среднего масштаба;
- высокая – стандартные квартиры и коммерческие объекты малого масштаба.

Качество модели является интегральным показателем, зависящим от следующих основных аспектов:

- качества исходной информации по параметрам расчета – информация может быть фактической (например, площадь объекта по данным документов технического учета), оценочной (например, среднее значение операционных расходов по аналитическим данным для объектов подобного класса) и прогнозной.

- количества параметров в расчетной модели – табл. 5;
- характера взаимного влияния параметров расчета в расчетной модели (аддитивное, мультипликативное влияние и пр.).

Величина данного показателя определяется Оценщиком экспертно на основе анализа указанных качественных показателей. Проведенный анализ показывает, что в большинстве случаев значение показателя «качество модели» лежит в диапазоне 0,8 – 1,2.

Таблица 5. Примеры расчетных параметров

Подход к оценке	Параметр
затратный	• земельный участок – цены объектов-аналогов, корректировки; • затраты на замещение (воспроизводство) – удельные затраты на строительство объекта-аналога, корректировки, прибыль предпринимателя; • износы и устаревания.
сравнительный	• цены объектов-аналогов; • корректировки.
доходный	• ставка арендной платы объектов-аналогов; • корректировки; • составляющие затрат (коммунальные услуги, налоги, управление и пр.); • темпы изменения показателей в течение времени; • ставка дисконтирования и коэффициент капитализации.

Итоговый диапазон определяется по следующим формулам:

$$d_{\%} = d_{1,2} \times k_3, \qquad (10)$$

где:
- $d_{\%}$ – диапазон стоимости, %;
- $d_{1,2}$ – диапазон стоимости по критерию 1 и 2 (развитость рынка, оборачиваемость объектов), %;
- k – показатель качества модели, ед.

$$C_{\min(\max)} = C \times (1 \mp \frac{d_{\%}}{100\%}), \qquad (11)$$

где:
- $C_{\min(\max)}$ – минимальная (максимальная) величина стоимости (нижняя или верхняя граница диапазона), руб.;
- C – результат расчета по соответствующему подходу, руб.;
- $d_{\%}$ – диапазон стоимости, %.

Итоговый алгоритм определения границ диапазонов:

- Шаг 1. Определение диапазона стоимости, зависящего от развитости рынка и оборачиваемости объекта оценки (рис. 4).
- Шаг 2. Определение показателя качества модели (рис. 4).
- Шаг 3. Определение диапазона по формуле (10).
- Шаг 4. Определение границ диапазона по формуле (11).
- Шаг 5. Анализ и установление причин расхождения (при необходимости).

11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Процедура выявления и обоснования альтернативного использования собственности, обеспечивающего максимальную продуктивность – называется анализом наиболее эффективного использования.

Наиболее эффективное использования – это вероятное использования свободной земли или собственности с улучшениями, которое юридически обосновано, физически осуществимо, финансово целесообразно и приводит к наивысшей стоимости.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется:

а) для участка земли как свободного;

б) для участка земли с существующими улучшениями.

11.1 Наиболее эффективное использование земельного участка как свободного

При проведении данного анализа предполагается, что участок земли является незастроенным (или может быть освобожден путем сноса имеющихся зданий и сооружений). Для определения более эффективного использования необходимо провести анализ в соответствии с четырьмя вышеперечисленными критериями:

а*) Физически возможные варианты использования*.

- Ограничиваются физическими характеристиками участка, такими как размеры, протяженность фронтальной границы, топографии, почвы, климатические условия.

- Рассматриваемый земельный участок, на котором построен объект оценки имеет физические границы, которые за счет особенностей использования земель поселений накладывают ограничения на возможные варианты его дальнейшей застройки. К участку подведено электричество, газопровод, водопровод.

б) Законодательно разрешенное использование.

- Общественные юридические ограничения включают правила зонирования, строительные кодексы, законодательство в области окружающей среды и другие действующие законодательные акты. Различного рода ограничения и сервитуты могут повлиять на возможные варианты использования земельного участка, однако не исключается возможность получения разрешения на другие виды использования.

в*) Экономически целесообразное использование*

- При анализе альтернативных вариантов использования необходимо принять во внимание рыночный спрос на каждый из вариантов.

- Современная ситуация на рынке недвижимости состоит в том, что наибольшее внимание уделяется инвестиционным проектам строительства жилья, офисных и торговых помещений.

г) Наиболее доходное использование.

Необходимо найти наиболее доходное использование среди всех юридически разрешенных, физически возможных и экономически целесообразных вариантов. Основываясь на анализе рынка, физических характеристиках объекта оценки и его месторасположения, оценщик полагает:

С точки зрения продажи максимальную выручку можно получить от продажи земельных участков под производственную деятельность.

11.2 Наиболее эффективное использование земельного участка с улучшениями

Данный анализ базируется также на четырех критериях:

а*) Физически возможные варианты использования*.

Необходимо оценить размер, проектные характеристики и состояние имеющихся улучшений.

Техническое состояние объекта на момент оценки соответствует его эффективному использованию.

б) Законодательно разрешенное использование.

В настоящее время текущие улучшения не нарушают какие-либо имеющиеся законодательные ограничения. Оценщик также принимает во внимание возможность получения разрешения на перепрофилирование объекта.

в) Экономически целесообразное использование

Принимая во внимание текущее состояние рынка недвижимости, оценщик считает, что снос оцениваемого объекта экономически нецелесообразен, наиболее экономически целесообразными является использование объекта оценки по его функциональному назначению.

г) Наиболее доходное использование.

Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность из всех физически и законодательно возможных вариантов, а также экономически целесообразных при соответствующем уровне ассоциированных рисков является наиболее эффективным использованием имеющихся улучшений.

Текущее использование объекта недвижимости должно обеспечивать доход, превышающий стоимость земли. Имеющиеся улучшения должны обеспечивать доходность землепользования и тем самым создавать стоимость.

Исходя из проведённого нами анализа и принимая во внимание, что объект оценки расположен по адресу г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72, где расположены здания различного назначения, с удобными подъездными путями считаем наиболее эффективным использовани-

ем является использование данных объектов в качестве зданий производственно- складского назначения, отвечает критерию наиболее эффективного использования. В случае использования объекта по другому функциональному назначению, потребуется дополнительные затраты на реконструкцию недвижимости, целесообразность которых необходимо просчитать в рамках отдельного инвестиционного проекта.

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

12.1 Определение стоимости объекта оценки

Подход сопоставимых продаж определяет рыночную стоимость объекта оценки на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов недвижимости, которые схожи с оцениваемым объектом по размеру, доходу, который они производят и использованию. Данный подход предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Метод наиболее действенен для объектов недвижимости, по которым имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках. Исходной предпосылкой применения сравнительного подхода к оценке недвижимости является наличие более или менее развитого рынка объектов недвижимости. Недостаточная же развитость рынка, а также тот факт, что объект оценки является узкоспециализированным либо обладает исключительными выгодами или обременениями, не отражающими общее состояние рынка, делают применение сравнительного подхода менее корректным или полностью невозможным. Сравнительный подход базируется на трех основных принципах оценки недвижимости: спроса и предложения, замещения и вклада. На основе этих принципов оценки недвижимости в рамках сравнительного подхода используется ряд количественных и качественных методов выделения элементов сравнения и измерения корректировок рыночных данных сопоставимых объектов для моделирования стоимости объекта оценки. Основополагающим принципом сравнительного подхода к оценке недвижимости является принцип замещения. Он гласит, что при наличии на рынке нескольких схожих объектов, рациональный инвестор не заплатит больше суммы, в которую обойдется приобретение недвижимости аналогичной полезности.

Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта недвижимости, которые определяют его значение, возможность и способы использования, а также размеры дохода от владения им, сроки и вероятность получения этого дохода. Полезность учитывает также наличие и иных позитивных факторов, вытекающих из владения, пользования и распоряжения объектом, таких как, престижность. Полезность является следствием всей совокупности свойств объекта недвижимости, а также условий сделки с данным объектом.

При использовании данного подхода в оценке стоимости были предприняты следующие шаги:

1. Изучение рынка предложений и продаж объектов коммерческой недвижимости.

2. Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и запрашиваемой цене, форме и условиях оплаты сделки.

3. Анализ и сравнение каждого объекта сравнения с объектом оценки по времени продажи, местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи.

4. Корректировка цен продажи каждого объекта сравнения по каждому параметру сопоставления в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом.

5. Согласование скорректированных цен продажи сопоставимых объектов недвижимости и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

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; расположенность на "красной линии", транспортная доступность, престижность местоположения, расположение относительно людского потока, наличие парковки; физические характеристики (площадь, конструкция, капитальность и др.). Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, квадратный метр), так и для цены аналога в целом. Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении. Для объектов коммерческой недвижимости одной из наиболее часто используемых единиц сравнения является показатель "Цена/квадратный метр площади". В связи с тем, что цена продажи всех объектов - аналогов учитывает площадь всех помещений объекта (включая площадь вспомогательных помещений и мест общего пользования), в рамках настоящего расчета используется показатель "Цена/квадратный метр общей площади помещений всего объекта".

В связи с отсутствием информации о ценах реально совершенных сделок применение в расчетах цен предложения представляется достаточно оправданным, так как потенциальные покупатели прежде чем принять решение о приобретении объекта недвижимости, скорее всего, изучат имеющееся предложение по тем же информационным каналам и получат представление о возможной цене предлагаемого объ-

екта, с учетом всех его достоинств и недостатков относительно объектов сравнения, предлагаемых на рынке. Кроме того, при проведении расчетов оценщик применил поправку (скидку) на завышение цены риэлторами (на торг). Таким образом, при расчете средней стоимости аналогичных зданий и помещений, Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных интернет-сайтов и т.п.). При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, на которые опираются в своей работе оценщики большинства стран мира, Оценщик справедливо сделал вывод, что данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок с объектами недвижимости, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки. Таким образом, Оценщиком в процессе расчётов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как "оферта" и "публичная оферта" (Ст. 435 и 437). Следовательно, Оценщик предполагает, что лицо, "сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение".

Таблица 6. Подбор аналогов для расчета сравнительным подходом для нежилых зданий (производственно-складского назначения)

№ п/п	Местоположение	Наименование	Описание	Общая площадь, кв.м.	Цена предложения, руб.	Источник информации, дата подачи объявления, конт. тел.	цена за 1 кв.м.
1	Пермь, ул. Героев Хасана, 107В	Здание	Продается кирпичное здание 369,3 квадратных метров! Возможна рассрочка на 5 лет под 7% годовых! 2 - этажное нежилое здание из кирпича 1976 года постройки. Кадастровый номер строения: 59:01:4411058:531 • Железобетонный ленточный фундамент • Внутренние и наружные стены выполнены из кирпича • Перегородки железобетонные • Наружная облицовка сайдингом Кадастровый номер участка: 59:01:4411058:629 На данный момент ЗУ 239,0 кв.м., В течение 2 недель зарегистрируем увеличение площади участка - на данный момент идет подготовка и согласование документов. Коммуникации: • отопление - центральное, от ТЭЦ • водопровод от городской центральной сети • канализация центральная • вентиляция приточно - вытяжная с естественным побуждением Перспективная, популярная локация с удобной транспортной развязкой и отличным трафиком. Готовы рассмотреть любые формы оплаты. Звоните, оперативно организуем показ и ответим на все интересующие Вас вопросы.	369,3	20 490 000,0	www.avito.ru., 29.06.2026г., т.8-933-318-34-59	55 483
2	Пермь, ш. Космонавтов, 401к6	Склад	Большое складское помещение площадью 507,7 кв.м (Ш. Космонавтов, 401). Электричество. Отдельный вход. Высота потолков выше 7 м. Новая крыша. Земельный участок в собственности (под складом + территория вокруг). Подойдёт для автосервиса, хранения запчастей, техники; под мастерскую, цех; для сдачи в аренду и прочее. Новому собственнику остаётся кран-балка. закрытая, охраняемая территория; хорошая инфраструктура (транспорт в шаговой доступности) дорогу зимой чистят Документы в порядке (Тех. план, ГПЗУ, выписки из ЕГРН). Один собственник много лет. Торг уместен.	507,7	29 500 000,0	www.avito.ru., 06.07.2026г., т.8-933-318-49-70	58 105

3	Пермь, Пензенская ул., 50	Здание	Предлагаю в продажу имущественный комплекс с широким профилем использования в центральной части мкр-на Закамск. Комплекс состоит из земельного участка, находящегося в зоне ПК 4 (Зона производственно-коммунальных объектов 4 класса вредности). Земельный участок общей площадью 19,81 соток, не имеет ограничений по пятну застройки, соответственно есть возможность застройки всей площади. По градостроительному плану земельный участок имеет обширный список видов разрешенного использования: производство, склады, пищевое производство, магазины, автомобильные сервисы, гаражи, мойки, заправочные станции и прочее (на фото полный список). Территория полностью огорожена, имеет закрывающийся заезд и хорошие подъездные пути. На участке расположено нежилое здание технологического бокса 214 кв.м., которое имеет несколько ворот для заезда автомобилей, внутри имеется тельфер, бетонное основание пола, подсобные помещения, сан.узел. В здание заведено центральное отопление, свой узел учета. Электроснабжение 50 кВт, вода из своей скважины, канализация - септик. Удачное место для ведения и развития вашего бизнеса. Звоните! Организую показ в любое удобное время! Код пользователя: 76097 Номер в базе: 9794586	214,0	13 800 000,0	www.avito.ru., 16.06.2026г., т.8-963-860-86-34	64 486
4	Пермь,на Соликамской	Здание	Номер объекта: 553607. Продажа производственное здание на Соликамской.300 метров вглубь к Каме. Охраняемая территория.Кирпичное 2 уровневое здание в исправном состоянии.Первый этаж производство 360 квм.Высоты от 3,4 до 3,8 метров.Второй этаж административный 66 квм.Несколько санузлов. Автономная газовая котельная.Достаточно электроэнергии. Система вентиляции.Вода и водоотведение центральные.Участок 10 соток.Навес. Есть несколько грузоподъемных механизмов.Кровля после капремонта.Звоните договорится на осмотр.	427,0	21 000 000	perm.domclick.ru., 21.04.2026г., т.8-964-189-57-58	49 180

Источник информации: СМИ

Таблица 7. Расчетная таблица здания сравнительным подходом

Показатель	*Объект оценки*	*аналог 1*	*аналог 2*	*аналог 3*	*аналог 4*
Тип объекта	**Нежилое здание весовая, кад. №59:01:4410922:425**	**Здание**	**Склад**	**Здание**	**Здание**
Цена за 1 кв.м. , руб.		**55 483,3**	**58 105,2**	**64 486,0**	**49 180,3**
Цена объекта, руб.		20 490 000	29 500 000	13 800 000	21 000 000
Передаваемые имущественные права	**собственность**	**собственность**	**собственность**	**собственность**	**собственность**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия финансирования	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия продажи	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия рынка (срок экспозиции)		6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия продажи		**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**
Корректировка на торг ,%		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Вид использования	**Нежилое здание весовая, кад. №59:01:4410922:425**	**Здание**	**Склад**	**Здание**	**Здание**
Корректировка на вид использования,%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Местоположение объекта	**Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72**	**Пермь, ул. Героев Хасана, 107В**	**Пермь, ш. Космонавтов, 401к6**	**Пермь, Пензенская ул., 50**	**Пермь,на Соликамской**
Корректировка %		**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Материал стен	**Кирпичные**	**капитальные**	**капитальные**	**капитальные**	**капитальные**
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3

Состояние отделки	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**
Корректировка, руб.		0	0	0	0
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Наличие грузоподъемного механизма	**нет**	**нет**	**да**	**нет**	**нет**
Корректировка, %		0%	-13%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	45 496,4	58 037,4	44 262,3
Наличие отопления	**нет**	**да**	**нет**	**да**	**да**
Корректировка, %		-17%	0%	-17%	-17%
Откорректированная цена, руб.		41 446,1	45 496,4	48 171,0	36 737,7
Наличие ж/д ветки	**нет**	**нет**	**нет**	**нет**	**нет**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная ставка, руб.		41 446,1	45 496,4	48 171,0	36 737,7
Общая площадь , кв. метров	**70,8**	**369,3**	**507,7**	**214,0**	**427,0**
Корректирующий коэффициент		1,09	1,15	1,00	1,09
Корректировка на площадь		**9,00%**	**15,00%**	**0,00%**	**9,00%**
Откорректированная цена, руб.		45 176,2	52 320,8	48 171,0	40 044,1
Суммарная поправка по аналогу		36,0%	38,0%	27,0%	36,0%
Удельный вес	**1,00**	**0,246**	**0,241**	**0,268**	**0,246**
Коэффициент вариации	**11,1%**				
Средневзвешенная цена за 1 кв.м руб.	**46 437,5**				
Рыночная стоимость объекта, руб.	**3 287 777**				
Стоимость земельного участка, руб.	**583 531**				
Рыночная стоимость объекта, руб.	**2 704 246**				

Источник: Расчеты Оценщика

Примечание к таблице: Расчет стоимости земельного участка см Раздел 12.2 настоящего отчета.

Таблица 8. Расчетная таблица здания сравнительным подходом

Показатель	*Объект оценки*	*аналог 1*	*аналог 2*	*аналог 3*	*аналог 4*
Тип объекта	**Нежилое здание цех плитки, кад. № 59:01:4410922:424**	**Здание**	**Склад**	**Здание**	**Здание**
Цена за 1 кв.м. , руб.		**55 483,3**	**58 105,2**	**64 486,0**	**49 180,3**
Цена объекта, руб.		20 490 000	29 500 000	13 800 000	21 000 000
Передаваемые имущественные права	**собственность**	**собственность**	**собственность**	**собственность**	**собственность**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия финансирования	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия продажи	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия рынка (срок экспозиции)		6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия продажи		**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**
Корректировка на торг ,%		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Вид использования	**Нежилое здание цех плитки, кад. № 59:01:4410922:424**	**Здание**	**Склад**	**Здание**	**Здание**
Корректировка на вид использования,%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Местоположение объекта	**Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72**	**Пермь, ул. Героев Хасана, 107В**	**Пермь, ш. Космонавтов, 401к6**	**Пермь, Пензенская ул., 50**	**Пермь,на Соликамской**
Корректировка %		**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Материал стен	**Кирпичные**	**капитальные**	**капитальные**	**капитальные**	**капитальные**
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Состояние отделки	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**

Корректировка, руб.		0	0	0	0
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Наличие грузоподъемного механизма	**нет**	**нет**	**да**	**нет**	**нет**
Корректировка, %		0%	-13%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	45 496,4	58 037,4	44 262,3
Наличие отопления	**нет**	**да**	**нет**	**да**	**да**
Корректировка, %		-17%	0%	-17%	-17%
Откорректированная цена, руб.		41 446,1	45 496,4	48 171,0	36 737,7
Наличие ж/д ветки	**нет**	**нет**	**нет**	**нет**	**нет**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная ставка, руб.		41 446,1	45 496,4	48 171,0	36 737,7
Общая площадь , кв. метров	**106,7**	**369,3**	**507,7**	**214,0**	**427,0**
Корректирующий коэффициент		1,09	1,15	1,00	1,09
Корректировка на площадь		**9,00%**	**15,00%**	**0,00%**	**9,00%**
Откорректированная цена, руб.		45 176,2	52 320,8	48 171,0	40 044,1
Суммарная поправка по аналогу		36,0%	38,0%	27,0%	36,0%
Удельный вес	**1,00**	**0,246**	**0,241**	**0,268**	**0,246**
Коэффициент вариации	**11,1%**				
Средневзвешенная цена за 1 кв.м руб.	**46 437,5**				
Рыночная стоимость объекта, руб.	**4 954 884**				
Стоимость земельного участка, руб.	**879 417**				
Рыночная стоимость объекта, руб.	**4 075 467**				

Источник: Расчеты Оценщика

Примечание к таблице: Расчет стоимости земельного участка см Раздел 12.2 настоящего отчета.

Таблица 9. Расчетная таблица здания сравнительным подходом

Показатель	*Объект оценки*	*аналог 1*	*аналог 2*	*аналог 3*	*аналог 4*
Тип объекта	**Нежилое здание склад минерального порош-ка, кад. №59:01:4410922:427**	**Здание**	**Склад**	**Здание**	**Здание**
Цена за 1 кв.м. , руб.		**55 483,3**	**58 105,2**	**64 486,0**	**49 180,3**
Цена объекта, руб.		20 490 000	29 500 000	13 800 000	21 000 000
Передаваемые имущественные права	**собственность**	**собственность**	**собственность**	**собственность**	**собственность**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия финансирования	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия продажи	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия рынка (срок экспозиции)		6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия продажи		**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**
Корректировка на торг ,%		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Вид использования	**Нежилое здание склад минерального порош-ка, кад. №59:01:4410922:427**	**Здание**	**Склад**	**Здание**	**Здание**
Корректировка на вид использования,%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Местоположение объекта	**Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72**	**Пермь, ул. Героев Хасана, 107В**	**Пермь, ш. Космонавтов, 401к6**	**Пермь, Пензенская ул., 50**	**Пермь,на Соликам-ской**
Корректировка %		**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Материал стен	**Кирпичные**	**капитальные**	**капитальные**	**капитальные**	**капитальные**
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3

Состояние отделки	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**
Корректировка, руб.		0	0	0	0
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Наличие грузоподъемного механизма	**нет**	**нет**	**да**	**нет**	**нет**
Корректировка, %		0%	-13%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	45 496,4	58 037,4	44 262,3
Наличие отопления	**нет**	**да**	**нет**	**да**	**да**
Корректировка, %		-17%	0%	-17%	-17%
Откорректированная цена, руб.		41 446,1	45 496,4	48 171,0	36 737,7
Наличие ж/д ветки	**нет**	**нет**	**нет**	**нет**	**нет**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная ставка, руб.		41 446,1	45 496,4	48 171,0	36 737,7
Общая площадь , кв. метров	**138,1**	**369,3**	**507,7**	**214,0**	**427,0**
Корректирующий коэффициент		1,09	1,15	1,00	1,09
Корректировка на площадь		**9,00%**	**15,00%**	**0,00%**	**9,00%**
Откорректированная цена, руб.		45 176,2	52 320,8	48 171,0	40 044,1
Суммарная поправка по аналогу		36,0%	38,0%	27,0%	36,0%
Удельный вес	**1,00**	**0,246**	**0,241**	**0,268**	**0,246**
Коэффициент вариации	**11,1%**				
Средневзвешенная цена за 1 кв.м руб.	**46 437,5**				
Рыночная стоимость объекта, руб.	**6 413 023**				
Стоимость земельного участка, руб.	**1 138 215**				
Рыночная стоимость объекта, руб.	**5 274 808**				

Источник: Расчеты Оценщика

Примечание к таблице: Расчет стоимости земельного участка см Раздел 12.2 настоящего отчета.

Таблица 10. Расчетная таблица здания сравнительным подходом

Показатель	***Объект оценки***	***аналог 1***	***аналог 2***	***аналог 3***	***аналог 4***
Тип объекта	**Нежилое здание склад минерального порошка и полиэтиленовых труб, кад. №59:01:4410922:421**	**Здание**	**Склад**	**Здание**	**Здание**
Цена за 1 кв.м. , руб.		**55 483,3**	**58 105,2**	**64 486,0**	**49 180,3**
Цена объекта, руб.		20 490 000	29 500 000	13 800 000	21 000 000

Передаваемые имущественные права	**собственность**	**собственность**	**собственность**	**собственность**	**собственность**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия финансирования	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия продажи	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия рынка (срок экспозиции)		6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия продажи		**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**
Корректировка на торг ,%		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Вид использования	**Нежилое здание склад минерального порошка и полиэтиленовых труб, кад. №59:01:4410922:421**	**Здание**	**Склад**	**Здание**	**Здание**
Корректировка на вид использования,%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Местоположение объекта	**Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72**	**Пермь, ул. Героев Хасана, 107В**	**Пермь, ш. Космонавтов, 401к6**	**Пермь, Пензенская ул., 50**	**Пермь,на Соликамской**
Корректировка %		**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Материал стен	**Металлические**	**капитальные**	**капитальные**	**капитальные**	**капитальные**
Корректировка, %		-35,00%	-35,00%	-35,00%	-35,00%
Откорректированная цена, руб.		32 457,8	33 991,5	37 724,3	28 770,5
Состояние отделки	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**
Корректировка, руб.		0	0	0	0
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		32 457,8	33 991,5	37 724,3	28 770,5
Наличие грузоподъемного механизма	**нет**	**нет**	**да**	**нет**	**нет**
Корректировка, %		0%	-13%	0%	0%

Откорректированная цена, руб.		32 457,8	29 572,6	37 724,3	28 770,5
Наличие отопления	**нет**	**да**	**нет**	**да**	**да**
Корректировка, %		-17%	0%	-17%	-17%
Откорректированная цена, руб.		26 939,9	29 572,6	31 311,2	23 879,5
Наличие ж/д ветки	**нет**	**нет**	**нет**	**нет**	**нет**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная ставка, руб.		26 939,9	29 572,6	31 311,2	23 879,5
Общая площадь , кв. метров	**367,1**	**369,3**	**507,7**	**214,0**	**427,0**
Корректирующий коэффициент		1,00	1,06	0,92	1,00
Корректировка на площадь		**0,00%**	**6,00%**	**-8,00%**	**0,00%**
Откорректированная цена, руб.		26 939,9	31 347,0	28 806,3	23 879,5
Суммарная поправка по аналогу		62,0%	64,0%	70,0%	62,0%
Удельный вес	**1,00**	**0,253**	**0,251**	**0,243**	**0,253**
Коэффициент вариации	**11,3%**				
Средневзвешенная цена за 1 кв.м руб.	**27 722,9**				
Рыночная стоимость объекта, руб.	**10 177 068**				
Стоимость земельного участка, руб.	**3 538 132**				
Рыночная стоимость объекта, руб.	**6 638 936**				

Источник: Расчеты Оценщика

Примечание к таблице: Расчет стоимости земельного участка см Раздел 12.2 настоящего отчета.

Таблица 11. Расчетная таблица здания сравнительным подходом

Показатель	***Объект оценки***	***аналог 1***	***аналог 2***	***аналог 3***	***аналог 4***
Тип объекта	**Нежилое здание сто-лярка, кад. №59:01:4410922:419**	**Здание**	**Склад**	**Здание**	**Здание**
Цена за 1 кв.м. , руб.		**55 483,3**	**58 105,2**	**64 486,0**	**49 180,3**
Цена объекта, руб.		20 490 000	29 500 000	13 800 000	21 000 000
Передаваемые имущественные права	**собственность**	**собственность**	**собственность**	**собственность**	**собственность**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия финансирования	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия продажи	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия рынка (срок экспозиции)		6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев

корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия продажи		**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**
Корректировка на торг ,%		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Вид использования	**Нежилое здание столярка, кад. №59:01:4410922:419**	**Здание**	**Склад**	**Здание**	**Здание**
Корректировка на вид использования,%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Местоположение объекта	**Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72**	**Пермь, ул. Героев Хасана, 107В**	**Пермь, ш. Космонавтов, 401к6**	**Пермь, Пензенская ул., 50**	**Пермь,на Соликамской**
Отношение цен производственно-складских объектов по районам области по отношению к областному центру	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**
Корректировка %		**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Материал стен	**Кирпичные**	**капитальные**	**капитальные**	**капитальные**	**капитальные**
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Состояние отделки	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**
Корректировка, руб.		0	0	0	0
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Наличие грузоподъемного механизма	**нет**	**нет**	**да**	**нет**	**нет**
Корректировка, %		0%	-13%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	45 496,4	58 037,4	44 262,3
Наличие отопления	**нет**	**да**	**нет**	**да**	**да**
Корректировка, %		-17%	0%	-17%	-17%
Откорректированная цена, руб.		41 446,1	45 496,4	48 171,0	36 737,7
Наличие ж/д ветки	**нет**	**нет**	**нет**	**нет**	**нет**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная ставка, руб.		41 446,1	45 496,4	48 171,0	36 737,7
Общая площадь , кв. метров	**335,2**	**369,3**	**507,7**	**214,0**	**427,0**
Корректирующий коэффициент		1,00	1,06	0,92	1,00

Корректировка на площадь		**0,00%**	**6,00%**	**-8,00%**	**0,00%**
Откорректированная цена, руб.		41 446,1	48 226,1	44 317,3	36 737,7
Суммарная поправка по аналогу		27,0%	29,0%	35,0%	27,0%
Удельный вес	**1,00**	**0,257**	**0,251**	**0,234**	**0,257**
Коэффициент вариации	**11,3%**				
Средневзвешенная цена за 1 кв.м руб.	**42 613,5**				
Рыночная стоимость объекта, руб.	**14 284 054**				
Стоимость земельного участка, руб.	**1 256 948**				
Рыночная стоимость объекта, руб.	**13 027 106**				

Источник: Расчеты Оценщика

Примечание к таблице: Расчет стоимости земельного участка см Раздел 12.2 настоящего отчета.

Таблица 12. Расчетная таблица здания сравнительным подходом

Показатель	***Объект оценки***	***аналог 1***	***аналог 2***	***аналог 3***	***аналог 4***
Тип объекта	**Нежилое здание биту-моплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4413652:5242**	**Здание**	**Склад**	**Здание**	**Здание**
Цена за 1 кв.м. , руб.		**55 483,3**	**58 105,2**	**64 486,0**	**49 180,3**
Цена объекта, руб.		20 490 000	29 500 000	13 800 000	21 000 000
Передаваемые имущественные права	**собственность**	**собственность**	**собственность**	**собственность**	**собственность**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия финансирования	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия продажи	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия рынка (срок экспозиции)		6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия продажи		**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**
Корректировка на торг ,%		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Вид использования	**Нежилое здание биту-моплавильня с асфаль-**	**Здание**	**Склад**	**Здание**	**Здание**

	тной установкой, кад. №59:01:4413652:5242				
Корректировка на вид использования,%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Местоположение объекта	**Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д. 72**	**Пермь, ул. Героев Хасана, 107В**	**Пермь, ш. Космонавтов, 401к6**	**Пермь, Пензенская ул., 50**	**Пермь,на Соликамской**
Отношение цен производственно-складских объектов по районам области по отношению к областному центру	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**
Корректировка %		**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Материал стен	**Кирпичные**	**капитальные**	**капитальные**	**капитальные**	**капитальные**
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Состояние отделки	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**
Корректировка, руб.		0	0	0	0
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Наличие грузоподъемного механизма	**нет**	**нет**	**да**	**нет**	**нет**
Корректировка, %		0%	-13%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	45 496,4	58 037,4	44 262,3
Наличие отопления	**нет**	**да**	**нет**	**да**	**да**
Корректировка, %		-17%	0%	-17%	-17%
Откорректированная цена, руб.		41 446,1	45 496,4	48 171,0	36 737,7
Наличие ж/д ветки	**нет**	**нет**	**нет**	**нет**	**нет**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная ставка, руб.		41 446,1	45 496,4	48 171,0	36 737,7
Общая площадь , кв. метров	**77,9**	**369,3**	**507,7**	**214,0**	**427,0**
Корректирующий коэффициент		1,09	1,15	1,00	1,09
Корректировка на площадь		**9,00%**	**15,00%**	**0,00%**	**9,00%**
Откорректированная цена, руб.		45 176,2	52 320,8	48 171,0	40 044,1
Суммарная поправка по аналогу		36,0%	38,0%	27,0%	36,0%
Удельный вес	**1,00**	**0,246**	**0,241**	**0,268**	**0,246**
Коэффициент вариации	**11,1%**				
Средневзвешенная цена за 1 кв.м руб.	**46 437,5**				

Рыночная стоимость объекта, руб.	**3 617 483**
Стоимость земельного участка, руб.	**347 234**
Рыночная стоимость объекта, руб.	**3 270 250**

Источник: Расчеты Оценщика

Примечание к таблице: Расчет стоимости земельного участка см Раздел 12.2 настоящего отчета.

Таблица 13. Расчетная таблица здания сравнительным подходом

Показатель	*Объект оценки*	*аналог 1*	*аналог 2*	*аналог 3*	*аналог 4*
Тип объекта	**Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4410922:429**	**Здание**	**Склад**	**Здание**	**Здание**
Цена за 1 кв.м. , руб.		**55 483,3**	**58 105,2**	**64 486,0**	**49 180,3**
Цена объекта, руб.		20 490 000	29 500 000	13 800 000	21 000 000
Передаваемые имущественные права	**собственность**	**собственность**	**собственность**	**собственность**	**собственность**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия финансирования	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия продажи	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия рынка (срок экспозиции)		6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев	6 месяцев
корректировка на дату продажи, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		55 483,3	58 105,2	64 486,0	49 180,3
Условия продажи		**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**
Корректировка на торг ,%		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Вид использования	**Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4410922:429**	**Здание**	**Склад**	**Здание**	**Здание**
Корректировка на вид использования,%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Местоположение объекта	**Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский,**	**Пермь, ул. Героев Хасана, 107В**	**Пермь, ш. Космонавтов, 401к6**	**Пермь, Пензенская ул., 50**	**Пермь,на Соликамской**

	город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72				
Корректировка %		**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Материал стен	**Кирпичные**	**капитальные**	**капитальные**	**капитальные**	**капитальные**
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Состояние отделки	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**	**без отделки**
Корректировка, руб.		0	0	0	0
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	52 294,7	58 037,4	44 262,3
Наличие грузоподъемного механизма	**нет**	**нет**	**да**	**нет**	**нет**
Корректировка, %		0%	-13%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.		49 935,0	45 496,4	58 037,4	44 262,3
Наличие отопления	**нет**	**да**	**нет**	**да**	**да**
Корректировка, %		-17%	0%	-17%	-17%
Откорректированная цена, руб.		41 446,1	45 496,4	48 171,0	36 737,7
Наличие ж/д ветки	**нет**	**нет**	**нет**	**нет**	**нет**
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная ставка, руб.		41 446,1	45 496,4	48 171,0	36 737,7
Общая площадь , кв. метров	**122,0**	**369,3**	**507,7**	**214,0**	**427,0**
Корректирующий коэффициент		1,09	1,15	1,00	1,09
Корректировка на площадь		**9,00%**	**15,00%**	**0,00%**	**9,00%**
Откорректированная цена, руб.		45 176,2	52 320,8	48 171,0	40 044,1
Суммарная поправка по аналогу		36,0%	38,0%	27,0%	36,0%
Удельный вес	**1,00**	**0,246**	**0,241**	**0,268**	**0,246**
Коэффициент вариации	**11,1%**				
Средневзвешенная цена за 1 кв.м руб.	**46 437,5**				
Рыночная стоимость объекта, руб.	**5 665 378**				
Стоимость земельного участка, руб.	**543 806**				
Рыночная стоимость объекта, руб.	**5 121 572**				

Источник: Расчеты Оценщика

Примечание к таблице: Расчет стоимости земельного участка см Раздел 12.2 настоящего отчета.

Примечание к таблицам:

Корректировка на передаваемые имущественные права не проводилась, все в собственности.

Условия финансирования не проводилась, все рыночные

Корректировка на условия продажи не проводилась, все типичные

Корректировка на условия рынка (срок экспозиции). При подборе аналогов для расчета, Оценщиком приняты в расчет аналоги , объявления о продаже которых опубликованы не более чем 6 месяцев от даты оценки, корректировка не требуется.

Корректировка на торг проводилась согласно справочнику оценщика недвижимости «Производственно складская недвижимость» – 2025г. стр. 501, под ред. Лейфера Л.А. значение скидки на торг для универсальных производственно-складских объектов -10%.

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 475. Значения «Скидки на торг» по мнению экспертов-оценщиков и судебных экспертов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Класс объекта	Активный рынок		
	Среднее значение	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Универсальные производственно-складские объекты	10,0%	9,4%	10,7%

Рис. 2 Скидки на цены предложений

Корректировка на местоположение не проводилась, все объекты расположены в г. Пермь

Корректировка на материал стен. При расчете нежилого здания склада минерального порошка и полиэтиленовых труб, кад. №59:01:4410922:421, корректировка проводилась согласно справочнику оценщика недвижимости «Производственно складская недвижимость» – 2025г. стр.309. Величина корректировки для объектов аналогов составила -35%

Таблица 249. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Материал стен», данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. чел.

Удельная цена		аналог		
		капитальные	сэндвич-панели	металлические
объект оценки	капитальные	**1,00**	1,22	1,54
	сэндвич-панели	0,82	**1,00**	1,27
	металлические	0,65	0,79	**1,00**

Рис.3 корректирующие коэффициенты

Корректировка на состояние отделки не проводилась, объекты являются сопоставимыми, без отделки.

Корректировка на наличие грузоподъемного механизма проводилась согласно справочнику оценщика недвижимости «Производственно складская недвижимость» – 2025г. стр. 331, под ред. Лейфера Л.А. Корректировка для объекта аналога №2 составила -13%

Таблица 280. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных цен/арендных ставок по элементу сравнения «Наличие грузоподъемных механизмов», усредненные по городам России.

Удельная цена/арендная ставка		аналог	
		обеспечены ГПМ	не обеспечены ГПМ
объект оценки	обеспечены ГПМ	1,00	1,15
	не обеспечены ГПМ	0,87	1,00

Рис. 4 корректирующие коэффициенты

Корректировка на отопление проводилась согласно справочнику оценщика недвижимости «Производственно складская недвижимость» – 2023г. стр.286. Величина корректировки для объектов аналогов №1,3,4 составила -17%

Таблица 207. Матрица соотношений значения средних корректирующих коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Наличие отопления», усредненные по городам России.

Удельная цена		аналог	
		есть	нет
объект оценки	есть	1,00	1,20
	нет	0,83	1,00

Рис.5 корректирующие коэффициенты

Корректировка на ж/д ветки не проводилась, объекты являются сопоставимыми.

Корректировка на площадь проводилась согласно справочнику оценщика недвижимости «Производственно складская недвижимость» - 2025г. стр.261 , под ред. Лейфера Л.А.

Таблица 164. Матрица коэффициентов удельных цен недвижимости (руб./кв.м) от площади объекта недвижимости (кв.м), усреднённые данные по России.

Площадь, кв.м		аналог						
		<300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	10000-20000	>20000
объект оценки	<300	1,00	1,09	1,15	1,35	1,48	1,59	1,67
	300-500	0,92	1,00	1,06	1,24	1,36	1,46	1,54
	500-1000	0,87	0,95	1,00	1,17	1,29	1,39	1,45
	1000-5000	0,74	0,81	0,85	1,00	1,10	1,18	1,24
	5000-10000	0,68	0,74	0,78	0,91	1,00	1,08	1,13
	10000-20000	0,63	0,68	0,72	0,85	0,93	1,00	1,05
	>20000	0,60	0,65	0,69	0,81	0,89	0,95	1,00

Рис.6 корректирующие коэффициенты

Коэффициент вариации

Коэффициент вариации используют для сравнения рассеивания двух и более признаков, имеющих различные единицы измерения. Коэффициент вариации представляет собой относительную меру рассеивания, выраженную в процентах. Он вычисляется по формуле:

$$V = \frac{\sigma}{\overline{X}} \times 100\% \quad (14)$$

где V - искомый показатель, σ - среднее квадратичное отклонение, $\overline{X}$ - средняя величина.

Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и необходимости исключения самых больших и самых маленьких значений.

Удельный вес

Удельные веса проставлялись исходя из размера суммарных поправок внесенных в расчеты, определяется по формуле

$$У_В=(1-I/\sum I)/(n-1) \quad (15), \text{ где}$$

$У_В$ – удельный вес аналога
I – абсолютная величина суммарной поправки
n - количество аналогов

Стоимость объекта оценки, определенная в рамках сравнительного подхода на дату оценки составила 40 112 386 рублей, в т.ч.:

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	Стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.
1	Нежилое здание весовая, кад. №59:01:4410922:425	70,8	2 704 246
2	Нежилое здание цех плитки, кад. № 59:01:4410922:424	106,7	4 075 467
3	Нежилое здание склад минерального порошка, кад. №59:01:4410922:427	138,1	5 274 808
4	Нежилое здание склад минерального порошка и полиэтиленовых труб, кад. №59:01:4410922:421	367,1	6 638 936
5	Нежилое здание столярка, кад. №59:01:4410922:419	335,2	13 027 106
6	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4413652:5242	77,9	3 270 250
7	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4410922:429	122,0	5 121 572
	Итого		40 112 386

12.2. Определение стоимости земельного участка

№ п/п	Наименование	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
1	Право аренды земельного участка	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана	59:01:4410922:658	1 699,00
2	Право аренды земельного участка	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72	59:01:4410922:660	2 311,00
3	Право аренды земельного участка	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана	59:01:4410922:657	821,00
4	Право аренды земельного участка	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д.72	59:01:4410922:656	582,00

Подробнее описание см.табл.3 настоящего отчета.

Земельный участок - это часть поверхности, которая имеет фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю.

Рассчитаем рыночную стоимость земельного участка.

Сравнительный подход

Земельный участок - это часть поверхности, которая имеет фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю.

Сравнительный подход при оценке земельных участков определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов недвижимости, которые схожи с оцениваемым объектом по размеру, доходу, который они производят и использованию. Данный подход предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Метод наиболее действенен для объектов, по которым имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках. Исходной предпосылкой применения сравнительного подхода к оценке недвижимости является наличие более или менее развитого рынка объектов не-

движимости. Недостаточная же развитость рынка, а также тот факт, что объект оценки является узкоспециализированным либо обладает исключительными выгодами или обременениями, не отражающими общее состояние рынка, делают применение сравнительного подхода менее корректным или полностью невозможным.

Сравнительный подход базируется на трех основных принципах оценки недвижимости: спроса и предложения, замещения и вклада. На основе этих принципов оценки недвижимости в рамках сравнительного подхода используется ряд количественных и качественных методов выделения элементов сравнения и измерения корректировок рыночных данных сопоставимых объектов для моделирования стоимости объекта оценки. Основополагающим принципом сравнительного подхода к оценке недвижимости является принцип замещения. Он гласит, что при наличии на рынке нескольких схожих объектов, рациональный инвестор не заплатит больше суммы, в которую обойдется приобретение недвижимости аналогичной полезности. Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта недвижимости, которые определяют его значение, возможность и способы использования, а также размеры дохода от владения им, сроки и вероятность получения этого дохода. Полезность учитывает также наличие и иных позитивных факторов, вытекающих из владения, пользования и распоряжения объектом, таких как, престижность.

Полезность является следствием всей совокупности свойств объекта недвижимости, а также условий сделки с данным объектом.

При оценке земельных участков на сравнительном подходе основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. Метод выделения и метод распределения применяются для оценки застроенных участков. Метод сравнения продаж применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями, так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями. Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого участка. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

В рамках настоящего отчета расчет стоимости права пользования земельным участком был произведен методом сравнения продаж. Несмотря на ограниченность информации о сделках с земельными участками, все же этот метод представляется более корректным по сравнению с наиболее часто применяемым методом остатка для земли. В силу различных причин по земельным участкам, не расположенным в центральной части крупных городов, метод дает отрицательный результат, чего не может быть по определению.

При использовании сравнительного подхода в оценке стоимости были предприняты следующие шаги:

1. Изучение рынка предложений и продаж.
2. Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и запрашиваемой цене, форме и условиях оплаты сделки.
3. Определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами.
4. Анализ и сравнение каждого объекта-аналога с объектом оценки по элементам сравнения: времени продажи, местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи и т.д.
5. Корректировка цен продажи каждого объекта по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом.
6. Согласование скорректированных цен продажи сопоставимых объектов недвижимости и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками. Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются: местоположение и окружение; целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок; физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.); транспортная доступность; инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

К характеристикам сделок с земельными участками, в том числе, относятся: условия финансирования сделок с земельными участками (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств); условия платежа при совершении сделок с земельными участками (платеж денежными средствами, расчет векселями, взаимозачеты, бартер и т.п.); обстоятельства совершения сделки с земельными участками (был ли земельный участок представлен на открытый рынок в форме публичной

оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т.п.); изменение цен на земельные участки за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки. Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками.

Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр), так и для цены аналога в целом. Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении. Для земельных участков одной из наиболее часто используемых единиц сравнения является показатель "Цена/квадратный метр площади участка". В связи с тем, что цена продажи всех объектов -аналогов учитывает площадь всего участка, в рамках настоящего расчета используется показатель "Цена/квадратный метр площади всего земельного участка".

В качестве аналогов для расчета земельных участков подобраны аналоги промышленного назначения расположенные в г. Пермь. В качестве единицы сравнения была выбрана цена продажи за 1 кв. м., в соответствии с п. 22г ФСО-7 для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения) расчетные значения которой по объектам-аналогам представлены ниже в таблице. (приложения к настоящему отчету)

Таблица 14. Перечень объектов отобранных для определения стоимости земельного участка промышленного назначения

№ п/п	Местоположение	Права	Описание	Общая площадь, кв.м.	Цена объекта руб.	Источник информации, дата подачи объявления, конт. тел.	цена за 1 кв.м.
1	г.о. Пермь, Кировский район	собственность	Земельный участок 80 сот. (промназначение) Предлагается земельный участок в промышленной зоне..Отдельный въезд Отгороженная территория Возможность подключения электричества Есть коллектор канализации Гибкие условия - возможна частичная продажа с разделением участка или аренда Так же в продаже: Производственный комплекс более 4000 кв метров Административное здание 400 кв метров	8 000,0	20 000 000	www.avito.ru., 03.06.26г., т.8-963-012-47-54	2500,0
2	Пермь, Усольская, 15 к.4.	собственность	Продаю земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные объекты, площадь 391 кв. м (59:01:4410932:253) УЧАСТОК В СОБСТВЕННОСТИ.Полезная площадь 9,9 м * 25 м = 247,5 м кв. Остальная часть участка под зданием теплового пункта. Можно использовать под любую деятельность, есть возможность подключения тепла и электричества. Участок активно используются другими собственниками зданий для проезда и парковки. Других способов проезда к своим зданиям у них нет. Можно брать с них деньги за проезд, оставшуюся площадь вдоль зданий можно сдавать в аренду для парковки. Возможно использовать под установку контейнеров, открытое хранение габаритных грузов. Прилегающие участки тоже продаются, или можно взять их в аренду площадь 2384 кв.м.	391,0	703 900	www.avito.ru., 27.06.26г., т.8-936-562-64-13	1800,3
3	Пермский край, Пермь, ул. 1905 года, 35Т	собственность	Продается земельный массив в промышленной зоне ПК-4 (Мотовилихинские заводы) Идеально для промышленного развития! 🔥 Уникальное предложение по выгодной цене: всего 2100 руб./кв.м! 📍 Локация: - Земельный массив расположен на берегу реки Кама с частичным выходом к береговой зоне и полным нахождением в водоохранной территории. - Входит в промышленную зону ПК-4 Мотовилихинских заводов. - Железнодорожный тупик — идеально для логистики и транспортировки грузов. ✅ Готовность к использованию: - Участки правильной формы, выровнены, отсыпаны. - Обустроены дороги, включая подъезд для большегрузного транспорта(через ул. 1905 г.). - Подключение к коммуникациям: электричество, газ (ТУ получены). 🚀 Возможности: - Строительство промышленных объектов. - Организация складов, производств, логистических центров. - Любой вид деятельности в рамках законодательства предусмотренные зоной ПК-4 📋 Детали: - Кадастровый номер:	4 250,0	8 925 000,0	www.avito.ru., 08.07.26г., т.8-934-478-22-44	2100,0

			59:01:3919185:589.- Цена: 2100 руб./кв.м — одно из самых доступных предложений в регионе! цена действует до 30.04.2026 г. Не упустите шанс! Рассматриваем все варианты сотрудничества. Свяжитесь с нами уже сегодня, чтобы забронировать участок или уточнить детали! Звоните прямо сейчас! Ваш бизнес заслуживает идеальной площадки!				
4	Пермский край, г.о. Пермь, Мотовилихинский район	собственность	Продаются земельные участки промышленного назначения (205 тыс.руб/сотка): 59:01:3919185:614 - 21,35 сот 59:01:3919185:615 - 21,34 сот 59:01:3919185:560 - 39,72 сот 59:01:3919185:559 - 41,72 сот 59:01:3919185:554 - 34,65 сот 59:01:3919185:551 - 41,02 сот Адрес: г.Пермь, ул.1905 года (Мотовилихинские заводы) Категория земель: Земли населенных пунктов Виды разрешенного использования: Под промышленную площадку "Б" Земельный участок расположен в территориальной зоне ПК-4 "Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности". Основные виды разрешенного использования: - склады и складские площадки; - гаражи, заправки, мойки; - промышленные объекты.и многое другое. Участки правильной формы, выровнены и отсыпаны, подведено электричество. Есть возможность подключения воды и газа. Рядом ж/д ветка. ГПЗУ вышлю по запросу.Возможна рассрочка.	2 140,0	4 387 000,0	www.avito.ru., 06.07.26г., т.8-924-036-69-41	2050,0

Источник: СМИ

Таблица 15 Расчет стоимости земельного участка

Кадастровый номер	**59:01:4410922:660**				
Показатель	***Объект оценки***	***аналог 1***	***аналог 2***	***аналог 3***	***аналог 4***
Тип объекта	**Земельный участок**	**Земельный участок**	**Земельный участок**	**Земельный участок**	**Земельный участок**
Цена за 1 кв.м. , руб		**2 500,0**	**1 800,3**	**2 100,0**	**2 050,0**
Цена предложения, руб.		20 000 000	703 900	8 925 000	4 387 000
Передаваемые права	**право аренды**	**собственность**	**собственность**	**собственность**	**собственность**
Корректировка,%		-13,00%	-13,00%	-13,00%	-13,00%
Откорректированная цена, руб		2175,0	1566,2	1827,0	1783,5
Условия финансирования	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**	**рыночные**
Корректировка,%		0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб		2175,0	1566,2	1827,0	1783,5
Условия продажи	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**	**типичные**
Корректировка,%		0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб		2175,0	1566,2	1827,0	1783,5
Условия рынка (срок экспозиции)	**12 мес**	**12 мес**	**12 мес**	**12 мес**	**12 мес**
Корректировка на торг ,%		0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб		2175,0	1566,2	1827,0	1783,5

Условия рынка (тип продажи)		**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**	**цена предложения**
Корректировка на торг ,%		**-16,7%**	**-16,7%**	**-16,7%**	**-16,7%**
Откорректированная цена, руб		1 811,8	1 304,7	1 521,9	1 485,7
Вид использования	**Склады**	**промназначения**	**промназначения**	**промназначения**	**склады**
Корректировка,%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Откорректированная цена, руб		1811,8	1304,7	1521,9	1485,7
Местоположение объекта	**Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72**	**г.о. Пермь, Кировский район**	**Пермь, Усольская, 15 к.4.**	**Пермский край, Пермь, ул. 1905 года, 35Т**	**Пермский край, г.о. Пермь, Мотовилихинский район**
Корректировка %		**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Откорректированная цена, руб		1 811,8	1 304,7	1 521,9	1 485,7
Улучшения	**условно свободный**	**свободный**	**свободный**	**свободный**	**свободный**
Корректировка,%		**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Откорректированная цена, руб		1811,8	1304,7	1521,9	1485,7
Наличие коммуникаций	**по границам участка доступны**	**по границам участка доступны**	**по границам участка доступны**	**по границам участка доступны**	**по границам участка доступны**
Корректировка, %		**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Откорректированная цена, руб.		1 811,8	1 304,7	1 521,9	1 485,7
Общая площадь , кв. метров	**1 699,0**	**8 000,0**	**391,0**	**4 250,0**	**2 140,0**
Общая площадь , га.	**0,17**	**0,80**	**0,04**	**0,43**	**0,21**
Корректирующий коэффициент		**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**
Корректировка на площадь		**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Откорректированная цена, руб		1 811,8	1 304,7	1 521,9	1 485,7
Суммарная поправка по аналогу		29,7%	29,7%	29,7%	29,7%
Удельный вес	**1,00**	**0,250**	**0,250**	**0,250**	**0,250**
Коэффициент вариации	**13,7%**				
Средневзвешенная цена за 1 кв.м руб.	**1 531,00**				
Рыночная стоимость объекта, руб.	**2 601 163**				

Источник: Расчеты Оценщика

Поскольку все земельные участки по категории- земли населенных пунктов, разрешенным использованием является – склады, участки находятся в одном диапазоне площади (до 1 га) цена за 1 кв.м. составляет 1 531,00 руб.

Таблица 16

Наименование	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Цена за 1 кв.м.	Рыночная стоимость объекта, руб.
Право аренды земельного участка	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана	59:01:4410922:658	1 699,0	1 531,00	2 601 162,56
Право аренды земельного участка	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72	59:01:4410922:660	2 311,0	1 531,00	3 538 132,25
Право аренды земельного участка	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана	59:01:4410922:657	821,0	1 531,00	1 256 947,89
Право аренды земельного участка	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д.72	59:01:4410922:656	582,0	1 531,00	891 039,80
Итого					8 287 282,50

Распределение под объектами недвижимости, производилось пропорционально:

Таблица 17

Земельный участок	**59:01:4410922:658**		
№ п/п	**Наименование, кад. №**	**Площадь, кв.м.**	**Рыночная стоимость объекта, руб.**
1	Нежилое здание весовая, кад. №59:01:4410922:425	70,8	583 530,77
2	Нежилое здание цех плитки, кад. № 59:01:4410922:424	106,7	879 417,13
3	Нежилое здание склад мин.порошка, кад. №59:01:4410922:427	138,1	1 138 214,67
		315,6	**2 601 162,56**

Таблица 18

Земельный участок	**59:01:4410922:656**		
№ п/п	**Наименование, кад. №**	**Площадь, кв.м.**	**Рыночная стоимость объекта, руб.**
1	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4413652:5242	77,9	347 233,62
2	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4410922:429	122	543 806,18
		199,9	**891 039,80**

Примечание к таблице:

Корректировка на передаваемые права проводилась согласно справочнику «СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ» Под редакцией Лейфера Л. А. 2025 г, ч.2 стр. 102 Величина корректировки составила -13%

Таблица 14. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Передаваемые имущественные права», усредненные по городам России.

Земельные участки под индустриальную застройку		аналог		
		собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда (менее 10 лет)
объект оценки	собственность	**1,00**	1,15	1,30
	долгосрочная аренда	0,87	**1,00**	1,13
	краткосрочная аренда (менее 10 лет)	0,77	0,89	**1,00**

Рис.14 Корректирующие коэффициенты

Условия финансирования не проводилась, все рыночные

Корректировка на условия продажи не проводилась, все типичные

Корректировка на условия рынка (срок экспозиции). Не проводилась т.к. срок экспозиции для земельных участков до 12 месяцев и более, корректировка не требуется.

Корректировка на торг проводилась согласно справочнику «СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ» Под редакцией Лейфера Л. А. 2025 г, ч.2 стр. 381. Скидка на земельные участки под под индустриальную (промышленную) застройку составляет -16,7%

Таблица 362. Значение «Скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы расширенных интервалов.

Класс объектов	Неактивный рынок	
	Среднее значение	Расширенный интервал
1. Земельные участки под индустриальную застройку	16,7%	10,2% 23,2%

Рис. 15 Неактивный рынок. Скидки на цены предложений

Корректировка на местоположение не проводилась, объекты являются сопоставимыми, все располагаются в г. Пермь

Корректировка на наличие коммуникаций. Не проводилась, т.к. на оцениваемом земельном участке коммуникации имеются, у объектов аналогов по границам участка доступны.

Корректировка на вид разрешенного использования не проводилась, все участки под индустриальную (промышленную) застройку, корректировка не требуется.

Корректировка на площадь проводилась согласно справочнику «СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ» Под редакцией Лейфера Л. А. 2025 г, ч.2 стр.192. Величина корректировки для объектов аналогов составила 0%, т.к. объект оценки и объекты аналоги в одном диапазоне, корректировка не требуется

Таблица 83. Матрица коэффициентов, отражающая зависимость удельных цен продажи земельных участков от площади, усредненные по городам. Земельные участки под индустриальную застройку.

Площадь, га		аналог				
		<1	1-2,5	2,5-5	5-10	>10
объект оценки	<1	1,00	1,42	1,74		
	1-2,5	0,70	1,00	1,22	1,49	1,71
	2,5-5	0,58	0,82	1,00	1,22	1,39
	5-10		0,67	0,82	1,00	1,15
	>10		0,59	0,72	0,87	1,00

Рис.17 Корректирующие коэффициенты

Удельный вес

Удельные веса проставлялись исходя из размера суммарных поправок внесенных в расчеты, определяется по формуле

$$У_В=(1-I/\sum I)/(n-1)^1, \quad (16)$$

где $У_В$ – удельный вес аналога
I – абсолютная величина суммарной поправки
n - количество аналогов

Коэффициент вариации.

Коэффициент вариации используют для сравнения рассеивания двух и более признаков, имеющих различные единицы измерения. Коэффициент вариации представляет собой относительную меру рассеивания, выраженную в процентах. Он вычисляется по формуле:

$$V = \frac{\sigma}{\overline{X}} \times 100\%, \quad (17)$$

где V - искомый показатель, σ - среднее квадратичное отклонение, $\overline{X}$ - средняя величина.
Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и необходимости исключения самых больших и самых маленьких значений.

Рыночная стоимость права аренды земельного участка, земельных участков, расположенных по адресу Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана составила:

Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость объекта, руб.
Право аренды земельного участка	59:01:4410922:658	1 699,0	2 601 162,56
Право аренды земельного участка	59:01:4410922:660	2 311,0	3 538 132,25
Право аренды земельного участка	59:01:4410922:657	821,0	1 256 947,89
Право аренды земельного участка	59:01:4410922:656	582,0	891 039,80
Итого			8 287 282,50

[1] «Ценообразование в строительстве и оценка недвижимости», В.Ардзинов, В.Александров

13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ, АНАЛИЗ ДИАПАЗОНОВ СТОИМОСТЕЙ ПОЛУЧЕННЫХ В РАМКАХ ПОДХОДОВ, И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

При выводе итоговой величины стоимости мы исходили из следующих предположений:

- Объект оценки, рассматриваемые в данном отчёте, оцениваются для определения его обоснованной рыночной стоимости,
- При выводе итоговой величины стоимости мы руководствовались количеством информации имеющейся по каждому подходу.

1. Затратный подход полезен в основном для оценки объектов, уникальных по своему виду и назначению, для которых не существует рынка, либо объектов с незначительным износом. **Данным методом производился расчет сооружения.**

2. Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей. В настоящее время рынок коммерческой недвижимости по г. Пермь достаточно развит, что говорит о том, что стоимость, полученная в рамках этого подхода, является среднерыночной, и наиболее полно отражает рыночную ситуацию в данном сегменте. **Данным методом производились расчеты капитальных зданий**

3. Доходный подход отражает цену оцениваемого объекта, исходя из тех доходов, которые может принести данный объект недвижимости, согласно принципу ожидания. **Данным методом расчеты не производились.**

Таблица 19. Согласование полученных результатов

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	Стоимость в рамках затратного подхода, руб.	Стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.	Стоимость в рамках доходного подхода, руб.	Рыночная стоимость, руб.
	Удельный вес		**0**	**1**	**0**	
1	Нежилое здание весовая, кад. №59:01:4410922:425	70,8	не применялся	2 704 246	не применялся	2 704 246
2	Нежилое здание цех плитки, кад. № 59:01:4410922:424	106,7	не применялся	4 075 467	не применялся	4 075 467
3	Нежилое здание склад минерального порошка, кад. №59:01:4410922:427	138,1	не применялся	5 274 808	не применялся	5 274 808
4	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:658	1699,0	не применялся	2 601 163	не применялся	2 601 163
5	Нежилое здание склад минерального порошка и полиэтиленовых труб, кад. №59:01:4410922:421	367,1	не применялся	6 638 936	не применялся	6 638 936
6	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:660	2311,0	не применялся	3 538 132	не применялся	3 538 132
7	Нежилое здание столярка, кад. №59:01:4410922:419	335,2	не применялся	13 027 106	не применялся	13 027 106
8	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:657	821,0	не применялся	1 256 948	не применялся	1 256 948
9	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4413652:5242	77,9	не применялся	3 270 250	не применялся	3 270 250
10	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4410922:429	122,0	не применялся	5 121 572		5 121 572
11	Право аренды земельного участка, кад. №59:01:4410922:656	582,0	не применялся	891 040	не применялся	891 040
	Итого			**48 399 668**		**48 399 668**

Источник: расчеты Оценщика

Рыночная стоимость объектов недвижимости, расположенных по адресу Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72, определенная по состоянию на 20 июля 2026 года составляет округленно: 48 399 800 (Сорок восемь миллионов триста девяносто девять тысяч восемьсот) рублей, в т.ч.:

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	Нежилое здание весовая, кад. №59:01:4410922:425	70,8	2 661 300
2	Нежилое здание цех плитки, кад. № 59:01:4410922:424	106,7	4 010 700
3	Нежилое здание склад минерального порошка, кад. №59:01:4410922:427	138,1	5 191 000
4	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:658	1699,0	2 792 800
5	Нежилое здание склад минерального порошка и полиэтиленовых труб, кад. №59:01:4410922:421	367,1	6 378 300
6	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:660	2311,0	3 798 800
7	Нежилое здание столярка, кад. №59:01:4410922:419	335,2	12 934 500
8	Право аренды земельного участка кад. №59:01:4410922:657	821,0	1 349 500
9	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4413652:5242	77,9	3 244 700
10	Нежилое здание битумоплавильня с асфальтной установкой, кад. №59:01:4410922:429	122,0	5 081 500
11	Право аренды земельного участка, кад. №59:01:4410922:656	582,0	956 700
	Итого		48 399 800

Примечание к таблице: НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации1, согласно которой операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не признаются объектом обложения НДС

14.ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

1. Выписки из ЕГРН (копии)
2. Договора аренды (копии)

15. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ

№	Наименование, вид данных	Чем или кем устанавливаются	Источник получения
1	Количественные и качественные характеристики объекта оценки	Выписки из ЕГРН, договора аренды (копии)	предоставлены Заказчиком
2	Справочник	УПВС, Ко-Инвест	
3	Аналоги для определения цен на объекты недвижимости	СМИ	www.avito.ru

Отчет подготовил:_____ Тухватуллин Т.Д.

Другие специалисты к выполнению данной работы не привлекались.

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Д.Фридман, Н.Ордуэй./ «Дело Лтд», М.,1995. - 480 стр.
2. Справочная система «Гарант».
3. Правила оценки физического износа зданий. ВСН 53-86 (р). Государственный комитет по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР/ Прейскурантиздат. М. - 1988, 72 стр.
4. Оценка доходной недвижимости. Учебник для вузов. С.В. Грибовский./Издательское объединение "Питер". СПб. 2001 г. – 336 стр.
5. А.Г. Грязнова, М.А. Федотова.Оценка недвижимости. – М., 2002.
6. Сайт бесплатных объявлений www.avito.ru, www.ufa.cian.ru
7. Анализ рынка коммерческой: perm.restate.ru, Архивоценщика.рф
8. Справочник «СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ-2025» «Производственно-складская недви-

жимость и сходные типы объектов» Под редакцией Лейфера Л. А. 2025 г
9. Справочник «СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ-2025» «Земельные участки» Под редакцией Лейфера Л. А. 2025 г

ПРИЛОЖЕНИЯ



1.весовая 425 (1).JPG



1.весовая 425 (2).JPG



1.весовая 425 (3).JPG



2.цех плитки 424 (1).JPG



2.цех плитки 424 (2).JPG



2.цех плитки 424 (3).JPG



3.склад минпорошка 427 (1).JPG



3.склад минпорошка 427 (2).JPG



3.склад минпорошка 427 (3).JPG



3.склад минпорошка 427 (4).JPG



5. склад м.порошка и полиэт. труб 421 (1).JPG



5. склад м.порошка и полиэт. труб 421 (2).JPG



5. склад м.порошка и полиэт. труб 421 (3).JPG



7.столярка 419 (1).JPG



7.столярка 419 (2).JPG



7.столярка 419 (3).JPG



7.столярка 419 (4).JPG



7.столярка 419 (5).JPG



7.столярка 419 (6).JPG



7.столярка 419 (7).JPG



7.столярка 419 (8).JPG



9.битумохранилище 5242 (1).JPG



9.битумохранилище 5242 (2).JPG



9.битумохранилище 5242 (3).JPG



10.битумохранилище 429 (1).JPG



10.битумохранилище 429 (2).JPG



10.битумохранилище 429 (3).JPG



10.битумохранилище 429 (4).JPG



10.битумохранилище 429 (5).JPG

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414483423			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:425**	

Номер кадастрового квартала:	59:01:4410922
Дата присвоения кадастрового номера:	04.09.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 23812_00083
Адрес:	Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72
Площадь, м²:	68.6
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Весовая
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1995
Кадастровая стоимость, руб.:	781937.6

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414483423			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:425**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	59:01:4410922:593
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначениием отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Баландин Сергей Владимирович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414483423			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:425**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытое акционерное общество "Трест Спецстрой", ИНН: 5903003971
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 59:01:4410922:425-59/092/2021-1 от 28.06.2021
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414489312			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:424**	

Номер кадастрового квартала:	59:01:4410922
Дата присвоения кадастрового номера:	04.09.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 23812
Адрес:	Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72
Площадь, м²:	106.7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Цех плитки
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1994
Кадастровая стоимость, руб.:	725396.9

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414489312			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:424**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	59:01:4410922:593
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначениием отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Баландин Сергей Владимирович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414489312			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:424**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытое акционерное общество "Трест Спецстрой", ИНН: 5903003971
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 59:01:4410922:424-59/092/2021-1 от 28.06.2021
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414491244			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:427**	

Номер кадастрового квартала:	59:01:4410922
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 23812
Адрес:	Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72
Площадь, м²:	137.8
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Склад мин. порошка
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1995
Кадастровая стоимость, руб.:	1003319.13

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414491244			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:427**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	59:01:4410922:593
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначениием отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Баландин Сергей Владимирович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414491244			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:427**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытое акционерное общество "Трест Спецстрой", ИНН: 5903003971
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 59:01:4410922:427-59/092/2021-1 от 28.06.2021
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414497681			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:421**	

Номер кадастрового квартала:	59:01:4410922
Дата присвоения кадастрового номера:	04.09.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 23812
Адрес:	Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72
Площадь, м²:	366
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Склад минерального порошка и полиэтиленовых труб
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Металлические
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1994
Кадастровая стоимость, руб.:	1623408.8

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414497681			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:421**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	59:01:4410922:593
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначениием отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Баландин Сергей Владимирович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414497681			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:421**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытое акционерное общество "Трест Спецстрой", ИНН: 5903003971
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 59:01:4410922:421-59/092/2021-1 от 28.06.2021
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414500315			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:419**	

Номер кадастрового квартала:	59:01:4410922
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 23812
Адрес:	Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72
Площадь, м²:	329.6
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Столярка
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов, Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1994
Кадастровая стоимость, руб.:	1913903.35

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414500315			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:419**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	59:01:4410922:593
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Запрос в ОТИ: О-32945 от 28.08.2015 Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначениием отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Баландин Сергей Владимирович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414500315			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:419**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытое акционерное общество "Трест Спецстрой", ИНН: 5903003971
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 59:01:4410922:419-59/092/2021-1 от 28.06.2021
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414493521			
Кадастровый номер:		**59:01:4413652:5242**	

Номер кадастрового квартала:	59:01:4413652
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 23812
Адрес:	Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72
Площадь, м²:	67.3
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Битумоплавильня с асфальтной установкой
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1993
Кадастровая стоимость, руб.:	1788245.4

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414493521			
Кадастровый номер:		**59:01:4413652:5242**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	59:01:4410922:593
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначениием отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Баландин Сергей Владимирович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414493521			
Кадастровый номер:		**59:01:4413652:5242**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытое акционерное общество "Трест Спецстрой", ИНН: 5903003971
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 59:01:4413652:5242-59/092/2021-1 от 28.06.2021
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414495858			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:429**	

Номер кадастрового квартала:	59:01:4410922
Дата присвоения кадастрового номера:	16.10.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 23812
Адрес:	Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, д. 72
Площадь, м²:	108.7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Битумоплавильня с асфальтной установкой
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1993
Кадастровая стоимость, руб.:	2852287.95

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414495858			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:429**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	59:01:4410922:593
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначениием отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Баландин Сергей Владимирович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/414495858			
Кадастровый номер:		**59:01:4410922:429**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытое акционерное общество "Трест Спецстрой", ИНН: 5903003971
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 59:01:4410922:429-59/092/2021-1 от 28.06.2021
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Пермь **№ 08056 от «13» апреля 2026г.**

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **руководителя Мироновой Елены Владимировны,** действующей на основании **Положения, утвержденного Приказом Росимущества от 23.06.2023 № 131,** с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Трест Спецстрой» (далее – ЗАО «Трест Спецстрой») ИНН 5903003971 ОГРН 1025900763558,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **конкурсного управляющего ЗАО «Трест Спецстрой» Матвеенковой Ирины Александровны,** действующей на основании **определения Арбитражного суда Пермского края от 20.03.2018 по делу № А50-21551/2014,** с другой стороны (далее – Стороны), на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, и учитывая обращение конкурсного управляющего ЗАО «Трест Спецстрой» Матвеенковой Ирины Александровны от 07.03.2026 б/н (вх. от 07.03.2026 № 59-132-ОГ-ЛК), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, составляющий государственную казну Российской Федерации, местоположение: **Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана,** площадь **1 699 кв. м,** кадастровый номер **59:01:4410922:658** РНФИ **П11260021060,** категория **земли населенных пунктов,** вид разрешенного использования: **склады** (далее – Участок).

Участок является собственностью Российской Федерации, о чем в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) внесена запись регистрации от **05.03.2026** № **59:01:4410922:658-59/296/2026-1.**

1.2. На Участке расположены объекты недвижимого имущества, закрепленные за Арендатором на праве **собственности,** а именно:

- цех плитки, с кадастровым номером: **59:01:4410922:424,** площадью **106,7 кв. м,** расположенный по адресу: **Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72** (запись о государственной регистрации права **собственности** от **28.06.2021** № **59:01:4410922:424-59/092/2021-1);**

- **весовая,** с кадастровым номером: **59:01:4410922:425,** площадью **70,8 кв. м,** расположенный по адресу: **Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д. 72** (запись о государственной регистрации права **собственности** от **28.06.2021** № **59:01:4410922:425-59/092/2021-1);**

- **склад мин. порошка,** с кадастровым номером: **59:01:4410922:427,** площадью **138,1 кв. м,** расположенный по адресу: **Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72** (запись о государственной регистрации права **собственности** от **28.06.2021** № **59:01:4410922:427-59/092/2021-1).**

1.3 Участок передается Арендатору в аренду для использования по назначению в соответствии с подпунктом «9» пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в целях, определенных категорией и видом разрешенного использования Участка.

1.4. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором. Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.5. На момент заключения Договора Участок не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Указанное в пункте 1.1 Договора разрешенное использование не может самостоятельно изменятся Арендатором.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком **с 11.03.2026 до 10.03.2075.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы за использование Участка составляет 91 302 (Девяносто одна тысяча триста два) рубля 56 копеек. Расчет арендной платы определен в приложении № 3 к настоящему Договору, который является неотъемлемой его частью.

3.2. Арендная плата, установленная в п. 3.1 настоящего Договора, начисляется Арендодателем с даты заключения настоящего Договора и вносится Арендатором ежемесячно не позднее десятого числа текущего месяца путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель:

ИНН: **5902293756**

КПП: **590201001**

р/сч: **03100643000000015600**

Казначейский счет: **40102810145370000048**

Наименование банка: **ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г. Пермь**

БИК: **015773997**

ОКТМО: **57701000**

КБК: **16711105021016000120** (Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в федеральной собственности).

Срок уплаты первого платежа – в течение 30 дней со дня подписания Договора.

3.3. Арендодатель не позднее 10 (десяти) календарных дней до наступления срока платежа направляет Арендатору посредством сервиса «Личный кабинет арендатора» на

официальной сайте Росимущества (www.rosim.gov.ru), квитанцию на оплату, содержащую в том числе уникальный индентификатор начисления (УИН).

3.4. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором с указанием вида платежа – «Арендная плата по договору аренды земельного участка от «____»_____20____ г. № 08056», а также периода, за который она уплачивается.

3.5 В случае, если в назначении платежа не указан конкретный период аренды, за который произведено перечисление денежных средств, такая оплата засчитывается Арендодателем в счет самого ранее неоплаченного периода аренды, срок оплаты которого уже наступил, или в счет периода аренды, срок исполнения которого наступит раньше. Когда сумма поступившего платежа превышает размер ежемесячной арендной платы, оставшиеся денежные средства засчитываются Арендатором в качестве авансовых платежей за будущие периоды аренды, соблюдая принцип хронологической последовательности.

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в пункте 3.2 настоящего Договора.

3.7. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.8. Арендная плата изменяется в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, при этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы, предусмотренная пунктом 3.7 Договора не проводится.

3.9. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.10. При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1.Получать арендную плату за владение и пользование Участком. С момента заключения Договора, беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором использования Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора письменно за 2 (два) календарных дня.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и (или) использованием, не отвечающим виду(ам) разрешенного использования, а также прекращения использования Участка, приводящего его порче, ухудшению качества и состояния.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В 10-дневный срок уведомлять Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы и юридического адреса посредством сервиса «Личный кабинета арендатора».

4.2.2. Передать Участок Арендатору по акту-приема передачи в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.2.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять во временное владение и пользование за плату Участок.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом(ами) разрешенного использования, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

4.4.3. Нести бремя содержания Участка.

4.4.4. Своевременно выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемыми Договором и изменениями и (или) дополнениями к нему.

4.4.5. В период действия Договора, обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора (контроля) доступ на Участок для проведения его осмотра и проверок.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора, в том числе в случае досрочного освобождения и расторжения Договора.

4.4.7. При осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечить соблюдение требований санитарно-эпидемилогического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и на прилегающих к нему территориях. В случае нарушений законодательства в области охраны окружающей среды и нарушений природоохранных требований нести ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.9. В случае изменения реквизитов и юридического адреса письменно в 10-дневный срок уведомлять о них Арендодателя. При не уведомлении Арендодателя о таких изменениях Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, возникших в результате отсутствия такого уведомления.

4.4.10. Возмещать убытки, причиненные в результате хозяйственной деятельности Арендатора, вызвавшие ухудшение качества и состояния Участка.

4.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы об авариях или ином событии, нанесшем (грозящим нанести) Участку и близлежащим участкам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба (угрозы нанесения ущерба) и дальнейшего разрушения, повреждения, уничтожения.

4.4.12. Передать Участок Арендодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в день окончания срока действия Договора либо его расторжения.

4.5. Арендодатель и Арендатор, помимо установленных Договором, имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3 % от невнесенного размера арендной платы за каждый день просрочки по следующим реквизитам:

Получатель:

ИНН: **5902293756**

КПП: **590201001**

р/сч: **03100643000000015600**

Казначейский счет: **40102810145370000048**

Наименование банка: **ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г. Пермь**

БИК: **015773997**

ОКТМО: **57701000**

КБК: **16711607090019000140** (для оплаты пени).

5.3. В случае невозвращения или несвоевременного возвращения Участка Арендодателю при прекращении или расторжении Договора Арендодатель вправе требовать уплаты неустойки в размере 0,3 % от годового размера арендной платы, за каждый день просрочки передачи Участка.

5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства в натуре.

5.5. В случае нецелевого использования Участка Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 5.2 Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3.8, 3.9, 4.2.1, 4.4.9 Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении срока его действия, а также в любое время по соглашению Сторон и по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором, и (или) с нарушением вида(ов) разрешенного использования;

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с установленным видом разрешенного использования;

6.3.3. При невнесении арендной платы более 2 двух раз подряд.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон); имеющих равную юридическую силу.

7.2. Стороны признают юридическую силу уведомлений, связанных с исполнением настоящего Договора, направленных Арендодателем Арендатору посредством сервиса «Личный кабинет арендатора» государственной информационной системы «Федеральное имущество онлайн» и (или) электронной почты и иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

В случае уклонения Арендатора от получения документа, указанного в пункте 3.10 настоящего Договора, направленного Арендатором, документ считается полученным по истечении 3 (трёх) календарных дней с момента его направления.

7.3. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения к нему:

- выписка из ЕГРН на Участок (приложение № 1);
- акт приема-передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности (приложение № 2);
- расчет арендной платы (приложение № 3).

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
Территориальное управление Росимущества в Пермском крае Адрес: 614045, г. Пермь,ул. Куйбышева, 6 ИНН: 5902293756 КПП: 590201001 р/сч: 03100643000000015600	ЗАО «Трест Спецстрой» Юридический адрес: 614081, Пермский край, г. Пермь, ул. Голева, д. 10А Почтовый адрес: 614000, Пермский край, г. Пермь, а/я 21 ИНН 5903003971 ОГРН 1025900763558

Банк ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК
по Пермскому краю, г. Пермь
БИК 015773997
Телефон/факс: (342) 236-19-53, 237-51-54
Эл. почта: tu59@rosim.gov.ru

КПП 590301001
Р/с_____
_____
_____
К/с_____
БИК_____
Телефон: 8-961-755-62-12
Эл. почта: matveenkova.irina@mail.ru

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Руководитель
Территориального управления
Росимущества в Пермском крае

_____ / Е.В. Миронова/
М.П.

Арендатор

Конкурсный управляющий
ЗАО «Трест Спецстрой»

_____ / И.А. Матвеенкова/
М.П.

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Пермскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.03.2026, поступившего на рассмотрение 31.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

31.03.2026г. № КУВИ-001/2026-42577733	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:658
Номер кадастрового квартала:	59:01:4410922
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2026

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана
Площадь:	1699 +/- 14
Кадастровая стоимость, руб.:	3043418.7
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	59:01:4410922:427, 59:01:4410922:425, 59:01:4410922:424
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	59:01:4410922:615
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Склады
Сведения о кадастровом инженере:	Гормаш Татьяна Валентиновна, № 1744, в АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ», СНИЛС 061-584-117 52, договор на выполнение кадастровых работ от 06.03.2025 № 2506, дата завершения кадастровых работ: 26.02.2026
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

31.03.2026г. № КУВИ-001/2026-42577733	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:658

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 59:01-6.10542 от 10.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» установить ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны объекта, согласно которым не допускается использование земельных участков в границах санитарно-защитной зоны в целях: - размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; - размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. Санитарно-защитная зона установлена бессрочно., вид/наименование: Санитарно-защитная зона промышленной площадки ООО «ВМ-сервис» по адресу: 614025, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана (ЗУ с кадастровыми номерами 59:01:4410922:619, 59:01:4410922:620) , тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, решения: 1. дата решения: 03.03.2018, номер решения: 222, наименование ОГВ/ОМСУ: Постановление Правительства Российской Федерации 2. дата решения: 20.12.2023, номер решения: 142, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 59:32-6.553 от 27.04.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации": "Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.", вид/наименование: Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.03.2010, номер решения: 138, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

31.03.2026г. № КУВИ-001/2026-42577733

Кадастровый номер:	59:01:4410922:658
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 59:01:4410922:607, 59:01:4410922:613,

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

31.03.2026г. № КУВИ-001/2026-42577733

Кадастровый номер:	59:01:4410922:658
	59:01:0000000:78485, 59:01:4410922:610, 59:01:4410922:615. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.03.2026; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" от 03.03.2018 № 222 выдан: Постановление Правительства Российской Федерации; решение об установлении санитарно-защитной зоны для промышленной площадки Общест с ограниченной ответственностью ВМ-Сервис по адресу: 614025, Пермский край, г.о.Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана (ЗУ 59:01:4410922:619, ЗУ 59:01:4410922:620) от 20.12.2023 № 142 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.03.2026; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Трапезникова Валерия Игоревна, действующий(ая) на основании документа "" ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ПЕРМСКОМ КРАЕ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

31.03.2026г. № КУВИ-001/2026-42577733	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:658

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 59:01:4410922:658-59/296/2026-1 05.03.2026 08:20:55
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

31.03.2026г. № КУВИ-001/2026-42577733	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:658

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

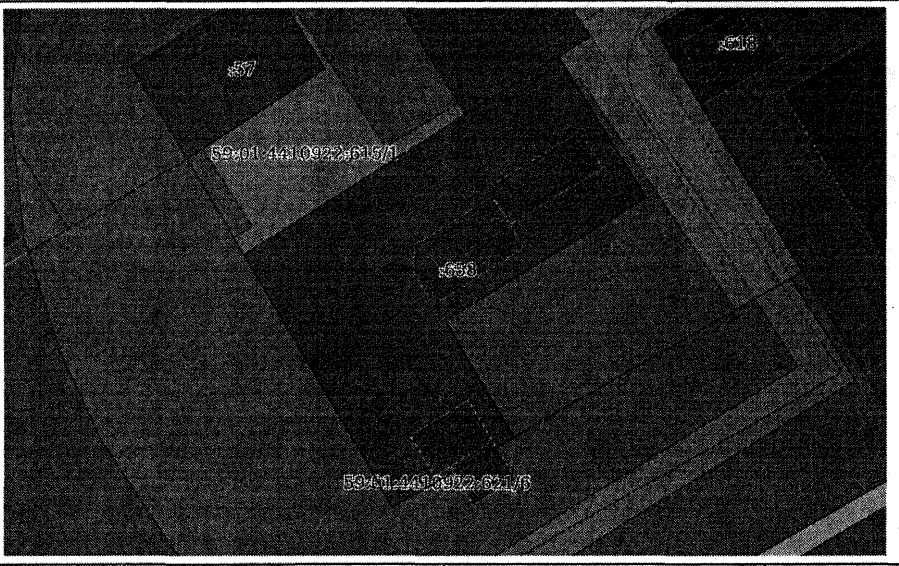
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

31.03.2026г. № КУВИ-001/2026-42577733

Кадастровый номер:	59:01:4410922:658

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700 Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

31.03.2026г. № КУВИ-001/2026-42577733

Кадастровый номер:	59:01:4410922:658

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	57°29.0`	38.21	данные отсутствуют	59:01:4410922:615(4)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	58°21.0`	15.89	данные отсутствуют	59:01:4410922:62, 59:01:4410922:615(4)	Пермский край, г.Пермь, Мотовилихинский райо ул.Добролюбова, д.22, кв.31; данные отсутствую
3	1.1.3	1.1.4	148°26.0`	24.17	данные отсутствуют	59:01:4410922:615(4)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	238°19.5`	34.24	данные отсутствуют	59:01:4410922:615(4)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	149°40.4`	19.71	данные отсутствуют	59:01:4410922:615(4)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	239°53.9`	20.38	данные отсутствуют	59:01:4410922:621	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.1	329°41.6`	42.76	данные отсутствуют	59:01:4410922:621	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

31.03.2026г. № КУВИ-001/2026-42577733	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:658

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-59, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	512244.02	2232758.13	Временный межевой знак	0.1
2	512264.56	2232790.35	Временный межевой знак	0.1
3	512272.9	2232803.88	Временный межевой знак	0.1
4	512252.31	2232816.53	Временный межевой знак	0.1
5	512234.33	2232787.39	Временный межевой знак	0.1
6	512217.32	2232797.34	Временный межевой знак	0.1
7	512207.1	2232779.71	Временный межевой знак	0.1
1	512244.02	2232758.13	Временный межевой знак	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

31.03.2026г. № КУВИ-001/2026-42577733	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:658

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" от 03.03.2018 № 222 выдан: Постановление Правительства Российской Федерации; решение об установлении санитарно-защитной зоны для промышленной площадки Общества с ограниченной ответственностью ВМ-Сервис по адресу: 614025, Пермский край, г.о.Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана (ЗУ 59:01:4410922:619, ЗУ 59:01:4410922:620) от 20.12.2023 № 142 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» установить ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны объекта, согласно которым не допускается использование земельных участков в границах санитарно-защитной зоны в целях: - размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; - размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. Санитарно-защитная зона установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 59:01-6.10542; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

31.03.2026г. № КУВИ-001/2026-42577733	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:658

		Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона промышленной площадки ООО «ВМ-сервис» по адресу: 614025, Пермский кр г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана (ЗУ с кадастровыми номерами 59:01:4410922:619, 59:01:4410922:620) ; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространств Российской Федерации" от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации": "Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц."; Реестровый номер границы: 59:32-6.553; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино; Тип зоны: Охранная зона транспорта

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Приложение № 2 к договору аренды земельного участка,
находящегося в федеральной собственности
от «____»_____20_____ года № 08056

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

1. Мы, нижеподписавшиеся, **Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **руководителя Мироновой Елены Владимировны**, действующей на основании **Положения, утвержденного Приказом Росимущества от 23.06.2023 № 131,** с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Трест Спецстрой» (далее – ЗАО «Трест Спецстрой») ИНН 5903003971 ОГРН 1025900763558,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **конкурсного управляющего ЗАО «Трест Спецстрой» Матвеенковой Ирины Александровны**, действующей на основании **определения Арбитражного суда Пермского края от 20.03.2018 по делу № А50-21551/2014,** с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, от «____» _____ 20_____ года № 08056, составили настоящий акт о том, что «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение земельный участок, составляющий государственную казну Российской Федерации, местоположение: **Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана,** площадь **1 699 кв. м,** кадастровый номер **59:01:4410922:658** РНФИ **П11260021060,** категория **земли населенных пунктов,** вид разрешенного использования: **склады**.

2. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

3. При этом Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

Арендодатель	Арендатор
Руководитель Территориального управления Росимущества в Пермском крае	Конкурсный управляющий ЗАО «Трест Спецстрой»
_____ / Е.В. Миронова/ М.П.	_____ / И.А. Матвеенкова/ М.П.

к договору аренды
от _____ № 08056

Расчет арендной платы

Закрытое акционерное общество "Трест Спецстрой"	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:658
Местоположение участка:	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана
Ставка арендной платы (пп. "м" п. 3(1) Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582)	3,0%
Кадастровая стоимость, руб.	3 043 418,70
Категория земель	земли населенных пунктов
Целевое использование	склады
Ежегодный размер арендной платы, руб./год	**91 302,56**
Ежемесячный размер арендной платы, руб./мес.	**7 608,55**

Арендатор обязан ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.
Срок уплаты первого платежа – в течение 30 дней со дня подписания Договора.
Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней неполного месяца срока аренды.
За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 5.2 Договора.

Копии платежных поручений направляются по электронной почте: tu59@rosim.gov.ru

ИНН 5902293756, КПП 590201001

Получатель платежа: УФК по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае, л/с 04561А62100);
Казначейский счет 03100643000000015600
в ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь;
Кор. счет 40102810145370000048
КБК 16711105021016000120 (арендная плата)
БИК ТОФК 015773997
ОКТМО 57701000
ОГРН 1115902001632 от 28.02.2011

Арендодатель
Территориальное управление
Росимущества в Пермском крае

М.П.

Арендатор
Конкурсный управляющий
ЗАО "Трест Спецстрой"

М.П.

Пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью
Девять (9) листа(ов)
«31» марта 2026 год
/Трапезникова В.И./

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Пермь **№ 08853 от «07» июля 2026 г.**

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **руководителя Мироновой Елены Владимировны**, действующей на основании **Положения, утвержденного Приказом Росимущества от 23.06.2023 № 131,** с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Трест Спецстрой» (далее – ЗАО «Трест Спецстрой») ИНН 5903003971 ОГРН 1025900763558,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **конкурсного управляющего ЗАО «Трест Спецстрой» Матвеенковой Ирины Александровны**, действующей на основании **определения Арбитражного суда Пермского края от 20.03.2018 по делу № А50-21551/2014,** с другой стороны (далее – Стороны), на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, и учитывая обращение конкурсного управляющего ЗАО «Трест Спецстрой» Матвеенковой Ирины Александровны от 30.06.2026 б/н (вх. от 30.06.2026 No 59-245-ОГ-ЛК), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, составляющий государственную казну Российской Федерации, местоположение: **Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана,** площадь **2 311 кв. м,** кадастровый номер **59:01:4410922:660** РНФИ **П11260021072,** категория **земли населенных пунктов,** вид разрешенного использования: **склады** (далее – Участок).

Участок является собственностью Российской Федерации, о чем в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) внесена запись регистрации от **12.03.2026** № **59:01:4410922:660-59/296/2026-1.**

1.2. На Участке расположен объект недвижимого имущества, закрепленный за Арендатором на праве **собственности**, а именно:

- склад минерального порошка и полиэтиленовых труб, с кадастровым номером: **59:01:4410922:421,** площадью **367,1 кв. м**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, Свердловский район, улица Героев Хасана, дом 72** (запись о государственной регистрации права **собственности** от **28.06.2021** № **59:01:4410922:421-59/092/2021-1)**.

1.3 Участок передается Арендатору в аренду для использования по назначению в соответствии с подпунктом «9» пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в целях, определенных категорией и видом разрешенного использования Участка.

1.4. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором. Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.5. На момент заключения Договора Участок не отчужден, не передан

во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком **на 49 лет с 02.07.2026 до 01.07.2075.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы за использование Участка составляет 91 302 (Девяносто одна тысяча триста два) рубля 56 копеек. Расчет арендной платы определен в приложении № 3 к настоящему Договору, который является неотъемлемой его частью.

3.2. Арендная плата, установленная в п. 3.1 настоящего Договора, начисляется Арендодателем с даты заключения настоящего Договора и вносится Арендатором ежемесячно не позднее десятого числа текущего месяца путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель:

ИНН: **5902293756**

КПП: **590201001**

р/сч: **03100643000000015600**

Казначейский счет: **40102810145370000048**

Наименование банка: **ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г. Пермь**

БИК: **015773997**

ОКТМО: **57701000**

КБК: **16711105021016000120** (Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в федеральной собственности).

Срок уплаты первого платежа – в течение 30 дней со дня подписания Договора.

3.3. Арендодатель не позднее 10 (десяти) календарных дней до наступления срока платежа направляет Арендатору посредством сервиса «Личный кабинет арендатора» на официальной сайте Росимущества (www.rosim.gov.ru), квитанцию на оплату, содержащую в том числе уникальный индентификатор начисления (УИН).

3.4. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором с указанием вида платежа – «Арендная плата по договору аренды земельного участка от «____»_____20____ г. № 08853», а также периода, за который она уплачивается.

3.5 В случае, если в назначении платежа не указан конкретный период аренды, за который произведено перечисление денежных средств, такая оплата засчитывается Арендодателем в счет самого ранее неоплаченного периода аренды, срок оплаты которого уже наступил, или в счет периода аренды, срок исполнения которого наступит раньше.

Когда сумма поступившего платежа превышает размер ежемесячной арендной платы, оставшиеся денежные средства засчитываются Арендатором в качестве авансовых платежей за будущие периоды аренды, соблюдая принцип хронологической последовательности.

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в пункте 3.2 настоящего Договора.

3.7. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.8. Арендная плата изменяется в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, при этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы, предусмотренная пунктом 3.7 Договора не проводится.

3.9. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.10. При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1.Получать арендную плату за владение и пользование Участком. С момента заключения Договора, беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором использования Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора письменно за 2 (два) календарных дня.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и (или) использованием, не отвечающим виду(ам) разрешенного использования, а также прекращения использования Участка, приводящего его порче, ухудшению качества и состояния.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В 10-дневный срок уведомлять Арендатора об изменении банковских

реквизитов для перечисления арендной платы и юридического адреса посредством сервиса «Личный кабинета арендатора».

4.2.2. Передать Участок Арендатору по акту-приема передачи в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.2.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока Договора, если иное не установлено федеральными законами, передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, без согласия Арендодателя при условии направления уведомления.

4.3.3. В пределах срока Договора передать арендованный земельный участок в субаренду без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять во временное владение и пользование за плату Участок.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом(ами) разрешенного использования, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

4.4.3. Нести бремя содержания Участка.

4.4.4. Своевременно выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемыми Договором и изменениями и (или) дополнениями к нему.

4.4.5. В период действия Договора, обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора (контроля) доступ на Участок для проведения его осмотра и проверок.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора, в том числе в случае досрочного освобождения и расторжения Договора.

4.4.7. При осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечить соблюдение требований санитарно-эпидемилогического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и на прилегающих к нему территориях. В случае нарушений законодательства в области охраны окружающей среды и нарушений природоохранных требований нести ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.9. В случае изменения реквизитов и юридического адреса письменно в 10-дневный срок уведомлять о них Арендодателя. При не уведомлении Арендодателя о таких изменениях Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, возникших в результате отсутствия такого уведомления.

4.4.10. Возмещать убытки, причиненные в результате хозяйственной деятельности Арендатора, вызвавшие ухудшение качества и состояния Участка.

4.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы об авариях или ином событии, нанесшем (грозящим нанести) Участку и близлежащим участкам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба (угрозы нанесения ущерба) и дальнейшего разрушения, повреждения, уничтожения.

4.4.12. В течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомить Арендодателя о передаче им своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу.

4.4.13. В течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды.

4.4.14. Передать Участок Арендодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в день окончания срока действия Договора либо его расторжения.

4.5. Арендодатель и Арендатор, помимо установленных Договором, имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3 % от невнесенного размера арендной платы за каждый день просрочки по следующим реквизитам:

Получатель:

ИНН: **5902293756**

КПП: **590201001**

р/сч: **03100643000000015600**

Казначейский счет: **40102810145370000048**

Наименование банка: **ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г. Пермь**

БИК: **015773997**

ОКТМО: **57701000**

КБК: **16711607090019000140** (для оплаты пени).

5.3. В случае невозвращения или несвоевременного возвращения Участка Арендодателю при прекращении или расторжении Договора Арендодатель вправе требовать уплаты неустойки в размере 0,3 % от годового размера арендной платы, за каждый день просрочки передачи Участка.

5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства в натуре.

5.5. В случае нецелевого использования Участка Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 5.2 Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3.8, 3.9, 4.2.1, 4.4.9 Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении срока его действия, а также в любое время по соглашению Сторон и по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором, и (или) с нарушением вида(ов) разрешенного использования;

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с установленным видом разрешенного использования;

6.3.3. При невнесении арендной платы более 2 двух раз подряд.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон); имеющих равную юридическую силу.

7.2. Стороны признают юридическую силу уведомлений, связанных с исполнением настоящего Договора, направленных Арендодателем Арендатору посредством сервиса «Личный кабинет арендатора» государственной информационной системы «Федеральное имущество онлайн» и (или) электронной почты и иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

В случае уклонения Арендатора от получения документа, указанного в пункте 3.10 настоящего Договора, направленного Арендатором, документ считается полученным по истечении 3 (трёх) календарных дней с момента его направления.

7.3. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения к нему:

- выписка из ЕГРН на Участок (приложение № 1);

- акт приема-передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности (приложение № 2);

- расчет арендной платы (приложение № 3).

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Территориальное управление
Росимущества в Пермском крае
Адрес: 614045, г. Пермь,ул. Куйбышева, 6
ИНН: 5902293756
КПП: 590201001
р/сч: 03100643000000015600
Банк ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК
по Пермскому краю, г. Пермь
БИК 015773997
Телефон/факс: (342) 236-19-53, 237-51-54
Эл. почта: tu59@rosim.gov.ru

Арендатор

ЗАО «Трест Спецстрой»
Юридический адрес: 614081, Пермский край,
г. Пермь, ул. Голева, д. 10А
Почтовый адрес: 614000, Пермский край,
г. Пермь, а/я 21
ИНН 5903003971 ОГРН 1025900763558
КПП 590301001
Р/с_____
_____
_____
К/с_____
БИК_____
Телефон: 8-961-755-62-12
Эл. почта: matveenkova.irina@mail.ru

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Руководитель
Территориального управления
Росимущества в Пермском крае

_____/ Е.В. Миронова/
М.П.

Арендатор

Конкурсный управляющий
ЗАО «Трест Спецстрой»

_____/ И.А. Матвеенкова/
М.П.

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Пермскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.07.2026, поступившего на рассмотрение 02.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88858477	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:660
Номер кадастрового квартала:	59:01:4410922
Дата присвоения кадастрового номера:	12.03.2026

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
Площадь, м²:	2311 +/- 17
Кадастровая стоимость, руб.:	3677240.09
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	59:01:4410922:421
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	59:01:4410922:615
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Склады
Сведения о кадастровом инженере:	Гормаш Татьяна Валентиновна, № 1744, в АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ», СНИЛС 061-584-117 52, договор на выполнение кадастровых работ от 06.03.2025 № 2506, дата завершения кадастровых работ: 06.03.2026
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88858477	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:660

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 59:01-6.7116 от 21.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения в использовании земельных участков в границах санитарно-защитной зоны для промышленной площадки цеха №18 Акционерного общества "ОДК-Пермские моторы" установлены в соответствии с Решением Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю №24 от 22.01.2020, согласно которым не допускается использование земельных участков в границах санитарно-защитной зоны в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции., вид/наименование: Санитарно-защитная зона для промышленной площадки цеха №18 Акционерного общества "ОДК-Пермские моторы", тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, дата решения: 22.01.2020, номер решения: 24, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 59:32-6.553 от 27.04.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации": "Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.", вид/наименование: Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.03.2010, номер решения: 138, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88858477	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:660

Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора):	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 59:01:4410922:607, 59:01:4410922:613, 59:01:0000000:78485, 59:01:4410922:610, 59:01:4410922:615. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения):

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88858477	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:660

	ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2026; реквизиты документа-основания: решение "Об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки цеха №18 Акционерного общества "ОДК-Пермские моторы" по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, 66б/1" от 22.01.2020 № 24 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2026; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Халитова Яна Радиковна, действующий(ая) на основании документа "" ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ПЕРМСКОМ КРАЕ

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88858477	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:660

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 59:01:4410922:660-59/296/2026-1 12.03.2026 07:26:56
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88858477	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:660

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

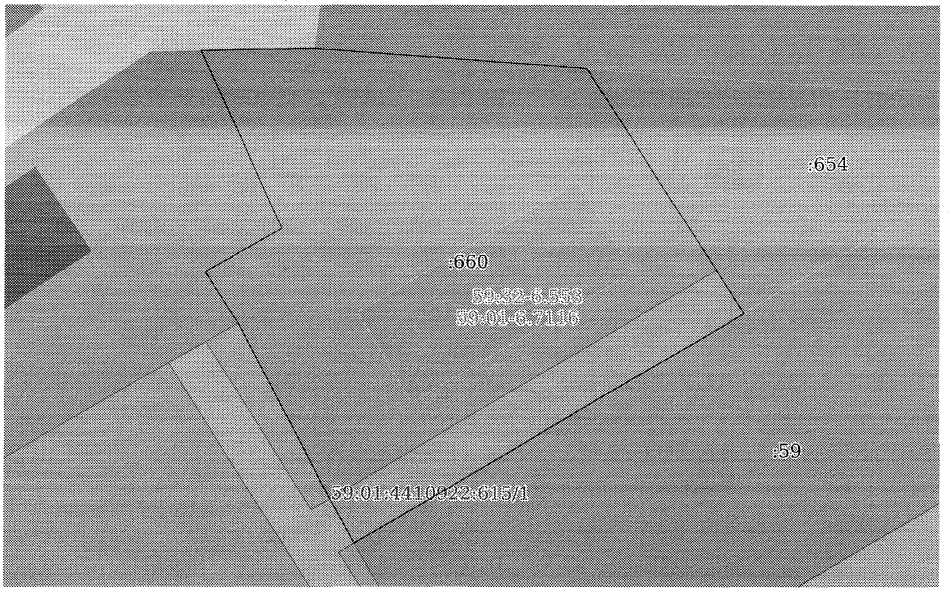
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88858477

Кадастровый номер:	59:01:4410922:660

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88858477

Кадастровый номер:	59:01:4410922:660

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	327°28.7`	7.07	данные отсутствуют	59:01:4410922:616	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	60°0.0`	10.3	данные отсутствуют	59:01:4410922:616	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	335°31.0`	17.98	данные отсутствуют	59:01:4410922:616	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	335°29.4`	4.99	данные отсутствуют	59:01:4410922:616	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	88°55.6`	13.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	94°12.5`	32.02	данные отсутствуют	59:01:4410922:191	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	147°19.4`	34.16	данные отсутствуют	59:01:4410922:654	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	239°14.3`	53.04	данные отсутствуют	59:01:4410922:59	614013, край Пермский, г Пермь, ул Профессора Дедюкина, д 20, общ.
9	1.1.9	1.1.10	332°6.2`	5	данные отсутствуют	59:01:4410922:615(4)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.1	332°9.8`	24.37	данные отсутствуют	59:01:4410922:615(4)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88858477			
Кадастровый номер:	59:01:4410922:660		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-59, зона 2 (59)

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	512369.47	2232748.32	Временный межевой знак	0.1
2	512375.43	2232744.52	Временный межевой знак	0.1
3	512380.58	2232753.44	Временный межевой знак	0.1
4	512396.94	2232745.99	Временный межевой знак	0.1
5	512401.48	2232743.92	Временный межевой знак	0.1
6	512401.73	2232757.25	Временный межевой знак	0.1
7	512399.38	2232789.18	Временный межевой знак	0.1
8	512370.63	2232807.62	Временный межевой знак	0.1
9	512343.5	2232762.04	Временный межевой знак	0.1
10	512347.92	2232759.7	Временный межевой знак	0.1
1	512369.47	2232748.32	Временный межевой знак	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88858477			
Кадастровый номер:	59:01:4410922:660		

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение "Об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки цеха №18 Акционерного общества "ОДК-Пермские моторы" по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, 66б/1" от 22.01.2020 № 24 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании земельных участков в границах санитарно-защитной зоны для промышленной площадки цеха №18 Акционерного общества "ОДК-Пермские моторы" установлены в соответствии с Решением Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю №24 от 22.01.2020, согласно которым не допускается использование земельных участков в границах санитарно-защитной зоны в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 59:01-6.7116; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для промышленной площадки цеха №18 Акционерного общества "ОДК-Пермские моторы"; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

[illegible] 2026г. № КУВИ-001/2026-88858477

Кадастровый номер:	59:01:4410922:660

	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации": "Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц."; Реестровый номер границы: 59:32-6.553; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино; Тип зоны: Охранная зона транспорта

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800555219104000197844 3 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Приложение № 2 к договору аренды земельного участка,
находящегося в федеральной собственности
от «_____»_____20_____ года № 08853

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

1. Мы, нижеподписавшиеся, **Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **руководителя Мироновой Елены Владимировны**, действующей на основании **Положения, утвержденного Приказом Росимущества от 23.06.2023 № 131,** с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Трест Спецстрой» (далее – ЗАО «Трест Спецстрой») ИНН 5903003971 ОГРН 1025900763558,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **конкурсного управляющего ЗАО «Трест Спецстрой» Матвеенковой Ирины Александровны**, действующей на основании **определения Арбитражного суда Пермского края от 20.03.2018 по делу № А50-21551/2014,** с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, от «____» _____ 20_____ года № 08853, составили настоящий акт о том, что «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение земельный участок, составляющий государственную казну Российской Федерации, местоположение: **Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана,** площадь **2 311 кв. м,** кадастровый номер **59:01:4410922:660** РНФИ **П11260021072,** категория **земли населенных пунктов,** вид разрешенного использования: **склады**.

2. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

3. При этом Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

Арендодатель	Арендатор
Руководитель Территориального управления Росимущества в Пермском крае	Конкурсный управляющий ЗАО «Трест Спецстрой»
_____/ Е.В. Миронова/ М.П.	_____/ И.А. Матвеенкова/ М.П.

к договору аренды
от _____ № 08853

Расчет арендной платы

Закрытое акционерное общество "Трест Спецстрой"	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:660
Местоположение участка:	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72
Ставка арендной платы (пп. "м" п. 3(1) Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582)	3,0%
Кадастровая стоимость, руб.	3 677 240,09
Категория земель	земли населенных пунктов
Целевое использование	склады
Ежегодный размер арендной платы, руб./год	**110 317,20**
Ежемесячный размер арендной платы, руб./мес.	**9 193,10**

Арендатор обязан ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.
Срок уплаты первого платежа – в течение 30 дней со дня подписания Договора.
Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней неполного месяца срока аренды.
За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 5.2 Договора.

Копии платежных поручений направляются по электронной почте: tu59@rosim.gov.ru

ИНН 5902293756, КПП 590201001

Получатель платежа: УФК по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае, л/с 04561А62100);

Казначейский счет 03100643000000015600

в ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь;

Кор. счет 40102810145370000048

КБК 16711105021016000120 (арендная плата)

БИК ТОФК 015773997

ОКТМО 57701000

ОГРН 1115902001632 от 28.02.2011

Арендодатель	***Арендатор***
Территориальное управление Росимущества в Пермском крае	Конкурсный управляющий ЗАО "Трест Спецстрой"
М.П.	М.П.

Закрытое акционерное общество "Трест Спецстрой" Россия г.Пермь

Пронумеровано,
прошнуровано, и скреплено
печатью
двенадцать (12) листов
«02» июля 2026 год
/Халитова Я.Р./

Расчет за фактическое пользование земельным участком

Закрытое акционерное общество "Трест Спецстрой"	
Кадастровый номер:	**59:01:4410922:660**
Местоположение участка:	**Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72**
Кадастровая стоимость по состоянию на 05.03.2026, руб.	**3 677 240,09**
Ставка арендной платы (пп. "м" п. 3(1) Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582)	**3,0%**
Категория земель	**земли населенных пунктов**
Целевое использование	**склады**

Условия оплаты:

Дата начала	Дата конца	Площадь земельного участка		
12.03.2026	01.07.2026	**2 311**		
Период	Срок	Начислено	Всего	Общая сумма
Квартал год	уплаты	(руб.)	к оплате	(нарастающий
(полугодие)	"по"		за период	итог, руб.)
I полугодие 2026 года с 12.03.2026 по 30.06.2026 (111 дней)	в течение 10 дней	33 548,52	33 548,52	**33 548,52**
За пользование чужими денежными средствами (не начисляются до 01.07.2026)		-	-	
Итого за 2026 год		**33 548,52**	**33 548,52**	

Расчет выполнил: Халитова Я.Р.

Примечание:

1. Право собственности Российской Федерации на земельный участок с КН 59:01:4410922:660 от **12.03.2026.**
2. Расчет суммы основного долга=(КС*3%)/кол-во дней в году*кол-во дней за период;
3. Расчет процентов за пользование чужими денежными средствами=сумма долга × ставка Банка России (действующая в период просрочки) / количество дней в году × количество дней просрочки (ст. 395 ГК РФ).

Копии платежных поручений направлять на эл.почту: tu59@rosim.gov.ru
ИНН 5902293756, КПП 590201001
Получатель платежа: УФК по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае, л/с 04561А62100);
Казначейский счет 03100643000000015600
в ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь;
Единый казначейский счет 40102810145370000048

КБК 16711105021016000120 (за фактическое пользование земельным участком с кадастровым номером 59:01:4410922:660)
КБК 167 116 0709 001 9000 140 (за пользование чужими денежными средствами)
БИК ТОФК 015773997
ОКТМО 57701000
ОГРН 1115902001632 от 28.02.2011

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Пермь **№ 08055 от «02» апреля 2026 г.**

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **руководителя Мироновой Елены Владимировны,** действующей на основании **Положения, утвержденного Приказом Росимущества от 23.06.2023 № 131,** с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Трест Спецстрой» (далее – ЗАО «Трест Спецстрой») ИНН 5903003971 ОГРН 1025900763558,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **конкурсного управляющего ЗАО «Трест Спецстрой» Матвеенковой Ирины Александровны,** действующей на основании **определения Арбитражного суда Пермского края от 20.03.2018 по делу № А50-21551/2014,** с другой стороны (далее – Стороны), на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, и учитывая обращение конкурсного управляющего ЗАО «Трест Спецстрой» Матвеенковой Ирины Александровны от 07.03.2026 б/н (вх. от 07.03.2026 № 59-131-ОГ-ЛК), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, составляющий государственную казну Российской Федерации, местоположение: **Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана,** площадь **821 кв. м,** кадастровый номер **59:01:4410922:657** РНФИ **П11260021061,** категория **земли населенных пунктов,** вид разрешенного использования: **склады** (далее – Участок).

Участок является собственностью Российской Федерации, о чем в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) внесена запись регистрации от **04.03.2026** № **59:01:4410922:657-59/296/2026-1**.

1.2. На Участке расположен объект недвижимого имущества, закрепленный за Арендатором на праве **собственности**, а именно: **столярка,** с кадастровым номером: **59:01:4410922:419,** площадью **335,2 кв. м**, расположенная по адресу: **Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 72** (запись о государственной регистрации права **собственности** от **28.06.2021** № **59:01:4410922:419-59/092/2021-1)**.

1.3 Участок передается Арендатору в аренду для использования по назначению в соответствии с подпунктом «9» пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в целях, определенных категорией и видом разрешенного использования Участка.

1.4. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором. Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.5. На момент заключения Договора Участок не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Указанное в пункте 1.1 Договора разрешенное использование не может самостоятельно изменятся Арендатором.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком **с 11.03.2026 до 10.03.2075.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы за использование Участка составляет 46 791 (Сорок шесть тысяч семьсот девяносто один) рубль 83 копейки. Расчет арендной платы определен в приложении № 3 к настоящему Договору, который является неотъемлемой его частью.

3.2. Арендная плата, установленная в п. 3.1 настоящего Договора, начисляется Арендодателем с даты заключения настоящего Договора и вносится Арендатором ежемесячно не позднее десятого числа текущего месяца путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель:

ИНН: **5902293756**

КПП: **590201001**

р/сч: **03100643000000015600**

Казначейский счет: **40102810145370000048**

Наименование банка: **ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г. Пермь**

БИК: **015773997**

ОКТМО: **57701000**

КБК: **16711105021016000120** (Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в федеральной собственности).

Срок уплаты первого платежа – в течение 30 дней со дня подписания Договора.

3.3. Арендодатель не позднее 10 (десяти) календарных дней до наступления срока платежа направляет Арендатору посредством сервиса «Личный кабинет арендатора» на официальной сайте Росимущества (www.rosim.gov.ru), квитанцию на оплату, содержащую в том числе уникальный индентификатор начисления (УИН).

3.4. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором с указанием вида платежа – «Арендная плата по договору аренды земельного участка от «____»_____20____ г. № 08055», а также периода, за который она уплачивается.

3.5 В случае, если в назначении платежа не указан конкретный период аренды, за который произведено перечисление денежных средств, такая оплата засчитывается Арендодателем в счет самого ранее неоплаченного периода аренды, срок оплаты которого уже наступил, или в счет периода аренды, срок исполнения которого наступит раньше. Когда сумма поступившего платежа превышает размер ежемесячной арендной платы, оставшиеся денежные средства засчитываются Арендатором в качестве авансовых

платежей за будущие периоды аренды, соблюдая принцип хронологической последовательности.

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в пункте 3.2 настоящего Договора.

3.7. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.8. Арендная плата изменяется в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, при этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы, предусмотренная пунктом 3.7 Договора не проводится.

3.9. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.10. При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1.Получать арендную плату за владение и пользование Участком. С момента заключения Договора, беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором использования Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора письменно за 2 (два) календарных дня.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и (или) использованием, не отвечающим виду(ам) разрешенного использования, а также прекращения использования Участка, приводящего его порче, ухудшению качества и состояния.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В 10-дневный срок уведомлять Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы и юридического адреса посредством сервиса «Личный кабинета арендатора».

4.2.2. Передать Участок Арендатору по акту-приема передачи в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и видом

разрешенного использования.

4.2.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять во временное владение и пользование за плату Участок.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом(ами) разрешенного использования, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

4.4.3. Нести бремя содержания Участка.

4.4.4. Своевременно выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемыми Договором и изменениями и (или) дополнениями к нему.

4.4.5. В период действия Договора, обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора (контроля) доступ на Участок для проведения его осмотра и проверок.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора, в том числе в случае досрочного освобождения и расторжения Договора.

4.4.7. При осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечить соблюдение требований санитарно-эпидемилогического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и на прилегающих к нему территориях. В случае нарушений законодательства в области охраны окружающей среды и нарушений природоохранных требований нести ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.9. В случае изменения реквизитов и юридического адреса письменно в 10-дневный срок уведомлять о них Арендодателя. При не уведомлении Арендодателя о таких изменениях Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, возникших в результате отсутствия такого уведомления.

4.4.10. Возмещать убытки, причиненные в результате хозяйственной деятельности Арендатора, вызвавшие ухудшение качества и состояния Участка.

4.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы об авариях или ином событии, нанесшем (грозящим нанести) Участку и близлежащим участкам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба (угрозы нанесения ущерба) и дальнейшего разрушения, повреждения, уничтожения.

4.4.12. Передать Участок Арендодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в день окончания срока действия Договора либо его расторжения.

4.5. Арендодатель и Арендатор, помимо установленных Договором, имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3 % от невнесенного размера арендной платы за каждый день просрочки по следующим реквизитам:

Получатель:

ИНН: **5902293756**

КПП: **590201001**

р/сч: **03100643000000015600**

Казначейский счет: **40102810145370000048**

Наименование банка: **ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г. Пермь**

БИК: **015773997**

ОКТМО: **57701000**

КБК: **16711607090019000140** (для оплаты пени).

5.3. В случае невозвращения или несвоевременного возвращения Участка Арендодателю при прекращении или расторжении Договора Арендодатель вправе требовать уплаты неустойки в размере 0,3 % от годового размера арендной платы, за каждый день просрочки передачи Участка.

5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства в натуре.

5.5. В случае нецелевого использования Участка Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 5.2 Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3.8, 3.9, 4.2.1, 4.4.9 Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении срока его действия, а также в любое время по соглашению Сторон и по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором, и (или) с нарушением вида(ов) разрешенного использования;

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с установленным видом разрешенного использования;

6.3.3. При невнесении арендной платы более 2 двух раз подряд.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих равную юридическую силу.

7.2. Стороны признают юридическую силу уведомлений, связанных с исполнением настоящего Договора, направленных Арендодателем Арендатору посредством сервиса «Личный кабинет арендатора» государственной информационной системы «Федеральное имущество онлайн» и (или) электронной почты и иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

В случае уклонения Арендатора от получения документа, указанного в пункте 3.1(настоящего Договора, направленного Арендатором, документ считается полученным по истечении 3 (трёх) календарных дней с момента его направления.

7.3. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения к нему:

- выписка из ЕГРН на Участок (приложение № 1);
- акт приема-передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности (приложение № 2);
- расчет арендной платы (приложение № 3).

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
Территориальное управление Росимущества в Пермском крае Адрес: 614045, г. Пермь,ул. Куйбышева, 6 ИНН: 5902293756 КПП: 590201001 р/сч: 03100643000000015600 Банк ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г. Пермь БИК 015773997 Телефон/факс: (342) 236-19-53, 237-51-54 Эл. почта: tu59@rosim.gov.ru	ЗАО «Трест Спецстрой» Юридический адрес: 614081, Пермский край, г. Пермь, ул. Голева, д. 10А Почтовый адрес: 614000, Пермский край, г. Пермь, а/я 21 ИНН 5903003971 ОГРН 1025900763558 КПП 590301001 Р/с_____ К/с_____ БИК_____ Телефон: 8-961-755-62-12 Эл. почта: matveenkova.irina@mail.ru

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
Руководитель Территориального управления Росимущества в Пермском крае	Конкурсный управляющий ЗАО «Трест Спецстрой»
_____ / Е.В. Миронова/ М.П.	_____ / И.А. Матвеенкова/ М.П.

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Пермскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.03.2026, поступившего на рассмотрение 24.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39092498	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:657
Номер кадастрового квартала:	59:01:4410922
Дата присвоения кадастрового номера:	04.03.2026

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана
Площадь:	821 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб.:	1559727.59
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	59:01:4410922:419
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	59:01:4410922:615
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Склады
Сведения о кадастровом инженере:	Гормаш Татьяна Валентиновна, № 1744, в АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ», СНИЛС 061-584-117 52, договор на выполнение кадастровых работ от 06.03.2025 № 2506, дата завершения кадастровых работ: 02.03.2026
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39092498	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:657

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 59:01-6.7116 от 21.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения в использовании земельных участков в границах санитарно-защитной зоны для промышленной площадки цеха №18 Акционерного общества "ОДК-Пермские моторы" установлены в соответствии с Решением Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю №24 от 22.01.2020, согласно которым не допускается использование земельных участков в границах санитарно-защитной зоны в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции., вид/наименование: Санитарно-защитная зона для промышленной площадки цеха №18 Акционерного общества "ОДК-Пермские моторы", тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, дата решения: 22.01.2020, номер решения: 24, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 59:32-6.553 от 27.04.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации": "Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.", вид/наименование: Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.03.2010, номер решения: 138, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39092498	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:657

Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 59:01:4410922:607, 59:01:4410922:613, 59:01:0000000:78485, 59:01:4410922:610, 59:01:4410922:615. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения):

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39092498	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:657

	ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.03.2026; реквизиты документа-основания: решение "Об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки цеха №18 Акционерного общества "ОДК-Пермские моторы" по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, 66б/1" от 22.01.2020 № 24 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.03.2026; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Трапезникова Валерия Игоревна, действующий(ая) на основании документа "" ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ПЕРМСКОМ КРАЕ

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39092498	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:657

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 59:01:4410922:657-59/296/2026-1 04.03.2026 08:21:42
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000 1978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39092498	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:657

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800555219104000 1978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

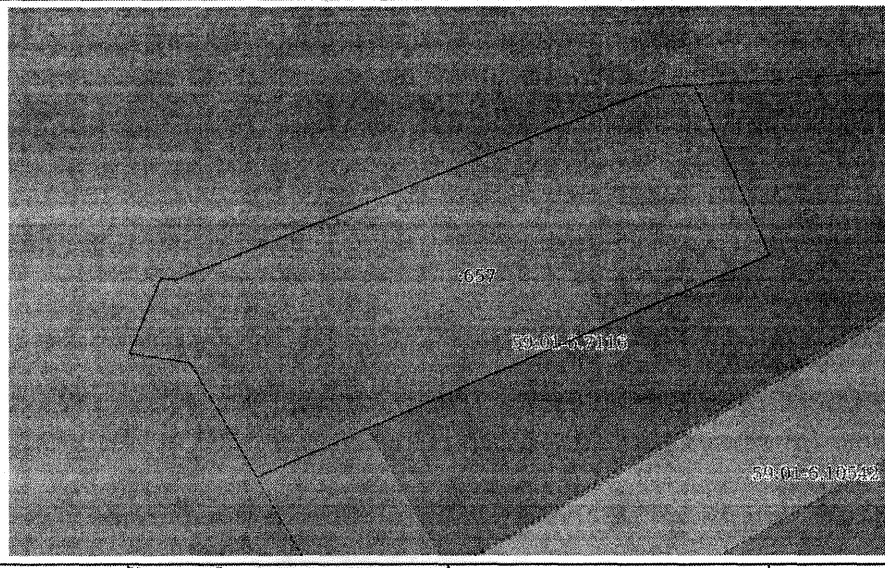
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39092498	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:657

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39092498	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:657

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	68°0.3`	42.88	данные отсутствуют	59:01:4410922:191	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	86°19.9`	3.13	данные отсутствуют	59:01:4410922:12	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	156°34.1`	15.54	данные отсутствуют	59:01:4410922:615(4)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	246°37.4`	46.32	данные отсутствуют	59:01:4410922:615(4)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	329°53.5`	10.92	данные отсутствуют	59:01:4410922:59	614013, край Пермский, г Пермь, ул Профессора Дедюкина, д 20, общ.
6	1.1.6	1.1.7	278°55.6`	5.09	данные отсутствуют	59:01:4410922:59	614013, край Пермский, г Пермь, ул Профессора Дедюкина, д 20, общ.
7	1.1.7	1.1.8	22°46.6`	6.77	данные отсутствуют	59:01:4410922:654	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	94°14.2`	1.35	данные отсутствуют	59:01:4410922:191	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39092498			
Кадастровый номер:	59:01:4410922:657		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-59, зона 2 (59)

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	512395.19	2232846.2	Временный межевой знак	0.1
2	512411.25	2232885.96	Временный межевой знак	0.1
3	512411.45	2232889.08	Временный межевой знак	0.1
4	512397.19	2232895.26	Временный межевой знак	0.1
5	512378.81	2232852.74	Временный межевой знак	0.1
6	512388.26	2232847.26	Временный межевой знак	0.1
7	512389.05	2232842.23	Временный межевой знак	0.1
8	512395.29	2232844.85	Временный межевой знак	0.1
1	512395.19	2232846.2	Временный межевой знак	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39092498			
Кадастровый номер:	59:01:4410922:657		

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение "Об установлении санитарно-защитной зоны для производственной площадки цеха №18 Акционерного общества "ОДК-Пермские моторы" по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Героев Хасана, 66б/1" от 22.01.2020 № 24 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании земельных участков в границах санитарно-защитной зоны для промышленной площадки цеха №18 Акционерного общества "ОДК-Пермские моторы" установлены в соответствии с Решением Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю №24 от 22.01.2020, согласно которым не допускается использование земельных участков в границах санитарно-защитной зоны в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 59:01-6.7116; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для промышленной площадки цеха №18 Акционерного общества "ОДК-Пермские моторы"; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11

24.03.2026г. № КУВИ-001/2026-39092498	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:657

	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации": "Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц."; Реестровый номер границы: 59:32-6.553; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино; Тип зоны: Охранная зона транспорта

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Приложение № 2 к договору аренды земельного участка,
находящегося в федеральной собственности
от «_____»_____20_____ года № 08055

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

1. Мы, нижеподписавшиеся, **Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **руководителя Мироновой Елены Владимировны**, действующей на основании **Положения, утвержденного Приказом Росимущества от 23.06.2023 № 131,** с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Трест Спецстрой» (далее – ЗАО «Трест Спецстрой») ИНН 5903003971 ОГРН 1025900763558,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **конкурсного управляющего ЗАО «Трест Спецстрой» Матвеенковой Ирины Александровны**, действующей на основании **определения Арбитражного суда Пермского края от 20.03.2018 по делу № А50-21551/2014,** с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, от «____» _____ 20_____ года № 08055, составили настоящий акт о том, что «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение земельный участок, составляющий государственную казну Российской Федерации, местоположение: **Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана,** площадь **821 кв. м,** кадастровый номер **59:01:4410922:657** РНФИ **П11260021061,** категория **земли населенных пунктов,** вид разрешенного использования: **склады.**

2. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

3. При этом Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

Арендодатель	Арендатор
Руководитель Территориального управления Росимущества в Пермском крае	Конкурсный управляющий ЗАО «Трест Спецстрой»
_____ / Е.В. Миронова/ М.П.	_____ / И.А. Матвеенкова/ М.П.

к договору аренды
от _____ № 08055

Расчет арендной платы

Закрытое акционерное общество "Трест Спецстрой"	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:657
Местоположение участка:	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана
Ставка арендной платы (пп. "м" п. 3(1) Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582)	3,0%
Кадастровая стоимость, руб.	1 559 727,59
Категория земель	земли населенных пунктов
Целевое использование	склады
Ежегодный размер арендной платы, руб./год	**46 791,83**
Ежемесячный размер арендной платы, руб./мес.	**3 899,32**

Арендатор обязан ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.
Срок уплаты первого платежа – в течение 30 дней со дня подписания Договора.
Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней неполного месяца срока аренды.
За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 5.2 Договора.

Копии платежных поручений направляются по электронной почте: tu59@rosim.gov.ru
ИНН 5902293756, КПП 590201001
Получатель платежа: УФК по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае, л/с 04561А62100);
Казначейский счет 03100643000000015600
в ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь;
Кор. счет 40102810145370000048
КБК 16711105021016000120 (арендная плата)
БИК ТОФК 015773997
ОКТМО 57701000
ОГРН 1115902001632 от 28.02.2011

Арендодатель	***Арендатор***
Территориальное управление Росимущества в Пермском крае	Конкурсный управляющий ЗАО "Трест Спецстрой"
М.П.	М.П.

Закрытое акционерное общество "Трест Спецстрой" * Россия * г.Пермь *

Пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью
восемь (8) листа(ов)
«24» марта 2026 год
/Трапезникова В.И./

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Пермь **№ 08054 от «14» мая 2026г.**

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **руководителя Мироновой Елены Владимировны**, действующей на основании **Положения, утвержденного Приказом Росимущества от 23.06.2023 № 131,** с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Трест Спецстрой» (далее – ЗАО «Трест Спецстрой») ИНН 5903003971 ОГРН 1025900763558,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **конкурсного управляющего ЗАО «Трест Спецстрой» Матвеенковой Ирины Александровны**, действующей на основании **определения Арбитражного суда Пермского края от 20.03.2018 по делу № А50-21551/2014,** с другой стороны (далее – Стороны), на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, и учитывая обращение конкурсного управляющего ЗАО «Трест Спецстрой» Матвеенковой Ирины Александровны от 07.03.2026 б/н (вх. от 07.03.2026 № 59-130-ОГ-ЛК), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, составляющий государственную казну Российской Федерации, местоположение: **Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д. 72,** площадь **582 кв. м,** кадастровый номер **59:01:4410922:656** РНФИ **П11260021045,** категория **земли населенных пунктов,** вид разрешенного использования: **склады** (далее – Участок).

Участок является собственностью Российской Федерации, о чем в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) внесена запись регистрации от **27.02.2026** № **59:01:4410922:656-59/296/2026-1.**

1.2. На Участке расположены объекты недвижимого имущества, закрепленные за Арендатором на праве **собственности**, а именно:

- **битумоплавильня с асфальтной установкой,** с кадастровым номером: **59:01:4410922:429,** площадью **122 кв. м**, расположенная по адресу: **Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, дом 72** (запись о государственной регистрации права **собственности** от **28.06.2021** № **59:01:4410922:429-59/092/2021-1**);

- **битумоплавильня с асфальтной установкой,** с кадастровым номером: **59:01:4413652:5242,** площадью **77,9 кв. м**, расположенная по адресу: **Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д. 72** (запись о государственной регистрации права **собственности** от **28.06.2021** № **59:01:4413652:5242-59/092/2021-1**).

1.3 Участок передается Арендатору в аренду для использования по назначению в соответствии с подпунктом «9» пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской

Федерации в целях, определенных категорией и видом разрешенного использования Участка.

1.4. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором. Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.5. На момент заключения Договора Участок не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Указанное в пункте 1.1 Договора разрешенное использование не может самостоятельно изменятся Арендатором.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком **с 11.03.2026 до 10.03.2075.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы за использование Участка составляет 31 371 (Тридцать одна тысяча триста семьдесят один) рубль 95 копеек. Расчет арендной платы определен в приложении № 3 к настоящему Договору, который является неотъемлемой его частью.

3.2. Арендная плата, установленная в п. 3.1 настоящего Договора, начисляется Арендодателем с даты заключения настоящего Договора и вносится Арендатором ежемесячно не позднее десятого числа текущего месяца путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель:

ИНН: **5902293756**

КПП: **590201001**

р/сч: **03100643000000015600**

Казначейский счет: **40102810145370000048**

Наименование банка: **ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г. Пермь**

БИК: **015773997**

ОКТМО: **57701000**

КБК: **16711105021016000120** (Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в федеральной собственности).

Срок уплаты первого платежа – в течение 30 дней со дня подписания Договора.

3.3. Арендодатель не позднее 10 (десяти) календарных дней до наступления срока платежа направляет Арендатору посредством сервиса «Личный кабинет арендатора» на официальной сайте Росимущества (www.rosim.gov.ru), квитанцию на оплату, содержащую в том числе уникальный индентификатор начисления (УИН).

3.4. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором с указанием вида платежа – «Арендная плата по договору аренды земельного участка от «____»_____20____ г. № 08054», а также периода, за который она уплачивается.

3.5 В случае, если в назначении платежа не указан конкретный период аренды, за который произведено перечисление денежных средств, такая оплата засчитывается Арендодателем в счет самого ранее неоплаченного периода аренды, срок оплаты которого уже наступил, или в счет периода аренды, срок исполнения которого наступит раньше. Когда сумма поступившего платежа превышает размер ежемесячной арендной платы, оставшиеся денежные средства засчитываются Арендатором в качестве авансовых платежей за будущие периоды аренды, соблюдая принцип хронологической последовательности.

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в пункте 3.2 настоящего Договора.

3.7. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.8. Арендная плата изменяется в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, при этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы, предусмотренная пунктом 3.7 Договора не проводится.

3.9. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.10. При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1.Получать арендную плату за владение и пользование Участком. С момента заключения Договора, беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором использования Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора письменно за 2 (два) календарных дня.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и (или) использованием, не

отвечающим виду(ам) разрешенного использования, а также прекращения использования Участка, приводящего его порче, ухудшению качества и состояния.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В 10-дневный срок уведомлять Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы и юридического адреса посредством сервиса «Личный кабинета арендатора».

4.2.2. Передать Участок Арендатору по акту-приема передачи в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.2.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять во временное владение и пользование за плату Участок.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом(ами) разрешенного использования, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

4.4.3. Нести бремя содержания Участка.

4.4.4. Своевременно выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемыми Договором и изменениями и (или) дополнениями к нему.

4.4.5. В период действия Договора, обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора (контроля) доступ на Участок для проведения его осмотра и проверок.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора, в том числе в случае досрочного освобождения и расторжения Договора.

4.4.7. При осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечить соблюдение требований санитарно-эпидемилогического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и на прилегающих к нему территориях. В случае нарушений законодательства в области охраны окружающей среды и нарушений природоохранных требований нести ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.9. В случае изменения реквизитов и юридического адреса письменно в 10-дневный срок уведомлять о них Арендодателя. При не уведомлении Арендодателя о таких изменениях Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, возникших

в результате отсутствия такого уведомления.

4.4.10. Возмещать убытки, причиненные в результате хозяйственной деятельности Арендатора, вызвавшие ухудшение качества и состояния Участка.

4.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы об авариях или ином событии, нанесшем (грозящим нанести) Участку и близлежащим участкам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба (угрозы нанесения ущерба) и дальнейшего разрушения, повреждения, уничтожения.

4.4.12. Передать Участок Арендодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в день окончания срока действия Договора либо его расторжения.

4.5. Арендодатель и Арендатор, помимо установленных Договором, имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3 % от невнесенного размера арендной платы за каждый день просрочки по следующим реквизитам:

Получатель:

ИНН: **5902293756**

КПП: **590201001**

р/сч: **03100643000000015600**

Казначейский счет: **40102810145370000048**

Наименование банка: **ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г. Пермь**

БИК: **015773997**

ОКТМО: **57701000**

КБК: **16711607090019000140** (для оплаты пени).

5.3. В случае невозвращения или несвоевременного возвращения Участка Арендодателю при прекращении или расторжении Договора Арендодатель вправе требовать уплаты неустойки в размере 0,3 % от годового размера арендной платы, за каждый день просрочки передачи Участка.

5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства в натуре.

5.5. В случае нецелевого использования Участка Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 5.2 Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3.8, 3.9, 4.2.1, 4.4.9 Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении срока его действия, а также в любое время по соглашению Сторон и по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором, и (или) с нарушением вида(ов) разрешенного использования;

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с установленным видом разрешенного использования;

6.3.3. При невнесении арендной платы более 2 двух раз подряд.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон); имеющих равную юридическую силу.

7.2. Стороны признают юридическую силу уведомлений, связанных с исполнением настоящего Договора, направленных Арендодателем Арендатору посредством сервиса «Личный кабинет арендатора» государственной информационной системы «Федеральное имущество онлайн» и (или) электронной почты и иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

В случае уклонения Арендатора от получения документа, указанного в пункте 3.10 настоящего Договора, направленного Арендатором, документ считается полученным по истечении 3 (трёх) календарных дней с момента его направления.

7.3. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения к нему:

- выписка из ЕГРН на Участок (приложение № 1);
- акт приема-передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности (приложение № 2);
- расчет арендной платы (приложение № 3).

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
Территориальное управление Росимущества в Пермском крае Адрес: 614045, г. Пермь,ул. Куйбышева, 6 ИНН: 5902293756 КПП: 590201001 р/сч: 03100643000000015600 Банк ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю, г. Пермь БИК 015773997 Телефон/факс: (342) 236-19-53, 237-51-54 Эл. почта: tu59@rosim.gov.ru	ЗАО «Трест Спецстрой» Юридический адрес: 614081, Пермский край, г. Пермь, ул. Голева, д. 10А Почтовый адрес: 614000, Пермский край, г. Пермь, а/я 21 ИНН 5903003971 ОГРН 1025900763558 КПП 590301001 Р/с_____ _____ _____ К/с_____ БИК_____ Телефон: 8-961-755-62-12 Эл. почта: matveenkova.irina@mail.ru

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
Руководитель Территориального управления Росимущества в Пермском крае	Конкурсный управляющий ЗАО «Трест Спецстрой»
_____ / Е.В. Миронова/ М.П.	_____ / И.А. Матвеенкова/ М.П.

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Пермскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.03.2026, поступившего на рассмотрение 16.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13

16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34478999	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:656
Номер кадастрового квартала:	59:01:4410922
Дата присвоения кадастрового номера:	27.02.2026

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д.72
Площадь:	582 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб.:	1045731.78
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	59:01:4410922:429, 59:01:4413652:5242
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	59:01:4410922:615
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Склады
Сведения о кадастровом инженере:	Гормаш Татьяна Валентиновна, № 1744, в АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ», СНИЛС 061-584-117 52, договор на выполнение кадастровых работ от 06.03.2025 № 2506, дата завершения кадастровых работ: 26.02.2026
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13

16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34478999	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:656

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 59:32-6.553 от 27.04.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации": "Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.", вид/наименование: Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.03.2010, номер решения: 138, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопаркового зеленого пояса, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13

16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34478999	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:656

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 59:01:0000000:78485, 59:01:4410922:610, 59:01:4410922:613, 59:01:4410922:607, 59:01:4410922:615. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.02.2026; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" от 03.03.2018 № 222 выдан: Постановление Правительства Российской Федерации; решение об установлении санитарно-защитной зоны для промышленной площадки Общества с ограниченной ответственностью ВМ-Сервис по адресу: 614025, Пермский край, г.о.Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана (ЗУ 59:01:4410922:619, ЗУ 59:01:4410922:620) от 20.12.2023 № 142 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю. вид ограничения (обременения): ограничения прав на

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13

16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34478999	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:656

	земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.02.2026; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации.
Получатель выписки:	Трапезникова Валерия Игоревна, действующий(ая) на основании документа "" ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ПЕРМСКОМ КРАЕ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13

16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34478999	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:656

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 59:01:4410922:656-59/296/2026-1 27.02.2026 10:59:17
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13

16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34478999	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:656

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

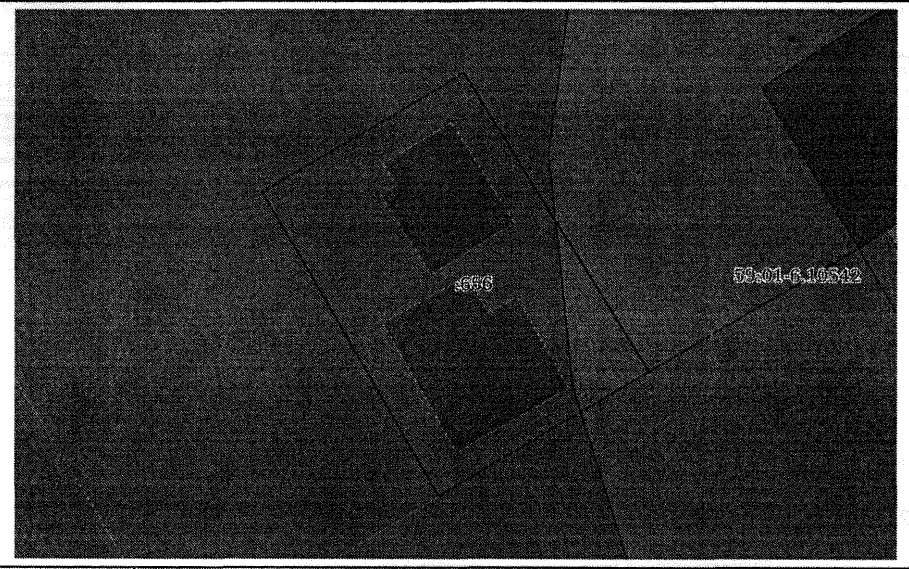
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34478999			
Кадастровый номер:	59:01:4410922:656		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34478999			
Кадастровый номер:	59:01:4410922:656		

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	59°6.1`	19.47	данные отсутствуют	59:01:4410922:615(4)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	148°19.3`	29.31	данные отсутствуют	59:01:4410922:615(4)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	239°13.3`	20.26	данные отсутствуют	59:01:4410922:621, 59:01:4410922:615(4)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	329°52.1`	29.26	данные отсутствуют	59:01:4410922:615(4)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34478999			
Кадастровый номер:	59:01:4410922:656		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-59, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	512262.7	2232700.57	Временный межевой знак	0.1
2	512272.7	2232717.28	Временный межевой знак	0.1
3	512247.76	2232732.67	Временный межевой знак	0.1
4	512237.39	2232715.26	Временный межевой знак	0.1
1	512262.7	2232700.57	Временный межевой знак	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34478999			
Кадастровый номер:	59:01:4410922:656		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 59:01:4410922:656/1



Масштаб 1:200 — Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34478999			
Кадастровый номер:	59:01:4410922:656		

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
59:01:4410922:656/1	51	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" от 03.03.2018 № 222 выдан: Постановление Правительства Российской Федерации; решение об установлении санитарно-защитной зоны для промышленной площадки Общества с ограниченной ответственностью ВМ-Сервис по адресу: 614025, Пермский край, г.о.Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана (ЗУ 59:01:4410922:619, ЗУ 59:01:4410922:620) от 20.12.2023 № 142 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» установить ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны объекта, согласно которым не допускается использование земельных участков в границах санитарно-защитной зоны в целях: - размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; - размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. Санитарно-защитная зона установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 59:01-6.10542; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона промышленной площадки ООО «ВМ-сервис» по адресу: 614025, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Героев Хасана (ЗУ с кадастровыми номерами 59:01:4410922:619, 59:01:4410922:620) ; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-34478999			
Кадастровый номер:	59:01:4410922:656		

		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации": "Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц."; Реестровый номер границы: 59:32-6.553; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино; Тип зоны: Охранная зона транспорта

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13

[illegible].03.2026г. № КУВИ-001/2026-34478999	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:656

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 59:01:4410922:656/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	512247.76	2232732.67	-	-
2	512244.41	2232727.05	-	-
3	512246.67	2232726.34	-	-
4	512260.29	2232724.94	-	-
1	512247.76	2232732.67	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Приложение № 2 к договору аренды земельного участка,
находящегося в федеральной собственности
от «_____»_____20_____ года № 08054

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

1. Мы, нижеподписавшиеся, **Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **руководителя Мироновой Елены Владимировны**, действующей на основании **Положения, утвержденного Приказом Росимущества от 23.06.2023 № 131,** с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Трест Спецстрой» (далее – ЗАО «Трест Спецстрой») ИНН 5903003971 ОГРН 1025900763558,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **конкурсного управляющего ЗАО «Трест Спецстрой» Матвеенковой Ирины Александровны**, действующей на основании **определения Арбитражного суда Пермского края от 20.03.2018 по делу № А50-21551/2014,** с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, от «____» _____ 20_____ года № 08054, составили настоящий акт о том, что «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение земельный участок, составляющий государственную казну Российской Федерации, местоположение: **Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д. 72,** площадь **582 кв. м,** кадастровый номер **59:01:4410922:656** РНФИ **П11260021045,** категория **земли населенных пунктов,** вид разрешенного использования: **склады.**

2. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

3. При этом Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

Арендодатель	Арендатор
Руководитель Территориального управления Росимущества в Пермском крае	Конкурсный управляющий ЗАО «Трест Спецстрой»
_____ / Е.В. Миронова/ М.П.	_____ / И.А. Матвеенкова/ М.П.

Приложение № 3
к договору аренды
от _____ № 08054

Расчет арендной платы

Закрытое акционерное общество "Трест Спецстрой"	
Кадастровый номер:	59:01:4410922:656
Местоположение участка:	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь, улица Героев Хасана, д. 72
Ставка арендной платы (пп. "м" п. 3(1) Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582)	3,0%
Кадастровая стоимость, руб.	1 045 731,78
Категория земель	земли населенных пунктов
Целевое использование	склады
Ежегодный размер арендной платы, руб./год	**31 371,95**
Ежемесячный размер арендной платы, руб./мес.	**2 614,33**

Арендатор обязан ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.
Срок уплаты первого платежа – в течение 30 дней со дня подписания Договора.
Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней неполного месяца срока аренды.
За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 5.2 Договора.

Копии платежных поручений направляются по электронной почте: tu59@rosim.gov.ru

ИНН 5902293756, КПП 590201001

Получатель платежа: УФК по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае, л/с 04561А62100);
Казначейский счет 03100643000000015600
в ОКЦ № 3 УГУ Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь;
Кор. счет 40102810145370000048
КБК 16711105021016000120 (арендная плата)
БИК ТОФК 015773997
ОКТМО 57701000
ОГРН 1115902001632 от 28.02.2011

Арендодатель	***Арендатор***
Территориальное управление Росимущества в Пермском крае	Конкурсный управляющий ЗАО "Трест Спецстрой"
М.П.	М.П.

Закрытое акционерное общество "Трест Спецстрой" * Россия * г. Пермь

Пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью
Десять (10) листа(ов)
«11» марта 2016 год
/Трапезникова В.И./

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Ещё Вход и регистрация + Разместить объявление

Avito Недвижимость Поиск по объявлениям Найти Пермь, район

Главная › Недвижимость › Коммерческая недвижимость › Продам › Здание

Здание, 369.3 м²

В избранное Сравнить Скачать презентацию







Онлайн-показ
Посмотрите по видеосвязи

20 490 000 ₽ за всё

55 483 ₽ за м²

8 933 318-34-59

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

АН "Федерация Недвижимости"
Компания

Данные подтверждены Есть сообщество ВК

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Ирина

О здании

Вход: с улицы
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 369.3 м²
Отделка: без отделки
Отопление: центральное
Тип сделки: продажа

Насколько объект подходит для бизнеса

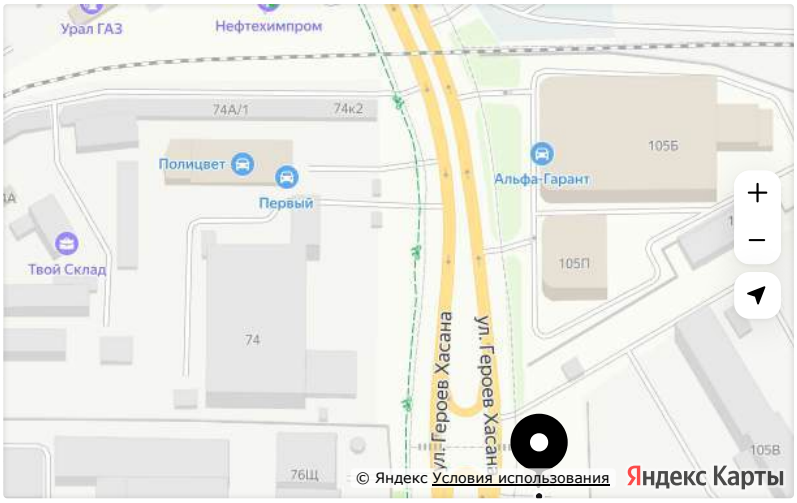
Конкуренты в радиусе до 1 км
Закрытые точки рядом
Пешеходный трафик
Автомобильный трафик
Средний бюджет семьи
Население и жильё в зоне охвата
Цены аренды и покупки объектов
Все плюсы и минусы локации

Купить отчёт от 270 ₽ Посмотреть пример отчёта

Расположение

Пермский край, Пермь, ул. Героев Хасана, 107В
р-н Свердловский

Скрыть карту



Описание

Продается кирпичное здание 369,3 квадратных метров!
Возможна рассрочка на 5 лет под 7% годовых!

2 - этажное нежилое здание из кирпича 1976 года постройки.

Кадастровый номер строения: 59:01:4411058:531

- Железобетонный ленточный фундамент
- Внутренние и наружные стены выполнены из кирпича
- Перегородки железобетонные
- Наружная облицовка сайдингом

Кадастровый номер участка: 59:01:4411058:629

На данный момент ЗУ 239,0 кв.м.,

В течение 2 недель зарегистрируем увеличение площади участка - на данный момент идет подготовка и согласование документов.

Коммуникации:
- отопление - центральное, от ТЭЦ
- водопровод от городской центральной сети
- канализация центральная
- вентиляция приточно - вытяжная с естественным побуждением

Перспективная, популярная локация с удобной транспортной развязкой и отличным трафиком.

Готовы рассмотреть любые формы оплаты.

Звоните, оперативно организуем показ и ответим на все интересующие Вас вопросы.

О здании

Готовность: в эксплуатации
Парковка: на улице
Тип здания: другой

№ 7441300471 · 29 июня в 21:38 ·
2956 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться на объявление

Похожие объявления

Бц Офис Центр · Бц Батайский Проезд 55 · Бц Александр Невский · Бц Остро… Ещё 6

Помощь Безопасность Реклама на сайте О компании Карьера Авито Журнал Блог #яПомогаю Приложение Регионы
Ещё

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2026. Правила Авито.
Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту.
Авито использует рекомендательные технологии.

Склад 29 500 000 ₽ за всё Пользователь 8 933 318-49-70 Написать сообщение

Avito Недвижимость Поиск по объявлениям Найти Пермь, район

Склад

В избранное Сравнить Скачать презентацию










29 500 000 ₽ за всё

58 105 ₽ за м²

8 933 318-49-70

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
5,0 ★★★★★ 96 отзывов
Частное лицо

Данные подтверждены Эковклад

Подписаться на продавца

О помещении

Вход: со двора
Отдельный вход: есть
Общая площадь: 507.7 м²
Этаж: 1
Высота потолков: 7 м
Отделка: без отделки
Отопление: нет
Тип сделки: продажа

Насколько объект подходит для бизнеса

- Конкуренты в радиусе до 1 км
- Закрытые точки рядом
- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Средний бюджет семьи
- Население и жильё в зоне охвата
- Цены аренды и покупки объектов
- Все плюсы и минусы локации

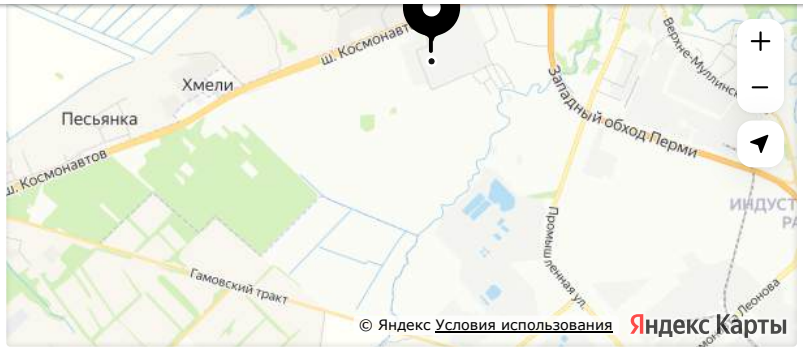
Купить отчёт от 270 ₽ Посмотреть пример отчёта

Расположение

Пермский край, Пермь, ш. Космонавтов, 401к6
р-н Индустриальный

Скрыть карту





Описание

Уникальное предложение в 15 мин. от центра города.

Большое складское помещение площадью 507,7 кв.м (Ш. Космонавтов, 401). Электричество. Отдельный вход. Высота потолков выше 7 м. Новая крыша.

Земельный участок в собственности (под складом + территория вокруг).

Подойдёт для автосервиса, хранения запчастей, техники; под мастерскую, цех; для сдачи в аренду и прочее. **Новому собственнику остаётся кран-балка.**

— закрытая, охраняемая территория;

— хорошая инфраструктура (транспорт в шаговой доступности)

— дорогу зимой чистят

Документы в порядке (Тех. план, ГПЗУ, выписки из ЕГРН). Один собственник много лет. Торг уместен.

О здании

Готовность: в эксплуатации

Парковка: на улице, бесплатная

Тип здания: другой

№ 8173952625 · 6 июля в 07:47 · 85 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться на объявление

Похожие объявления

Бц Офис Центр · Бц Батайский Проезд 55 · Бц Александр Невский · Бц Остро… Ещё 6

Помощь Безопасность Реклама на сайте О компании Карьера Авито Журнал Блог #яПомогаю Приложение Регионы Ещё

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2026. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Ещё Вход и регистрация Разместить объявление

Avito Недвижимость Поиск по объявлениям Найти Пермь, район

Продам складское помещение, 214 м²

13 800 000 ₽ за всё

64 486 ₽ за м²

В избранное Сравнить Скачать презентацию





8 963 860-86-34

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Этажи Пермь ›
Компания
Подписаться

Надёжный партнёр | 410 объектов в работе | 7 лет на Авито

Кожевников Дмитрий Олегович
Контактное лицо

О помещении

Вход: с улицы
Общая площадь: 214 м²
Этаж: 1
Отделка: без отделки
Тип сделки: продажа

Насколько объект подходит для бизнеса

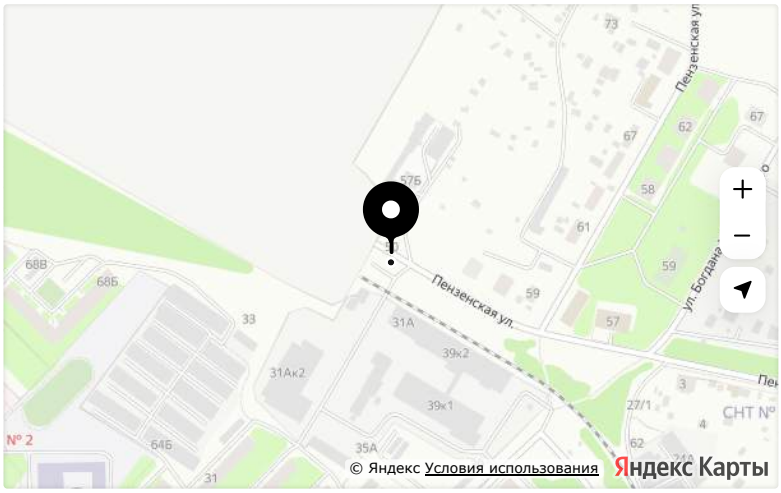
- Конкуренты в радиусе до 1 км
- Закрытые точки рядом
- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Средний бюджет семьи
- Население и жильё в зоне охвата
- Цены аренды и покупки объектов
- Все плюсы и минусы локации

Купить отчёт от 270 ₽ Посмотреть пример отчёта

Расположение

Пермский край, Пермь, Пензенская ул., 50
р-н Кировский

Скрыть карту



Описание

Предлагаю в продажу имущественный комплекс с широким профилем использования в центральной части мкр-на Закамск. Комплекс состоит из земельного участка, находящегося в зоне ПК 4 (Зона производственно-коммунальных объектов 4 класса вредности).

Земельный участок общей площадью 19,81 соток, не имеет ограничений по пятну застройки, соответственно есть возможность застройки всей площади. По градостроительному плану земельный участок имеет обширный список видов разрешенного использования: производство, склады, пищевое производство, магазины, автомобильные сервисы, гаражи, мойки, заправочные станции и прочее (на фото полный список). Территория полностью огорожена, имеет закрывающийся заезд и хорошие подъездные пути.

На участке расположено нежилое здание технологического бокса 214 кв.м., которое имеет несколько ворот для заезда автомобилей, внутри имеется тельфер, бетонное основание пола, подсобные помещения, сан.узел. В здание заведено центральное отопление, свой узел учета.
Электроснабжение 50 кВт, вода из своей скважины, канализация - септик.
Удачное место для ведения и развития вашего бизнеса.
Звоните! Организую показ в любое удобное
время!

Код пользователя: 76097
Номер в базе: 9794586

О здании

Тип здания: другой

Парковка: нет

№ 7603999501 · 16 июня в 17:19 ·
3218 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться на объявление

Другие объявления компании

Оформите сделку без ипотеки выгодно



Реклама

Пермь Партнёрам Разместить объявление Войти

Домклик Покупка Аренда Новостройки Построить дом Ипотека Услуги Журнал 25 Риелторы





Помещение своб. назначения, 427 м², 1/2 этаж

Пермь, Производственный корпус

Что рядом?

Об объекте

Площадь	427 м²	Этаж	1	Этажей в здании	2
Вход в помещение	Отдельный	Состояние	С отделкой	Отопление	Нет

Подробнее

Помещение своб. назначения, 427 м², 1/2 этаж

21 000 000 ₽

49 180 ₽/м²

ОГ Олег Гущин
15 объявлений
На Домклик 5 лет 7 мес.

Fedesta. ru

+7 964 189-57-58

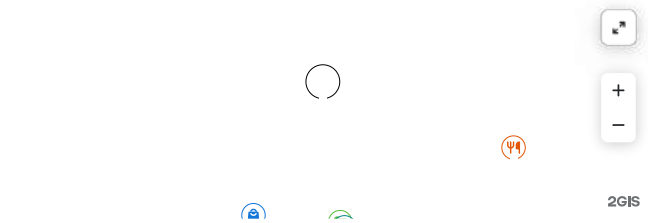
Заказать звонок

Как купить?

Описание

Номер объекта: 553607. Продажа производственное здание на Соликамской.300 метров вглубь к Каме. Охраняемая территория.Кирпичное 2 уровневое здание в исправном состоянии.Первый этаж производство 360 квм.Высоты от 3,4 до 3,8 метров.Второй этаж административный 66 квм.Несколько санузлов. Автономная газовая котельная.Достаточно электроэнергии. Система вентиляции.Вода и водоотведение центральные.Участок 10 соток.Навес. Есть несколько грузоподъемных механизмов.Кровля после капремонта.Звоните договорится на осмотр. Скрыть

Обновлено 21 апреля 17 0



Все Поликлиники и больницы Аптеки Продукты Кафе и рестораны Детские сады Красота Школы

Риелтор сэкономит ваше время

Ко всем риелторам

Поможет купить эту квартиру или подберёт подходящие варианты

Олеся Хромцова 5
9 лет 3 мес. на Домклик

Внимательно анализирует пожелания и подбирает варианты с учетом инфраструктуры, транспортной доступности и бюджета, часто находя… ещё

Впечатление клиентов 10 отзывов

Ольга Демидова 5
9 лет 7 мес. на Домклик

Профессионально организует сделки купли-продажи недвижимости, включая оформление ипотечных кредитов и сложных ситуаций с… ещё

Впечатление клиентов 35 отзывов

Что-то не так с объявлением?

Сообщите нам, и мы разберёмся в проблеме

Пожаловаться

Похожие объявления рядом

Участок 80 сот. (промназначения)

20 000 000 ₽

250 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить







8 963 012-47-54

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Mark
Частное лицо
На Авито с 2018 года

Данные подтверждены Эковклад

15 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

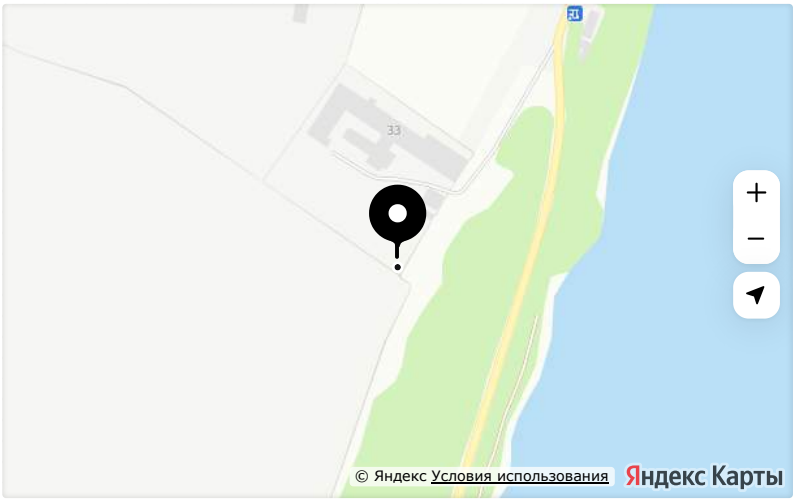
Об участке

Площадь: 80 сот.

Расположение

Пермский край, г.о. Пермь, Кировский район
р-н Кировский

Скрыть карту





Описание

Предлагается земельный участок в промышленной зоне.

Отдельный въезд

Отгороженная территория

Возможность подключения электричества

Есть коллектор канализации

Гибкие условия - возможна частичная продажа с разделением участка или аренда

Так же в продаже:

Производственный комплекс более 4000 кв метров

Административное здание 400 кв метров

№ 3949181217 · 30 июня в 20:11 · 4474 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться на объявление



Квартира в Култаево от 3,3 млн

Бесшумный дом. Двор без машин.20мин до центра

Подробнее

Похожие объявления

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2026. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

Участок 3,9 сот. (промназначения)

703 900 ₽

180 487 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить





8 936 562-64-13

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Оксана
Риелтор
На Авито с 2016 года

Данные подтверждены Эковклад

6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

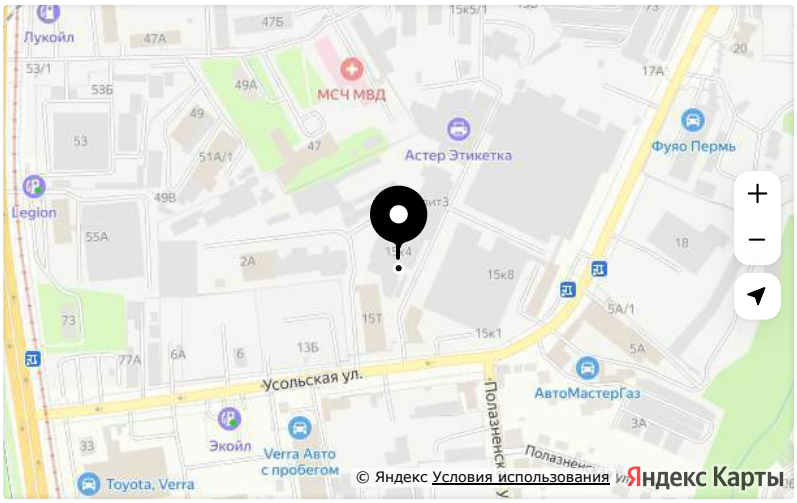
Об участке

Площадь: 3.9 сот.

Расположение

Пермский край, Пермь, Усольская ул., 15к4
р-н Свердловский

Скрыть карту





Описание

Продаю земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под промышленные обьекты, площадь 391 кв. м (59:01:4410932:253) УЧАСТОК В СОБСТВЕННОСТИ.

Полезная площадь 9,9 м * 25 м = 247,5 м кв. Остальная часть участка под зданием теплового пункта.

Можно использовать под любую деятельность,
есть возможность подключения тепла и электричества.

Участок активно используются другими собственниками зданий для проезда и парковки. Других способов проезда к своим зданиям у них нет.

Можно брать с них деньги за проезд, оставшуюся площадь вдоль зданий можно сдавать в аренду для парковки.

Возможно использовать под установку контейнеров, открытое хранение габаритных грузов.

Прилегающие участки тоже продаются, или можно взять их в аренду площадь 2384 кв.м.

№ 8138605842 · 27 июня в 09:55 ·
559 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться на объявление

Похожие объявления

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2026. Правила Авито.
Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту.
Авито использует рекомендательные технологии.

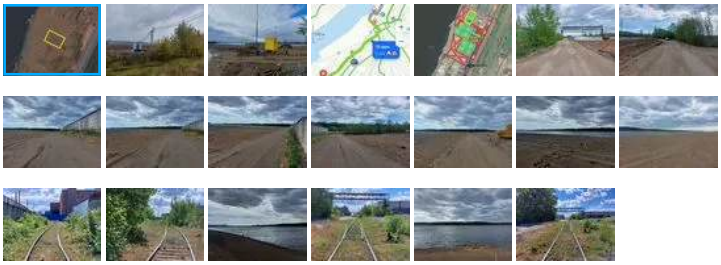
Участок 42,5 сот. (промназначения)

8 925 000 ₽

210 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить





8 934 478-22-44

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

БЮРО ОБМЕНА НЕДВИЖИМОСТИ
4,5 ★★★★★ 8 отзывов
Агентство
На Авито с 2013 года

Данные подтверждены

8 обьявлений пользователя

Подписаться на продавца

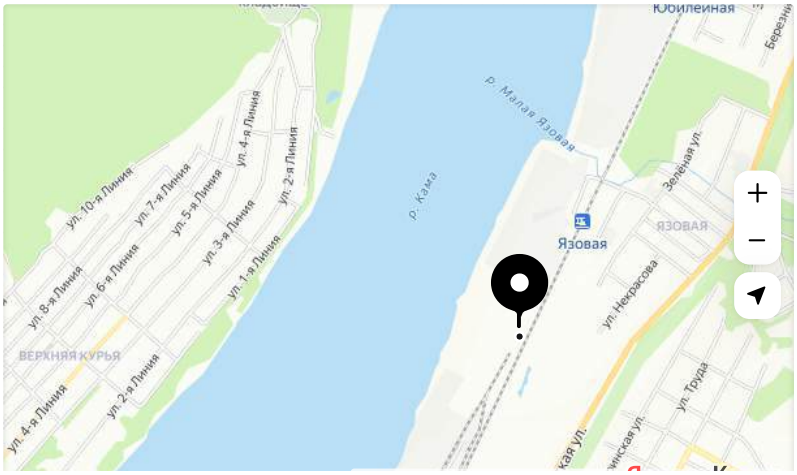
Об участке

Площадь: 42.5 сот.

Расположение

Пермский край, Пермь, ул. 1905 года, 35Т
р-н Мотовилихинский

Скрыть карту



Реклама



Бизнес-площади 44–75 м2
Пермская, 86. Продажа помещений.

Подробнее

Описание

Продается земельный массив в промышленной зоне ПК-4 (Мотовилихинские заводы)

Идеально для промышленного развития!

🔥 Уникальное предложение по выгодной цене: всего 2100 руб./кв.м!

📍 Локация:

- Земельный массив расположен на берегу реки Кама с частичным выходом к береговой зоне и полным нахождением в водоохранной территории.

- Входит в промышленную зону ПК-4 Мотовилихинских заводов.

- Железнодорожный тупик — идеально для логистики и транспортировки грузов.

✅ Готовность к использованию:

- Участки правильной формы, выровнены, отсыпаны.

- Обустроены дороги, включая подъезд для большегрузного транспорта(через ул. 1905 г.).

- Подключение к коммуникациям: электричество, газ (ТУ получены).

🚀 Возможности:

- Строительство промышленных объектов.

- Организация складов, производств, логистических центров.

- Любой вид деятельности в рамках законодательства предусмотренные зоной ПК-4

📋 Детали:

- Кадастровый номер: 59:01:3919185:589.

- Цена: 2100 руб./кв.м — одно из самых доступных предложений в регионе! цена действует до 30.04.2026 г.

Не упустите шанс!

Рассматриваем все варианты сотрудничества. Свяжитесь с нами уже сегодня, чтобы забронировать участок или уточнить детали!

📞 Звоните прямо сейчас! Ваш бизнес заслуживает идеальной площадки!

№ 3125432009 · сегодня в 11:12 ·
7499 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться на объявление

Похожие объявления

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2026. Правила Авито.
Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту.
Авито использует рекомендательные технологии.

Участок 21,4 сот. (промназначения)

4 387 000 ₽

205 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить





8 924 036-69-41

Написать сообщение
Отвечает около часа

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Виталий
Риелтор
На Авито с 2021 года

Данные подтверждены

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 21.4 сот.

Расположение

Пермский край, г.о. Пермь, Мотовилихинский район
р-н Мотовилихинский

Скрыть карту



Реклама



Бизнес-площади 44–75 м2

Пермская, 86. Продажа помещений.

Подробнее

Описание

Продаются земельные участки промышленного назначения (205 тыс.руб/ сотка):

59:01:3919185:614 - 21,35 сот

59:01:3919185:615 - 21,34 сот

59:01:3919185:560 - 39,72 сот

59:01:3919185:559 - 41,72 сот

59:01:3919185:554 - 34,65 сот

59:01:3919185:551 - 41,02 сот

Адрес: г.Пермь, ул.1905 года (Мотовилихинские заводы)

Категория земель: Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования: Под промышленную площадку "Б"

Земельный участок расположен в территориальной зоне ПК-4 "Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности".

Основные виды разрешенного использования:

- склады и складские площадки;

- гаражи, заправки, мойки;

- промышленные объекты.

и многое другое.

Участки правильной формы, выровнены и отсыпаны, подведено электричество. Есть возможность подключения воды и газа. Рядом ж/д ветка.

ГПЗУ вышлю по запросу.

Возможна рассрочка.

№ 7943875352 · 6 июля в 18:20 · 1425 просмотров (+10 сегодня)

Пожаловаться на объявление

Похожие объявления

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2026. Правила Авито. Политика конфиденциальности. Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете оферту. Авито использует рекомендательные технологии.

ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/2929997017

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (*г Москва, Нагорный проезд, д 6 стр 9, этаж 3 комната 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520*) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «08» декабря 2025 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	**ООО "ОценкаПро"** 450103, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, д. 15/3, помещ. 18 р/с 40702810306000011084 в отделении №8598 ПАО Сбербанк г. Уфа к/с 30101810300000000601 БИК 048073601 ИНН 0274962585

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **14.01.2026 г**. по 24 часа 00 минут **13.01.2027 г.**
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с **14.01.2021г**
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей,** лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно Договору страхования
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/2929997017 - Правила страхования.

Представитель страховщика: Кравченко А.Е.	Код 19334524

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Идентификатор документа a848cc42-0f45-4795-b381-eb9dab85526f

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	Страховое акционерное общество "Ресо-Гарантия" Кирко Александр Иванович Доверитель: САО "РЕСО-ГАРАНТИЯ"	e8759689-8550-4bca-9fbd-dde9287c61b6 с 14.08.2024 00:00 по 13.08.2026 23:59 GMT+03:00 Доверенность прошла проверку	0688087B0037B325A147869766DBCD1655 с 12.08.2025 10:22 по 12.08.2026 10:27 GMT+03:00	26.12.2025 15:25 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	ООО "ОЦЕНКАПРО" Тухватуллин Тимур Динарович ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	02ED238600F7B26AAF41C7E0B1D9B34873 с 09.06.2025 10:58 по 09.09.2026 10:58 GMT+03:00	29.12.2025 09:50 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа

Передан через Диадок 26.12.2025 15:25 GMT+03:00;
a848cc42-0f45-4795-b381-eb9dab85526f
Страница 1 из 2

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

РЕСО ГАРАНТИЯ

RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/2920397535

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (*г. Москва, Нагорный проезд, д. 6 стр. 9, этаж 3 комната 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520*) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «20» ноября 2025 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	**Тухватуллин Тимур Динарович** 450103, РБ, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, 13/4, кв. 50 Сер 8002 № 266063 Выдан 16.09.2004 Октябрьский РУВД г. Уфы РЕСП Башкортостан
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **03.12.2025** г. по 24 часа 00 минут **02.12.2026 г.**
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с **03.12.2018** года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**30.000.000 (Тридцать миллионов) рублей**
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно Договору страхования
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика № 922/2920397535 от 20.11.2025 - Правила страхования.
Представитель страховщика: Кравченко А.Е.	Код 19334524

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. *(подпись)*

Страховщик

М.П. *(подпись)*

АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Тухватуллин Тимур Динарович

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 020203541142

(инн)

включен в реестр членов РОО:

28 декабря 2010 года, регистрационный № 007088

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент Ю.В. Козырь

М.П.

0001985 *

ООО «НТ-ГРАФ», г. Москва, 2020 г., уровень В

А4792

023212 - КА1

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 037625-1 « 30 » мая 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Тухватуллину Тимуру Динаровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 30 » мая 2024 г. № 350

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 30 » мая 2027 г.