

## ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

### 7. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

Объектом оценки является имущество, принадлежащее ООО «ТагАЗ» на праве собственности. Полный перечень объектов оценки представлен в разделах 1 и 2 настоящего отчета.

Перечень подлежащих оценке зарегистрированных объектов недвижимого имущества представлен в следующей таблице.

Таблица – Перечень недвижимого имущества (поставленного на кадастровый учет)

№ п/п	Наименование объекта имущества	Кадастровый (условный) номер
1	Обрубное отделение литейного цеха серого чугуна №1, литер РХ - 1 этажный с антресолью; литер РХ1 - 3 этажный. Общая площадь 5879,4 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/072/2006-641
2	Кузнечно-прессовый корпус, бытовые помещения, литер М1, 1 этаж, комнаты: 1-53, 2 этаж, комнаты: 1-14, 16-46, 3 этаж, комнаты: 1-43; литер М2, 1 этаж, комнаты: 1-54, антресоль, комнаты: 1-12; пристройка, литер М3, 1 этаж, комнаты: 1-4; пристройка, литер М4, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М5, 1 этаж, коната: 1; пристройка, литер М6, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М7, 1 этаж, комнаты: 1-4; пристройка, литер М8, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М9, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 21621,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/046/2006-216
3	Корпус раскроя металла, площадью 11012,9 кв.м., Литер: Ф, Ф1. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/046/2006-220
4	Склад комплектующих, площадью 2290,2 кв.м. Литер: Г, г. Этажность: 1; навес, площадью 365,9 кв.м. Литер: г1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/046/2006-188
5	Нежилое здание - сдаточный цех с АБК, площадью 5357,6 кв.м. Литер С, С1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:00 25 00:0026:2-500-1/С:1/80406
6	Нежилое здание - корпус цеха жароупорного литья №4, общей площадью 3976,4 кв.м., Литер Д, Д1, Д2. Навес, площадью по наружному обмеру 460,9 кв.м. Литер д. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2-2	61:58:00 25 00:0024:2-500-6/Д:1/62242
7	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - для использования в целях эксплуатации производственной базы. Площадь: 386041 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:0002500:314
8	Комбинат питания, площадь: 5590,9 кв.м. Литер: Ж, Ж1. Этажность: 4; Подвал, площадь: 2080,8 кв.м. Литер: п/Ж; Навес, площадь: 98,1 кв.м. Литер: ж; Навес, площадь: 140 кв.м. Литер: ж1; Навес, площадь: 88,5 кв.м. Литер: ж2; Навес, площадь: 74,2 кв.м. Литер: ж3; Пряжки, площадь: 10,7 кв.м. Литер: ж4; Витрина, площадь: 44,4 кв.м.; Ступени, площадь: 17,9 кв.м.; Ступени, площадь: 3 кв.м.; Ступени, площадь: 3,4 кв.м.; Ступени, площадь: 313,3 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/096/2006-660
9	Склад ОРС, площадью 122,4 кв.м. Литер: ХМ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/085/2006-404
10	Помещение мельницы, площадью 8,1 кв.м. Литер: ХЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/085/2006-396
11	Бойлерная, площадью 64,8 кв.м. Литер: ХТ. Этажность: 1; Подвал, площадью 84,7 кв.м. Литер: п/ХТ; Тамбур, площадью 3 кв.м. Литер: хт;	61-61-42/085/2006-402

	Вход в подвал, площадью 6,9 кв.м. Литер: хт1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	
12	Часть пресового корпуса, литер РК, 1 этаж, комнаты: 1а, 11-32, надстройка над комнатой №11 комнаты: 5-7, надстройка над комнатой №22 комнаты: 8; административно-бытовой корпус, литер РК1, 1 этаж, комнаты: 1-98, 2 этаж, комнаты: 1-73; 3 этаж, комнаты: 1-64; 4 этаж, комнаты: 1-55; литер п/РК1, комнаты: 1-47, общей площадью 28679,7 кв.м. Подвал, общей площадью по наружному обмеру 8640 кв.м. Литер п/РК; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 17,3 кв.м. Литер рк; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 15,8 кв.м. Литер рк1; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 17,8 кв.м. Литер рк2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/РК:1/62152
13	Сварочно-сборочный корпус (цех №18, цех №20) литер 32, 1 этаж, комнаты: 1-15; литер 33, 1 этаж, комнаты: 1-43, 2 этаж, комнаты: 1-39; литер 34, 1 этаж, комнаты: 1, 2, 2 этаж, комната: 1; литер 35, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 24681,9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/046/2006-190
14	Площадка отстоя комбайнов, площадью по наружному обмеру 8800 кв.м. Литер XXXXVII. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/XXXXVII:1/61094
15	Административно-бытовое помещение с контрольно-пропускным пунктом. Площадь: общая 75,4 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: А. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:0002500:312:1
16	Корпус-блок цехов мостового производства с АБК (административно-бытовым корпусом), литер ФХ, 1 этаж, комнаты: 1-52, 24а, антерсоль, комнаты: 1-13; комнаты: 1-13; литер ФХ1, 1 этаж, комнаты: 1-96, 2 этаж, комнаты: 1-40, 24а, 3 этаж, комнаты: 1-35, 4 этаж, комнаты: 1-70; литер ФХ2, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 48603 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/046/2006-192
17	Административно-бытовой корпус цеха №21, площадью 7317,4 кв.м. Литер: В. Этажность: 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/046/2006-196
18	Склад мостов, площадью 3011,7 кв.м. Литер: НА, на1. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/036/2007-510
19	Бетонные площадки, площадью 6159 кв.м. Литер: ЯФ, ЯФ1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/036/2007-634
20	Бтовые помещения, площадью 60,9 кв.м. Литер: ОТ. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/036/2007-636
21	Кузнечно-прессовый цех №12 с административно-бытовым корпусом, площадью 13433 кв.м. Литер: Н, Н2, этажность: 1; Литер: Н1, этажность: 3; тамбур, площадью 9,6 кв.м. Литер: н. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/046/2006-194
22	Контора склада, площадью 39,2 кв.м. Литер: ФА, ФА1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/046/2006-222
23	Служба механика, площадью 31,2 кв.м. Литер: ФБ, фб. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/046/2006-218
24	Служебное помещение для охраны, площадью 79,6 кв.м. Литер: СО2, со2, соз. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/085/2006-419
25	Площадка склада №15, площадью 8295 кв.м. Литер: ЯЧ. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/036/2007-508
26	Механо-сборочный корпус, бытовые помещения, площадью 29161,1 кв.м. Литер: НА, на, на1, Этажность: 1; Литер: НА1, Этажность: 3. Адрес	61-61-42/046/2006-226

	(местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	
27	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - для использования в целях эксплуатации производственной базы. Площадь: 2371192 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:0002500:313
28	Производственная база и административно бытовой корпус, площадью 889,7 кв.м. Литер: РЕ, РЕ1, ре. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/085/2006-398
29	Новая компрессорная цеха №37, литер РЦ - 2 этажный; литер РЦ1 - 3 этажный. Общая площадь 2514 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/072/2006-647
30	Сварочная мастерская, площадью 17,2 кв.м. Литер: ОЧ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/072/2006-643
31	Газораспределительный пункт, площадью 35,8 кв.м. Литер: ЧГ, чг, чг1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/085/2006-392
32	Восточная проходная, площадью 59,4 кв.м. Литер: ХО. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/085/2006-394
33	Корпус коробки перемены передач, площадью 64026,8 кв.м. Литер: Ц. Этажность: 1; подвал стружкоуборки, площадью 432 кв.м. Литер: п1/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 432 кв.м. Литер: п2/Ц; подвал, площадью 144 кв.м. Литер: п3/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 720 кв.м. Литер: п4/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 720 кв.м. Литер: п5/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 474 кв.м. Литер: п6/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 474 кв.м. Литер: п7/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 207 кв.м. Литер: п8/Ц; технический подвал, площадью 4032 кв.м. Литер: п10/Ц; вход в подвал, площадью 20,4 кв.м. Литер: ц1; вход в подвал, площадью 19,4 кв.м. Литер: ц2; переходная галерея №1, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц3; переходная галерея №2, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц4; переходная галерея №3, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/046/2006-224
34	Артезианская скважина, площадью 9 кв.м. Литер: XXXI.; Артезианская скважина, длиной 42м. Литер: п/XXXI. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/057/2006-425
35	Сборно-разборный склад цеха №48, площадью 1544,5 кв.м. Литер: РА, РА1, РА2. Этажность: 1, антресоль; Навес, площадью 696 кв.м. Литер: РА3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/100/2006-284
36	Сварочно-сборочный корпус, АБК (административно-бытовой корпус) сварочно-сборочного корпуса, литер 3, 1 этаж, комнаты: 1-47, 2 этаж, комнаты: 1-18, 3 этаж, комнаты: 1-18, 4 этаж, комнаты: 1-22, 5 этаж, комнаты: 1-29; литер 31, 1 этаж, комната: ; литер 3, 1 этаж, комната: 1, литер 31, 1 этаж, комната: 1. Площадь: общая 20455 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:0002500:0026:2-500-1/3:1/82539
37	Подстанция комбината питания, площадью 63,8 кв.м. Литер: ЖА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/046/2006-230
38	Насосная станция, назначение: нежилое. Площадь: общая 148,9 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: РЭ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:0002500:344
39	Цех окраски бамперов с АБК-4, площадь: 33263,9 кв.м. Литер: п/Б, Б, Б1, Б2. Этажность: 4; Пристройка, площадь: 11,2 кв.м. Литер: б; Пристройка, площадь: 32,9 кв.м. Литер: б1; Пристройка, площадь: 254,6 кв.м. Литер: Б3. Инвентарный номер: 2-500-5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:0002500:0025:2-500-5/Б:1/69345
40	Блок складов с АКБ, навесами, рампами. Назначение: нежилое. Блок складов, АКБ, площадь: 21300,7 кв.м. Литер: В, В1. Этажность: 2; Навес,	61:58:0002500:321:154

	площадь: 483,2 кв.м. Литер: I; Навес, площадь: 928,2 кв.м. Литер: II; Навес, площадь: 473,6 кв.м. Литер: III; Навес, площадь 1364,9 кв.м. Литер: IV; Навес, площадь: 1352,2 кв.м. Литер: V; Навес, площадь: 1599,8 кв.м. Литер: VI; Рампа, площадь: 1139,9 кв.м. Литер: VII; Рампа, площадь: 561 кв.м. Литер: VIII; Рампа, площадь: 3697 кв.м. Литер: IX. Инвентарный номер: 2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	
41	Холодильная станция, площадь: 3976,6 кв.м. Литер: Д, Д1, Д2. Этажность: 4; Навес, площадь: 460,9 кв.м. Литер: д. Площадь: общая 3976,4 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-42. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0024:2-500-6/Д:1/62242
42	Главный сборочный корпус с пристройками и АКБ-1, площадь: 81372,7 кв.м. Литер: А, А1, А2, А3, п/А, п/а2. Площадь: общая 81372,7 кв.м. Этажность: 5. Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 32,8 кв.м. Литер: а. Этажность: 1; Подвал площадь: 24,8 кв.м. Литер: п/а. Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 24,6 кв.м. Литер: а1. Этажность: 1; Подвал, площадь: 28,1 кв.м. Литер: п/а1. Подземная этажность: 1, Пристройка, площадь: 24,2 кв.м. Литер: а2. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,4 кв.м. Литер: а3. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,5 кв.м. Литер: а4. Этажность: 1; Навес, площадь: 62,3 кв.м. Литер: а5. Этажность: 1; Навес, площадь: 22,3 кв.м. Литер: а6. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 63,1 кв.м. Литер: а7. Этажность: 1; Навес, площадь: 436,8 кв.м. Литер: а8. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0024:2-500-6/А:1/71496
43	Нежилое здание-энергоблок, общей площадью 3447,2 кв.м. Литер: Г; Пристройка, площадью по наружному обмеру 19,9 кв.м. Литер: г1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0024:2-500-6/Г:1/69454
44	Нежилое здание-насосная станция 2-го подъема, площадью 307 кв.м. Литер: БЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/БЗ:1/51249
45	Нежилое здание-подстанция №6, литер БЛ, БЛ1, площадью 255,9 кв.м. Литер: БЛ. Этажность: 1; литер Бл (тамбур) площадью по наружному объему 10,3 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/БЛ:1/51591
46	Нежилое здание-центральный распределительный пункт, площадью 354 кв.м. Литер: БВ. Этажность: 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/БВ:1/51252
47	Нежилое здание-служебное помещение для охраны, литер ВН, ВН1, вн, площадью 70,6 кв.м. Литер: ВН. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/ВН:1/52096
48	Нежилое здание АСУП, площадью 2055,8 кв.м. Литер: ВА. Этажность: 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/ВА:1/52085
49	Нежилое здание экспериментального цеха ГСКБ, площадью 5459,1 кв.м. Литер: ГН, ГН1, ГН2. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/ГН:1/53175
50	Административно-бытовой корпус. Литер: Л. Этажность: 4; Инструментальный корпус. Литер: Л1, п/Л1. Этажность: 3; Административно-бытовой корпус. Литер: Л2. Этажность: 4. Площадь общая 12623,2 кв.м. Подвал, площадь: 547,4 кв.м. Литер: п/Л; Подвал, площадь: 560,6 кв.м. Литер: п/Л2. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/Л:1/74405
51	Нежилое здание-пожарное депо, здание телефонной станции, площадью 625,9 кв.м. Литер ГА; Пристройка, площадью 314,1 кв.м. Литер ГА1; Пристройка, площадью 86 кв.м. Литер га; Пристройка, площадью 30,9 кв.м. Литер га1; Пристройка, площадью 23,8 кв.м. Литер га2. Общая площадь 1080,7 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/ГА:1/58092
52	Нежилое здание-гараж, площадью 80,1 кв.м. Литер: ГБ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул.	61:58:002500:0026:2-500-0001/ГБ:1/58101

	Инструментальная, 2	
53	Нежилое здание-склад металла ГСКБ, площадью 993,9 кв.м. Литер: ГВ, гв. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/ГВ:1/53167
54	Нежилое здание-подстанция №5 цеха №38, площадью 29,4 кв.м. Литер: МА. Этажность: 1; Пристройка, площадью 27,4 кв.м. Литер: МА1. Этажность: 1; Пристройка, площадью 18 кв.м. Литер: МА2. Этажность: 1. Общая площадь 74,8 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/МА:1/58018
55	Нежилое здание-насосная станция противопожарной автоматики цеха №77, площадью 91,6 кв.м. Литер: ВД, п/ВД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/ВД:1/54752
56	Нежилое здание лабораторного корпуса ГСКБ, площадью 6114 кв.м. Литер: п/ГС, п/ГС1, ГС, ГС1. Этажность: 3. Литер гс (вход в подвал) Площадью по наружному обмеру 2,9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/ГС:1/53179
57	Нежилое здание материального склада ГСКБ, площадью 388,8 кв.м. Литер: ГЖ, гж. Этажность: 2. Литер гж1 (пристройка) площадью по наружному обмеру 9,7 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/ГЖ:1/53170
58	Нежилое здание-подстанция №45 цеха №38, площадью 18,1 кв.м. Литер: БИ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/БИ:1/51257
59	Насосная станция питьевой воды, площадью 71,7 кв.м. Литер: п/БА, БА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/БА:1/51248
60	Насосная станция, площадью 150,9 кв.м. Литер: п/АК, АК. Этажность: 1; Пристройка, площадью 23,3 кв.м. Литер: АК1. Этажность: 1. Общая площадь 174,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/АК:1/51250
61	Слесарно-сварочная мастерская, площадью 88 кв.м. Литер АЗ, литер Аз (пристройка). Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/АЗ:1/51260
62	Подстанция №4 цеха №38, площадью 54,8 кв.м. Литер: МО. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/МО:1/54755
63	Гараж цеха №32, площадью 127,3 кв.м. Литер: АЕ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/АЕ:1/51259
64	Водогрейная котельная, площадью 4068,8 кв.м. Литер АС-3 этажный, литер Ас (пристройка)-4 этажный. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:000000:0000:2-500-0001/АС:1/53648
65	Подсобные помещения водогрейной котельной, площадью 83,8 кв.м. Литер: АР. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:000000:0000:2-500-0001/АС:1/53716
66	Пристройка, площадью 80,2 кв.м. Литер: АФ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:000000:0000:2-500-0001/АС:1/53725
67	Административно-бытовые помещения цеха №32, цеха №40, литер АМ-2этажный, литер АМ2-2 этажный, литер АМ1 (прачечная)-1 этажный, литер Ам (пристройка)-1 этажный, литер Ам1 (тамбур)-1 этажный. Общая площадь 1028,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/АМ:1/51264
68	Нежилое здание-водонасосная станция, литер А, А1, п/А1, площадью 378,2 кв.м. Литер а1 (навес) площадью по наружному обмеру 25,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02243:15:2-243-13/А:1/53152
69	Нежилое помещение-цех, литер А, 1 этаж, комнаты: 2-74; литер А1, 1 этаж, комнаты: 1-76; литер А1, 2 этаж, комнаты: 1-48; литер А1, 3 этаж, комнаты: 1-49, общей площадью 45439,9 кв.м.; подвал, площадью 595,4 кв.м. Литер:	61:58:005265:0001:5-265-10/А:1/56791

	п/А1; Коридор, площадью 20,4 кв.м. Литер: а. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	
70	Здание завод управления, площадью 3698,9 кв.м. Литер: ВЯ, п/ВЯ, вя. Этажность: 3; Вход в подвал, площадью 8,1 кв.м. Литер: вя1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/100/2006-280
71	Подстанция трансформаторная, площадью 42,8 кв.м. Литер: ХС. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/072/2006-638
72	Здание осушки воздуха, площадью 328,3 кв.м. Литер: РЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/072/2006-623
73	Компрессорная, площадью 884,5 кв.м. Литер: ОЯ, ОЯ1, оя. Этажность: 1; Технический подвал, площадью 178 кв.м. Литер: п/ОЯ. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/072/2006-645
74	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в производственных целях. Площадь: 362 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:306
75	Помещение узла учета газа, площадью 18,3 кв.м. Литер: СЛ, сл. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/046/2006-228
76	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в целях эксплуатации производственной базы. Площадь: 2197 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:274
77	Площадка склада №1. Площадь: общая 796,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: ЯЭ. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/107/2007-493
78	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для эксплуатации производственной базы. Площадь: 15899 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:273
79	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для эксплуатации производственной базы. Площадь: 2228 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:301
80	Насосная станция щелочных стоков, площадью 93 кв.м. Литер: ТТ, п/ТТ, Тт. Этажность:1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/100/2006-282
81	Насосная оборотного водоснабжения, назначение: нежилое, площадь: 2,7 кв.м. Литер: ТК. Этажность: 1; Подвал, площадью: 11,4 кв.м. Литер: п/ТК. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/085/2006-400
82	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в целях размещения производственной базы. Площадь: 13110 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:0002500:322
83	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для эксплуатации производственной базы. Площадь: 30252 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:0025
84	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в целях размещения производственной базы. Площадь: 59344 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:0002500:321
85	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в целях размещения производственной базы. Площадь: 5715 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:0002500:323

86	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в целях размещения производственной базы. Площадь: 183507 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:0002500:320
87	Поликлиника. Площадь: общая 1268,7 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-0001. Литер: Р. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/Р:1/52248
88	Бойлерная. Площадь: общая 40,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-7. Литер: АЯ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/АЯ:1/75486
89	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в целях эксплуатации производственной базы. Площадь: 9359 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:0002500:62
90	Артезианская скважина, площадью 7,5 кв.м. Литер: ХХХ. Артезианская скважина, длиной 40,9 м. Литер: п/ХХХ. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/057/2006-423
91	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в производственных целях. Площадь: 52 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:0002500:63
92	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в производственных целях. Площадь: 205127 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:0069
93	Автосалон. Площадь: общая 208,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-18. Литер: ЛА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61-61-42/082/2008-411
94	Метизный цех. Бытовые помещения. Площадь: общая 5713,1 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-18. Литер: ГР, ГР1, ГР2, ГР3, гр, гр1, гр2, гр3. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/ГР:1/53171
95	Нежилое здание инженерного корпуса ГСКБ, площадью 3736,3 кв.м. Литер: ГМ, ГМ1. Этажность: 3. Литер гм (тамбур), площадью по наружному обмеру 7,9 кв.м.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/ГМ:1/53165
96	Нежилое здание электромагнитного цеха №38, площадью 414,1 кв.м. Литер: ГЛ; Пристройка, площадью 116,4 кв.м. Литер ГЛ1; Пристройка, площадью 119,2 кв.м. Литер ГЛ2; Пристройка, площадью 127,4 кв.м. Литер ГЛ3; Пристройка, площадью 27,1 кв.м. Литер ГЛ4; Тамбур, площадью 11,1 кв.м. Литер гл; Пристройка, площадью 13,1 кв.м. Литер гл1; Подвал, площадью 23,3 кв.м. Литер п/ГЛ2; Подвал, площадью 43,1 кв.м. Литер п1/ГЛ2; Подвал, площадью 92,8 кв.м. Литер п/ГЛ3. Общая площадь 987,6 кв.м. Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 7,2 кв.м. Литер гл2; Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 6 кв.м. Литер гл3; Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 15,9 кв.м. Литер гл4.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/ГЛ:1/58009
97	Нежилое здание-сварочная около цеха №38, площадью 12,8 кв.м. Литер ГГ; Пристройка, площадью 9,1 кв.м. Литер гг.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/ГГ:1/58015
98	Нежилое здание-проходная южная, площадью 68,3 кв.м. Литер: ВЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/ВЗ:1/62266
99	Нежилое здание-проходная, площадью 3 кв.м. Литер: ВИ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/ВИ:1/62259
100	Нежилое здание-диспетчерская цеха №35, площадью 55,3 кв.м. Литер ВБ, ВБ1; Навес, площадью по наружному обмеру 196 кв.м. Литер Вб. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/ВБ:1/65388

101	Нежилое здание-медпункт, площадью 42 кв.м. Литер: ТБ, Этажность:1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/ТБ:1/65383
102	Нежилое здание-склад резервных двигателей, площадью 223,3 кв.м. Литер: ВЖ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/ВЖ:1/52080
103	Нежилое здание-административно-бытовые помещения цеха №35, площадью 1780,8 кв.м. Литер: ВЮ, п/ВЮ. Этажность: 3. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/ВЮ:1/52086
104	Нежилое здание-служебное помещение для охраны, площадью 104,1 кв.м. Литер: ВК. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/ВК:1/52095
105	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в производственных целях. Площадь: 1419 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:73
106	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в производственных целях. Площадь: 9462 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:74
107	Компрессорная, площадью 1319,9 кв.м. Литер: БЖ. Этажность: 2; Пристройка, площадью 139,2 кв.м. Литер: БЖ1. Этажность: 1. Общая площадь 1459,1Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/БЖ:1/51243
108	Насосная станция оборотного водоснабжения, площадью 683,9 кв.м. Литер: БД, п/БД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/БД:1/51244
109	Здание осушки сжатого воздуха, площадью 203,6 кв.м. Литер: БЕ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/БЕ:1/51245
110	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в производственных целях. Площадь: 8372 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:0071
111	Комплекс станции нейтрализации, литер п/БГ, БГ-2 этажный, литер БГ1-3 этажный, площадью 654,6 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/БГ:1/51247
112	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в производственных целях. Площадь: 3197 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:0072
113	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в производственных целях. Площадь: 17223 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:0075
114	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в производственных целях. Площадь: 115107 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:0096
115	Сварная проходная, площадью 50 кв.м. Литер: ОА. Этажность: 1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/ОА:1/73815
116	Тепловозовагонное депо на 2 стойла АКБ, площадью 1537,3 кв.м. Литер: АБ1, АБ. Тажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/АБ:1/51253
117	Диспетчерская, площадью 107,3 кв.м. Литер: АД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/АД:1/51256
118	Помещение весовой лит. АВ, литер Ав (пристройка), общей площадью 16,6 кв.м. Этажность: 1. Подвал Литер п/АВ, площадью по наружному обмеру	61:58:02500:26:2-500-0001/АВ:1/51254



	64,1 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	
119	Раздаточная смазки, площадью 60,6 кв.м. Литер: АГ. Этажность: 1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:02500:26:2-500-0001/АВ:1/51255
120	Железнодорожный путь ходовой, протяженностью 3758,57 м. Литер 1а. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнецной, от ул.Кузнецной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	61:58:000000:0022:10-8-20001/1а:1/60359
121	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 574 м. Литер 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/1:1/60204
122	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 670 м. Литер 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/2:1/60221
123	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 817 м. Литер 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/3:1/60224
124	Сооружение-железнодорожный путь сортировочный, протяженностью 726,28 м. Литер 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/4:1/60228
125	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 640,32 м. Литер 5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/5:1/60231
126	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 707,1 м. Литер 6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/6:1/60236
127	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 378,3 м. Литер 7. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/7:1/60240
128	Сооружение-железнодорожный путь весовой, протяженностью 502,67 м. Литер 8. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/8:1/60243
129	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 218 м. Литер 1"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/1"Д":1/60314
130	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 126 м. Литер 2"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/2"Д":1/60317
131	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 126 м. Литер 3"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/3"Д":1/60322
132	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 350,74 м. Литер 10. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/10:1/60250
133	Сооружение-железнодорожный путь ходовой, протяженностью 327,69 м. Литер 17. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/17:1/60256
134	Сооружение-железнодорожный путь обводной, протяженностью 328 м. Литер 18. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/18:1/60259
135	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 100,25 м. Литер 19. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/19:1/60262
136	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 489,23 м. Литер 20. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/20:1/60265
137	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный,	61:58:002500:0026:2-500-

	протяженностью 899,35 м. Литер 29. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	0001/29:1/60292
138	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 252,43 м. Литер 33. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/33:1/60299
139	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 361,6 м. Литер 33. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0024:2-500-6/33:1/60340
140	Сооружение-железнодорожный путь выставочный, протяженностью 112 м. Литер 34. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0026:2-500-0001/34:1/60302
141	Сооружение-железнодорожный путь выставочный, протяженностью 128 м. Литер 34. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	61:58:002500:0024:2-500-6/34:1/60343
142	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: А, а. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	61:58:000000:0022:10-8-2001/А:1/61047
143	Пост безопасности. Площадь: Общая 11,5 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Б. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	61:58:000000:0022:10-8-2001/Б:1/61075
144	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: В, в. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	61:58:000000:0022:10-8-2001/В:1/61083
145	Пост безопасности. Площадь: Общая 6,5 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Г, г. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	61:58:000000:0022:10-8-2001/Г:1/61085
146	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,9 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Д, д. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	61:58:000000:0022:10-8-2001/Д:1/61087
147	Пост безопасности. Площадь: Общая 9,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Е. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	61:58:000000:0022:10-8-2001/Е:1/61089
148	Гостиница. Площадь: общая 2710,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-244-10. Литер: А. Этажность: 2. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 31	61:58:0002244:147:12
149	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в целях эксплуатации водозаборных узлов. Площадь: 8182 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул.	61:58:0002243:111

	Инструментальная, 45	
150	Нежилое здание-подстанция, площадью 13,4 кв.м. Литер Ж. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	61:58:02243:15:2-243-13/Ж:1/53159
151	Нежилое здание-камера решеток, площадью 17,8 кв.м. Литер Б. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	61:58:02243:15:2-243-13/Б:1/53155
152	Нежилое здание-камера переключения, площадью 54,4 кв.м. Литер В. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	61:58:02243:15:2-243-13/В:1/53158
153	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов-для использования в производственных целях. Площадь: 97848 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Чучева, 11	61:58:05265:0034
154	Водозабор подземных вод. Общая протяженность: 500м. Инвентарный номер: 2-243-17. Литер: 1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул.Инструментальная, 45-5, около ул.Инструментальная, 45-5, ул.Инструментальная, 31-5	61-61-42/015/2008-089

Таблица – Перечень недвижимого имущества (не поставленного на кадастровый учет)

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Номер инвентарный	Балансовая стоимость, руб.
1	Автомобильные дороги общего назначения	12000057	26 958 559,09
2	Система энергоснабжения АБК	14000006	25 100,00
3	Тепловой пункт №3	14000008	49 100,00
4	Трансформатор п/ст-ции КТП1600	14000866	26 300,00
5	Система энергоснабжения	11000014	942 500,00
6	Ворота №4 на участке стеклопластика	12000420	73 660,52
7	Навес 48*18 около АБК	12000121	829 444,00
8	Склад красок и вспомогательных материалов	12000124	76 861,32
9	Дорога и площадки вокруг блока складов	12000125	13 706 391,18
10	Склад резины	12000137	4 434 929,86
11	Склад кузовных деталей	12000345	36 769 948,07
12	КТП-6	11000001	672 900,00
13	КТП-7	11000002	369 800,00
14	КТП-8	11000003	452 200,00
15	КТП-14	11000004	281 600,00
16	КТП-15	11000005	281 600,00
17	Система энергоснабжения	11000006	168 011,86
18	Подстанция ТП-5	11000013	407 500,00
19	Ворота откатные	12000373	94 423,38
20	Ворота откатные	12000374	94 423,38
21	Ворота откатные	12000375	94 423,38
22	Ворота откатные	12000376	94 423,38
23	Ворота откатные	12000377	94 423,36
24	Ворота автоматические скоростные пленочные (4,8м)х(4.8м)	12000383	288 695,25
25	Градирия вентиляторная компактная ГРД-350Н	12000423	897 861,24
26	Градирия вентиляторная компактная ГРД-350Н	12000424	897 861,24
27	Градирия вентиляторная компактная ГРД-350Н	12000425	897 861,25
28	Подстанция КТП-16	14010224	4 133 177,00
29	Подстанция КТП 1600 кВа ТП141	14017061	1 275 194,58
30	Подстанция ТП-1	11000011	695 500,00
31	Подстанция ТП-2	11000012	431 000,00
32	Тестовая дорога	12000086	2 979 446,76
33	Склад нефтепродуктов	12000127	2 102 609,26
34	Электрическая распределительная сеть	14000110	93 700,00
35	Градирия ГРД 150	12000003	43 900,00
36	Внутриплощадные сети водопровода м/у к, н. и г.	12000046	25 985,00
37	Корпус цеха жароупорного литья №4	12000111	16 770,08
38	Трубопровод сжат.возд.протяж.1150м	12000047	287 500,00
39	Теплотрасса северная	12000049	188 691,56
40	Сети тепловые и сжатый воздух	12000050	35 119,36
41	Теплосеть к блоку складов	12000051	15 840,00

42	Теплосеть к КСОМ (ГСК-2)	12000052	20 368,00
43	Теплосети к компрессорной	12000053	6 881,00
44	Теплотрасса воздушная Д 325*6мм к цеху №15	12000183	1 960 528,57
45	Трубопровод сжатого воздуха 0301229	12000393	397 385,00
46	Сети газовые завода 0301033	12000394	72 698,00
47	Теплотрасса вдоль ППП2 до склада металла ГСКБ	12000430	1 261 445,23
48	Трубопровод к зданию лабораторного корпуса ГСКБ	12000431	343 188,00
49	Теплотрасса наружная к цеху 11	14002693	71 538,33
50	Первая очередь хоз.пит.воды	12000028	50,00
51	Линия питьевого водопровода	12000029	1 567,00
52	Нар. Сети х.фек.канала	12000030	7 136,00
53	Нар.хоз.питьевой водопровод	12000031	200,00
54	Внешнепощ. Сети лив.канализ.	12000032	500,00
55	Ливн.канал.ул.инструмент	12000033	517,00
56	Пер.внутр.сет. х.быт. кан.ст.	12000034	96,00
57	Канализ. бытовая Ж.д.Цех	12000035	2 637,00
58	Хоз.Питьевой водопровод	12000036	1 793,00
59	Хоз.Питьевой водопровод	12000037	3 562,00
60	Внутрипл.сети вод. И канализации блока складов.	12000038	3 897,00
61	Тех.водопровод-280п.м.	12000039	9 697,00
62	Канализация ливнев. 112п.м	12000040	8 740,00
63	Наруж.Сети ППА насосной	12000041	25 500,00
64	Водопровод питьевой 0301228	12000413	134 311,00
65	Скважина артезианская ул. Чучева,11	12000436	388 665,00
66	Склад вспомогательных материалов №2	12000344	49 361 664,00
67	Подстанция КТП-9	14010056	36 989,00
68	Подстанция ТП12	14017132	1 803 543,20
69	Подстанция ТП9	14017133	1 699 302,47
70	Ворота раздвижные механ.0202387	12000144	249 893,00
71	Подстанция 2КТП 1600/10/0,4 ТП142	14017110	2 657 598,13
72	Подстанция 2КТП 1600/10/0,4 ТП143	14017111	1 913 502,01
73	Подстанция 2КТП-1000 ТП144	14017113	2 184 857,30
74	Автодорога в р-не сварочно-сборочного ц18	12000167	661 355,33
75	Автодорога в р-не сварочно-сборочного ц20	12000169	2 943 128,32
76	Автодорога к цеху 15	12000170	5 373 776,76
77	Автодорога к ККПП 0201491	12000312	7 716 049,30
78	Линии кабельные Т-24 ЮЗЭС, Т-25 ЮЗЭС	12000157	100 000,00
79	Линия каб. блок скл.	14001685	28 745,00
80	Ворота распашные металл. на ж/д столбах	12000055	1 318,40
81	Ограждение территории из сетчатых металл. панелей	12000058	713 042,00
82	ВРУ 1	14000002	94 000,00
83	РУ 17 ГСК 1	14000003	595 000,00
84	Насосная водоснабжения	14000004	14 600,00
85	Насосная станция	14000005	73 900,00
86	Станция осушки воздуха	14000007	395 381,50
87	Комплектная трансф. п/станция	14000882	46 700,00
88	Распредпункт	14000884	1 800,00
89	Распредпункт	14000885	1 800,00
90	Распредпункт	14000886	1 700,00
91	Распредпункт	14000887	2 300,00
92	Распредпункт	14000888	2 100,00
93	Распредпункт	14000889	2 300,00
94	Распредпункт	14000890	1 700,00
95	Ворота механические	12000001	3 100,00
96	Ворота механические	12000002	3 100,00
97	Площадка сортировки и отгрузки отходов упаковки	12000059	567 336,00
98	Площадка для складир. и переработки металлоотходов	12000060	1 780 736,97
99	Комплект.трансформ. п/ст	14000915	37 900,00
100	Комплект.трансформ. п/с	14000916	37 500,00
101	Конденсаторная установка	14000921	23 300,00

102	Конденсаторная установка	14000922	23 300,00
103	Резервуар	12000005	2 086,17
104	Резервуар	12000006	2 086,00
105	Мачты ж/д осветительные	12000007	26 338,00
106	Мачты ж/д осветительные	12000008	26 338,00
107	Площадка ст."Заводская"	12000016	12 578,00
108	Подстанция трансформат.	14001196	89 956,00
109	Платформа жел.-дор.	15000025	10 018,00
110	Платформа жел.-дор.	15000026	10 018,00
111	Платформа 4-х осная ж.д.	15000027	6 187,00
112	Платформа 4-х осн.	15000031	19 040,00
113	Платформа 4-х осн.	15000032	19 043,00
114	Навес около южной пристройки 12*30м	12000129	1 220 339,00
115	Площадка ремонт.под навесом возле юж.пристройки цб	12000159	33 208,99
116	Комплектная подстанция КТП 1600/6-0,4	14000032	480 550,00
117	Комплектная подстанция КТП 1600/6-0,4	14000033	590 300,00
118	Ворота раздвижные черт 106-РТД-001	12000212	665 500,00
119	Ворота раздвижные черт 106-РТД-001	12000213	665 500,00
120	Ворота раздвижные черт 106-РТД-001	12000214	665 500,00
121	Ворота раздвижные черт 106-РТД-001	12000215	665 500,00
122	Ворота автоматические скоростные пленочные (4,5м)х(6м)	12000384	314 100,43
123	Ворота автоматические скоростные пленочные (4,5м)х(6м)	12000385	314 100,43
124	Ворота автоматические рулонные	12000389	441 652,54
125	Подстанция 2КТП 1600/6/0,4	14016454	5 146 608,15
126	Подстанция 2КТП 1600/6/0,4 КТП23	14016813	4 601 201,48
127	Подстанция 2КТП ТП26	14016855	6 105 283,00
128	Подстанция 2КТП ТП44	14016856	3 477 783,00
129	Подстанция КТП-17	14017351	4 406 634,28
130	Ворота с сеткой ЭМ-7832.00.00.000	12000138	61 145,26
131	Ограждение площадки "Автосалон"	12000160	77 604,08
132	Телесистема охран. наблюдения автосалона	14015227	177 281,60
133	Дорога вдоль ГСК с северной стороны	12000126	11 507,00
134	Капитальные вложения по ц23	12000142	8 606 442,34
135	Автодорога блока цехов (р-н ц17)	12000166	92 520,18
136	Автодорога лабораторный корпус ГСКБ	12000171	1 193 014,09
137	Автодорога с восточной стороны сдаточного ц15	12000172	1 162 256,68
138	Дорога ул.Пожарная (двор ц38)	12000175	60 593,39
139	Дорога ул.Комбайновая (ю-з ц20)	12000176	51 770,56
140	Дорога ул.Экспериментальная(р-н эксперимен ц ГСКБ)	12000178	1 089 470,08
141	Площадка-2 в р-не ГСКБ (двор эксперимент цеха)	12000179	109 696,41
142	Дорога протяженностью 270 м шир 7м	12000202	218 827,48
143	Дорога (р-он ц12) 0200041	12000229	306 382,82
144	Площадка №13 перед зав. управ 0200081	12000301	40 792,48
145	Автодорога (р-он пресс. коруса ц№51-ц№53) 0201453	12000310	1 284 586,13
146	Автодорога и промплощ.(р-он ККПП и гидропрес цеха)	12000311	11 190,00
147	Сети наружного водопровода Поляковское ш.5	12000353	205 411,02
148	Площадка таможенная (возле АБКц35(ТК3))	12000382	1 776 247,01
149	Площадка №7 (промутилизация) (рядом с проходной Восточная1)	12000433	8 127 517,84
150	Площадка №9 (рядом с Обруб.отдел. литейн. цеха сер. чугуна №1)	12000434	5 597 380,94
151	Ограждение профилактория "Колос"	12000314	400 592,75
152	Автостоянка на 10 автомобилей	12000358	1 438 527,00
153	Ограждение завода со стор. ул. Инструм. дл.612,88м	12000113	236 821,53
154	Ограждение завода со стор. ОАО ТАВИА дл.1551,86м	12000114	46 897,00
155	Ворота метал. восточной проходной №1,№2	12000146	17 006,00
156	Ограждение помещения узла учета газа	12000158	19 162,66
157	Ограждение северного периметра	12000210	4 310 177,89
158	Будка охранника для автостоянки	12000222	27 962,08
159	Стоянка автотранспорта Восточная1	12000346	7 465 946,70

160	Ограждение автостоянки Восточная1	12000347	361 771,56
161	Ограждение цеха 45 ул. Чучева, 11	12000369	370 899,63
162	Ограждение площадки таможенной (возле АБК ц35ТК3)	12000421	221 333,93
163	Ограждение СВХ цеха 45	12000428	3 558 906,61
164	Площадка готовой продукции №1	12000054	14 894 885,55
165	Мачта прожекторная Н-21м, m=3,5 тн	12000115	170 351,36
166	Мачта прожекторная Н-21м, m=3,5 тн	12000116	170 351,37
167	Площадка-накопитель готовой продукции	12000134	362 069,49
168	Эстакада М2-1170,0000000	12000136	304 964,60
169	Контрольный пост ППП	12000143	1 774 709,87
170	Площадка трейлеров для перевозки автомашин ППП №1	12000162	8 277 451,00
171	Площадка готовой продукции №10	12000163	19 763 516,00
172	Площадка сортировочная между ППП1 и ц12	12000211	3 565 015,00
173	Площадка готовой продукции №2 (между ГСК1 и бывшим цехом38 ТК3)	12000354	37 074 850,00
174	Площадка готовой продукции №3 (вдоль свар.-сбор.корпуса с АБК ц15)	12000355	9 896 336,79
175	Площадка отгрузки готовой продукции (между ППП1 и 3-д Димитрова)	12000356	11 460 822,85
176	Ограждение ППП №10	12000359	185 017,56
177	Площадка готовой продукции №6 (для производства а/м Тагер и Партнер)	12000360	3 152 360,00
178	Ограждение ППП №3	12000368	457 791,49
179	Ограждение ППП №1	12000372	246 461,08
180	Охранная сигнализация	14002694	12 504,25
181	Площадка контейнерная	12000056	16 865 548,82
182	Вышка охранника СВХ	12000223	24 544,39
183	Вышка охранника СВХ	12000224	24 544,39
184	Ограждение СВХ	12000350	500 457,79
185	Навес склада СВХ	12000357	641 831,00
186	Площадка крытая таможенного досмотра №1	12000390	72 300,09
187	Площадка крытая таможенного досмотра №2	12000391	33 421,65
188	Ограждение СВХ-1	12000427	198 200,42
189	Площадка СВХ ул.Чучева, 11	12000446	2 568 220,34
190	Весы 2012 -07 м(1000 кг)	14001732	4 525,00
191	Ворота выездные КР-190; КР-189 для Гарсклада	12000422	113 193,88

Оцениваемые объекты, расположены по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Инструментальная, д. 2-15, ул.Чучева, 11. Схема расположения объектов оценки представлена ниже.



Показатель	Описание или характеристика показателя
Округ, микрорайон	Западный район г. Таганрог
Местоположение в микрорайоне	Южная часть района
Преобладающая застройка микрорайона	Производственные помещения, жилая зона
Транспортная доступность	Хорошая, расположение в черте города, недалеко от магистрали, что привлекательно для рабочего персонала и крупногабаритных транспортных средств. Имеется выход к Азовскому морю
Обеспеченность общественным транспортом (субъективная оценка)	Удовлетворительная.
Объекты социальной инфраструктуры микрорайона в пределах пешей доступности (менее 1 км).	Магазины, больницы, школа, детский сад, промышленные предприятия, порт
Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (субъективная оценка)	Удовлетворительная
Объекты промышленной инфраструктуры микрорайона	Стык промышленной зоны города и жилого развивающегося микрорайона

**Наиболее эффективное использование имущества** – это вероятный способ его эксплуатации, который является юридически разрешенным, физически возможным, разумно оправданным, экономически обоснованным, осуществимым с финансовой точки зрения и приводящим к наивысшей стоимости этого имущества.

В процессе анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта исследовались следующие факторы:

- ◆ спрос на объекты данного типа;
- ◆ близость объектов от общественных линий транспорта;
- ◆ расположение объектов относительно административного центра города;
- ◆ статус города;
- ◆ экологическая обстановка в зоне расположения объекта;
- ◆ общая экономическая обстановка в стране;
- ◆ необходимость проведения ремонтно-восстановительных работ на объекте;

◆ **способы застройки окружающих участков земли;**

**Анализ наилучшего использования**

В соответствии с МСО 2005<sup>1</sup>, под наиболее эффективным способом использования (далее по тексту — НЭИ) объекта оценки понимается «наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, рациональным, правомочным, финансово осуществимым и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной».

Вывод о НЭИ должен следовать из анализа окружающей объект рыночной среды, перспектив ее изменения, исследования ресурсного потенциала оцениваемого объекта, свойств здания/сооружения и т.д.

Как следует из определения рыночной стоимости, способ использования недвижимости, определяющий ее наиболее эффективное использование, должен быть типичен для рынка недвижимости того района, где она расположена. Оценщик на стадии анализа «экономической оправданности» сводит варианты использования Объекта к тем, которые наиболее вероятны в сложившихся рыночных реалиях и правовом поле. НЭИ — это типичное использование для данной местности, апробированное рынком.

Таким образом, для определения наиболее эффективного способа использования исследуется выполнимость четырех перечисленных критериев.

**Физическая возможность:** рассмотрение физически и технологически реальных в данной местности и для данного участка способов использования. Под критерием, максимизации которого следует достичь, понимается рыночная арендная ставка.

Исходя из принципа относительной бесконечности существования земельного участка, который переживет все построенные на нем здания и сооружения (находящиеся на нем сколь угодно долго, но относительно бесконечности — временно), а также уникальности пространственного размещения участка и его непереносимости на другое место, мировая оценочная практика и Международные Стандарты Оценки предлагают рассматривать по отдельности НЭИ участка как условно свободного и с существующей застройкой.

Анализ земельного участка как условно свободного не должен проводиться. Исходя из целей оценки, а также типа объекта недвижимости (если объектом исследования является встроенное помещение), оценщику следует рассматривать Объект в существующих границах и объеме, исключая рассмотрение вариантов сноса первичного объекта недвижимости или его реконструкции/надстройки.

Анализ наиболее эффективного использования Объекта как застроенного, таким образом, должен проводиться исходя из перспектив оптимизации функционального назначения оцениваемых помещений и их технического состояния.

**Сводная таблица результатов анализа НЭИ объектов оценки**

Физически возможные способы использования	Торговое / Сфера услуг / Офисное / Складское/Произв.
Правомочные способы использования	Торговое / Сфера услуг / Офисное / Складское/Произв.
Финансово осуществимые способы использования	Произв/Складское
Максимально эффективный способ использования	Произв/Складское/Административное

Основываясь на анализе условий рынка, физических характеристиках объекта и его месторасположении, оценщик полагает, что наиболее эффективным использованием оцениваемого объекта является его прямое назначение. В дальнейшем, при расчете стоимости, оценщик исходит из предположения об эксплуатации объекта оценки как производственно-административно-складских помещений.

Степень износа, определяем в процентном отношении от восстановительной

<sup>1</sup> IVS, 7<sup>th</sup> Edition, 2005, General Valuation Concepts and Principles.



стоимости элемента, затраты на устранение повреждения, определялись по правилам оценки физического износа ВСН 53 - 86. В основу метода положена шкала экспертных оценок для определения физического износа, изложенная в Ведомственном нормативном документе ВСН 53-86р «Правила оценки физического износа жилых зданий». Величина износа определяется по внешним (видимым) повреждениям элементов. Доли поврежденных конструктивных элементов определялись визуально в присутствии Заказчика.

Таблица – Экспертная шкала определения физического износа<sup>2</sup>

Физический износ, %	Состояние несменяемых конструкций зданий	Состояние внутренних конструктивных элементов
0 - 20	Повреждений и деформаций нет. Нет также следов устранения дефектов.	Полы и потолки ровные, горизонтальные, отсутствуют трещины в покрытиях и отделке.
21 - 40	Повреждений и дефектов, в том числе искривлений, нет. Имеются местами следы различных ремонтов, в том числе небольших трещин в простенках перемычках.	Полы и потолки ровные, на потолках возможны волосяные трещины. На ступенях лестниц небольшое число повреждений. Окна и двери открываются с некоторым усилием.
41 - 60	Имеется много следов ремонтов, трещин и участков наружной отделки. Имеются места искривления горизонтальных линий и следы их ликвидации. Износ кладки стен характеризуется трещинами между блоками.	Полы в отдельных местах зыбкие и с отклонением от горизонтали. В потолках много трещин ранее заделанных и появившихся вновь. Отдельные отставания покрытия пола (паркета, плиток). Большое число повреждений ступеней.
61 - 80	Имеются открытые трещины различного происхождения, в том числе от износа и перегрузки кладки поперек кирпичей. Большое искривление горизонтальных линий и местами отклонение стен от вертикали.	Большое число отклонений от горизонтали в полах, зыбкость и массовое повреждение и отсутствие покрытия пола. В потолках много мест с обвалившейся штукатуркой. Много перекошенных окон и дверей. Большое число поврежденных ступеней, перекосы маршей, щели между ступенями.
81 - 100	Здание в опасном состоянии. Участки стен разрушены, деформированы в проемах. Трещины по перемычкам, простенкам и по всей поверхности стен. Возможны большие искривления горизонтальных линий и выпучивание стен.	Полы с большими перекосами и уклонами. Заметные прогибы потолков. Она и двери с гнилью в узлах и брусках. В маршах лестниц не хватает ступеней и перил. Внутренняя отделка полностью разрушена.

Объекты оценки были сгруппированы в зависимости от технического состояния конструктивных элементов и несменяемых конструкций зданий и сооружений.

Таблица – Определение групп физического износа

Физический износ, %	Состояние внутренних конструктивных элементов и несменяемых конструкций	Группа
0 - 20	Повреждений и деформаций нет. Нет также следов устранения дефектов. Мелкие трещины цоколя и мелкие повреждения облицовки стен. Полы и потолки ровные, горизонтальные, отсутствуют трещины в покрытиях и отделке. Мелкие трещины в местах сопряжения дверных и оконных коробок со стенами.	I
21 - 40	Повреждений и дефектов, в том числе искривлений, нет. Имеются местами следы различных ремонтов, в том числе небольших трещин в простенках и перемычках. Следы увлажнения цоколя и стен, выпучивание отдельных участков стен подвала. Ослабление кирпичной кладки стен, высолы и следы увлажнения. Полы и потолки ровные, на потолках возможны волосяные трещины. На ступенях лестниц небольшое число повреждений. Окна и двери открываются с некоторым усилием.	II
41 - 60	Имеется много следов ремонтов, трещин и участков наружной отделки. Имеются места искривления горизонтальных линий и следы их ликвидации. Износ кладки стен характеризуется трещинами между блоками.	III

<sup>2</sup>И.А. Синянский, Н.И. Манешина, «Типология зданий и сооружений», АКАДЕМА, Москва, 2004. стр.151 табл. 7.1.

	Выпучивание и заметное искривление цоколя, сквозные трещины в цоколе. Незначительное отклонение от вертикали и выпучивание стен, выпучивание бетонных слоев, протечки и промерзание панелей. Полы в отдельных местах зыбкие и с отклонением от горизонтали. В потолках много трещин ранее заделанных и появившихся вновь. Отдельные отставания покрытия пола (паркета, плиток). Большое число повреждений ступеней. Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина расслаивается, переплеты расшатаны Коррозия деталей дверных полотен и коробки местами; повреждение заполнений дверей.	
81 - 100	Здание в опасном состоянии. Участки стен разрушены, деформированы в проемах. Трещины по перемычкам, простенкам и по всей поверхности стен. Возможны большие искривления горизонтальных линий и выпучивание стен. Массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, значительное выпирание грунта и разрушение стен подвала, выпирание грунта в подвале. Полы с большими перекосами и уклонами. Заметные прогибы потолков. Оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены гнилью и жучком, створки не открываются или выпадают; все сопряжения нарушены. Массовая коррозия дверных коробок и полотен, местное разрушение дверных полотен и коробок. В маршах лестниц не хватает ступеней и перил. Внутренняя отделка полностью разрушена.	IV

Таблица – Распределение объектов недвижимости по группам физического износа

№ п/п	Наименование объекта	Группа
1	Обрубное отделение литейного цеха серого чугуна №1, литер РХ - 1 этажный с антресолю; литер РХ1 - 3 этажный. Общая площадь 5879,4 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
2	Кузнечно-прессовый корпус, бытовые помещения, литер М1, 1 этаж, комнаты: 1-53, 2 этаж, комнаты: 1-14, 16-46, 3 этаж, комнаты: 1-43; литер М2, 1 этаж, комнаты: 1-54, антресолю, комнаты: 1-12; пристройка, литер М3, 1 этаж, комнаты: 1-4; пристройка, литер М4, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М5, 1 этаж, коната: 1; пристройка, литер М6, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М7, 1 этаж, комнаты: 1-4; пристройка, литер М8, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М9, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 21621,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
3	Корпус раскроя металла, площадью 11012,9 кв.м., Литер: Ф, Ф1. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2 (+ неоформленная пристройка 5400 кв.м.	III
4	Склад комплектующих, площадью 2290,2 кв.м. Литер: Г, г. Этажность: 1; навес, площадью 365,9 кв.м. Литер: г1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
5	Нежилое здание - сдаточный цех с АБК, площадью 5357,6 кв.м. Литер С, С1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
6	Комбинат питания, площадь: 5590,9 кв.м. Литер: Ж, Ж1. Этажность: 4; Подвал, площадь: 2080,8 кв.м. Литер: п/Ж; Навес, площадь: 98,1 кв.м. Литер: ж; Навес, площадь: 140 кв.м. Литер: ж1; Навес, площадь: 88,5 кв.м. Литер: ж2; Навес, площадь: 74,2 кв.м. Литер: ж3; Пряжки, площадь: 10,7 кв.м. Литер: ж4; Витрина, площадь: 44,4 кв.м.; Ступени, площадь: 17,9 кв.м.; Ступени, площадь: 3 кв.м.; Ступени, площадь: 3,4 кв.м.; Ступени, площадь: 313,3 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	IV
7	Склад ОРС, площадью 122,4 кв.м. Литер: ХМ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
8	Помещение мельницы, площадью 8,1 кв.м. Литер: ХЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
9	Бойлерная, площадью 64,8 кв.м. Литер: ХТ. Этажность: 1; Подвал, площадью 84,7 кв.м. Литер: п/ХТ; Тамбур, площадью 3 кв.м. Литер: хт; Вход в подвал, площадью 6,9 кв.м. Литер: хт1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
10	Часть прессового корпуса, литер РК, 1 этаж, комнаты: 1а, 11-32, надстройка над комнатой №11 комнаты: 5-7, надстройка над комнатой №22 комнаты: 8;	III

	административно-бытовой корпус, литер РК1, 1 этаж, комнаты: 1-98, 2 этаж, комнаты: 1-73; 3 этаж, комнаты: 1-64; 4 этаж, комнаты: 1-55; литер п/РК1, комнаты: 1-47, общей площадью 28679,7 кв.м. Подвал, общей площадью по наружному обмеру 8640 кв.м. Литер п/РК; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 17,3 кв.м. Литер рк; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 15,8 кв.м. Литер рк1; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 17,8 кв.м. Литер рк2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	
11	Сварочно-сборочный корпус (цех №18, цех №20) литер 32, 1 этаж, комнаты: 1-15; литер 33, 1 этаж, комнаты: 1-43, 2 этаж, комнаты: 1-39; литер 34, 1 этаж, комнаты: 1, 2, 2 этаж, комната: 1; литер 35, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 24681,9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
12	Площадка отстоя комбайнов, площадью по наружному обмеру 8800 кв.м. Литер XXXXVII. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
13	Административно-бытовое помещение с контрольно-пропускным пунктом. Площадь: общая 75,4 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: А. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	I
14	Корпус-блок цехов мостового производства с АБК (административно-бытовым корпусом), литер ФХ, 1 этаж, комнаты: 1-52, 24а, антерсоль, комнаты: 1-13; комнаты: 1-13; литер ФХ1, 1 этаж, комнаты: 1-96, 2 этаж, комнаты: 1-40, 24а, 3 этаж, комнаты: 1-35, 4 этаж, комнаты: 1-70; литер ФХ2, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 48603 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	IV
15	Административно-бытовой корпус цеха №21, площадью 7317,4 кв.м. Литер: В. Этажность: 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	IV
16	Склад мостов, площадью 3011,7 кв.м. Литер: НА, на1. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
17	Бетонные площадки, площадью 6159 кв.м. Литер: ЯФ, ЯФ1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
18	Бытовые помещения, площадью 60,9 кв.м. Литер: ОТ. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
19	Кузнечно-прессовый цех №12 с административно-бытовым корпусом, площадью 13433 кв.м. Литер: Н, Н2, этажность: 1; Литер: Н1, этажность: 3; тамбур, площадью 9,6 кв.м. Литер: н. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
20	Контора склада, площадью 39,2 кв.м. Литер: ФА, ФА1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
21	Служба механика, площадью 31,2 кв.м. Литер: ФБ, фб. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
22	Служебное помещение для охраны, площадью 79,6 кв.м. Литер: СО2, со2, со3. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
23	Площадка склада №15, площадью 8295 кв.м. Литер: ЯЧ. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
24	Механо-сборочный корпус, бытовые помещения, площадью 29161,1 кв.м. Литер: НА, на, на1, Этажность: 1; Литер: НА1, Этажность: 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
25	Производственная база и административно бытовой корпус, площадью 889,7 кв.м. Литер: РЕ, РЕ1, ре. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
26	Новая компрессорная цеха №37, литер РЦ - 2 этажный; литер РЦ1 - 3 этажный. Общая площадь 2514 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
27	Сварочная мастерская, площадью 17,2 кв.м. Литер: ОЧ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
28	Газораспределительный пункт, площадью 35,8 кв.м. Литер: ЧГ, чг, чг1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III

29	Восточная проходная, площадью 59,4 кв.м. Литер: ХО. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
30	Корпус коробки перемены передач, площадью 64026,8 кв.м. Литер: Ц. Этажность: 1; подвал стружкоуборки, площадью 432 кв.м. Литер: п1/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 432 кв.м. Литер: п2/Ц; подвал, площадью 144 кв.м. Литер: п3/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 720 кв.м. Литер: п4/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 720 кв.м. Литер: п5/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 474 кв.м. Литер: п6/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 474 кв.м. Литер: п7/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 207 кв.м. Литер: п8/Ц; технический подвал, площадью 4032 кв.м. Литер: п10/Ц; вход в подвал, площадью 20,4 кв.м. Литер: ц1; вход в подвал, площадью 19,4 кв.м. Литер: ц2; переходная галерея №1, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц3; переходная галерея №2, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц4; переходная галерея №3, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
31	Артезианская скважина, площадью 9 кв.м. Литер: XXXI.; Артезианская скважина, длиной 42м. Литер: п/XXXI. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
32	Сборно-разборный склад цеха №48, площадью 1544,5 кв.м. Литер: РА, РА1, РА2. Этажность: 1, антресоль; Навес, площадью 696 кв.м. Литер: РА3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
33	Сварочно-сборочный корпус, АБК (административно-бытовой корпус) сварочно-сборочного корпуса, литер 3, 1 этаж, комнаты: 1-47, 2 этаж, комнаты: 1-18, 3 этаж, комнаты: 1-18, 4 этаж, комнаты: 1-22, 5 этаж, комнаты: 1-29; литер 31, 1 этаж, комната: ; литер 3, 1 этаж, комната: 1, литер 31, 1 этаж, комната: 1. Площадь: общая 20455 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
34	Подстанция комбината питания, площадью 63,8 кв.м. Литер: ЖА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
35	Насосная станция, назначение: нежилое. Площадь: общая 148,9 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: РЭ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
36	Цех окраски бамперов с АБК-4, площадь: 33263,9 кв.м. Литер: п/Б, Б, Б1, Б2. Этажность: 4; Пристройка, площадь: 11,2 кв.м. Литер: б; Пристройка, площадь: 32,9 кв.м. Литер: б1; Пристройка, площадь: 254,6 кв.м. Литер: Б3. Инвентарный номер: 2-500-5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
37	Блок складов с АКБ, навесами, рампами. Назначение: нежилое. Блок складов, АКБ, площадь: 21300,7 кв.м. Литер: В, В1. Этажность: 2; Навес, площадь: 483,2 кв.м. Литер: I; Навес, площадь: 928,2 кв.м. Литер: II; Навес, площадь: 473,6 кв.м. Литер: III; Навес, площадь 1364,9 кв.м. Литер: IV; Навес, площадь: 1352,2 кв.м. Литер: V; Навес, площадь: 1599,8 кв.м. Литер: VI; Рампа, площадь: 1139,9 кв.м. Литер: VII; Рампа, площадь: 561 кв.м. Литер: VIII; Рампа, площадь: 3697 кв.м. Литер: IX. Инвентарный номер: 2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
38	Холодильная станция, площадь: 3976,6 кв.м. Литер: Д, Д1, Д2. Этажность: 4; Навес, площадь: 460,9 кв.м. Литер: д. Площадь: общая 3976,4 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-42. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
39	Главный сборочный корпус с пристройками и АКБ-1, площадь: 81372,7 кв.м. Литер: А, А1, А2, А3, п/А, п/а2. Площадь: общая 81372,7 кв.м. Этажность: 5. Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 32,8 кв.м. Литер: а. Этажность: 1; Подвал площадь: 24,8 кв.м. Литер: п/а. Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 24,6 кв.м. Литер: а1. Этажность: 1; Подвал, площадь: 28,1 кв.м. Литер: п/а1. Подземная этажность: 1, Пристройка, площадь: 24,2 кв.м. Литер: а2. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,4 кв.м. Литер: а3. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,5 кв.м. Литер: а4. Этажность: 1; Навес, площадь: 62,3 кв.м. Литер: а5. Этажность: 1; Навес, площадь: 22,3 кв.м. Литер: а6. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 63,1 кв.м. Литер: а7. Этажность: 1; Навес, площадь: 436,8 кв.м. Литер: а8. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
40	Нежилое здание-энергоблок, общей площадью 3447,2 кв.м. Литер: Г; Пристройка, площадью по наружному обмеру 19,9 кв.м. Литер: г1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
41	Нежилое здание-насосная станция 2-го подъема, площадью 307 кв.м. Литер: Б3. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III

42	Нежилое здание-подстанция №6, литер БЛ, БЛ1, площадью 255,9 кв.м. Литер: БЛ. Этажность: 1; литер Бл (тамбур) площадью по наружному объему 10,3 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
43	Нежилое здание-центральный распределительный пункт, площадью 354 кв.м. Литер: БВ. Этажность: 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
44	Нежилое здание-служебное помещение для охраны, литер ВН, ВН1, вн, площадью 70,6 кв.м. Литер: ВН. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
45	Нежилое здание АСУП, площадью 2055,8 кв.м. Литер: ВА. Этажность: 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
46	Нежилое здание экспериментального цеха ГСКБ, площадью 5459,1 кв.м. Литер: ГН, ГН1, ГН2. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
47	Административно-бытовой корпус. Литер: Л. Этажность: 4; Инструментальный корпус. Литер: Л1, п/Л1. Этажность: 3; Административно-бытовой корпус. Литер: Л2. Этажность: 4. Площадь общая 12623,2 кв.м. Подвал, площадь: 547,4 кв.м. Литер: п/Л; Подвал, площадь: 560,6 кв.м. Литер: п/Л2. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
48	Нежилое здание-пожарное депо, здание телефонной станции, площадью 625,9 кв.м. Литер ГА; Пристройка, площадью 314,1 кв.м. Литер ГА1; Пристройка, площадью 86 кв.м. Литер га; Пристройка, площадью 30,9 кв.м. Литер га1; Пристройка, площадью 23,8 кв.м. Литер га2. Общая площадь 1080,7 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
49	Нежилое здание-гараж, площадью 80,1 кв.м. Литер: ГБ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
50	Нежилое здание-склад металла ГСКБ, площадью 993,9 кв.м. Литер: ГВ, гв. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
51	Нежилое здание-подстанция №5 цеха №38, площадью 29,4 кв.м. Литер: МА. Этажность: 1; Пристройка, площадью 27,4 кв.м. Литер: МА1. Этажность: 1; Пристройка, площадью 18 кв.м. Литер: МА2. Этажность: 1. Общая площадь 74,8 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
52	Нежилое здание-насосная станция противопожарной автоматики цеха №77, площадью 91,6 кв.м. Литер: ВД, п/ВД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
53	Нежилое здание лабораторного корпуса ГСКБ, площадью 6114 кв.м. Литер: п/ГС, п/ГС1, ГС, ГС1. Этажность: 3. Литер гс (вход в подвал) Площадь по наружному обмеру 2,9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
54	Нежилое здание материального склада ГСКБ, площадью 388,8 кв.м. Литер: ГЖ, гж. Этажность: 2. Литер гж1 (пристройка) площадью по наружному обмеру 9,7 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
55	Нежилое здание-подстанция №45 цеха №38, площадью 18,1 кв.м. Литер: БИ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
56	Насосная станция питьевой воды, площадью 71,7 кв.м. Литер: п/БА, БА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
57	Насосная станция, площадью 150,9 кв.м. Литер: п/АК, АК. Этажность: 1; Пристройка, площадью 23,3 кв.м. Литер: АК1. Этажность: 1. Общая площадь 174,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
58	Слесарно-сварочная мастерская, площадью 88 кв.м. Литер АЗ, литер Аз (пристройка). Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
59	Подстанция №4 цеха №38, площадью 54,8 кв.м. Литер: МО. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
60	Гараж цеха №32, площадью 127,3 кв.м. Литер: АЕ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
61	Водогрейная котельная, площадью 4068,8 кв.м. Литер АС-3 этажный, литер Ас (пристройка)-4 этажный. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II

62	Подсобные помещения водогрейной котельной, площадью 83,8 кв.м. Литер: АР. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
63	Пристройка, площадью 80,2 кв.м. Литер: АФ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
64	Административно-бытовые помещения цеха №32, цеха №40, литер АМ-2этажный, литер АМ2-2 этажный, литер АМ1 (прачечная)-1 этажный, литер Ам (пристройка)-1 этажный, литер Ам1 (тамбур)-1 этажный. Общая площадь 1028,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
65	Нежилое здание-водонасосная станция, литер А, А1, п/А1, площадью 378,2 кв.м. Литер а1 (навес) площадью по наружному обмеру 25,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
66	Нежилое помещение-цех, литер А, 1 этаж, комнаты: 2-74; литер А1, 1 этаж, комнаты: 1-76; литер А1, 2 этаж, комнаты: 1-48; литер А1, 3 этаж, комнаты: 1-49, общей площадью 45439,9 кв.м.; подвал, площадью 595,4 кв.м. Литер: п/А1; Коридор, площадью 20,4 кв.м. Литер: а. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
67	Здание завод управления, площадью 3698,9 кв.м. Литер: ВЯ, п/ВЯ, вя. Этажность: 3; Вход в подвал, площадью 8,1 кв.м. Литер: вя1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
68	Подстанция трансформаторная, площадью 42,8 кв.м. Литер: ХС. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
69	Здание осушки воздуха, площадью 328,3 кв.м. Литер: РЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
70	Компрессорная, площадью 884,5 кв.м. Литер: ОЯ, ОЯ1, оя. Этажность: 1; Технический подвал, площадью 178 кв.м. Литер: п/ОЯ. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
71	Помещение узла учета газа, площадью 18,3 кв.м. Литер: СЛ, сл. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
72	Площадка склада №1. Площадь: общая 796,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: ЯЭ. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
73	Насосная станция щелочных стоков, площадью 93 кв.м. Литер: ТТ, п/ТТ, Тт. Этажность:1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
74	Насосная оборотного водоснабжения, назначение: нежилое, площадь: 2,7 кв.м. Литер: ТК. Этажноость: 1; Подвал, площадь: 11,4 кв.м. Литер: п/ТК. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
75	Бойлерная. Площадь: общая 40,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-7. Литер: АЯ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
76	Артезианская скважина, площадью 7,5 кв.м. Литер: ХХХ. Артезианская скважина, длиной 40,9 м. Литер: п/ХХХ. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
77	Автосалон. Площадь: общая 208,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-18. Литер: ЛА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
78	Метизный цех. Бытовые помещения. Площадь: общая 5713,1 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-18. Литер: ГР, ГР1, ГР2, ГР3, гр, гр1, гр2, гр3. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
79	Нежилое здание инженерного корпуса ГСКБ, площадью 3736,3 кв.м. Литер: ГМ, ГМ1. Этажность: 3. Литер гм (тамбур), площадью по наружному обмеру 7,9 кв.м.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
80	Нежилое здание электромагнитного цеха №38, площадью 414,1 кв.м. Литер: ГЛ; Пристройка, площадью 116,4 кв.м. Литер ГЛ1; Пристройка, площадью 119,2 кв.м. Литер ГЛ2; Пристройка, площадью 127,4 кв.м. Литер ГЛ3; Пристройка, площадью 27,1 кв.м. Литер ГЛ4; Тамбур, площадью 11,1 кв.м. Литер гл; Пристройка, площадью 13,1 кв.м. Литер гл1; Подвал, площадью 23,3 кв.м. Литер п/ГЛ2; Подвал, площадью 43,1 кв.м. Литер п1/ГЛ2; Подвал, площадью 92,8 кв.м. Литер п/ГЛ3. Общая площадь 987,6 кв.м. Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 7,2 кв.м. Литер гл2; Вход в подвал,	III

	площадь по наружному обмеру 6 кв.м. Литер гл3; Вход в подвал, площадь по наружному обмеру 15,9 кв.м. Литер гл4.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	
81	Нежилое здание-сварочная около цеха №38, площадью 12,8 кв.м. Литер ГГ; Пристройка, площадью 9,1 кв.м. Литер гг.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
82	Нежилое здание-проходная южная, площадью 68,3 кв.м. Литер: ВЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
83	Нежилое здание-проходная, площадью 3 кв.м. Литер: ВИ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
84	Нежилое здание-диспетчерская цеха №35, площадью 55,3 кв.м. Литер ВБ, ВБ1; Навес, площадью по наружному обмеру 196 кв.м. Литер Вб. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
85	Нежилое здание-медпункт, площадью 42 кв.м. Литер: ТБ, Этажность:1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
86	Нежилое здание-склад резервных двигателей, площадью 223,3 кв.м. Литер: ВЖ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
87	Нежилое здание-административно-бытовые помещения цеха №35, площадью 1780,8 кв.м. Литер: ВЮ, п/ВЮ. Этажность: 3. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
88	Нежилое здание-служебное помещение для охраны, площадью 104,1 кв.м. Литер: ВК. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
89	Компрессорная, площадью 1319,9 кв.м. Литер: БЖ. Этажность: 2; Пристройка, площадью 139,2 кв.м. Литер: БЖ1. Этажность: 1. Общая площадь 1459,1Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
90	Насосная станция оборотного водоснабжения, площадью 683,9 кв.м. Литер: БД, п/БД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
91	Здание осушки сжатого воздуха, площадью 203,6 кв.м. Литер: БЕ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
92	Комплекс станции нейтрализации, литер п/БГ, БГ-2 этажный, литер БГ1-3 этажный, площадью 654,6 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
93	Сварная проходная, площадью 50 кв.м. Литер: ОА. Этажность: 1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
94	Тепловозового депо на 2 стойла АКБ, площадью 1537,3 кв.м. Литер: АБ1, АБ. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
95	Диспетчерская, площадью 107,3 кв.м. Литер: АД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	II
96	Помещение весовой лит. АВ, литер Ав (пристройка), общей площадью 16,6 кв.м. Этажность: 1. Подвал Литер п/АВ, площадью по наружному обмеру 64,1 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
97	Раздаточная смазки, площадью 60,6 кв.м. Литер: АГ. Этажность: 1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
98	Железнодорожный путь ходовой, протяженностью 3758,57 м. Литер 1а. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора.ст.Марцево по ул.Транспортной.	III
99	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 574 м. Литер 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
100	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 670 м. Литер 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
101	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 817 м. Литер 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул.	III

	Инструментальная, 2	
102	Сооружение-железнодорожный путь сортировочный, протяженностью 726,28 м. Литер 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
103	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 640,32 м. Литер 5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
104	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 707,1 м. Литер 6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
105	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 378,3 м. Литер 7. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
106	Сооружение-железнодорожный путь весовой, протяженностью 502,67 м. Литер 8. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
107	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 218 м. Литер 1"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
108	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 126 м. Литер 2"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
109	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 126 м. Литер 3"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
110	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 350,74 м. Литер 10. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
111	Сооружение-железнодорожный путь ходовой, протяженностью 327,69 м. Литер 17. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
112	Сооружение-железнодорожный путь обводной, протяженностью 328 м. Литер 18. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
113	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 100,25 м. Литер 19. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
114	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 489,23 м. Литер 20. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
115	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 899,35 м. Литер 29. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
116	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 252,43 м. Литер 33. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
117	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 361,6 м. Литер 33. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
118	Сооружение-железнодорожный путь выставочный, протяженностью 112 м. Литер 34. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
119	Сооружение-железнодорожный путь выставочный, протяженностью 128 м. Литер 34. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	III
120	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: А, а. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	III
121	Пост безопасности. Площадь: Общая 11,5 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Б. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	III
122	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: В, в. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от	III



	ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофораст.Марцево по ул.Транспортной.	
123	Пост безопасности. Площадь: Общая 6,5 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Г, г. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофораст.Марцево по ул.Транспортной.	II
124	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,9 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Д, д. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофораст.Марцево по ул.Транспортной.	II
125	Пост безопасности. Площадь: Общая 9,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Е. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофораст.Марцево по ул.Транспортной.	II
126	Нежилое здание-подстанция, площадью 13,4 кв.м. Литер Ж. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	III
127	Нежилое здание-камера решеток, площадью 17,8 кв.м. Литер Б. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	III
128	Нежилое здание-камера переключения, площадью 54,4 кв.м. Литер В. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	III
129	Водозабор подземных вод. Общая протяженность: 500м. Инвентарный номер: 2-243-17. Литер: 1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул.Инструментальная, 45-5, около ул.Инструментальная, 45-5, ул.Инструментальная, 31-5	III

## 8. АНАЛИЗ РЫНКА

### 8.1 СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В январе-июне текущего года в экономике области сохраняются позитивные тенденции по большинству показателей. Увеличился оборот организаций, во всех основных видах деятельности материального производства отмечается прирост объемов по сравнению с шестью месяцами 2013 года.

По отдельным индикаторам отмечается значительное превышение среднероссийских значений.

**Оборот организаций** в I полугодии 2014 года сложился в сумме 921,6 млрд. рублей, что в действующих ценах на 3,8 % больше прошлогоднего. Рост объемов оборота обеспечен организациями большинства видов экономической деятельности, кроме рыболовства, рыбноводства, обрабатывающих производств, транспорта, предоставления прочих коммунальных, социальных и персональных услуг, операций с недвижимым имуществом, по аренде и предоставлению услуг, государственного управления и обеспечения военной безопасности, социального страхования.

За период с начала 2014 года **индекс промышленного производства** области сложился на 2,4 % выше уровня января-июня 2013 года (в России - на 1,5 %). Предприятия области, отгрузив продукции собственного производства на 293,7 млрд. рублей, сформировали 28,2 % объема отгруженной продукции ЮФО, и заняли третье место по объемам.

Определяющее значение на формирование показателей развития промышленного производства оказывают предприятия **обрабатывающих производств**, увеличившие выпуск продукции на 3,2 % по сравнению с уровнем I полугодия 2013 года (в России – на 2,6 %). С начала 2014 года ими отгружено продукции собственного производства на 233,6 млрд. рублей (в действующих ценах на 4,4 % меньше, чем год назад) и сформировано 79,5 % совокупного объема отгруженной промышленной продукции области.

Весомый вклад в развитие обрабатывающих производств выполнен предприятиями **машиностроительного сектора** области. Увеличение выпуска продукции оборонного комплекса, магистральных электровозов переменного и переменного-постоянного тока, различного вида прицепов, мотоциклов и велосипедов, автотранспортных средств специального назначения обеспечило рост индекса в производстве **транспортных средств и оборудования** на 1,5 % к уровню января-июня 2013 года.

Предприятиями по **производству машин и оборудования** больше, чем год назад, выпущено зерноуборочных комбайнов, тракторов для сельского и лесного хозяйства, борон, машин для междрядной и рядной обработки почвы, машин и приспособлений для уборки зерновых культур, металлорежущих станков. В то же время из-за сокращения выпуска экскаваторов, подшипников, сталеплавильного оборудования, печей и камер, машин и оборудования специального назначения индекс производства составил 92,9 % к уровню I полугодия 2013 года.

В производстве **электрооборудования, электронного и оптического оборудования** в январе-июне 2014 года индекс производства составил 94,8 %. Наряду с увеличением выпуска комплектов электрической аппаратуры коммутации или защиты аппаратуры радиолокационной, радионавигационной и радиоаппаратуры дистанционного управления, электропроводки комплектной для автомобильных двигателей, приборов электронных вакуумных и газонаполненных, приборов и аппаратуры для автоматического регулирования, снижено производство устройств коммутации и защиты электрических цепей на напряжение более 1 кВ, кабелей, проводов и других проводников, используемых для связи, проводников электрического тока на напряжение более 80В, но не более 1 кВ, светильников и устройств осветительных, приборов для контроля прочих физических величин, кабелей волоконно-оптических, состоящих из волокон с индивидуальными оболочками, изделий медицинских,

включая хирургическое оборудование, ортопедических приспособлений и другой продукции.

Отгрузив продукции собственного производства на 58,4 млрд. рублей, предприятия машиностроительного сектора сформировали 25 % объема отгруженной продукции обрабатывающих производств против 23,4 % в январе-июне 2013 года.

Индекс производства *пищевых продуктов, включая напитки, и табака* за I полугодие 2014 года составил 99,7 % по отношению к аналогичному периоду прошлого года, что обусловлено, в основном, сокращением производства в области рафинированных растительных масел во втором квартале текущего года.

Возросло производство мяса, включая субпродукты, в том числе производство мяса и субпродуктов птицы. Производителями молочной продукции больше произведено творога и творожных продуктов, сыра и сырных продуктов, сыворотки.

В мукомольно-крупяной промышленности увеличен выпуск круп, муки, хлеба и хлебобулочных изделий, в плодоовощном секторе – выпуск сушеных фруктов, ягод и орехов, переработанного картофеля.

Предприятиями данного вида деятельности отгружено продукции собственного производства на 56,2 млрд. рублей (в действующих ценах на 9,6 % меньше, чем год назад) и сформировано 24,1 % объема отгруженной продукции обрабатывающих производств.

В *текстильном и швейном производстве* выпуск продукции в отчетном периоде увеличен в 1,5 раза по сравнению с I полугодием 2013 года. Превышен прошлогодний уровень по выпуску тканей готовых из синтетических и искусственных волокон и нитей, холстов полотнячатых махровых, бельевого и верхнего трикотажа, теплых курток, брюк, бридж, шорт, комбинезонов и полукомбинезонов, рубашек мужских, юбок и юбок-брюк женских, платьев, сарафанов женских, жакетов женских и для девочек, ковров и ковровых изделий, костюмов. Объем отгруженной продукции собственного производства составил 13,6 млрд. рублей и 5,8 % в структуре обрабатывающих производств.

Индекс *производства кожи, изделий из кожи и производства обуви* за шесть месяцев текущего года сложился на 2 % ниже уровня аналогичного периода 2013 года в результате уменьшения выпуска обуви, чемоданов и сумок дамских.

Физические объемы *химического производства* за период с начала 2014 года превысили прошлогодний уровень на 38,7 % благодаря увеличению выпуска материалов лакокрасочных, аналогичных материалов и связанных с ними продуктов; красок художественных и полиграфических, прочих и химических волокон и нитей.

Индекс *производства кокса, нефтепродуктов* в январе-июне 2014 года сложился на 3,6 % выше, чем год назад, благодаря увеличению выпуска топочного мазута и моторного топлива для судовых дизелей. Предприятия этого вида деятельности реализовали продукции собственного производства на 27,5 млрд. рублей, и увеличили долю продукции в структуре обрабатывающих отраслей на 0,5 процентного пункта (с 11,2 % до 11,7 %).

Предприятиями по производству *прочих неметаллических минеральных продуктов* с начала года увеличен выпуск продукции на 3,2 % по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Выросли объемы производства листового стекла, стеклопакетов, портландцемента, шлака вспененного и аналогичных материалов минеральных вспученных, конструкций стен и перегородок сборных железобетонных, конструкций фундаментов сборных железобетонных, бетонных смесей, керамической плитки для пола.

Отгрузив продукции собственного производства на 12,2 млрд. рублей, предприятия этого вида деятельности сформировали 5,2 % объема отгруженной продукции обрабатывающих производств.

В *металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий* увеличился выпуск слитков и литой заготовки, слитков из прочих легированных сталей, проката готового черных металлов, конструкций стальных шпунтовых, профилей фасонных и специальных, а также сплавов на основе первичного алюминия. Вместе с тем индекс производства сократился на 9,4 %, что обусловлено снижением объемов продукции с

длительным сроком изготовления и некоторых других видов продукции.

В **производстве и распределении электроэнергии, газа и воды** индекс производства сложился на 6,2 % ниже прошлогоднего уровня (в России – на 2,6 %). При росте выработки электроэнергии на тепловых электростанциях (на 6,4 %) наблюдается снижение выработки электроэнергии на атомной станции (на 17,4 %). Также на 1,5 % меньше выработано теплоэнергии.

Предприятия этого вида деятельности, отгрузив продукции собственного производства на 50,9 млрд. рублей (в действующих ценах на 15,8 % больше, чем год назад), сформировали 17,3 % совокупного объема отгруженной продукции промышленного производства.

Индекс производства по виду деятельности **«добыча полезных ископаемых»** составил 119,3 % к I полугодью 2013 года в результате увеличения объемов добычи и переработки угля, нерудных материалов (песка природного, гальки, щебня, гравия).

Предприятиями по добыче полезных ископаемых с начала текущего года отгружено продукции собственного производства на 9,3 млрд. рублей, 75,1 % из них сформировали топливно-энергетические полезные ископаемые.

За январь-июнь 2014 года хозяйствами всех категорий произведено продукции **сельского хозяйства** на 35,0 млрд. рублей или 103,3 % к аналогичному периоду 2013 года (в России – 101,4 %). При этом по объемам производства валовой продукции сельского хозяйства в денежном выражении, мяса в живом весе и молока Ростовская область сохраняет за собой второе место по ЮФО, по производству яиц – первое место.

На государственную поддержку АПК области за 6 месяцев 2014 года поступило 2 723,2 млн. рублей средств федерального и областного бюджетов, из них освоено – 2 722,7 млн. рублей.

Полевые работы ведутся во всех районах области.

По данным министерства сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области, по состоянию на 18.07.2014 собрано 5,6 млн. тонн зерновых культур.

Озимая пшеница убрана на площади 1513,4 тыс. га (71% от общей площади), озимого ячменя - на площади 31,2 тыс. га (92 % от общей площади), яровой пшеницы - на площади 0,5 тыс. га (5 % от общей площади), ярового ячменя убрано 138 тыс. га (32 % от общей площади).

Зернобобовых культур убрано на площади 45 тыс. га (39 % от общей площади), валовой сбор составил 83,8 тыс. тонн.

На 11.07.2014 сельхозтоваропроизводителями области приобретено 158 тыс. тонн и внесено более 149 тыс. тонн в действующем веществе минеральных удобрений, что составляет 124 % и 117 %, соответственно, от запланированного объема в I первом полугодии.

По данным ежемесячного мониторинга себестоимость 1 тонны пшеницы 3 класса в среднем по области по состоянию на 01.07.2014 составила 7 800,0 рублей, средняя закупочная цена подсолнечника – 13 000 рублей за тонну с НДС франко-элеватор, что на 8,8 % и 17,2 % ниже, чем в 2013 году.

В животноводстве области в хозяйствах всех категорий отмечается рост поголовья крупного рогатого скота на 0,5 %, в том числе коров – на 1,8 %. Поголовье овец и коз возросло на 6,8 % за счет роста поголовья в индивидуальном секторе сельского хозяйства. Численность свиней в хозяйствах всех сельхозпроизводителей сократилась на 15,9 %.

В крупных и средних сельхозорганизациях области поголовье птицы составило 7 598,5 тыс. голов или 97,2 % к аналогичному периоду 2013 года.

Увеличилось производство продуктов животноводства: мяса (скота и птицы на убой в живом весе) на 9,4 %, яиц – на 2,7 %. Валовой надой молока в целом по области остался на уровне аналогичного периода 2013 года.

На развитие экономики Ростовской области в январе-мае 2014 года крупными организациями освоено 35,0 млрд. рублей **инвестиций в основной капитал**. Это на 14,0 %

меньше, чем в январе-мае 2013 года, что связано с реализацией на территории области инвестиционного проекта «Южный поток», обеспечившего в аналогичном периоде 2013 года четверть объема инвестиций крупных организаций области.

Инвестиционной деятельностью в январе-мае 2014 года занимались более 2 тыс. крупных организаций, из которых увеличили объемы инвестиций в основной капитал по сравнению с аналогичным периодом 2013 года 643 организации, или 32 % от общего количества инвестиционно-активных организаций. С начала 2014 года ими выполнен основной объем инвестиций – 26,1 млрд. рублей или 74,6 % от общего объема инвестиций крупных организаций.

Необходимо отметить, что в январе-мае 2014 года осуществляли инвестиционную деятельность (при ее отсутствии в январе-мае 2013 года) 557 организаций (27,8 % от общего количества инвестиционно-активных крупных организаций) с объемом инвестиций 3,5 млрд. рублей или около 10 % от общего объема освоенных инвестиций.

Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности «**Строительство**», в январе-июне 2014 года составил 50,8 млрд. рублей, увеличившись по сравнению с аналогичным периодом 2013 года на 30,7 % (в России – снижение на 2,6 %).

В структуре объемов работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», основная часть приходится на «строительство зданий и сооружений» - 95,1 % от общего объема работ, по сравнению с январем-июнем 2013 года объемы работ, выполненные по этому виду деятельности, увеличились в фактических ценах в 1,7 раза. Значительный рост объемов работ отмечен также по виду деятельности «подготовка строительного участка» - в 2,1 раза по сравнению с аналогичным периодом 2013 года.

Значительная часть объемов подрядных работ приходится на **жилищное строительство**. За шесть месяцев 2014 года введено в эксплуатацию 1 050,4 тыс. кв. метров жилья, это на 25,4 % превышает прошлогодний уровень (в России – на 30,2 %).

Индивидуальными застройщиками построено 607,9 тыс. кв. метров жилья или 57,9 % от общего объема введенного жилья.

По объемам ввода жилья область находится на втором месте в ЮФО.

**Инфляция** за 6 месяцев текущего года составила 107 %, что несколько ниже показателя прошлого года (107,4 %).

Как и год назад, уровень инфляции за рассматриваемый период определяется преимущественно ростом потребительских цен на *продовольственные товары* (в 2014 году – на 8,8 %, в 2013 году – на 8,4 %).

За 6 месяцев текущего года наиболее интенсивно дорожала плодоовощная продукция (на 17,2 %). Кроме того, заметное повышение цен зафиксировано на алкогольные напитки (13,2 %), молоко и молочную продукцию (17,5 %), а также сахар (11,5 %).

*Непродовольственные товары* за январь-июнь текущего года в целом стали дороже на 4,7 % по сравнению с аналогичным периодом 2013 года (5,4 %).

Индекс цен на *платные услуги населению* за 6 месяцев 2014 года составил 107,4 %. Более всего выросли цены на санаторно-оздоровительные услуги (на 27 %), услуги в сфере туризма (на 12,7 %), медицинские (на 9,8 %) и жилищно-коммунальные услуги (на 8,7 %).

В январе-июне текущего года **оборот розничной торговли** по всем каналам реализации сложился в объеме 345,5 млрд. рублей и превысил уровень января-июня прошлого года на 1,9 % в сопоставимых ценах (в России – на 2,7 %).

**Оборот общественного питания** в I полугодии 2014 года сложился в объеме 14,3 млрд. рублей или на 1,7 % больше, чем год назад. В структуре формирования основную часть занимают субъекты малого предпринимательства.

**Объем платных услуг**, оказанных населению Ростовской области за январь-июнь 2014 года по всем каналам реализации, составил 75,8 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах на 2,8 % выше, чем в аналогичном периоде предыдущего года (в России – на

0,9 %). Удельный вес расходов населения на оплату услуг в потребительских расходах за 6 месяцев 2014 года составил 17 %.

**Среднедушевые денежные доходы** населения области в январе-мае текущего года сложились в сумме 19 971,2 рублей, что на 8,2 % выше, чем в январе-мае 2013 года.

**Реальные располагаемые денежные доходы** за 6 месяцев 2014 года выросли на 1 % по сравнению с аналогичным периодом 2013 года (*в России – снижение на 0,2 %*).

По оперативным данным **среднемесячная начисленная заработная плата** работников по полному кругу предприятий в январе-мае 2014 года сложилась в размере 22 238,1 рублей, что на 8,9 % выше, чем годом ранее.

Рост заработной платы наблюдался по всем видам деятельности. Максимальная оплата труда отмечается у работников, занятых финансовой деятельностью – 40 214,1 рублей (в 1,8 раз выше средней по области). Самый низкий уровень заработной платы сложился на предприятиях рыболовства и рыбоводства – 10 079,8 рублей (45,3 % от средней по области), гостиниц и ресторанов – 13 325,0 рублей (60,0 % от средней зарплаты по области).

По состоянию на 1 июня 2014 года **просроченная задолженность по заработной плате** сложилась на 2 предприятиях в объеме 32,1 млн. рублей перед 704 работниками.

С начала 2014 года проведено 8 заседаний областной межведомственной комиссии по организации взаимодействия государственных органов при осуществлении контроля за соблюдением трудового законодательства, в том числе одно выездное - в Красносулинском районе. На заседаниях рассматривались вопросы погашения задолженности по выплате заработной платы на действующих предприятиях и предприятиях-банкротах, уровня среднемесячной заработной платы и своевременности отчислений предприятиями области страховых взносов в фонд социального страхования, на обязательное пенсионное и медицинское страхование. По итогам рассмотрения установлены сроки погашения задолженности и контроль по их исполнению.

Работает телефон «горячей линии» по вопросам социально-трудовых отношений. Даны консультации 32 гражданам. Рассмотрено 69 обращений по вопросам погашения задолженности по выплате заработной платы, нарушения норм трудового права, разногласий при заключении соглашений и коллективных договоров.

В январе-мае 2014 года сохранялась тенденция снижения **численности работников** на предприятиях большинства основных видов деятельности. За пять месяцев 2014 года она сократилась на 1,5 % в сравнении с аналогичным периодом 2013 года. Уменьшение численности отмечалось на предприятиях по добыче полезных ископаемых (на 8,5 %), обрабатывающих производств (на 4,3 %), прочих коммунальных, социальных услуг (на 4,1 %), сельского хозяйства (на 3,7 %), рыболовства, рыбоводства (на 3,2 %) и др.

В то же время рост численности наблюдался на предприятиях оптовой и розничной торговли (на 1,1 %), предприятиях по производству и распределению электроэнергии, газа и воды (на 0,7 %), в гостиницах и ресторанах (на 0,3 %), предприятиях транспорта и связи (на 0,3 %).

На 1 июля 2014 года **численность безработных** составила 16,9 тыс. человек, что соответствует уровню безработицы в 0,8 % (год назад 0,8 %).

Заявленная работодателями потребность в работниках на конец отчетного периода составила 47 454 вакансии (92,9 %), из них 76,1 % – по рабочим профессиям. Организовано и проведено 679 ярмарок вакансий и учебных рабочих мест (90,2 % к январю – июню 2013 года), в которых приняли участие 26,3 тыс. человек.

Государственные услуги по содействию в трудоустройстве оказаны 56,0 тыс. гражданам (93,9 %), из них: 11,8 тыс. – безработным (100,1 %), 1,5 тыс. – после завершения профессионального обучения (84,6 %). Организовано временное трудоустройство: 1,2 тыс. безработных из числа граждан, испытывающих трудности в поиске работы (93,3 %), 210 безработных граждан в возрасте от 18 до 20 лет, имеющих

среднее профессиональное образование и ищущих работу впервые (в 1,9 раза больше), 13,6 тыс. несовершеннолетних граждан в возрасте от 14 до 18 лет - в свободное от учёбы время (89,9 %). В общественных работах приняли участие 5,5 тыс. человек (82,8 %). В другой местности трудоустроено 2,7 тыс. человек (89,9 %), из них 2,5 тыс. – в пределах Ростовской области.

Консультационные услуги по телефонам «горячей линии» в январе – июне 2014 года оказаны 3,8 тыс. гражданам и 1,7 тыс. работодателям. Организовано 540 выездов мобильных офисов центров занятости населения, в результате которых услуги получили 12,9 тыс. человек, из них 1,4 тыс. – находящихся под угрозой увольнения. Количество заявлений работодателей о получении информации о положении на рынке труда составило 11 029 единиц.

Общая численность работников организаций, работающих в режиме неполной занятости, составила 7,4 тыс. человек, из них в режиме неполного рабочего дня работали 6,8 тыс. человек, в простое находились 579 человек, в вынужденных отпусках – 34 человека.

В результате реализации дополнительных мероприятий, направленных на содействие занятости инвалидов, с начала текущего года со 186 организациями (предприятиями) области заключены договоры по созданию (оснащению) 240 рабочих мест для трудоустройства незанятых инвалидов, что составляет 44,9 % от планируемого на 2014 год показателя (535 рабочих мест). Фактически трудоустроено 215 незанятых инвалидов.

**Демографическая ситуация** в области в январе-мае 2014 года характеризовалась увеличением уровня рождаемости и сохранением показателя смертности на уровне соответствующего периода прошлого года. Естественная убыль населения сократилась, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, с 3,7 до 3,1 промилле.

В январе-мае 2014 года наблюдался миграционный приток населения. Число прибывших превысило число выбывших на 1 440 человека. Число прибывших увеличилось на 10,8 %, а число выбывших – на 7 % по сравнению с январем-маем 2013 года. Наибольший приток населения отмечался из Украины, Армении и Азербайджана.

С учетом дорасчета до полного круга предприятий **сальдированный финансовый результат** за январь-май 2014 года составил 15,2 млрд. рублей прибыли, что на 23,9 % больше, чем год назад.

Крупными и средними организациями области за январь-май 2014 года получено 23,6 млрд. рублей прибыли, что на 24,4 % выше уровня аналогичного периода 2013 года.

Определяющее влияние на формирование прибыли оказали предприятия обрабатывающих производств – 10,1 млрд. рублей (42,9 % в общем объеме), оптовой и розничной торговли – 3,4 млрд. рублей (14,3 %), производства и распределения электроэнергии, газа и воды – 2,8 млрд. рублей (12,0 %).

Рост прибыли по сопоставимому кругу предприятий обеспечен крупными и средними организациями сельского хозяйства, охоты и лесного хозяйства на 43,3 %, добычи полезных ископаемых – в 2,8 раза, обрабатывающих производств – на 42,1 %, оптовой и розничной торговли – на 12,7 %, организациями, занимающимися производством и распределением электроэнергии, газа и воды – на 50,5 %, строительства – на 5,8 %.

Объем убытков на крупных и средних предприятиях области по итогам января-мая 2014 года вырос до 11,0 млрд. рублей или на 13,6 % по сравнению с аналогичным периодом 2013 года.

Удельный вес убыточных организаций в общем количестве крупных и средних организаций по сопоставимому кругу за январь-май 2014 года составил 31,2 % против 29,2 % годом ранее.

**Дебиторская задолженность** по состоянию на 1 июня 2014 года составила 346,0 млрд. рублей, увеличившись за месяц на 2,5 %, просроченная задолженность снизилась до 14,4 млрд. рублей или на 4,3 %.

**Кредиторская задолженность** крупных и средних организаций по состоянию на 1 июня 2014 года сложилась в объеме 388,7 млрд. рублей и возросла за месяц на 1,9 %, просроченная задолженность увеличилась на 1,0 %, составив 13,9 млрд. рублей.

Источник информации:

<http://www.donland.ru/Donland/Pages/View.aspx?pageid=124053&mid=128713&itemId=126101>

## **8.2 АНАЛИЗ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **Общая характеристика экономики города Ростов-на-Дону и Ростовской области**

Ростов-на-Дону – административный центр Ростовской области и Южного федерального округа. Город расположен в южной части Восточно-Европейской равнины на расстоянии 1 226 км от Москвы.

Ростов-на-Дону – крупный промышленный и общественный центр. На него приходится около 40% инвестиций в основной капитал, 50% выпускаемой продукции обрабатывающей промышленности и более 50% оборота розничной торговли Ростовской области.

Рост экономики напрямую влияет на рост производственной и складской недвижимости, как в регионах, так и страны в целом. Экономическое развитие региона определяется системой факторов, среди которых ведущее место занимает инвестиционный процесс и внешнеэкономическая деятельность.

Итоги 2013 года свидетельствуют о сохранении позитивных тенденций в экономике Ростовской области. Рост объемов отмечается во всех основных видах деятельности материального производства, кроме сельского хозяйства. Заметно выросли инвестиции в основной капитал, денежные доходы населения, сократилась численность официально зарегистрированных безработных.

В 2013 году оборот организаций сложился в сумме 2 183,4 млрд. рублей, что в действующих ценах на 5,4 % больше, чем в 2012 году. Рост объемов оборота обеспечен организациями большинства видов экономической деятельности.

Индекс промышленного производства области в 2013 году вырос на 4,4 % к уровню 2012 года (в России – на 0,3 %).

Регион обладает значительными запасами полезных ископаемых. Прежде всего, это 6,5 млрд. тонн разведанных запасов угля (восточный Донбасс). Также в Ростовской области расположены месторождения углеводородного сырья (нефть, газ, газоконденсат) и нерудных полезных ископаемых, используемых в металлургии и производстве строительных материалов.

Ростовская область отличается благоприятными условиями для сельского хозяйства. Под сельскохозяйственные угодья используется 8,7 млн. га земель, 65% которых относятся к плодородным черноземным землям.

В регионе создана мощная промышленная база, особенно в машиностроении. Крупные предприятия есть как в Ростове-на-Дону («Ростсельмаш», «Росвертол»), так и в области (ТагАЗ, «Красный котельщик»). По производству зерноуборочных комбайнов и магистральных электровозов регион занимает первое место в России, по производству экскаваторов – второе.

Ростов-на-Дону является важным транспортным узлом благодаря наличию речного порта и аэропорта, имеющих международный статус, а также тому, что город связан несколькими федеральными автомагистралями с основными регионами Центральной и Южной России, а также Поволжья.

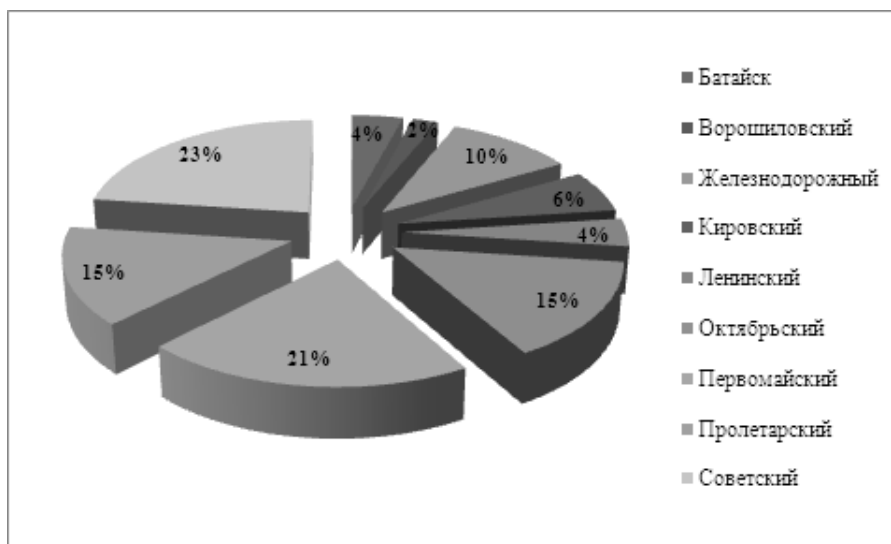
### **Спрос и предложение на рынке промышленно-складской недвижимости Ростова-**



## на-Дону

Рынок Ростовской области характеризуется небольшим объемом качественных производственно-складских площадей, большинство объектов представленных на рынке относятся к классам С и D. Класс А представлен единственным объектом – логистическим комплекс «Дон» (общей площадью 100 тыс. кв. м.) компании Raven Russia.

### Структура предложений объектов производственно-складского назначения по районам города Ростов-на-Дону



В структуре предложения объектов производственно-складского назначения, расположенных в городе Ростов-на-Дону наблюдается наибольшее количество предложений в Октябрьском (доля предложений – 15%) и Советском (доля предложений – 23%) районах, это объясняется интенсивностью транспортных и грузовых потоков в направлении Таганрога (трасса М23).

Так же большие транспортные потоки в городе сосредоточены на трассе М4 и направлены на юг (Краснодар, Новороссийск) и северо-восток (Воронеж, Москва). Так как в районе трассы М4 ограниченное предложение функционирующих объектов производственно-складского назначения, то большим спросом пользуются объекты, расположенные в районах, близко расположенных к данным направлениям: Первомайский и Пролетарский районы (доля предложений составляет 21% и 15% соответственно), а так же Железнодорожный Кировский районы (доля предложений – 10% и 6% соответственно).

Востребованность и перспективность московского направления объясняется необходимостью погрузки и разгрузки машины без заезда в Ростов, так как отсутствует объездная дорога вокруг города, а проезд через город затруднен.

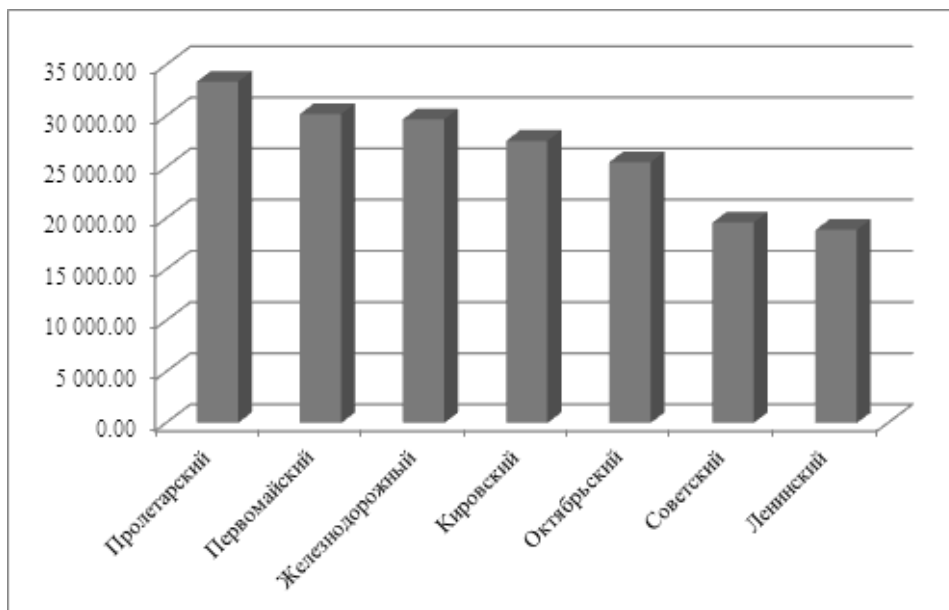
На рынке производственно-складской недвижимости Ростова наибольшим спросом пользуются объекты, расположенные вблизи от основных направлений движения грузов, при этом, принципиальным моментом является наличие эстакады и пандуса. Однако подобное предложение в городе ограничено.

### Обзор ценовой ситуации на рынке производственно-складской недвижимости г. Ростов-на-Дону

Цена предложения производственно-складской недвижимости, колеблется в зависимости от их качества, места расположения, наличия удобных подъездных путей от 6 500 руб./кв. м до 77 000 руб./кв. м., при этом средний показатель рыночной цены предложения составляет 28 000 руб. за кв. м.

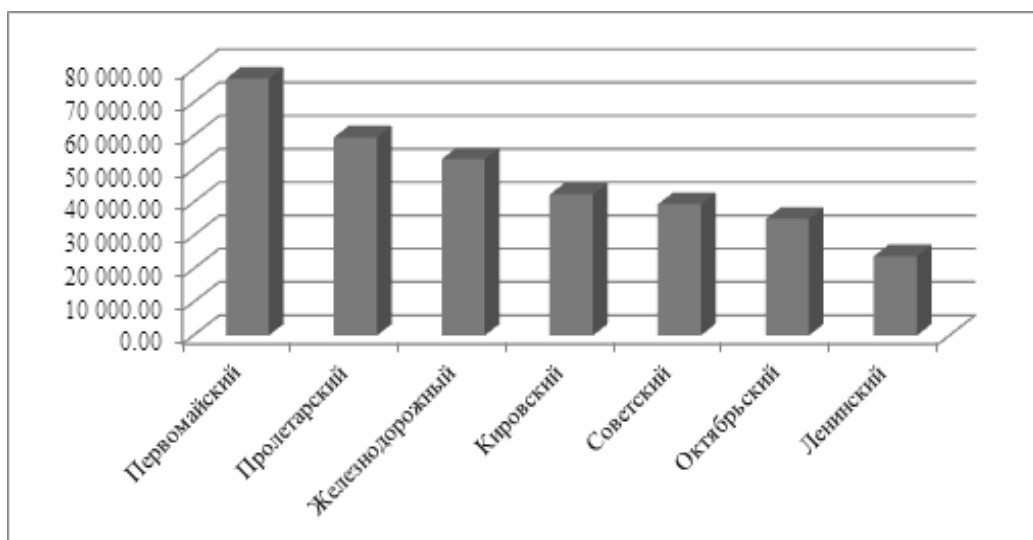
### Средние значения рыночной стоимости объектов производственно-складского

**назначения по районам города Ростов-на-Дону, руб./кв.м.**



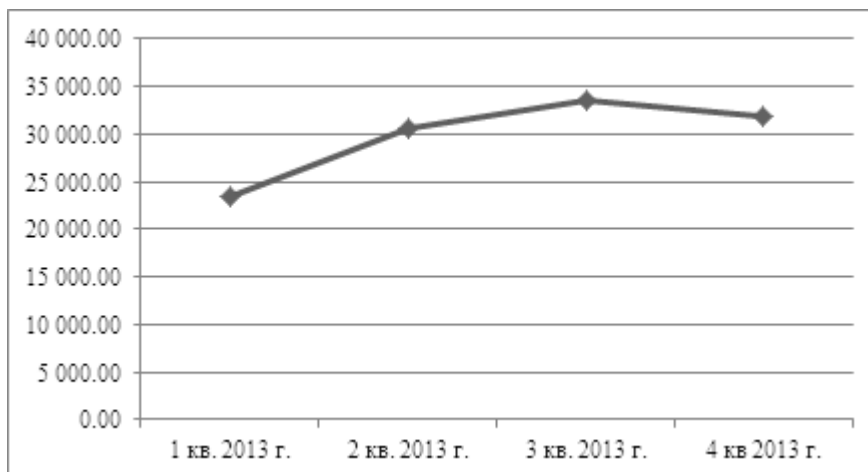
Крупным компаниям интересны крупные производственно-складские площади на окраинах, с авторампой и ж.-д. веткой. Основной поток грузов идет в Ростов-на-Дону с юга и востока (Краснодар, Москва), поэтому потенциально интересными местами для покупки или постройки являются Александровка, ул. Орская, ул. Левобережная, поэтому в районах указанных направлений зафиксированы наиболее высокие средние цены предложений производственно-складской недвижимости - 28 600 руб./кв. м и 33 300 руб./кв. м соответственно.

**Максимальные рыночные цены предложений, руб./кв.м**



Рост цен за год составил 30-40%, при этом в течение года динамика была неоднозначная - рост отмечался во 2-3-м кварталах, снижение – в конце года.

**Динамика средней рыночной стоимости предложения в течение года,  
руб./кв.м**



Диапазон ставок аренды на рынке производственно-складской недвижимости Ростова-на-Дону составляет 114-333 руб./кв. м./мес., среднее значение – 219 руб./кв. м./мес.

**Ключевые факторы, определяющие развитие рынка Ростова-на-Дону**

Ростов-на-Дону связан со всеми основными регионами Кавказа, Поволжья, юга и центра России федеральными автомагистралями. Основные транспортные потоки сосредоточены на трассе М4 и направлены на юг (Краснодар, Новороссийск) и северо-восток (Воронеж, Москва). Данные направления являются наиболее привлекательными для размещения производственно-складских объектов, большинство реализуемых и заявленных проектов расположены именно на них.

Город обладает крупнейшим на юге речным портом, имеющим международный статус. Внутренними водными путями порт связан с Поволжьем, центром, северо-западом страны и Причерноморьем.

В Ростове-на-Дону расположен аэропорт международного значения, который является одним из самых крупных на Северном Кавказе.

В городе и окрестностях развита сеть магистральных и локальных железных дорог. Крупный железнодорожный узел Батайска (город-спутник Ростова-на-Дону) является центром железнодорожных перевозок региона.

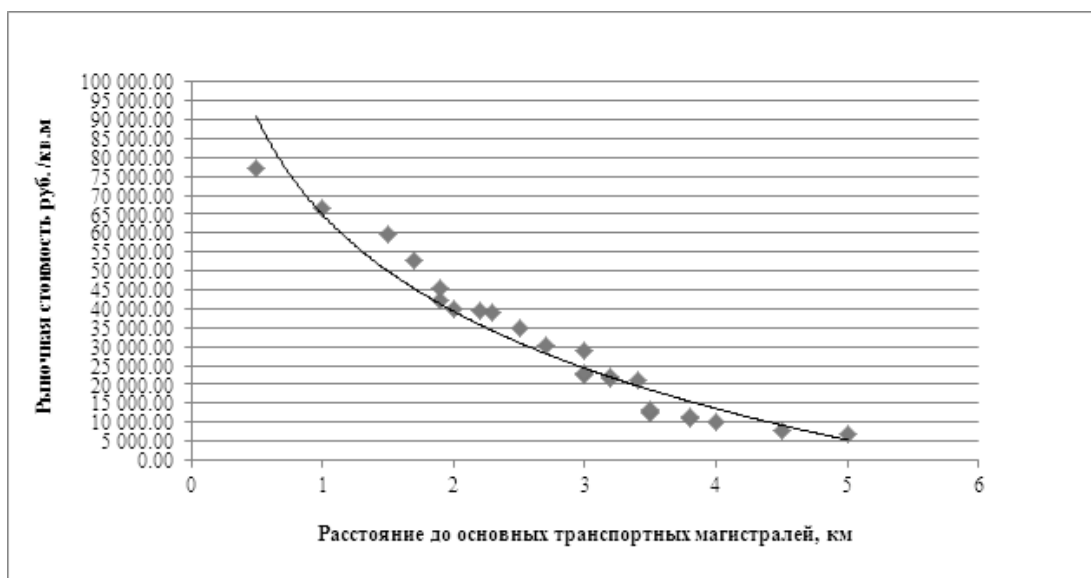
Экономическую основу для развития региона обеспечивают богатые запасы полезных ископаемых, наличие плодородных черноземных земель для сельскохозяйственных нужд и мощная машиностроительная промышленность.

**Ценообразующие факторы на рынке производственно-складской недвижимости города Ростов-на-Дону**

На стоимость производственно-складской недвижимости оказывают влияние: площадь и местоположение объекта, а также его фактическое состояние (класс). В сегменте производственно-складской недвижимости цена – определяющий фактор при выборе недвижимости.

Для объектов производственно-складского назначения в отличие от других сегментов недвижимости расположение в центральных районах города не является преимуществом. Наибольшее значение имеет расстояние до основных транспортных магистралей. Диапазон значений ценообразующего фактора «Расстояние до основных транспортных магистралей» составил 0,5-5 км.

### Влияние фактора «Расстояние до основных транспортных магистралей» на рыночную стоимость объекта



Еще одним важным ценообразующим фактором на рынке производственно-складской недвижимости является общая площадь объекта. Наиболее часто предлагаются к продаже производственно-складские помещения площадью до 1 000 кв. м в черте города. Продажа крупных производственно-складских помещений (площадью свыше 5 000 кв. м) явление нечастое, поскольку, наблюдая за публикациями в средствах массовой информации, можно видеть, что объявления о продаже одних и тех же объектов достаточно регулярно появляются в течение 9-12 месяцев, а иногда и более года.

В таблице 1 представлен ценовой диапазон производственно-складских площадей в г.Ростов-на-Дону в зависимости от площади.

#### Ценовой диапазон объектов производственно-складского назначения в зависимости от площади

Площадь объектов производственно-складского назначения, кв.м	Мин. цена руб./кв.м	Макс. цена руб./кв.м
до 1000	13 900.00	77 000.00
от 1000 до 5000	7 900.00	66 700,00
от 5000 до 10000	6 900.00	42 900.00
свыше 10000	6 500.00	25 000.00

Цена в зависимости от площади распределяется неравномерно - наблюдается высокий перепад от минимального до максимального значения. Самая высокая цена установлена для площадей менее 1 000 кв. м – 77 000 руб./кв. м, самая минимальная цена для площадей более 10 000 кв. м – 6 500 руб./кв. м.

К качественным ценообразующим факторам, существенно влияющим на стоимость объектов производственно-складской недвижимости, относятся: «Наличие, количество и удобство подъездных путей», «Состояние и (или) уровень отделки» и «Наличие и состояние инженерных сетей».

Удобство подъездных путей оценивается по бальной системе, в зависимости от класса и уровня движения автотранспорта по улице, с которой осуществляется заезд транспорта на территорию, а также возможности временной парковки и места для маневра грузового транспорта на ней.

### Значения фактора «Наличие, количество и удобство подъездных путей»

Фактор	Значение фактора	
	Оснащенность подъездными путями	нет
кол-во подъездов		
Удобство подъездных путей	кол-во баллов	

Так же на стоимость объектов производственно-складской недвижимости оказывает влияние такой фактор как состояние и (или) уровень отделки здания и помещений. Хорошее состояние здания или проведенный в нем капитальный ремонт избавят потенциального собственника от привлечения дополнительных инвестиций в объект. Цены предложений производственно-складских зданий или встроенных помещений, находящихся в хорошем состоянии с простым уровнем отделки, выше цен предложений объектов, находящихся в удовлетворительном состоянии.

### Значения фактора «Состояние и (или) уровень отделки»

Фактор	Значения фактора			
Состояние объекта	Неудовлетворительное	Удовлетворительное	Хорошее	Отличное
Уровень отделки	Неудовлетворительный	Удовлетворительный	Хороший	Отличный

В основные факторы, влияющие на стоимость объектов производственно-складской недвижимости, так же выделяют наличие и состояние инженерных сетей. Этот фактор определяет объем необходимых капиталовложений для нормального функционирования объекта, при этом, с точки зрения реализации производственно-складской функции, первостепенным является наличие электроснабжения и теплоснабжения.

### Значения фактора «Наличие и состояние инженерных сетей»

Фактор	Значения фактора				
	Наличие инженерных сетей	Газ	Водоснабжение	Канализация	Электричество
есть/нет		есть/нет	есть/нет	есть/нет	есть/нет
Состояние инженерных сетей	уд./неуд.	уд./неуд.	уд./неуд.	уд./неуд.	уд./неуд.

В зависимости от типа производства могут быть учтены и другие ценообразующие факторы (наличие железнодорожной ветки, высота потолков, наличие пандуса, эстакады, кран-балки и т.д.).

#### Факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке производственно-складской недвижимости

Спрос и предложение на рынке производственно-складской недвижимости в основном определяются социально-экономическими факторами, из них можно выделить следующие количественные факторы:

- Изменение численности населения.
- Занятость трудоспособного населения.
- Динамика уровня доходов населения (реальные располагаемые денежные доходы).

- Индекс промышленного производства.
- Индекс потребительских цен.
- Объем сделок с земельными участками для промышленного использования.
- Доходные характеристики сегмента недвижимости (размер арендной платы и стоимости продажи).

Значения данных факторов для Ростовской области за период с 2008 по 2013 год приведены в таблице ниже.

### Факторы, определяющие спрос и предложение на рынке производственно-складской недвижимости

Показатель	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Численность населения, чел.	4 254 613	4 260 643	4 275 223	4 277 976	4 241 821	4 254 421
Среднегодовая численность занятых в экономике, тыс. чел.	2 008,9	2 029,57	2 010,6	1 995,41	2 013,15	2 079,58
Индекс реальных располагаемых денежных доходов, %	н/д	104,9	99,5	107,1	95,1	107,9
Индекс промышленного производства, %	107	106,7	113,8	116,4	84,5	105,1
Индекс потребительских цен, %	107	106,67	106,1	109,4	109,7	114,4
Сделки по продаже юр. лицами участков категории земли, шт. промышленности, шт.	н/д	56	н/д	н/д	805	н/д
Средняя ставка арендной платы на рынке производственно-складской недвижимости, руб./кв. м./мес.	219	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
Средняя стоимость продажи на рынке производственно-складской недвижимости, руб./кв. м.	28 000	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д

К наиболее значимым качественным факторам относится общеэкономическая ситуация в стране. В 2013 году отмечалось снижение темпов роста основных показателей социально-экономического развития России, что свидетельствует о замедлении развития экономики.

#### Выводы:

- В настоящее время производственно-складской сегмент характеризуется дефицитом качественного предложения. Ростов-на-Дону является одним из наиболее привлекательных российских городов-миллионников для развития логистических проектов. Развитие проекта «Южный узел» окажет большое влияние на развитие логистики во всем Южном федеральном округе.

- Большинство экспертов рынка недвижимости отмечают высокую потребность в качественных производственно-складских объектах, но не класса А. Принципиальным моментом успеха складского комплекса будет высокое качество обслуживания.

- Спрос на новые качественные объекты формируется за счет иногородних и иностранных компаний, поэтому для заполнения объектов производственно-складской недвижимости необходимо ориентироваться на этот сегмент рынка и его планы по заходу в регион.

- На сегодняшний момент в основном предложения новых производственно-

складских объектов формируется за счет местных игроков, строящих как для собственных нужд, так и для внешнего потребителя объекты от 1 до 20 тыс. кв.м., при этом особенная активность отмечается в сегменте до 5 тыс. кв.м. Данные компании не могут удовлетворить спрос со стороны крупных потребителей, но расположение, как правило, в черте города делает их предложение чрезвычайно выгодным для компаний среднего и малого бизнеса.

Таким образом, можно сказать, что сегмент объектов класса А в настоящий момент пустующий, но исходя из анализа рынка эффективность производственно-складских комплексов класса А в большей степени будет зависеть от развития экономики региона и приходом в него крупных игроков, нуждающихся в услугах такого качества. Местные компании будут потенциальными клиентами только в случае сохранения цен на уровне объектов класса В.

## **РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА ТАГАНРОГ ПО СОСТОЯНИЮ НА II КВАРТАЛ 2014 ГОДА**

Ростовская область является одним из самых открытых для внешних инвестиций российским регионом. Расширение сфер бизнес-деятельности требует соответствующих как по размерам, так и по комфортности офисных площадей.

О потребительском потенциале Ростовской области можно судить по количеству дорогих иномарок на дорогах региона, а также по тому вниманию, которым сегодня пользуется донские города Ростов, Таганрог, Аксай, Новочеркасск, Батайск со стороны ведущих европейских ритейлеров.

Сегодня в Ростовской агломерации (включает в себя города Ростове-на-Дону, Таганрог, Новочеркасск, Азов, Батайск, Аксай - с населением более 2 млн человек) существует целый ряд территорий приоритетной застройки и развития, где сейчас только начинает формироваться пул сильных инвесторов и девелоперов, и куда приглашаются ведущие европейские, североамериканские и российские компании.

Рынок коммерческой недвижимости не столь масштабный как рынок жилой недвижимости, но разнообразный: офисная недвижимость, торговая недвижимость, рынок складских и производственных помещений, гостиницы и пр. Рынок коммерческой недвижимости в городе Таганроге и Ростовской области в целом на сегодняшний день является довольно емким.

Необходимо отметить, что наиболее привлекательными проектами (с коммерческой точки зрения) являются объекты недвижимости многофункционального назначения – объединение торгово-офисных помещений с жилым зданием в единый комплекс.

Анализируя рынок продажи и аренды коммерческой недвижимости в городе Таганроге, можно сказать, что предложения значительно превышают спрос. Тем не менее, в привлекательных для ведения коммерческой деятельности районах – р-н Центрального рынка, р-н ул. Петровской и примыкающих к ним переулках наблюдается дефицит свободных площадей, а также стоимость за объекты (продажа, аренда) значительно превышает среднюю стоимость за подобные объекты в остальных районах города, за исключением объектов, требующих значительных материальных вложений для их нормальной эксплуатации.

Также увеличение стоимости объектов недвижимости в вышеуказанных районах, обусловлено дефицитом земельных участков, предназначенных для коммерческой застройки.

Стоимость коммерческой недвижимости зависит в первую очередь от: экономических колебаний, которые в свою очередь меняют (увеличивают / уменьшают) стоимость жилой недвижимости, а затем, как следствие, изменяется и стоимость коммерческой недвижимости.

Рассмотрим стоимость коммерческой недвижимости в городе Таганроге во II квартале 2014 года.

В Таганроге работает немало торговых центров, развлекательных заведений, а также

рынков и супермаркетов. К самым известным местам покупок можно отнести Pudoff, Москва, Богатырь, Уют, несколько торговых центров сети Центральный, работают магазины строительных инструментов и материалов, а также рынки.

Пополнение объема торгово-офисных площадей в городе за счет ввода в эксплуатацию новых жилых домов с нежилыми помещениями на первом этаже пока является не слишком заметным, однако количество таких предложений растет достаточно быстро.

В подавляющем большинстве случаев квартира для перевода в нежилой фонд приобретает тем лицом, которое впоследствии будет использовать помещение как основу для своего бизнеса (например, для размещения магазина). Строительство торгово-офисных объектов, площади в которых измеряются тысячами квадратных метров, осуществляется инвесторами, рассчитывающими на получение доходов от сдачи площадей в аренду.

Предложение на рынке недвижимости торгово-офисного назначения г. Таганрог складывается преимущественно из действующих магазинов и торгово-офисных центров, а также квартир для перевода в нежилой фонд.

Стоимость торговых помещений в Пквартале 2014г. составляет в среднем по городу 40 000 – 50 000 руб./кв. м. Наибольшая стоимость квадратного метра торгового помещения в Западном и Центральном районах города, наименьшая – в Северном.

Таблица – Диапазон цен продажи торговых помещений (II квартал 2014г.)

Местоположение	Стоимость, руб./кв. м		
	Уровень максимальных цен	Уровень минимальных цен	Диапазон средних цен
Западный	118 182	24 615	68 000 - 72 000
Приморский	63 380	14 242	32 000 - 35 000
Промышленный	71 267	17 667	42 000 - 45 000
Северный	56 356	14 772	32 000 - 35 000
Центральный	88 889	34 483	58 000 - 62 000
<b>В среднем по городу</b>			<b>40 000 - 55 000</b>

Таблица – Диапазон цен продажи офисных помещений (II квартал 2014г.)

Местоположение	Стоимость, руб./кв. м		
	Уровень максимальных цен	Уровень минимальных цен	Диапазон средних цен
Западный	89 000	23 200	52 000 - 56 000
Приморский	65 230	12 540	36 000 – 39 000
Промышленный	63 380	23 988	41 000 – 44 000
Северный	56 894	11 749	33 000 – 35 000
Центральный	72 000	31 876	44 000 – 57 000
<b>В среднем по городу</b>			<b>37 000 – 50 000</b>

Таганрог является одним из самых важных промышленных центров области, поскольку здесь развиты многие сферы промышленности и работают крупные и мелкие предприятия, которые приносят значительный доход в бюджет Ростовской области. Так, к примеру, самым крупным и доходным предприятием города считается завод Тагмет, где производят товары массового потребления, сталь и стальные запчасти для газовой и нефтяной промышленности. В городе также развита машиностроительная отрасль, работает несколько заводов, где производят электротермическое и торговое оборудование, есть несколько компаний в области оборонной промышленности.



В городе работает несколько предприятий легкой, химической, лакокрасочной, а также пищевой промышленности.

Самыми известными предприятиями города считаются: 325 АРЗ, Тагмет, Прибой, Лемакс, Виброприбор, судоремонтный завод, ИНПРОМ, также работает несколько строительных заводов и пищевых предприятий, товары и продукция которых пользуется популярностью не только в области и стране, но и за пределами России.

Таблица – Диапазон цен предложения к продаже производственно-складских помещений (II квартал 2014г.)

Местоположение	Стоимость, руб./кв. м		
	Уровень максимальных цен	Уровень минимальных цен	Диапазон средних цен
Западный	12 593	3 235	8 000
Приморский	18 889	8 667	14 000
Промышленный	19 524	5 455	12 000
Северный	8 929	1 000	5 000
Центральный	16 667	3 294	10 000
<b>В среднем по городу</b>			<b>9 800</b>

## 9. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

### 9.1 СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Данный подход основан на принципе замещения – покупатель не примет решение о приобретении объекта недвижимости, если его стоимость превышает затраты на приобретение на рынке схожего объекта, обладающего такой же полезностью. Поэтому предполагается, что цены, по которым на рынке состоялись сделки купли-продажи объекта, схожего или аналогичного оцениваемому объекту, отражают его рыночную стоимость.

Подход прямого сравнительного анализа продаж (далее – рыночный подход) заключается в анализе фактических сделок купли-продажи объектов недвижимости и сравнении сопоставимых объектов, по которым эти сделки проводились, с оцениваемым объектом недвижимости. Сопоставимость – это мера соответствия проданного и оцениваемого объекта. Они должны быть похожи в отношении даты продажи, экономических условий, физических характеристик и конкурентоспособности на одном и том же рынке. После такого анализа делаются поправки к ценам продаж сопоставимых объектов на различия между ними и оцениваемым объектом.

В результате определяется продажная цена каждого сопоставимого объекта, как если бы при продаже он имел те же основные характеристики, что и оцениваемый объект.

Модель рыночного подхода:

$$MV = S + \Delta V,$$

где  $MV$  – расчетная величина рыночной стоимости,  $S$  – цена продажи сопоставимого объекта,  $\Delta V$  – денежное выражение совокупной поправки к цене продажи, отражающей количественные и качественные различия между характеристиками оцениваемого объекта и его аналога.

Для сравнения используется от 3 до 5 проданных объектов недвижимости, но большее число повышает достоверность оценки.

Этапы реализации рыночного подхода:

1. Выявляются недавние продажи сопоставимых объектов на соответствующем секторе рынка;
2. Проверка достоверности информации о сделках;
3. Внесение поправки к цене сопоставимых объектов с учетом различий между оцениваемым и каждым из сопоставимых объектов;
4. Согласование скорректированных цен сопоставимых объектов для выведения показателя стоимости оцениваемого объекта.

Этап 1. Выявление недавних продаж сопоставимых объектов недвижимости на соответствующем рынке.

Источниками информации о недавних продажах сопоставимых объектов служили архив оценщика; банки данных риэлтерских фирм; банки данных нотариальных контор и регистрационного комитета, материалы всемирной сети Интернет.

Этап 2. Проверка информации о сделках.

Данные о сделках должны быть проверены и подтверждены продавцом и покупателем.

Этап 3. Внесение поправок к цене с учетом различий между оцениваемым объектом и каждым из сопоставимых объектов.

В цену сопоставимого объекта вносятся поправки в той мере, в какой оцениваемый объект отличается от сопоставимого для определения цены, за которую мог быть продан сопоставимый объект, если бы он обладал теми же характеристиками, что и оцениваемый. В процессе корректировки фактических продажных цен сравниваемых объектов поправки делаются от сопоставимого объекта к оцениваемому.

Особенность внесения поправок состоит в том, что различия в характеристиках объектов оцениваются с точки зрения типичного покупателя. Поэтому поправка по какой-либо характеристике стоит не обязательно столько, сколько было затрачено на ее создание (или ликвидацию).

#### Способы определения величины поправки

Для определения величины поправок используют следующие методы: анализ парных продаж, регрессионный и корреляционный анализ, расчет стоимости элемента, для которого необходима поправка. В процессе подготовки настоящего отчета для определения величин поправок использовались методы анализа парных продаж и корреляционного анализа.

Парными называются продажи двух почти идентичных объектов недвижимости, за исключением одной характеристики, которая подлежит оценке и используется в качестве поправки к фактической цене сопоставимого объекта.

Способ расчета стоимости элемента, для которого необходима поправка, применяется в условиях недостатка рыночной информации о сделках купли-продажи недвижимости, что имеет место в условиях современного российского рынка недвижимости, который все еще находится в стадии становления.

Расчет стоимости элемента, для которого необходима поправка, определяется за вычетом износа, в основном функционального старения, данного элемента.

#### Виды поправок

Корректировка цен сопоставимых объектов возможна в нескольких видах: поправки в абсолютном выражении в долларах и в рублях, поправки в процентах, поправки в виде коэффициентов, поправки в форме общей группировки и кумулятивные процентные поправки.

Долларовые или рублевые поправки – это суммы, прибавляемые или вычитаемые из продажной цены каждого сопоставимого объекта недвижимости.

Процентные поправки применяются, когда затруднительно определить точные абсолютные величины поправок. Обычно процентные выражения используются при поправках на время (между датой оценки и датой продажи), на особенности финансирования сделки и на местоположение. При необходимости процентные поправки легко преобразуются в долларовые.

Кумулятивные процентные поправки определяются путем произведения всех индивидуальных процентных поправок.

Общая группировка используется на развитом рынке недвижимости с большим количеством продаж. Большое количество сделок по относительно сопоставимым объектам позволяет сузить рыночный разброс цен, не производить отдельные поправки, а сравнивать оцениваемый объект недвижимости в целом и производить совокупную корректировку в рамках выделенной группы.

В проведенных расчетах использовались процентные (в виде коэффициентов).

Поправки, влияющие на стоимость объекта (элементы сравнения подхода сопоставимых продаж)

Состав поправок к стоимости сопоставимого объекта и последовательность их внесения:

1. Состав имущественных прав. *Поправка учитывает разницу юридического статуса (набора прав) между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым объектом. Если она проводится первой, применяется непосредственно к указанной цене недвижимости.*

2. Условия финансирования.

2.1. Коэффициент ипотечной задолженности.

2.2. Процентная ставка.

2.3. Срок займа.

2.4. Амортизация (выплаты).

2.5. Договоры об участии.

*Поправка модифицирует цену сделки сопоставимого объекта для ее увязки с условиями*

финансирования оцениваемой недвижимости или конвертации в типичные условия финансирования.

3. Условия продажи. Поправка отражает разницу между фактической ценой сопоставимой недвижимости и ее вероятной ценой в том случае если бы сделка произошла между независимыми сторонами.

4. Время. Поправка вводится для учета тенденций изменения рынка со времени продажи сопоставимого объекта.

5. Местоположение. Поправка учитывает следующие аспекты, сопутствующие месторасположению недвижимости:

5.1. Экологическая привлекательность.

5.2. Доступ к оживленным магистралям.

5.3. Коммуникации.

5.4. Престижность.

6. Физические характеристики. Поправка учитывает следующие параметры:

6.1. Физические параметры.

6.2. Качество строительства и эксплуатации.

6.3. Удобства.

6.4. Функциональная пригодность.

#### Единицы сравнения

Единицы сравнения – это единицы измерения сопоставимого и оцениваемого объектов недвижимости. Например, единицами измерения могут быть 1 кв. м. Общей или жилой площади, 1 куб. м. строительного объема, 1 квартира, 1 га, 1 сотка и т. д.

#### Процесс внесения поправок.

Если сравниваемый элемент в сопоставимом объекте лучше, чем в оцениваемом объекте, то берется корректирующий коэффициент меньше единицы. Если сравниваемые элементы в сопоставимом объекте хуже, чем в оцениваемом, то берется корректирующий коэффициент больше единицы.

#### Согласование результатов метода сопоставимых продаж.

Последним этапом рыночного подхода является согласование скорректированных стоимостей сопоставимых объектов для выведения итоговой стоимости оцениваемого объекта с точки зрения анализа рынка сопоставимых продаж. При этом решается задача обобщения результатов оценки, число которых равно числу использованных сопоставимых продаж. На практике не принято использовать простое среднеарифметическое показателей стоимости, чаще всего итоговая величина оцениваемого объекта рассчитывается как средневзвешенная величина от скорректированных цен сопоставимых объектов.

Для определения стоимости недвижимости сравнительным подходом анализировались 8 объектов-аналогов. В качестве корректирующих факторов влияющих на рыночную стоимость использовались

- дата продажи объекта-аналога;
- местоположение объекта оценки и аналогов;
- размер объекта оценки и аналогов;
- размер пятна застройки;
- удобство подъездных дорог и подходов объекта оценки и аналогов;
- техническое состояние объекта оценки и аналогов;
- использование объекта оценки и аналогов;
- наличие инженерных коммуникаций у объекта оценки и аналогов и др.

Дата продажи объекта-аналога - корректировка по данному параметру основана на учете инфляции, ведущей к повышению уровня цен.

Местоположение объекта оценки и аналогов - корректировка по данному параметру основана на учете дифференциации цен на недвижимость в зависимости от районирования.

Размер объекта оценки и аналогов - корректировка по данному параметру основана на учете дифференциации цен на недвижимость в зависимости от площади объекта.

Удобство подъездных дорог и подходов объекта оценки и аналогов - корректировка по данному параметру основана на учете дифференциации цен на недвижимость в зависимости от развития транспортной инфраструктуры в месте расположения зданий.

Техническое состояние объекта оценки и аналогов - корректировка по данному параметру основана на учете износа зданий.

Использование объекта оценки и аналогов - корректировка по данному параметру основана на учете информации об официально разрешенном использовании объектов недвижимости. Для изменения назначения здания необходимо затратить определенное количество средств.

Наличие инженерных коммуникаций у объекта оценки и аналогов - корректировка по данному параметру учитывает наличие отопления, водопровода, канализации, электроосвещения, электропроводок, радио, телефона, вентиляции в объектах недвижимости и величину денежных средств, необходимую для их проведения.

Рыночная стоимость, рассчитанная по сравнительному подходу, учитывает факторы, влияющие на уменьшение рыночной стоимости объектов оценки в течение срока кредитования, в качестве которых могут быть выделены следующие:

- прогрессирующее накопление физического износа в результате интенсификации эксплуатации объектов;
- появление на рынке более совершенных - по техническим параметрам либо по меньшим затратам на эксплуатацию – аналогов;
- форс-мажорные обстоятельства, которые могут привести к серьезному повреждению заложенного в банк имущества;
- макроэкономические факторы – «старение» отрасли на фоне динамичного развития новых отраслей и, как следствие, отток инвестиций из данной отрасли и сокращение спроса на оборудование.
- обременения в виде аренды.

Расчет стоимости объектов недвижимости сравнительным подходом представлен в нижеследующей таблице.

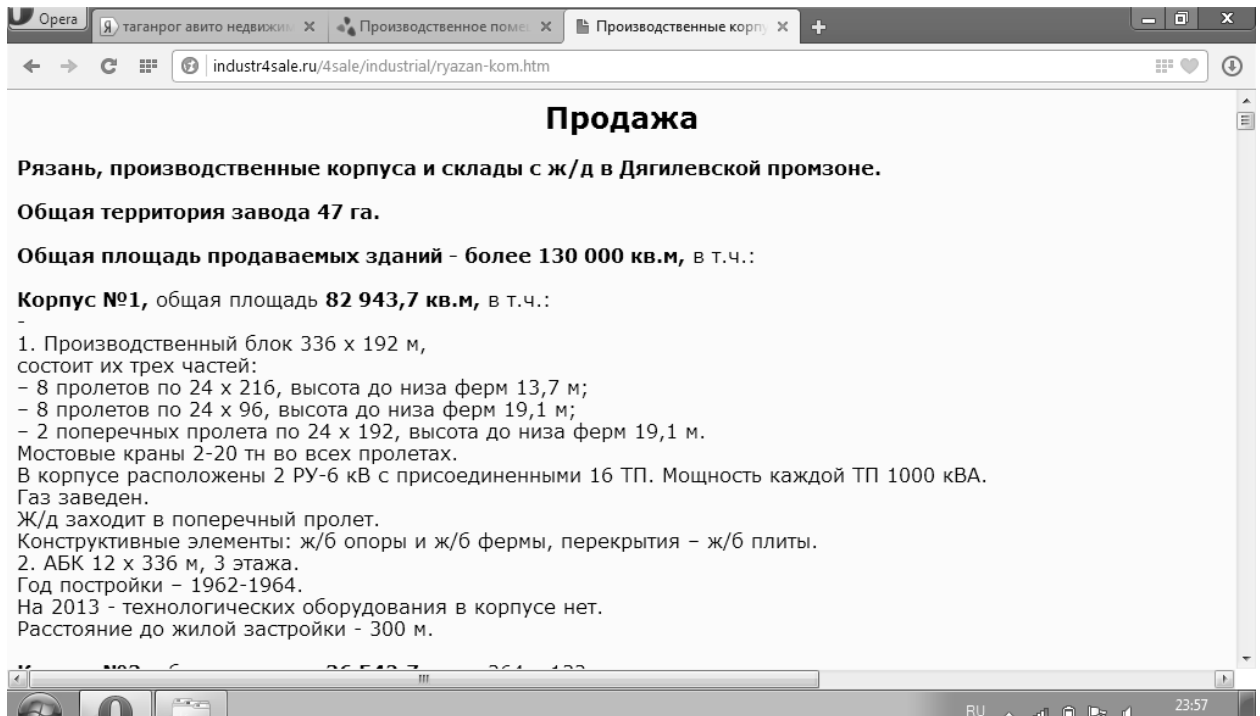
Таблица – Расчет стоимости недвижимого имущества сравнительным подходом

Показатель	Объект оценки	Аналоги							
		Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Аналог 6	Аналог 7	Аналог 8
Общая площадь, кв.м.	492 264,0	130 000	73 000,0	90 000,0	40 000,0	54 550,0	47 700,0	41 236,0	38 693,0
Источник информации		см описание	см описание	см описание	см описание	см описание	см описание	см описание	см описание
Цена продажи, руб.		1 337 500 000	821 887 500	1 080 000 000	560 000 000	700 000 000	448 000 000	440 000 000	583 000 000
Цена продажи за единицу общей площади кв.м.		10 288	11 259	12 000	14 000	12 832	9 392	10 670	15 067
Вид права на ЗУ	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		10 288	11 259	12 000	14 000	12 832	9 392	10 670	15 067
<i>Скидка на торг, % 10</i>		10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Корректирующий коэффициент		0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Скорректированная цена, руб.		9 260	10 133	10 800	12 600	11 549	8 453	9 603	13 561
<b>Корректировки</b>									
Дополнительные улучшения, наличие ж/д пути	есть	есть	есть	есть	нет	нет	нет	есть	есть
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00	1,07	1,07	1,07	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		9 260	10 133	10 800	13 482	12 357	9 045	9 603	13 561
<i>Право собственности</i>	полное	полное	полное	полное	полное	полное	полное	полное	полное
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		9 260	10 133	10 800	13 482	12 357	9 045	9 603	13 561
<i>Условия финансирования</i>		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		9 260	10 133	10 800	13 482	12 357	9 045	9 603	13 561
<i>Условия продажи</i>		коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие	коммерческие
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		9 260	10 133	10 800	13 482	12 357	9 045	9 603	13 561
<i>Дата предложения</i>		1 полугод 2014	1 полугод 2014	1 полугод 2014	1 полугод 2014	1 полугод 2014	1 полугод 2014	1 полугод 2014	1 полугод 2014
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		9 260	10 133	10 800	13 482	12 357	9 045	9 603	13 561
<i>Местоположение</i>	г. Таганрог	г. Рязань	Московская область, Ступино	г. Нижний Новгород	Московская область	Казань	Нижегородская область	Владимирская область, Муром	Нижний Новгород
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		9 260	10 133	10 800	13 482	12 357	9 045	9 603	13 561
<i>Площадь, кв. м</i>	492 264,0	130 000	73 000	90 000	40 000	54 550	47 700	41 236	38 693
Корректирующий коэффициент		0,742	0,652	0,683	0,570	0,611	0,593	0,574	0,566
Скорректированная цена, руб.		6 872	6 608	7 381	7 684	7 550	5 362	5 510	7 671
<i>Удобство подъездных дорог и подходов</i>	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее

Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		6 872	6 608	7 381	7 684	7 550	5 362	5 510	7 671
<i>Группа капитальности</i>	капит	капит	капит	капит	капит	капит	капит	капит	капит
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		6 872	6 608	7 381	7 684	7 550	5 362	5 510	7 671
<i>Состав помещений</i>	пром, склад, абк	пром, склад, абк	пром, склад, абк	пром, склад, абк	пром, склад, абк	пром, склад, абк	пром, склад, абк	пром, склад, абк	пром, склад, абк
<i>Доля АБК в общей площади</i>	7,11%	3,10%	6,85%	4,44%	12,50%	6,23%	8,39%	7,03%	13,40%
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		6 872	6 608	7 381	7 684	7 550	5 362	5 510	7 671
<i>Этажность объекта</i>	разноэтажное	разноэтажное	разноэтажное	разноэтажное	разноэтажное	разноэтажное	разноэтажное	разноэтажное	разноэтажное
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		6 872	6 608	7 381	7 684	7 550	5 362	5 510	7 671
<i>Состояние отделки</i>	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой	с отделкой
Корректирующий коэффициент		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		6 872	6 608	7 381	7 684	7 550	5 362	5 510	7 671
<i>Наличие инженерных коммуникаций</i>	есть, состояние хорошее	есть, состояние хорошее	есть, состояние хорошее	есть, состояние хорошее	есть, состояние хорошее	есть, состояние хорошее	есть, состояние хорошее	есть, состояние хорошее	есть, состояние хорошее
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		6 872	6 608	7 381	7 684	7 550	5 362	5 510	7 671
Суммарная корректировка, ед.		1,36	1,45	1,42	1,60	1,56	1,58	1,53	1,53
Ранг		1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Доля аналога, ед.		0,20	0,20	0,20	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08
<b>Скорректированная цена продажи за единицу общей площади</b>		<b>6 874</b>							
<b>Стоимость объекта оценки, полученная сравнительным подходом с учетом земельного участка, руб.</b>		<b>3 383 955 000</b>							

## Информация об объектах-аналогах

### Аналог 1



**Продажа**

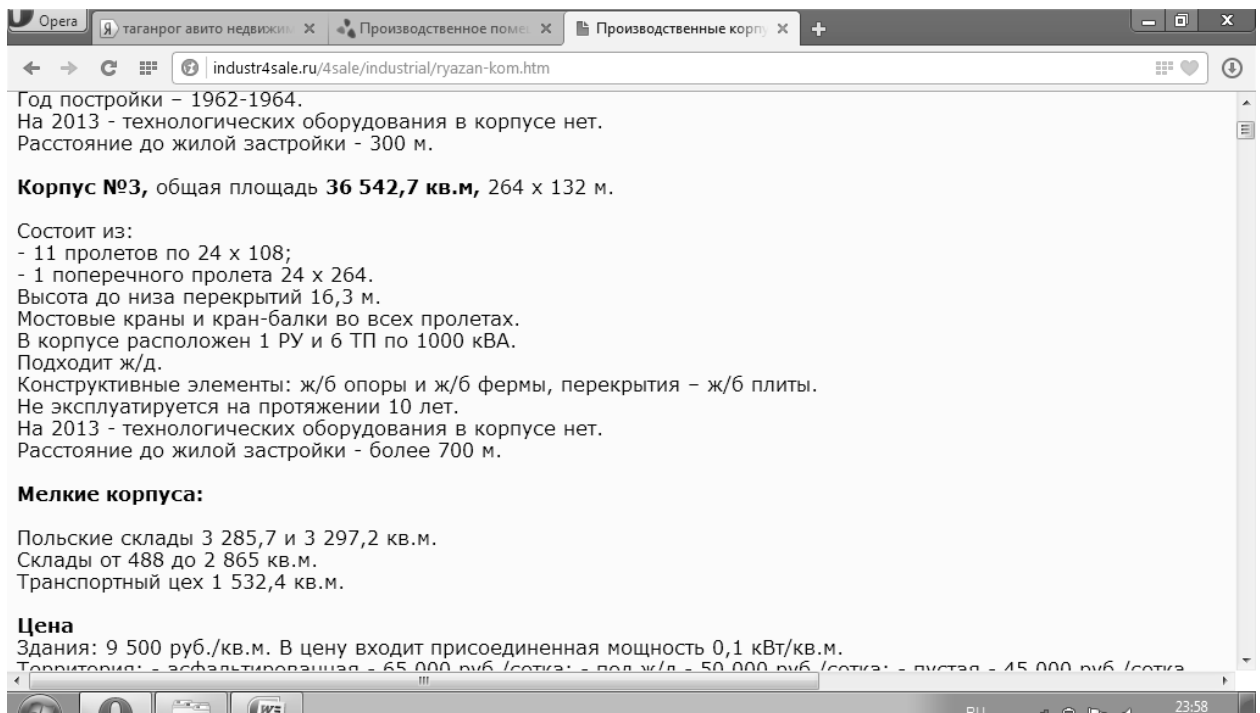
**Рязань, производственные корпуса и склады с ж/д в Дягилевской промзоне.**

**Общая территория завода 47 га.**

**Общая площадь продаваемых зданий - более 130 000 кв.м, в т.ч.:**

**Корпус №1, общая площадь 82 943,7 кв.м, в т.ч.:**

- 
- 1. Производственный блок 336 x 192 м, состоит из трех частей:
  - 8 пролетов по 24 x 216, высота до низа ферм 13,7 м;
  - 8 пролетов по 24 x 96, высота до низа ферм 19,1 м;
  - 2 поперечных пролета по 24 x 192, высота до низа ферм 19,1 м.Мостовые краны 2-20 тн во всех пролетах. В корпусе расположены 2 РУ-6 кВ с присоединенными 16 ТП. Мощность каждой ТП 1000 кВА. Газ заведен. Ж/д заходит в поперечный пролет. Конструктивные элементы: ж/б опоры и ж/б фермы, перекрытия - ж/б плиты.
- 2. АБК 12 x 336 м, 3 этажа. Год постройки - 1962-1964. На 2013 - технологических оборудования в корпусе нет. Расстояние до жилой застройки - 300 м.



Год постройки - 1962-1964. На 2013 - технологических оборудования в корпусе нет. Расстояние до жилой застройки - 300 м.

**Корпус №3, общая площадь 36 542,7 кв.м, 264 x 132 м.**

Состоит из:

- 11 пролетов по 24 x 108;
- 1 поперечного пролета 24 x 264.

Высота до низа перекрытий 16,3 м. Мостовые краны и кран-балки во всех пролетах. В корпусе расположен 1 РУ и 6 ТП по 1000 кВА. Подходит ж/д. Конструктивные элементы: ж/б опоры и ж/б фермы, перекрытия - ж/б плиты. Не эксплуатируется на протяжении 10 лет. На 2013 - технологических оборудования в корпусе нет. Расстояние до жилой застройки - более 700 м.

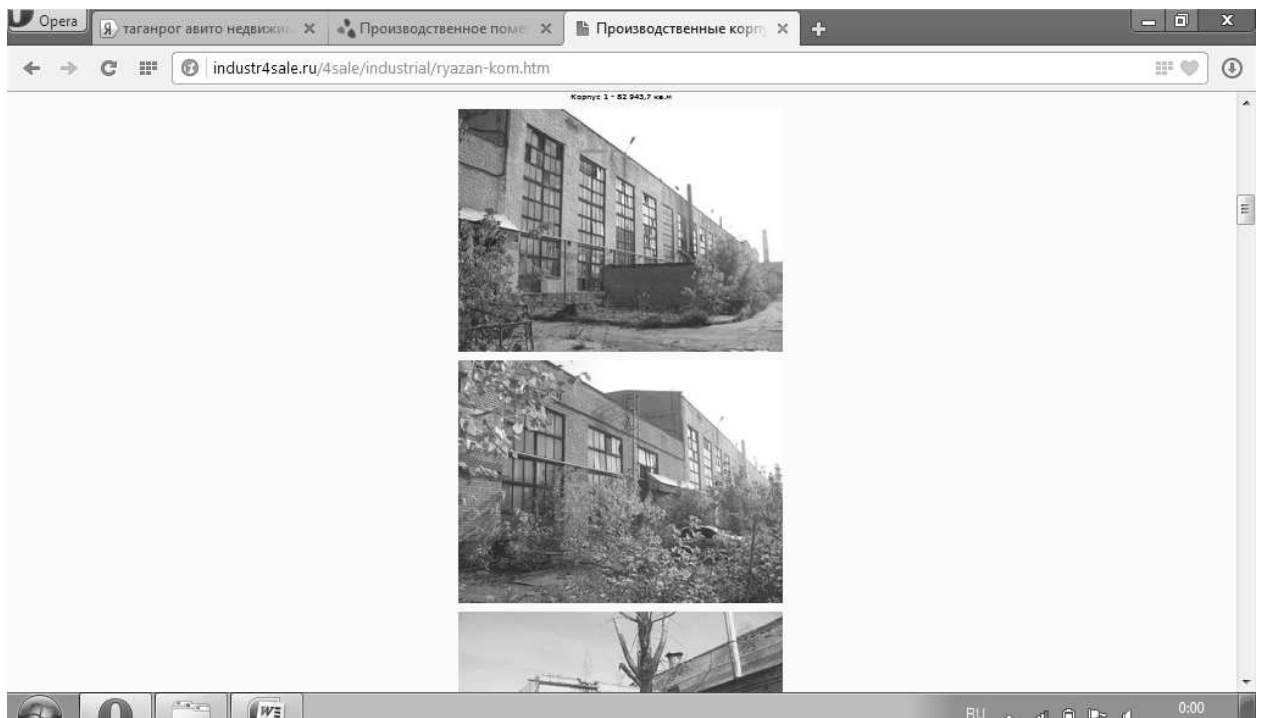
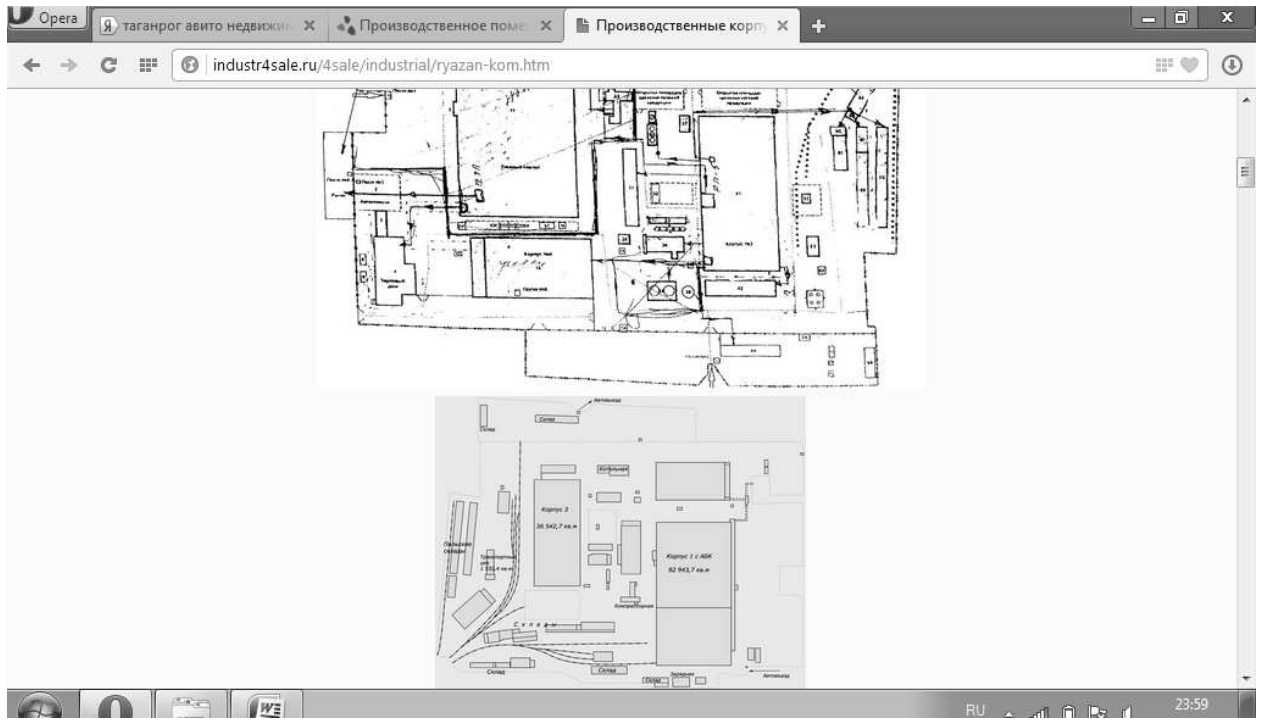
**Мелкие корпуса:**

Польские склады 3 285,7 и 3 297,2 кв.м.  
Склады от 488 до 2 865 кв.м.  
Транспортный цех 1 532,4 кв.м.

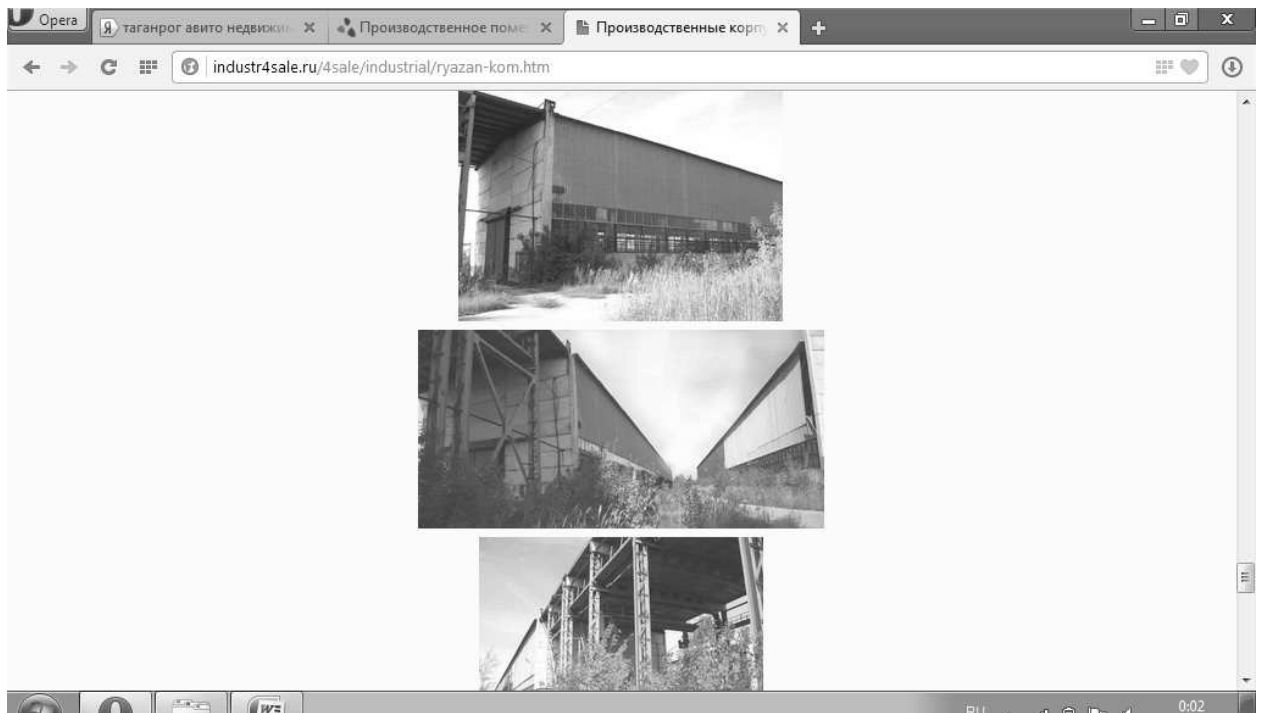
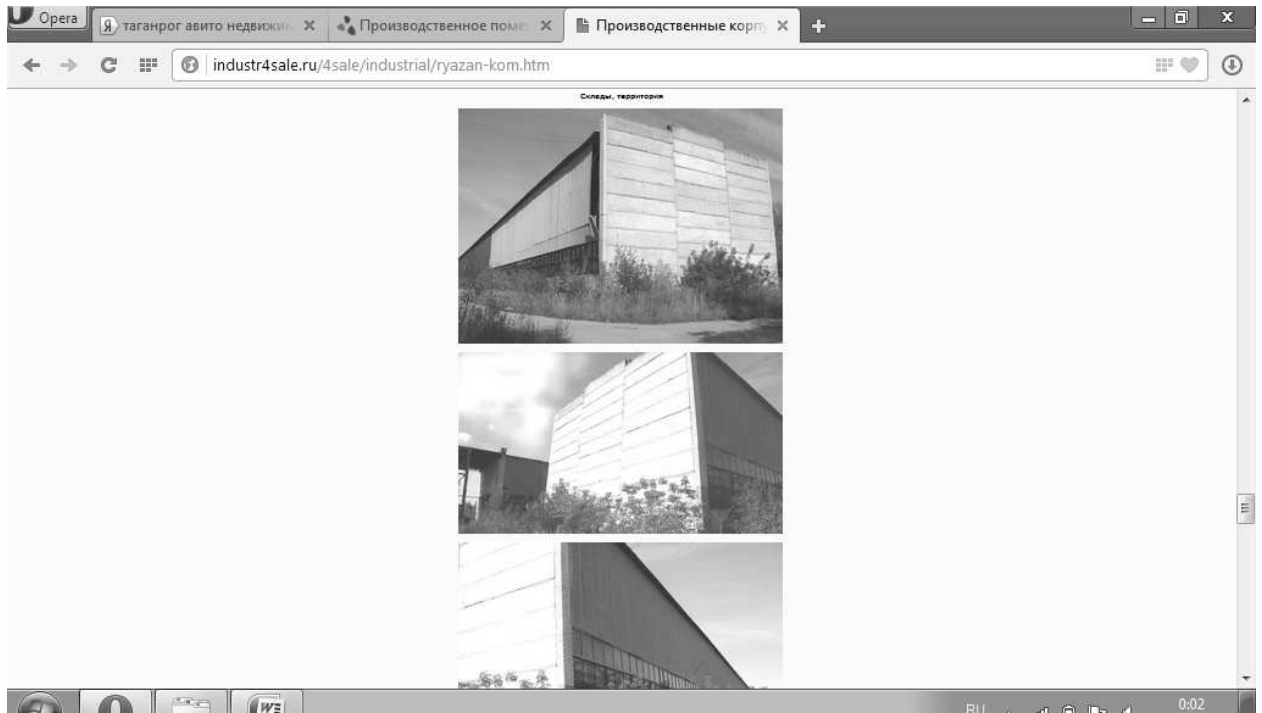
**Цена**  
Здания: 9 500 руб./кв.м. В цену входит присоединенная мощность 0,1 кВт/кв.м.  
Территория: асфальтированная - 65 000 руб./сотка; - под ж/д - 50 000 руб./сотка; - пустырь - 45 000 руб./сотка







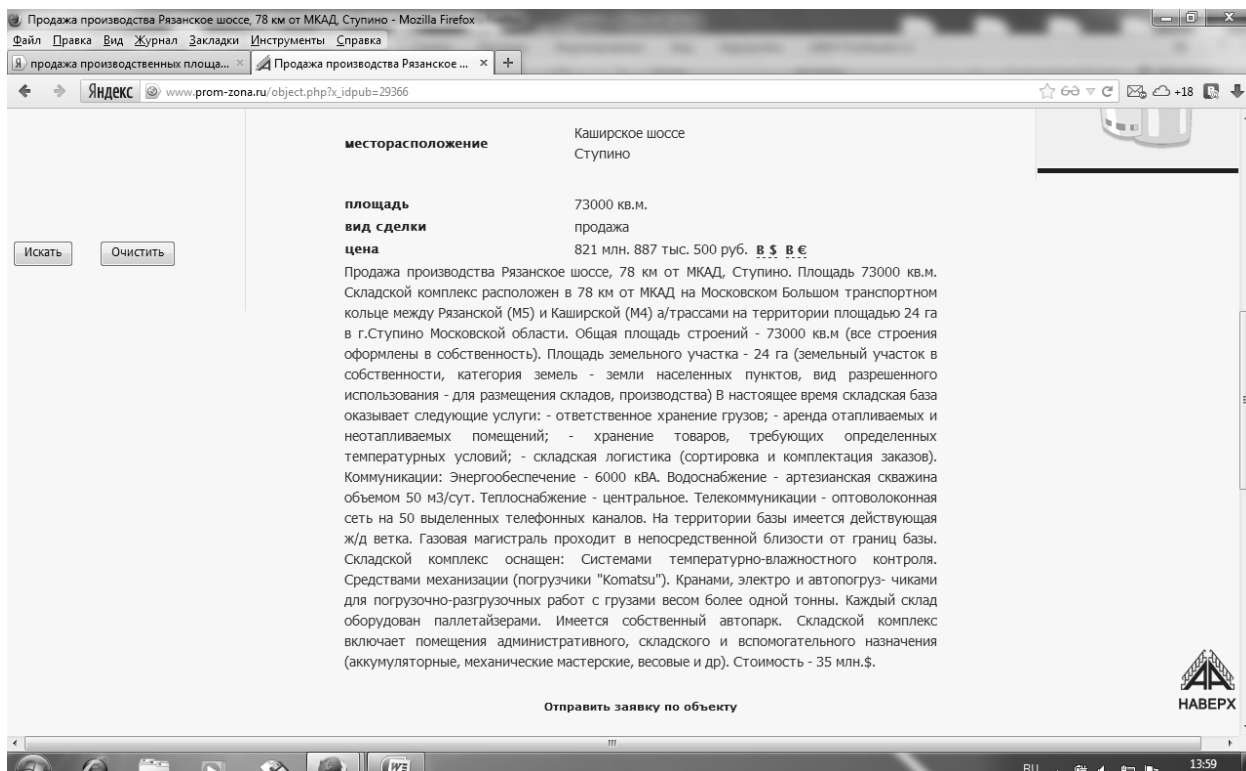






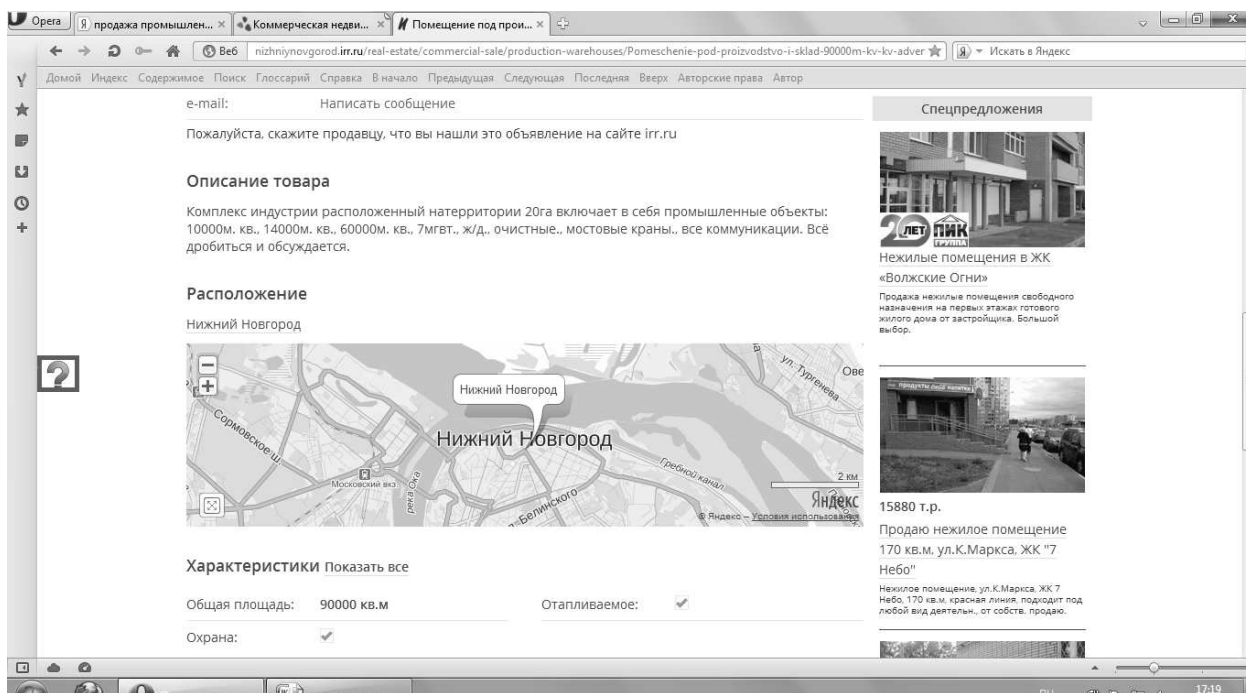
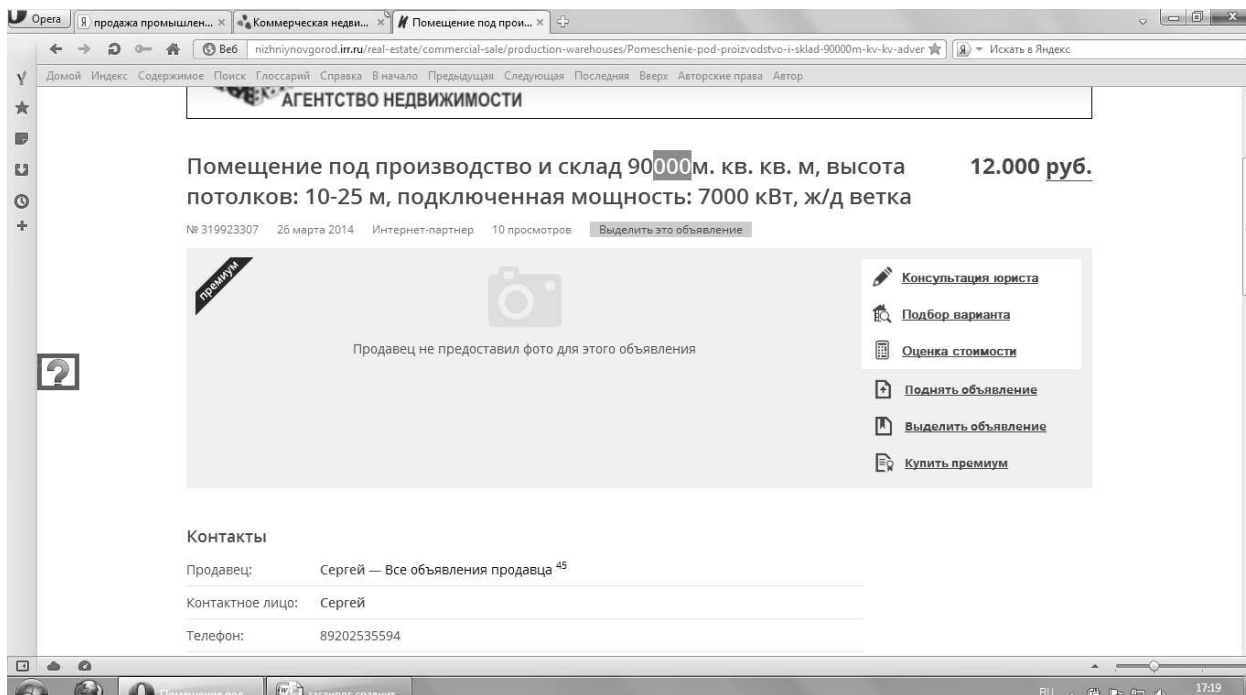
<http://industr4sale.ru/4sale/industrial/ryazan-kom.htm>

## Аналог 2



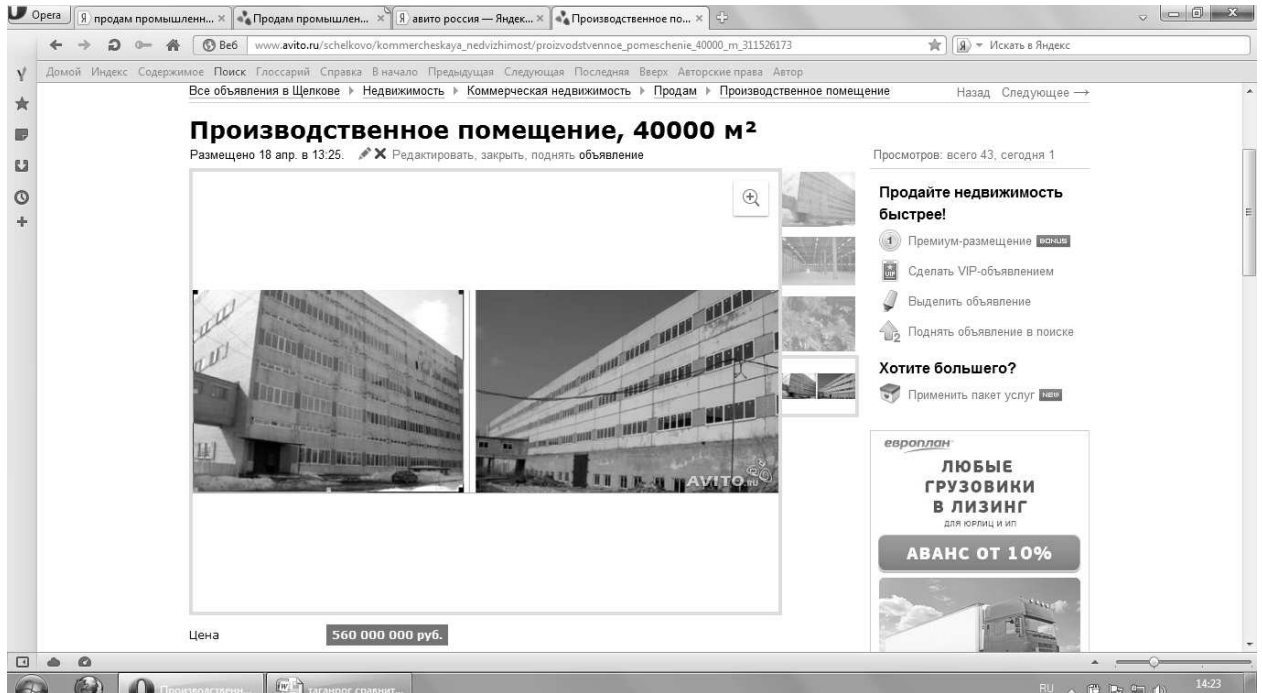
[http://www.prom-zona.ru/object.php?x\\_idpub=29366](http://www.prom-zona.ru/object.php?x_idpub=29366)

Аналог 3



<http://nizhniynovgorod.irr.ru/real-estate/commercial-sale/production-warehouses/Pomeschenie-pod-proizvodstvo-i-sklad-90000m-kv-kv-advert319923307.html>

Аналог 4

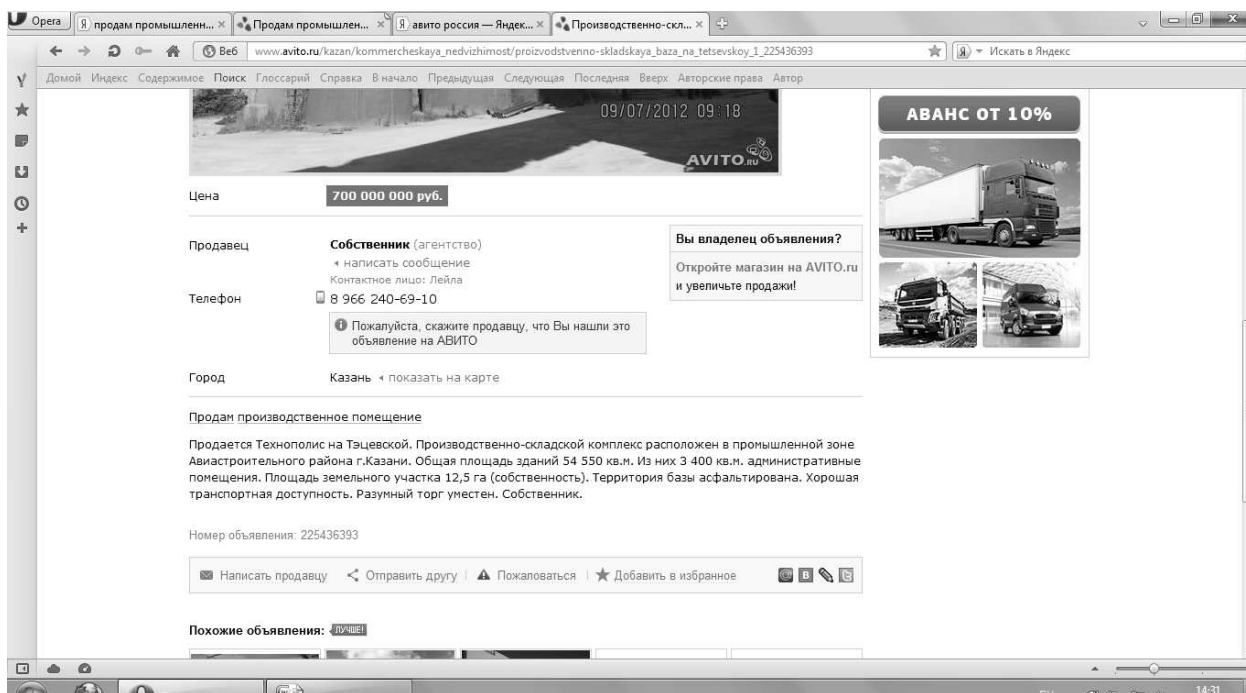
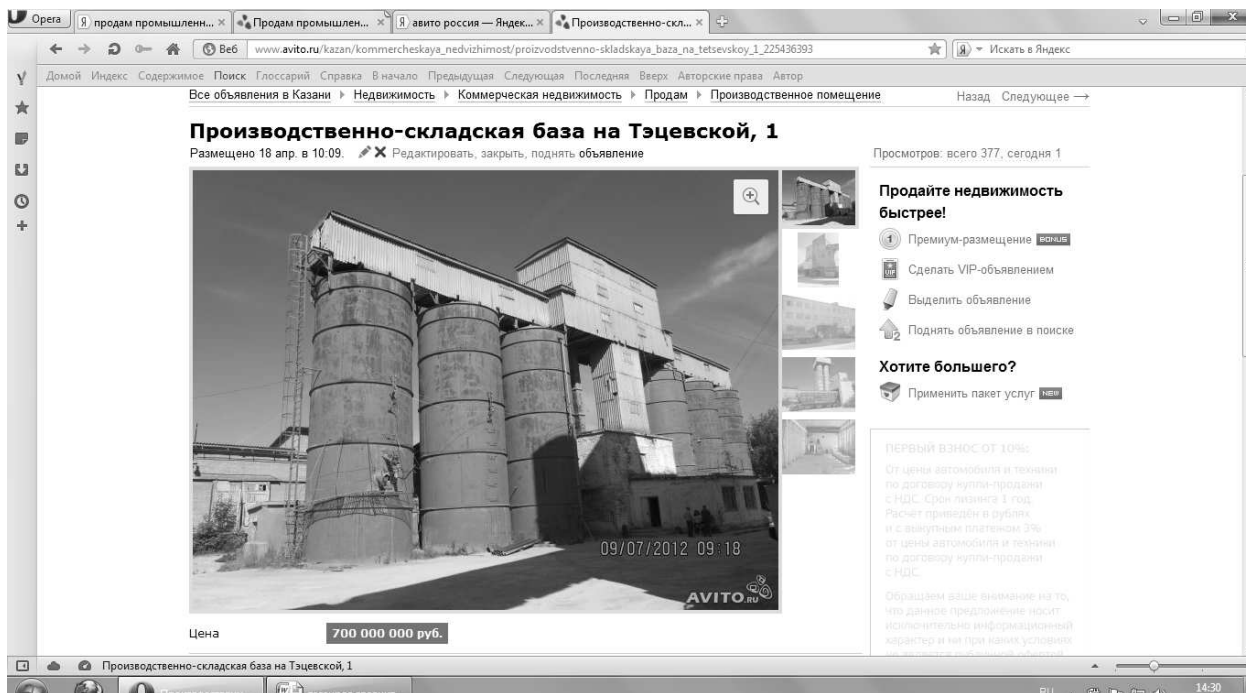




[http://www.avito.ru/schelkovo/kommercheskaya\\_nedvizhimost/proizvodstvennoe\\_pomeschenie\\_40000\\_m\\_311526173](http://www.avito.ru/schelkovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_40000_m_311526173)

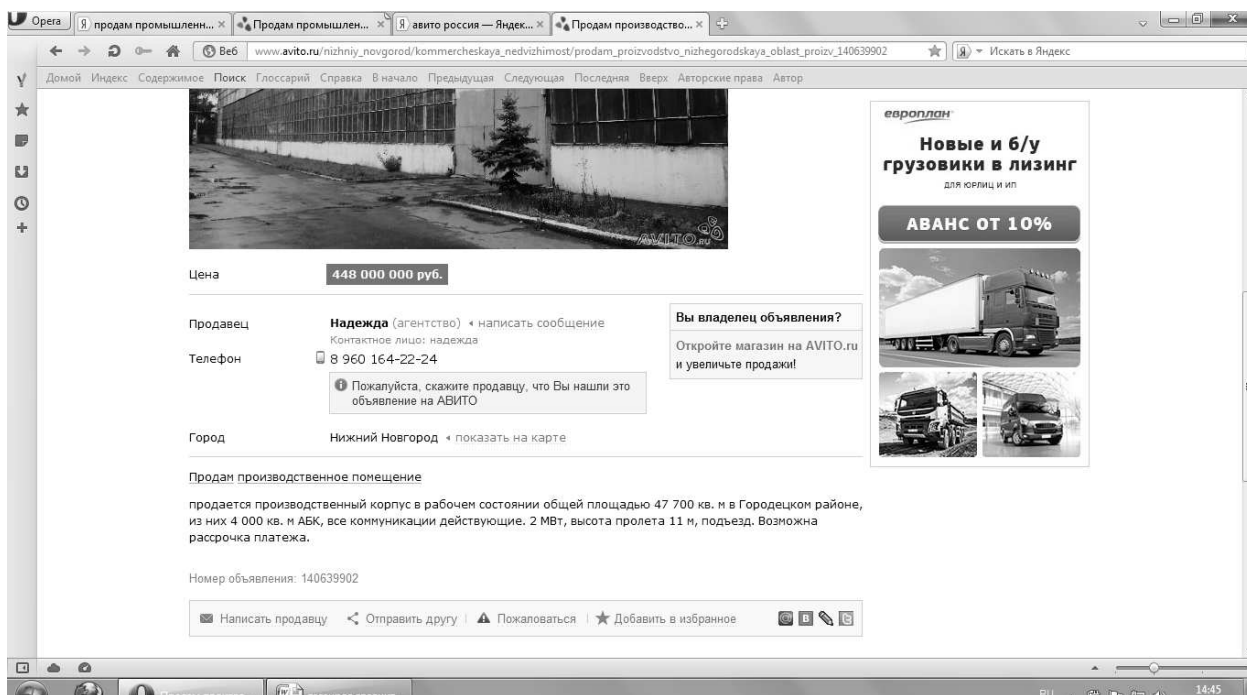
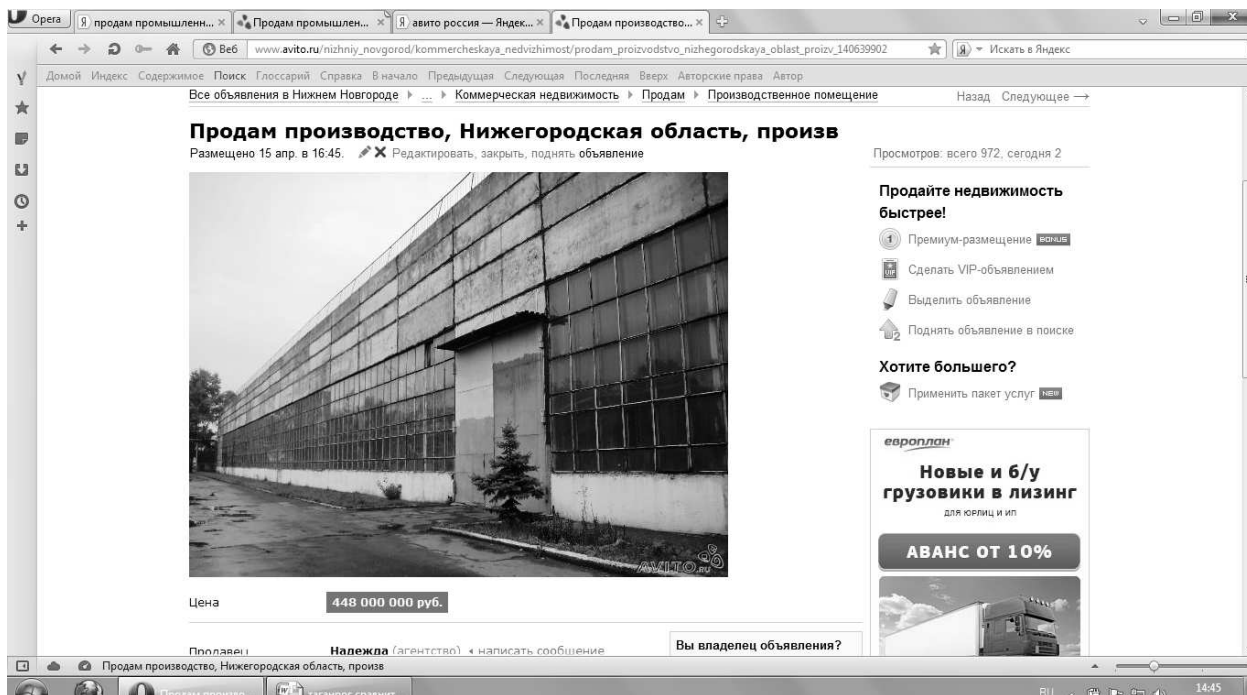


Аналог 5



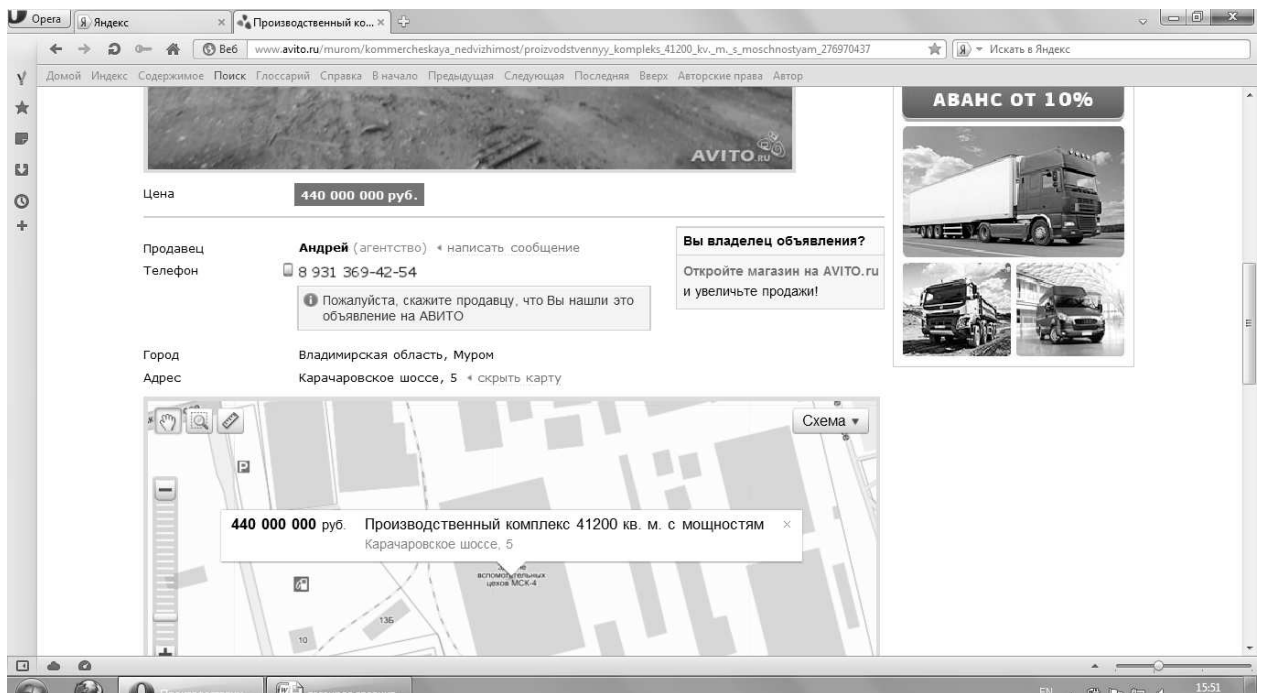
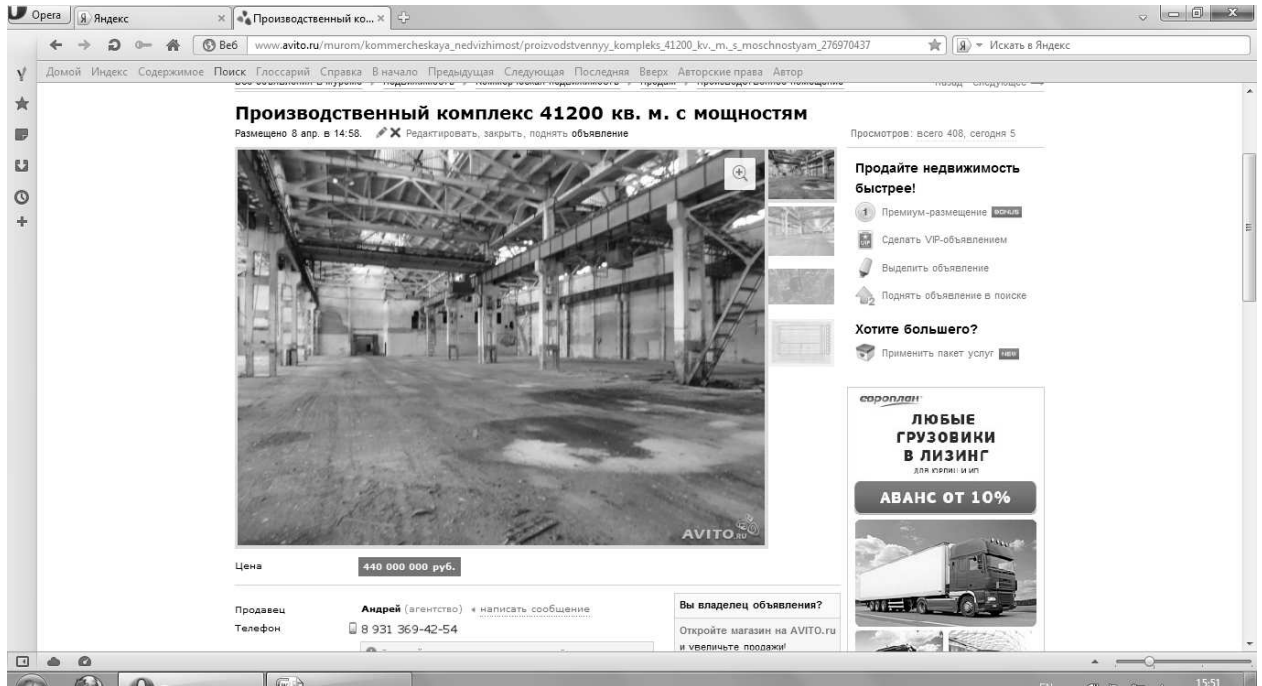
[http://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya\\_nedvizhimost/produzvodstvenno-skladskaya\\_baza\\_na\\_tetsevskey\\_1\\_225436393](http://www.avito.ru/kazan/kommercheskaya_nedvizhimost/produzvodstvenno-skladskaya_baza_na_tetsevskey_1_225436393)

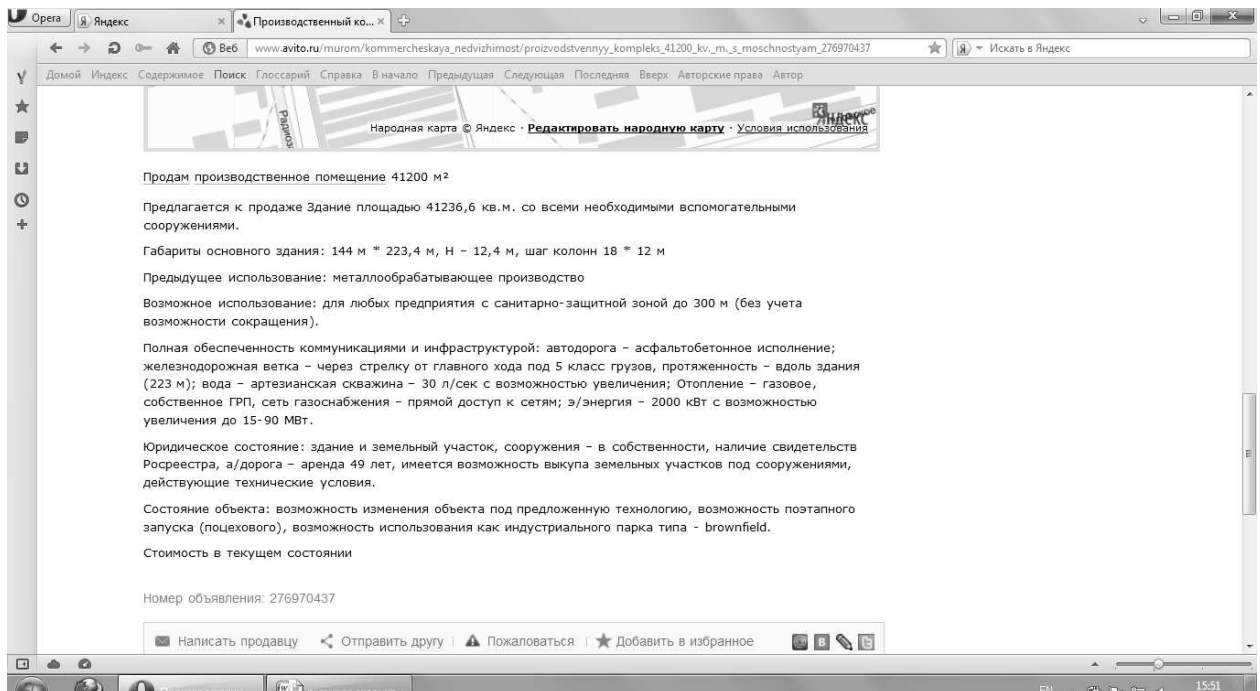
Аналог 6



[http://www.avito.ru/nizhniy\\_novgorod/kommercheskaya\\_nedvizhimost/prodam\\_proizvodstvo\\_nizhegorodskaya\\_oblast\\_proizv\\_140639902](http://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_proizvodstvo_nizhegorodskaya_oblast_proizv_140639902)

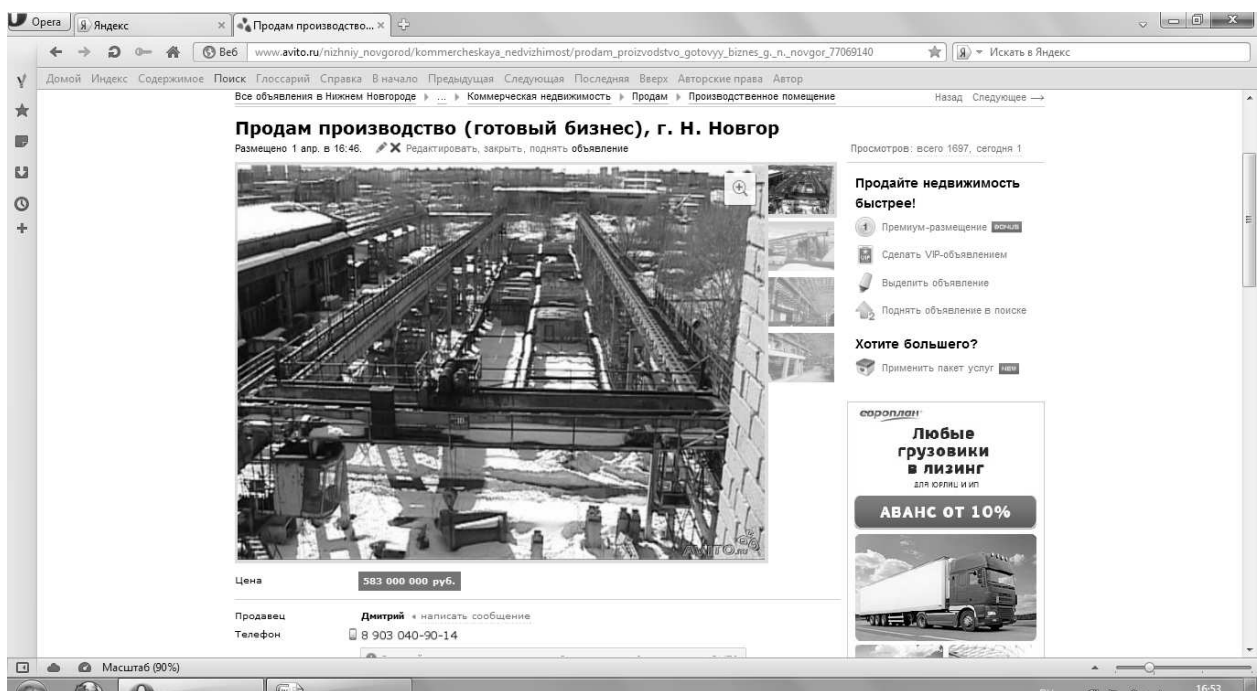
Аналог 7

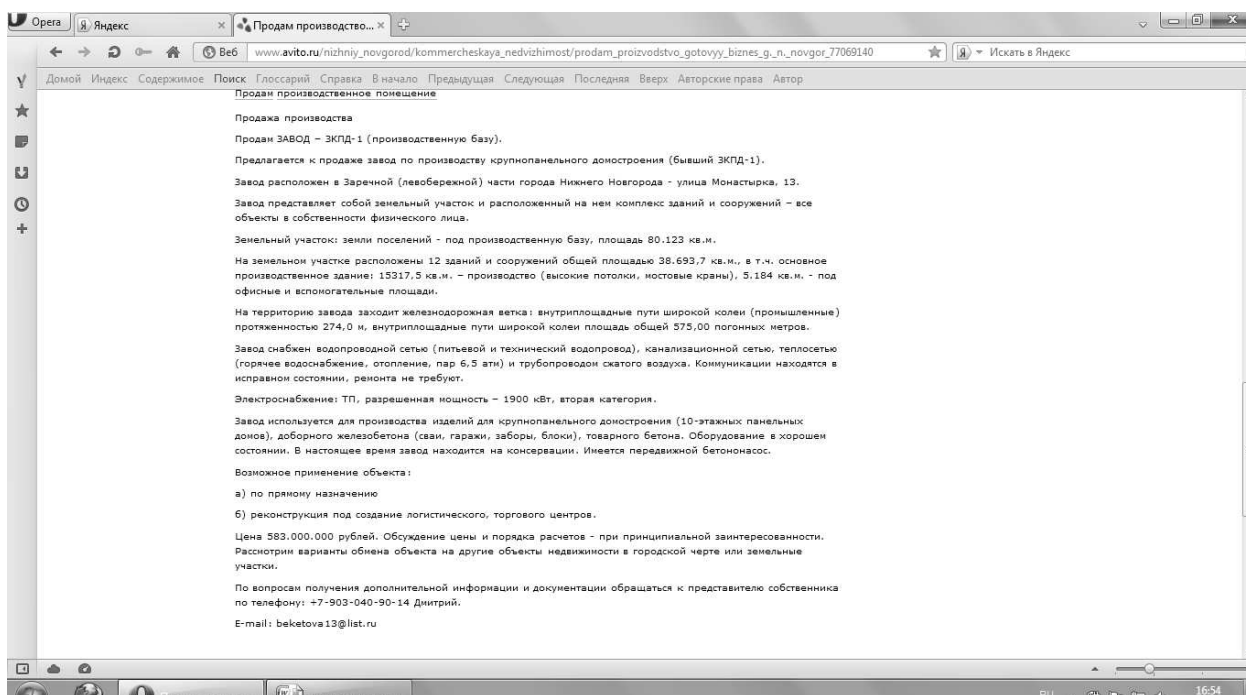




[http://www.avito.ru/murom/kommercheskaya\\_nedvizhimost/proizvodstvennyy\\_kompleks\\_41200\\_kv.\\_m.\\_s\\_moschnostyam\\_276970437](http://www.avito.ru/murom/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennyy_kompleks_41200_kv._m._s_moschnostyam_276970437)

### Аналог 8





[http://www.avito.ru/nizhniy\\_novgorod/kommercheskaya\\_nedvizhimost/prodam\\_proizvodstvo\\_gotovyy\\_biznes\\_g.\\_n.\\_n\\_ovgor\\_77069140](http://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_proizvodstvo_gotovyy_biznes_g._n._n_ovgor_77069140)

## Описание произведенных корректировок.

Корректировка на вид права на земельный участок у объекта оценки и аналогов принята равной 1 в связи с идентичностью свойств.

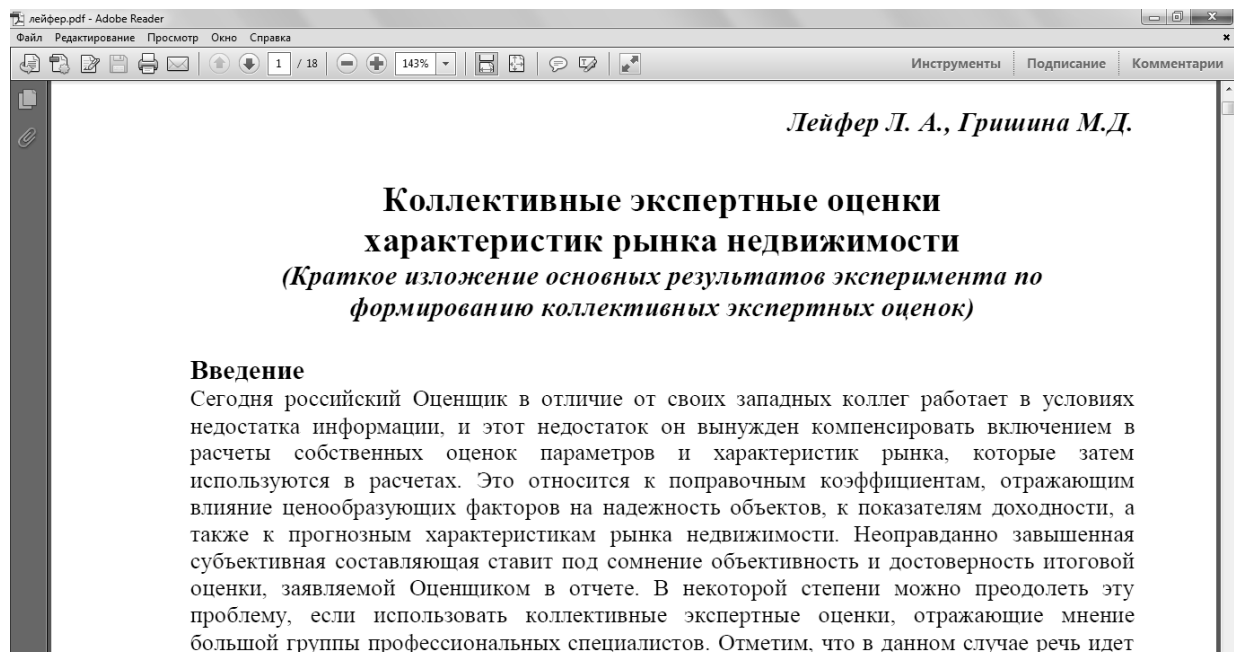
Корректировка на плотность застройки земельного участка. Для рассмотрения возможности применения данной корректировки оценщик рассчитал плотность застройки земельного участка, которая составила  $\approx 0,35$ .

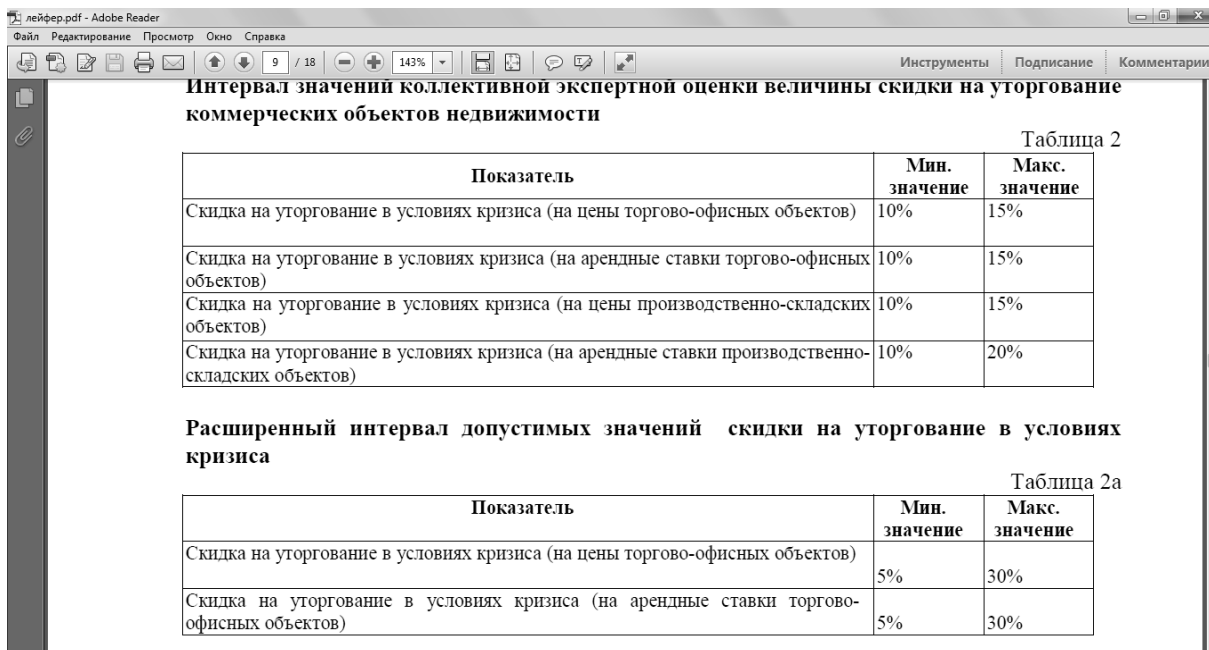
При анализе документа: СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ СНиП П-89-80, определено, что минимальная плотность застройки составляет:

- поставка металлопродукции – 0,35;
- грузовые автомобильные базы – 0,45;
- гаражи и автотранспортные предприятия – 0,40;
- базы механизации – 0,47;
- станции тех обслуживания – 0,40;
- автопром – 0,40.

Таким образом, плотность застройки объекта оценки находится в диапазоне минимально рекомендуемых значений, что говорит об отсутствии значительных свободных площадей, пригодных для застройки, поэтому корректировка по данному показателю принята равной 1.

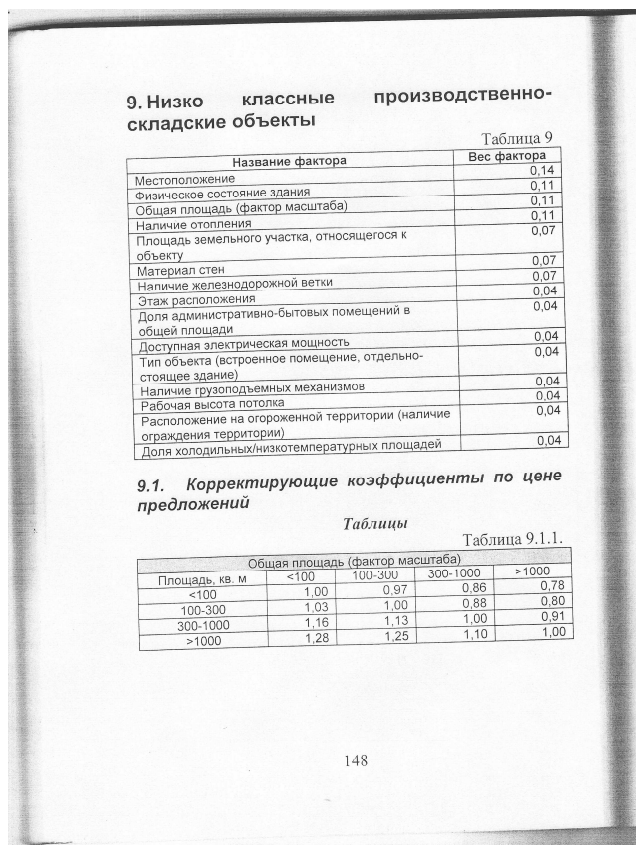
Скидка на торг. Определена на основании публикации Лейфера Л.А.





Наличие у объекта оценки и аналогов коммуникаций и дополнительных улучшений (кран балки, мостовые краны, ж/д (за исключением аналогов № 4,5,6) и т.д.) позволяет применить в расчетах корректировку, равную 1.

Корректировка на ж/д ветку, Лейфер Л.А., Справочник оценщика недвижимости, 2014, том 1, стр. 148. Вклад ж/д ветки в стоимость базы – 7 %.



По факторам прав на объекты, условиям финансирования, условиям продажи объект оценки схож с объектами аналогами, что позволяет принять корректирующие коэффициенты, равные 1.

Корректировка на дату предложения объектов аналогов равна 1, так как все аналоги являлись действующими по состоянию на 1 полугодие 2014 года, а средний срок экспозиции крупных промышленных объектов превышает 12 месяцев.

Корректировка на местоположение. В связи с большим размером (с точки зрения площадей) объекта оценки объекты аналоги подбирались не только из Ростовской области, но и со всей страны. Исходный посыл оценщика основан на том, что при площади объектов около 100 тыс. кв.м. и более объект перерастает из регионального статуса в федеральный, где уже должны стираться различия между областями расположения объектов оценки и аналогов.

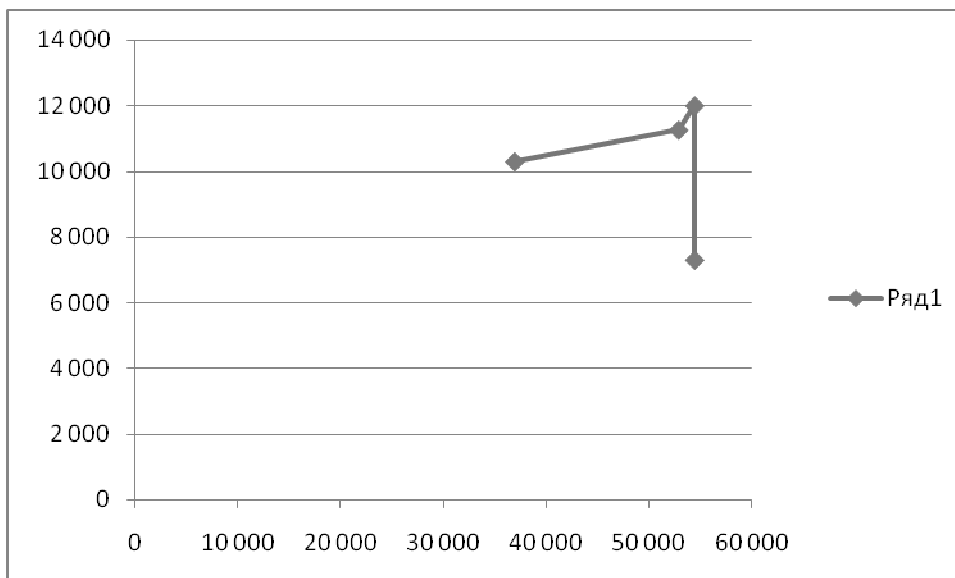
Рассмотрим влияние факторов географического расположения объектов (косвенно с привязкой к стоимости 1 кв.м. жилья, средней зарплате, экономическим индексам) на стоимость 1 кв.м. производственно-складской недвижимости.

Группа объектов исследования – аналоги площадью около 100 тыс. кв.м.

Площадь, кв.м.	130 000	80 123,0	73 000,0	90 000,0
Общая стоимость, кв.м.	1 337 500 000	583 000 000	821 887 500	1 080 000 000
Стоимость, руб./кв.м.	10 288	7 276	11 259	12 000
Местоположение	г.Рязань	г. Нижний Новгород	Московская область, Ступино	г. Нижний Новгород
Стоимость 1 кв.м. жилья	36 952	54 427	52 870	54 427
Средняя з/п за 2013 год, руб/мес	25 000	25 000	26 667	25 000
Ранжирование по инвестиционному климату, Эксперт РА	6	5	1	5

Попробуем построить зависимость стоимости 1 кв.м. производственно-складской недвижимости от 3 факторов, косвенно указывающих на факторы местоположения.

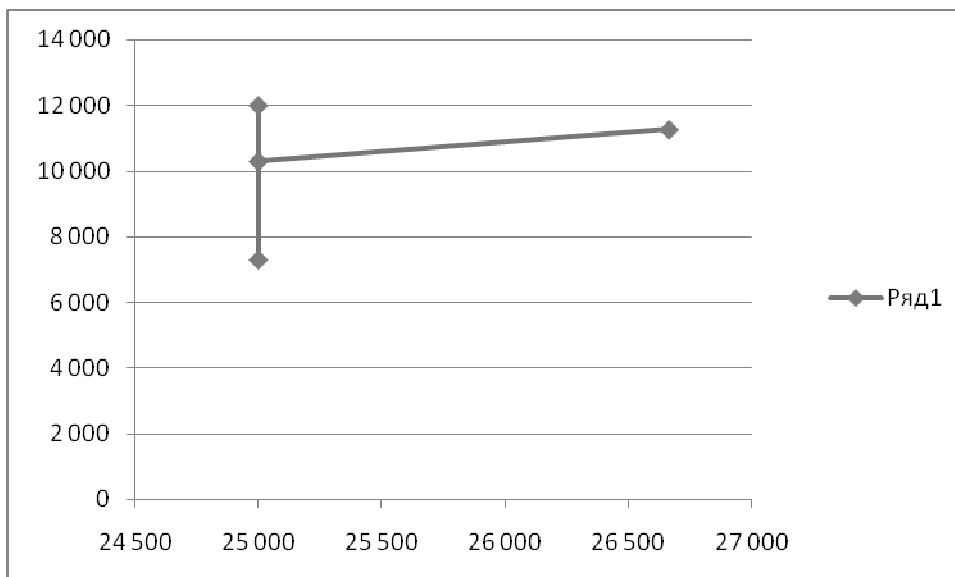




Ось X - Стоимость 1 кв.м. жилья, руб.

Ось Y - Стоимость 1 кв.м. производственно-складской недвижимости, руб.

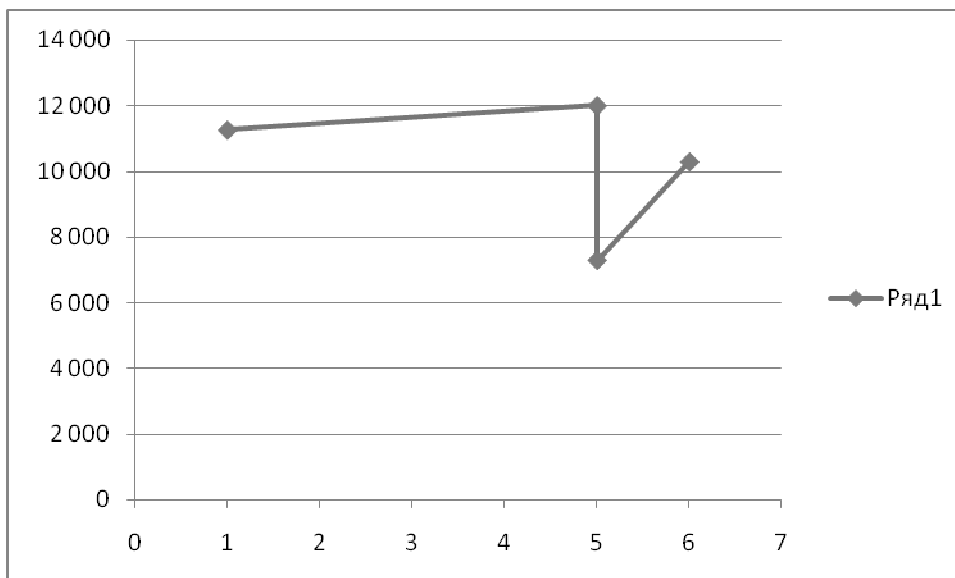
Вывод – зависимость не выявлена.



Ось X – Среднемесячная заработная плата в регионе, руб.

Ось Y - Стоимость 1 кв.м. производственно-складской недвижимости, руб.

Вывод – зависимость не выявлена.



Ось X – Бальная оценка рейтинга ЭкспертРа инвестиционной привлекательности региона.

Ось Y - Стоимость 1 кв.м. производственно-складской недвижимости, руб.

Вывод – зависимость не выявлена.

На основании выше изложенного оценщики не вводили корректировки на местоположение в связи со спецификой (большие размеры) объекта оценки и аналогов.

**Источники информации:**

Центральная База Статистических Данных  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

Выберите формат документа [ ] Выполнить Период [2000] по [2014] Выполнить Показать график Показать карту

**Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья, рубль, первичный рынок жилья, квартиры среднего качества (типовые)**

	2014	
	I квартал	II квартал
Российская Федерация	47695,45	48608,96
Центральный федеральный округ	46424,79	48041,57
Белгородская область	43842,83	43842,83
Брянская область	29723,39	31610,39
Воронежская область	43643,93	45154,64
Московская область	52321,13	52870,1
Рязанская область	36377,29	36952,49
Смоленская область	33815,01	31548,84
Тамбовская область	35037,61	35642,06
Ярославская область	49429,23	49686,97
г.Москва	133846,41	136537,9
Северо-Западный федеральный округ	67942,91	68985,68
Республика Карелия	47811,12	48620,71
Республика Коми	52760,15	53381,29
Архангельская область	57586,84	58493,91
Архангельская область (без АО)	57586,84	58493,91

www.gks.ru/db/scripts/cbsd/DBinet.cgi

Брянская область	29723,39	31610,39
Воронежская область	43643,93	45154,64
Московская область	52321,13	52870,1
Рязанская область	36377,29	36952,49
Смоленская область	33815,01	31548,84
Тамбовская область	35037,61	35642,06
Ярославская область	49429,23	49686,97
г.Москва	133846,41	136537,9
Северо-Западный федеральный округ	67942,91	68985,68
Республика Карелия	47811,12	48620,71
Республика Коми	52760,15	53381,29
Архангельская область	57586,84	58493,91
Архангельская область (без АО)	57586,84	58493,91
Вологодская область	43352,89	43487,59
Калининградская область	42196,72	42833,63
Ленинградская область	42073,17	42493,9
Новгородская область	43223,86	43420,85
Псковская область	39259,66	39287,35
г.Санкт-Петербург	88041,41	89586,12
Южный федеральный округ (с 2010 года)	37499,55	37841,32
Республика Адыгея	31743,95	32270,48
Республика Калмыкия	26659,31	26842,69
Краснодарский край	37527,15	37795,04
Астраханская область	36152,77	36825,57
Волгоградская область	36182,88	36118,77
Ростовская область	40293,47	41205,39
Северо-Кавказский федеральный округ	35210,37	35784,75
Карачаево-Черкесская Республика	27533	37200
Республика Северная Осетия - Алания	35402,13	35535,46

person-agency.ru/salary.html

### Средние зарплаты по городам

В таблице ниже показаны для сравнения зарплаты интернет-статистики и народного мнения по тем городам, из которых чаще всего проходили опрос посетители нашего сайта.

Город	Зарплата (руб)		Город	Зарплата (руб)	
	Интернет-статистика	Народное мнение		Интернет-статистика	Народное мнение
Анапа	22 000	19332	Нижний Тагил	25 000	16179
Арзамас	22 000	12250	Новороссийск	23 000	20312
Архангельск	25 000	22164	Новосибирск	26 000	24493
Астрахань	21 000	15747	Новый Уренгой	43 000	27756
Балашиха	38 000	33500	Норинск	33 000	26833
Барнаул	21 000	16973	Обнинск	28 000	30000
Белгород	30 000	17535	Одинцово	38 000	16000
Березники	21 000	18667	Омск	21 000	18033
Брянск	26 000	11617	Оренбург	25 000	18095
Видное	36 000		Пенза	25 000	19465
Владивосток	33 000	23291	Переславль-Залесский	24 000	18618
Владимир	25 000	19298	Пермь	22 000	20559
Волгоград	21 000	19733	Петрозаводск	26 000	18976
Воркута	27 000	15000	Подольск	36 000	29333
Воронеж	22 000	18784	Псков	27 000	17264
Дзержинск	19 000	16400	Пятигорск	21 000	12918
Дмитров	33 000		Ростов-на-Дону	25 000	20306

Волгоград	21 000	19733	Петрозаводск	26 000	18976
Воркута	27 000	15000	Подольск	36 000	29333
Воронеж	22 000	18784	Псков	27 000	17264
Дзержинск	19 000	16400	Пятигорск	21 000	12918
Дмитров	33 000		Ростов-на-Дону	25 000	20306
Долгопрудный	36 000	30000	Рязань	25 000	18833
Екатеринбург	29 000	27300	Самара	25 000	20870
Жуковский	38 000	25000	Санкт-Петербург	31 000	28939
Зеленоград	36 000		Саранск	24 000	14105
Иваново	25 000	17438	Саратов	24 000	14895
Ижевск	23 000	19158	Северодвинск	27 000	19188
Иркутск	26 000	25738	Сергиев Посад	31 000	19078
Йошкар-Ола	19 000	13320	Серпухов	31 000	25667
Казань	23 000	19605	Смоленск	24 000	18966
Калининград	25 000	19771	Сочи	28 000	29040
Калуга	27 000	17962	Ставрополь	23 000	17844
Кемерово	22 000	16594	Ступино	34 000	26667
Киров	21 000	16250	Сургут	34 000	29857
Ковров	23 000	18535	Сыктывкар	24 000	20305
Королев	35 000	27500	Тамбов	23 000	14636
Кострома	23 000	19087	Тверь	28 000	20056
Краснодар	28 000	22328	Тольятти	21 000	19753
Красноярск	26 000	19921	Томск	26 000	16753

Казань	23 000	19605	Смоленск	24 000	18966
Калининград	25 000	19771	Сочи	28 000	29040
Калуга	27 000	17962	Ставрополь	23 000	17844
Кемерово	22 000	16594	Ступино	34 000	26667
Киров	21 000	16250	Сургут	34 000	29857
Ковров	23 000	18535	Сыктывкар	24 000	20305
Королев	35 000	27500	Тамбов	23 000	14636
Кострома	23 000	19087	Тверь	28 000	20056
Краснодар	28 000	22328	Тольятти	21 000	19753
Красноярск	26 000	19921	Томск	26 000	16753
Кстово	24 000	7250	Тула	29 000	16983
Курган	22 000	12275	Тюмень	29 000	22583
Курск	26 000	15410	Углич	29 000	9 000
Лобня	35 000		Ульяновск	23 000	16043
Люберцы	38 000	28333	Уфа	24 000	19950
Москва	42 000	31163	Ухта	23 000	16551
Мурманск	29 000	19371	Хабаровск	32 000	23266
Мытищи	36 000		Химки	36 000	27350
Набережные Челны	22 000	19974	Чебоксары	21 000	16114
Находка	38 000	14500	Челябинск	23 000	21118
Нижевартовск	32 000	24824	Щелково	35 000	24907
Нижегород	25 000	23040	Ярославль	23 000	19429

**Кадровые агентства России** | Личный кабинет | В избранное

**PRESIDENT**  
КАДРОВЫЙ ЦЕНТР

Подбор персонала от Президента

Мы рекомендуем агентство «RATIONAL GRAIN»  
ОТЗЫВЫ КЛИЕНТОВ

Подбор персонала  
тел. 8-495-662-49-36

www.hrpartner.ru

мы знаем о кадрах все  
ваш HR партнер

Кадровые агентства  
всего агентств в справочнике: 1438

Рейтинг кадровых агентств

Город: \* Аксай  
или впишите название своего населенного пункта:  
например: Боголюбово, Суздальский район, Владимирская область

Профессия: \_\_\_\_\_  
например: врач, механик, менеджер, учитель

Зарплата (руб.): \* \_\_\_\_\_  
например: 7000, 33500, 150000

Организация: \_\_\_\_\_  
например: автосалон Альфа+, школа №17, ЖОС, поликлиника №12

**Средние зарплаты Ступино**

Посетители нашего сайта из Ступино указали следующие заработные платы (в рублях):

- Пожарный — 15000
- механик сцб — 30000
- менеджер — 35000

Средняя заработная плата Ступино за последние 12 месяцев по мнению народа составляет **26667 руб.**

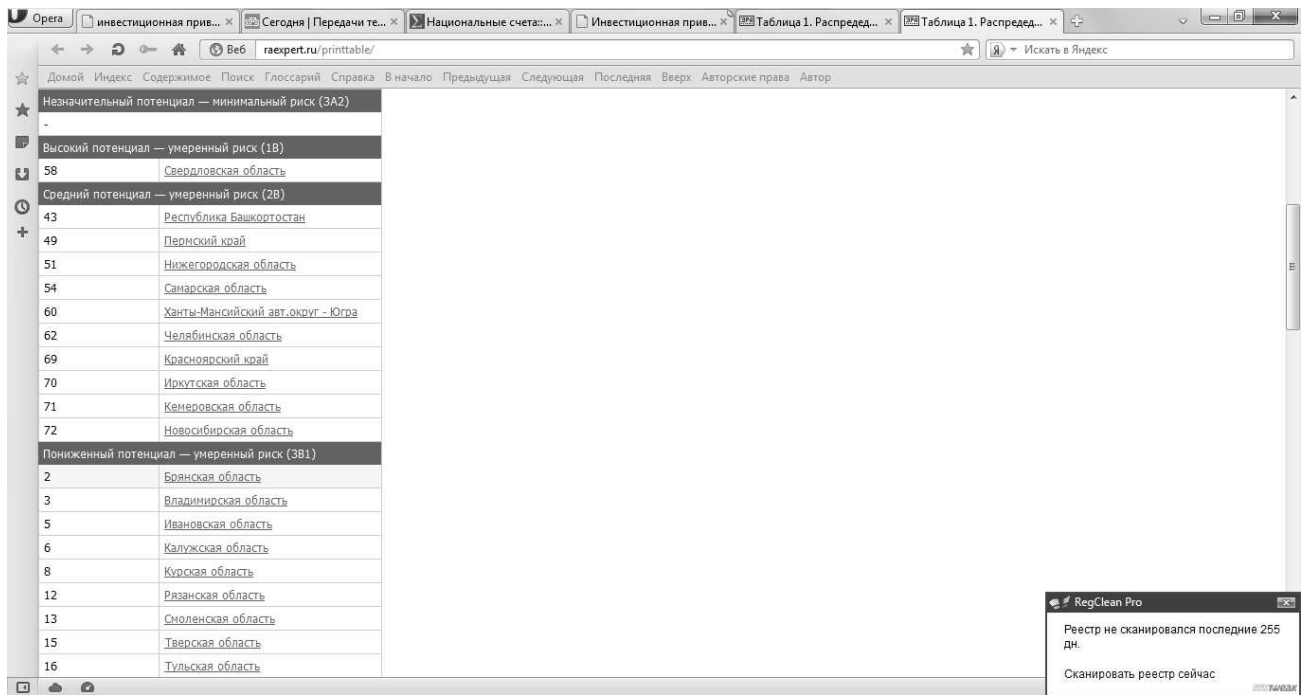
Выскажите свое мнение: укажите свою профессию и свою среднемесячную заработную плату. Ваш голос будет учтен при формировании статистики.

**ЭКСПЕРТ РА**  
РЕЙТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО

Таблица 1. Распределение российских регионов по рейтингу инвестиционного климата в 2012-2013 гг.:

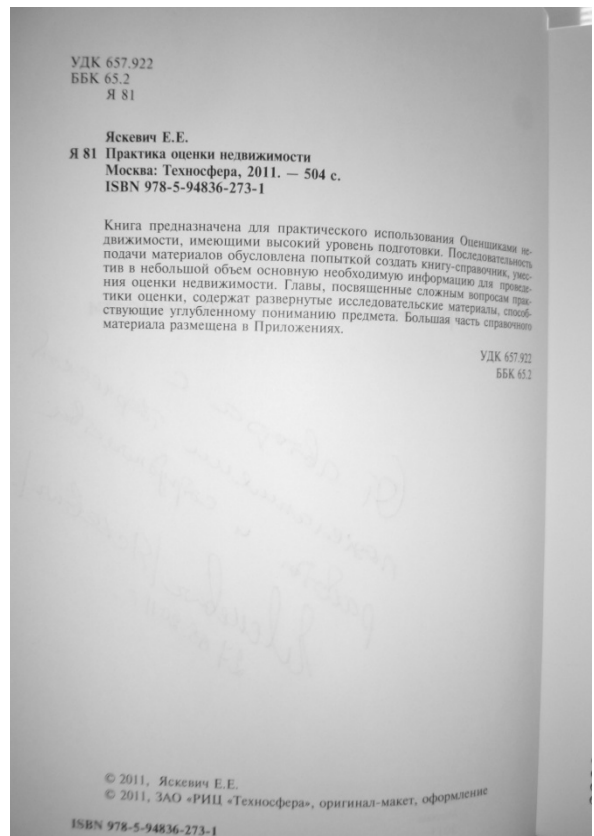
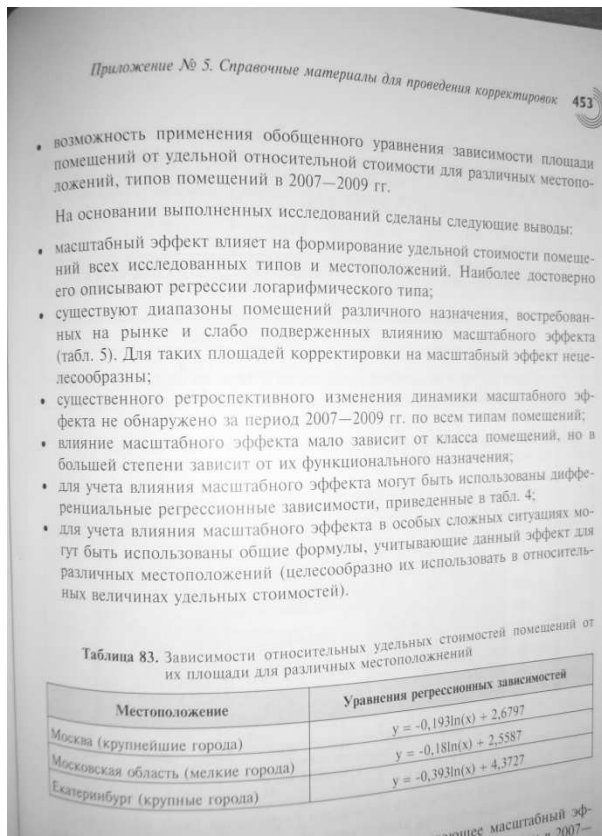
Номер на графике 1 - Регион

Максимальный потенциал — минимальный риск (1А)	
10	Московская область
18	г.Москва
29	г.Санкт-Петербург
32	Краснодарский край
46	Республика Татарстан
Средний потенциал — минимальный риск (2А)	
1	Белгородская область
35	Ростовская область
Пониженный потенциал — минимальный риск (3А1)	
4	Воронежская область
9	Липецкая область
14	Тамбовская область
25	Ленинградская область
Незначительный потенциал — минимальный риск (3А2)	
-	
Высокий потенциал — умеренный риск (1В)	
58	Свердловская область
Средний потенциал — умеренный риск (2В)	
43	Республика Башкортостан



Размер объекта оценки и аналогов. В книге Е.Е.Яскевича «Практика оценки недвижимости» на стр. 453 выведена зависимость стоимости 1 кв.м. недвижимости от площади для «не крупных» городов.

$$Y = -0,18 * \ln(x) + 2,5587.$$



На основании приведенной зависимости рассчитаем корректировки.

Показатель	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Общая площадь	130 000,0	90 000,0	54 550,0	38 693,0	400 000,0
Стоимость кв.м. рассчитанная с помощью уравнения, руб <sup>1</sup> .	0,44	0,51	0,60	0,66	0,24
Корректирующий коэффициент на площадь <sup>2</sup>		0,894	0,784	0,724	1,639

1 – Стоимость кв.м. рассчитывается с использованием данных уравнения: (уравнение см. на фото).

2 - Рассчитывается как отношение стоимости аналога к объекту оценки с учетом коэффициента торможения изменения стоимости.

$$K_{III} = \left( \frac{A}{Q} \right)^{kt}$$

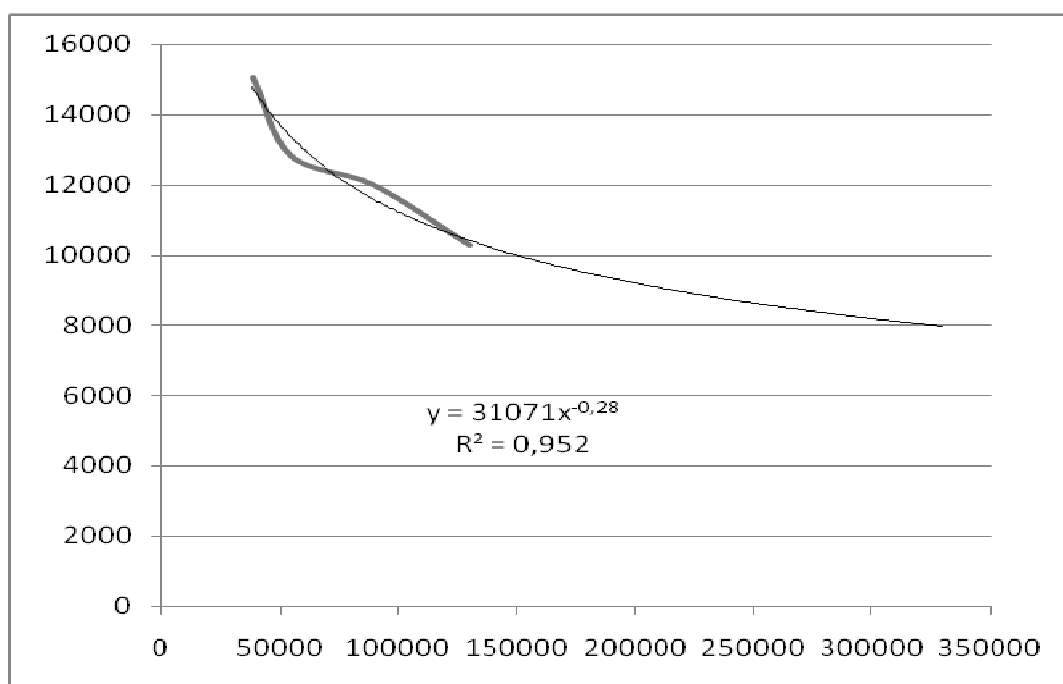
*K<sub>III</sub>* – поправочный коэффициент на площадь.  
*A* – стоимость кв.м. объекта оценки, руб.  
*Q* – стоимость кв.м. аналога, руб.  
*kt* – коэффициент торможения (0,8).

Таким образом, корректирующий коэффициент приведения объекта площадью 400 000 кв.м. к объекту 130 000 кв.м. составил 1,639.

Оценщик считает, что в области больших площадей влияние эффекта масштаба должно снижаться, поэтому корректировки в диапазоне 1,5 - 2, полученные из исследований Яскевича Е.Е., выглядят несколько странно.

На основании данных аналогов и дополнительных рыночных данных построим зависимость влияния общей площади строений на стоимость 1 кв.м. производственно-складской недвижимости.

Полученную зависимость опишем математическим уравнением.



Ось X – площадь строений, Ось Y – стоимость 1 кв.м. производственно-складской недвижимости.

Полученная математическая зависимость имеет коэффициент Пирсона 0,952 – что говорит о высокой точности описания экспериментальных данных математическим уравнением.

На основании полученной зависимости рассчитаем корректировки.

Показатель	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Общая площадь	130 000	90 000,0	54 550,0	38 693,0	400 000,0
Удельная стоимость кв.м. рассчитанная с помощью уравнения, руб <sup>1</sup> .	1149,346803	1273,99384	1465,725689	1613,682756	839,0318234
Корректирующий коэффициент на площадь <sup>2</sup>		0,920930828	0,82322531	0,762265646	1,286287731

1 – Стоимость кв.м. рассчитывается с использованием данных уравнения: (уравнение см. на диаграмме).

2 - Рассчитывается как отношение стоимости аналога к объекту оценки с учетом коэффициента торможения изменения стоимости.

$$K_{III} = \left( \frac{A}{Q} \right)^{kt}$$

*K<sub>III</sub>* – поправочный коэффициент на площадь.

*A* – стоимость кв.м. объекта оценки, руб.

*Q* – стоимость кв.м. аналога, руб.

*kt* – коэффициент торможения (0,8).

Таким образом, корректирующий коэффициент приведения объекта площадью 400 000 кв.м. к объекту 130 000 кв.м. составил 1,286.

Третья модель, которую рассматривал Оценщик при выборе корректировки на масштаб, взята из внутренних инструкций Залоговой службы ОАО «Сбербанк России».

*Поправка на масштаб (K<sub>4</sub>)*

Поправку на масштаб следует вносить в цену объектов-аналогов при условии отличия их общей площади от общей площади Объекта оценки.

Расчет поправки на масштаб выполняется по следующей формуле:

$$K_4 = (S_0/S_1)^K, \text{ где:}$$

*K<sub>4</sub>* – поправки на масштаб;

*S<sub>0</sub>* – площадь оцениваемого объекта, кв. м;

*S<sub>1</sub>* – площадь аналога, кв. м;

*K* – расчетный коэффициент, учитывающий нелинейный характер изменения цены объекта при увеличении его площади (коэффициент торможения).

Значения коэффициента торможения приведены в нижеследующей таблице.

Табл. 6. Значения коэффициента торможения

Наименование вида недвижимости	Москва	Прочие субъекты РФ
Жилая	0	-0,187
Производственная и складская	-0,233	-0,149

Инструкция №1-03



На основании полученной зависимости рассчитаем корректировки.

Показатель	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Общая площадь	130 000	90 000,0	54 550,0	38 693,0	400 000,0
Корректирующий коэффициент на площадь (по внутренним инструкциям банка)		0,946682991	0,878627635	0,834794672	1,1823046

Для выбора конкретной методики определения корректировки на масштаб рассмотрели отклонения стоимости объектов за 1 кв.м. по 3 моделям от рыночных данных.

<b>Доп проверка по отклонению от рыночных данных</b>	Объект сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
площадь аналога с рынка		130 000	90 000,0	54 550,0
стоимость руб./кв.м. с рынка		10 288	12 000	12 832
корректировки по степенной зависимости		0,920930828	0,82322531	0,722265646
стоимость по зависимости		11 171,81	12 497,75	14 244,71
Отклонение, %		0,069016077	0,02606844	0,054596233
Среднее отклонение, %			4,99%	<b>наименьшее отклонение</b>
корректировки по Яскевичу		0,8938	0,7838	0,7540
стоимость по зависимости		11 511,39	13 126,40	13 644,28
Отклонение, %		0,040717851	0,02292146	0,09444552
Среднее отклонение, %			5,27%	
корректировки по инструкции СБ		0,946682991	0,878627635	0,834794672
стоимость по зависимости		10 867,91	11 709,69	12 324,54
Отклонение, %		0,094341186	0,087480205	0,182035193
Среднее отклонение, %			12,13%	

Таким образом, минимальное отклонение от рыночных данных показал вариант расчета со степенной зависимостью, которую оценщик и использовал в расчетах.

Например, корректирующий коэффициент на площадь, приводящий свойства первого аналога к объекту оценки составил:

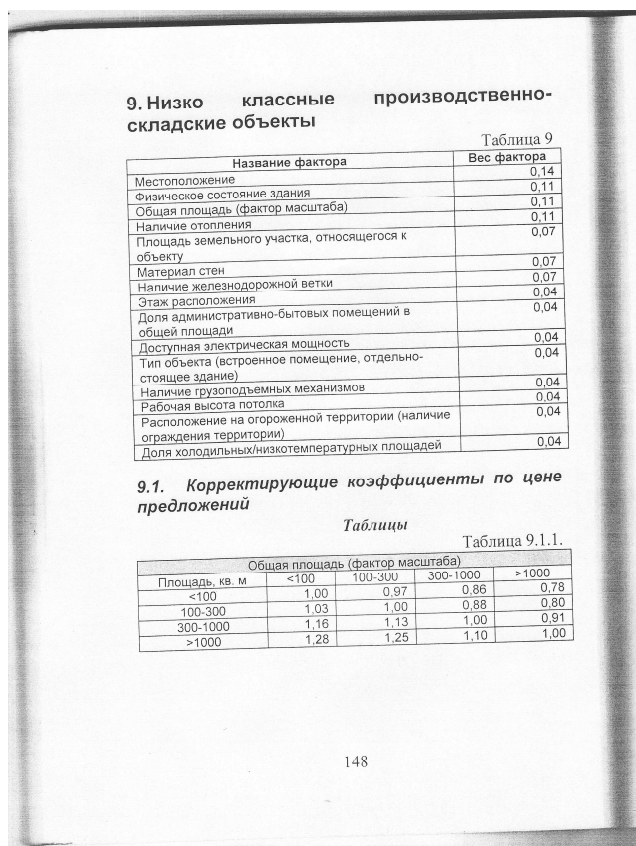
$$K = ((31071 * 492\,264^{(-0,28)}) / (31071 * 130000^{(-0,28)}))^{0,8} = 0,744.$$

Аналогичный расчет производился для всех объектов-аналогов.

### Корректировка на состав площадей.

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Состав помещений	пром, склад, абк	пром, склад, абк	пром, склад, абк	пром, склад, абк
Доля АБК в общей площади	7,11%	3,10%	6,85%	4,44%

В исследованиях Лейфера Л.А. показано, что влияние наличия АБК на общую стоимость производственно-складских баз незначительно – не более 4 % от стоимости базы.



Кроме того, объект оценки и аналоги представляют собой имущественные комплексы, в которых соотношение АБК, производственных и складских площадей уже сформировано и сбалансировано под определенное производство и задачи. Ценность АБК в промзоне на территории завода как объекта, способного генерировать прибыль в виде арендных платежей, вызывает сомнения. Поэтому корректировка по данному показателю принята равной 1.

Схожесть свойств объекта оценки и аналогов по остальным факторам (тех состояние, отделка, состав помещений, этажность, коммуникации) позволила оценщикам применить корректирующие коэффициенты, равные 1.

Удельный вес стоимости каждого аналога определялся исходя из их суммарной корректировки. На аналоги с суммарной корректировкой до 50 % отдана доля при согласовании, равная 0,6; для аналогов с суммарной корректировкой более 50 % - 0,4.

В нижеследующей таблице представлен расчет стоимости объектов недвижимого имущества, находящихся в неудовлетворительном состоянии, частично разобранных, то есть пригодных для разбора на материалы или под капитальное восстановление.

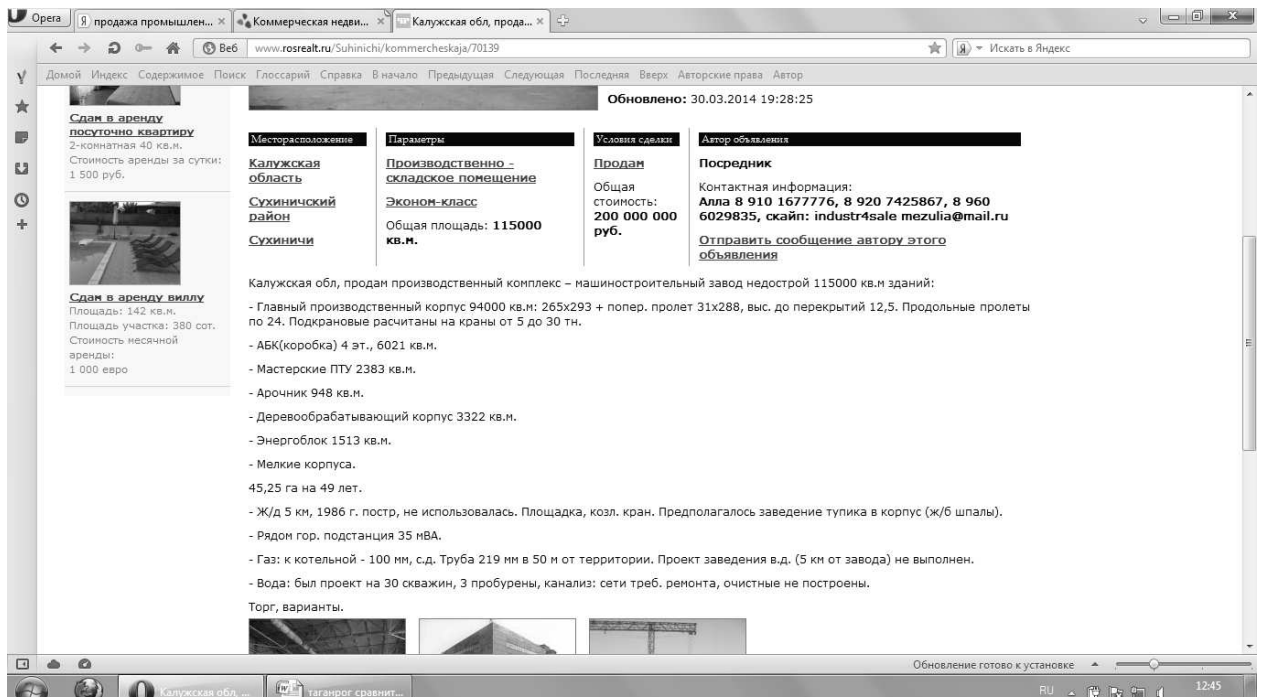
Показатель	Объект оценки	Аналоги		
		Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Общая площадь, кв.м.	61 511,3	115 000	150 000,0	116 757,0
Источник информации		см описание	см описание	см описание
Цена продажи, руб.		200 000 000	350 000 000	400 000 000
Цена продажи за единицу общей площади кв.м.		1 739	2 333	3 426
Вид права на ЗУ	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 739	2 333	3 426
<i>Скидка на торг, % 15</i>		15%	15%	15%
Корректирующий коэффициент		0,85	0,85	0,85
Скорректированная цена, руб.		1 478	1 983	2 912
<b>Корректировки</b>				
Дополнительные улучшения	есть	есть	нет	есть
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 478	1 983	2 912
<i>Право собственности</i>	полное	полное	полное	полное
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 478	1 983	2 912
<i>Условия финансирования</i>		рыночные	рыночные	рыночные
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 478	1 983	2 912
<i>Условия продажи</i>		коммерческие	коммерческие	коммерческие
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 478	1 983	2 912
<i>Дата предложения</i>		1 полугод 2014	1 полугод 2014	1 полугод 2014
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 478	1 983	2 912
<i>Местоположение</i>	г. Таганрог	Калуга	Кострома	Рязанская обл
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 478	1 983	2 912
<i>Площадь, кв. м</i>	61 511,3	115 000	150 000	116 757
Корректирующий коэффициент		1,191	1,284	1,197
Скорректированная цена, руб.		1 761	2 546	3 484
<i>Удобство подъездных дорог и подходов</i>	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 761	2 546	3 484
<i>Группа капитальности</i>	капит	капит	капит	капит
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 761	2 546	3 484
<i>Состав помещений</i>	пром, склад, абк	пром, склад,	пром, склад,	пром, склад,

		абк	абк	абк
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 761	2 546	3 484
<i>Степень готовности объектов (фактическое наличие конструктивных элементов)</i>	50,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Корректирующий коэффициент		0,77	0,68	0,63
Скорректированная цена, руб.		1 347	1 740	2 209
<i>Состояние</i>	не раб	не раб	не раб	не раб
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 347	1 740	2 209
<i>Наличие инженерных коммуникаций</i>	есть, состояние удв.	есть, состояние удв.	есть, состояние удв.	есть, состояние удв.
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Ранг		1	1	2
Доля аналога, ед.		0,40	0,40	0,20
Итого за 1 кв.м., руб.			1 676,65	
Итого за объект оценки, руб.			103 133 000	
Стоимость земельного участка, руб. (площадь строений / плотность застройки * стоимость 1 кв.м. ЗУ)			57 429 058	
Стоимость строений, руб.			45 703 942	

Описание объектов аналогов.

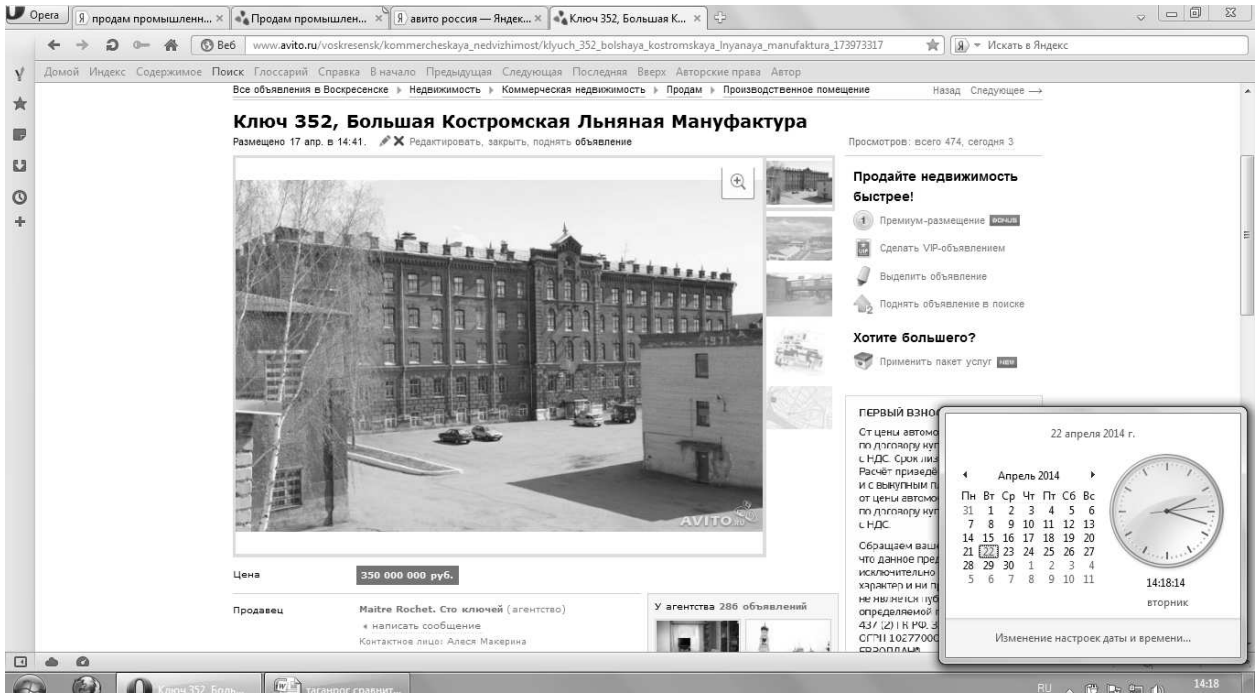
Аналог 1

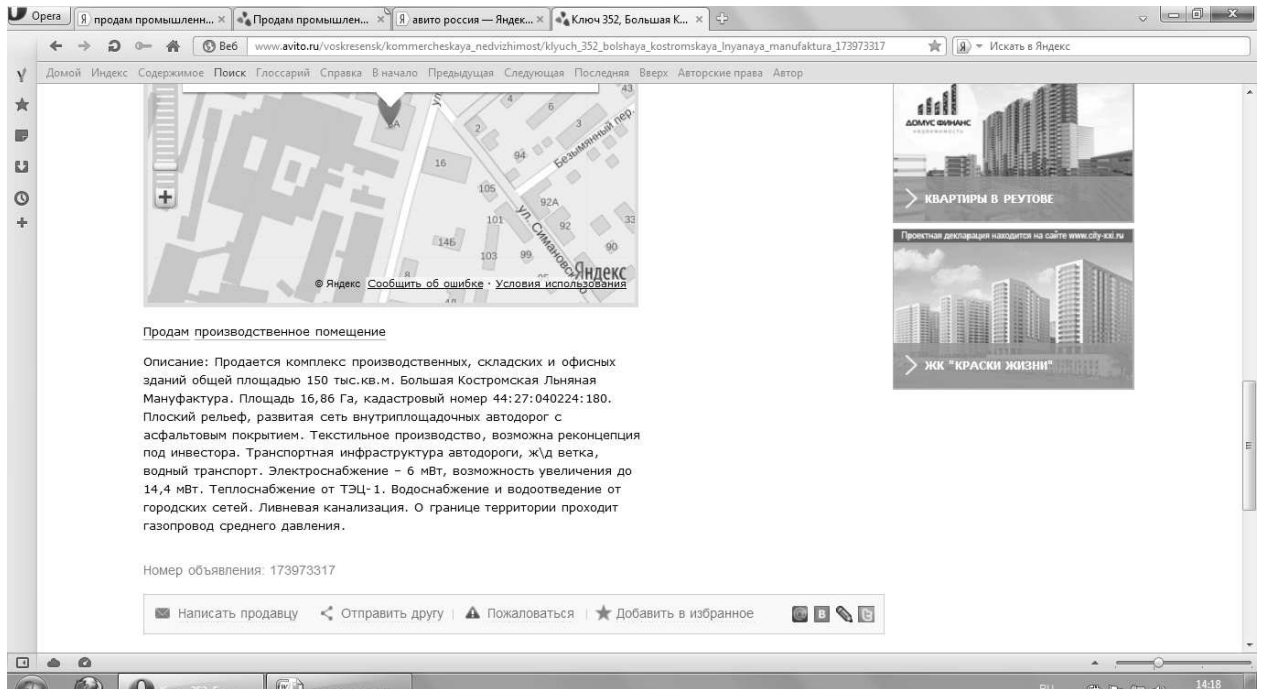
The screenshot shows a real estate listing on the website 'rosrealty.ru'. The main listing is for a production and warehouse facility in the Sukhinichskiy district of Kaluzhskaya oblast. The listing includes a large photo of the interior of a large industrial building. The title is 'Продам производственно - складское помещение в Сухиничском районе'. Below the title, there is a breadcrumb trail: Главная > Калужская область > Сухиничский район > Продам коммерческую недвижимость > Сухиничи > Объявление N 70139. The listing number is 70139, and it was updated on 30.03.2014 at 19:28:25. The location is Kaluzhskaya oblast, Sukhinichskiy district, Sukhinichi. The facility is a production-class, economy-class building with a total area of 115,000 sq.m. The listing is for sale. The price is 200,000,000 rubles. The listing also includes contact information for the agent: contact information: Alina 8 910 1677776, 8 920 7425867, 8 960 6029835, skype: industr4sale mezulia@mail.ru. There are also buttons to 'добавить объявление' and 'добавить компанию'. On the left side, there are other listings: 'Участок и здание в Светогорске', 'Сдам в аренду посуточно квартиру', and 'Сдам в аренду виллу'. The browser address bar shows 'www.rosrealty.ru/Suhinichi/kommercheskaja/70139'.



<http://www.rosreal.ru/Suhinichi/kommercheskaja/70139>

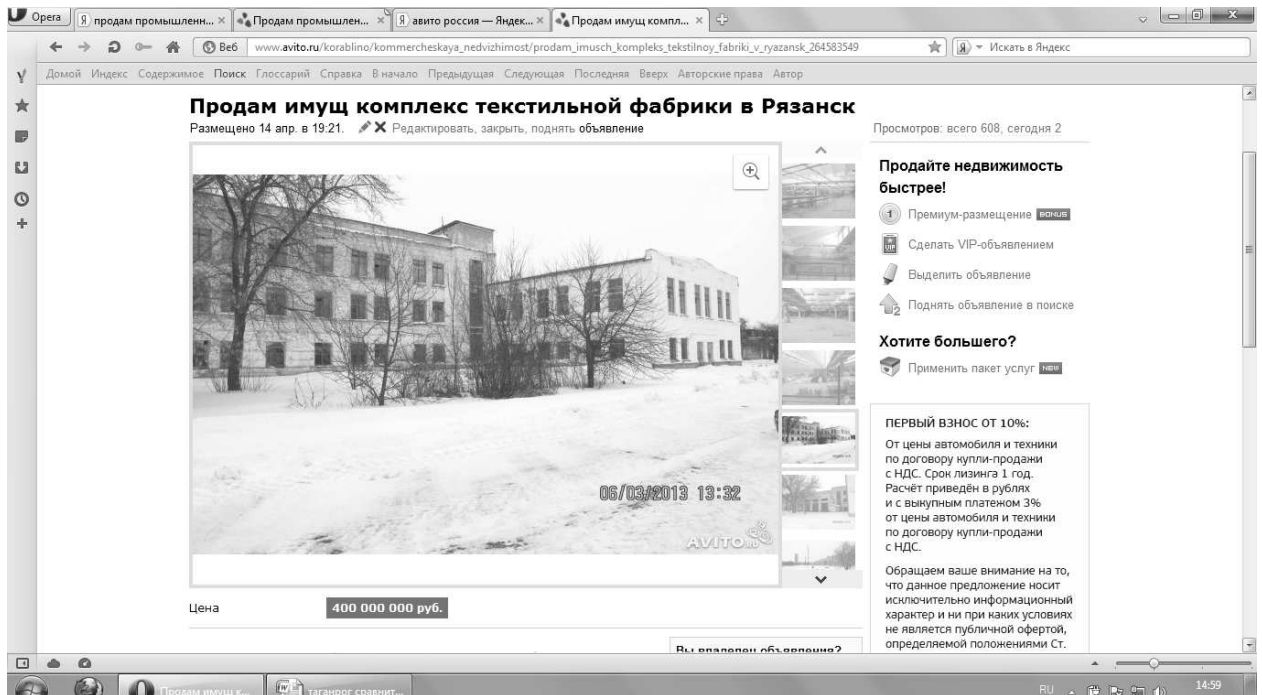
Аналог 2





[http://www.avito.ru/voskresensk/kommercheskaya\\_nedvizhimost/klyuch\\_352\\_bolshaya\\_kostromskaya\\_lnyanaya\\_manufaktura\\_173973317](http://www.avito.ru/voskresensk/kommercheskaya_nedvizhimost/klyuch_352_bolshaya_kostromskaya_lnyanaya_manufaktura_173973317)

### Аналог 3





[http://www.avito.ru/korablino/kommercheskaya\\_nedvizhimost/prodam\\_imusch\\_kompleks\\_tekstilnoy\\_fabriki\\_v\\_ryazansk\\_k\\_264583549](http://www.avito.ru/korablino/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_imusch_kompleks_tekstilnoy_fabriki_v_ryazansk_k_264583549)

Описание последовательности и методик определения корректирующих коэффициентов представлено к основному расчету.

Корректировка на степень готовности объекта рассчитывалась следующим образом:

$$K = 1 - (\text{стоимость за 1 кв.м.} - (\text{стоимость ЗУ за 1 кв.м.} / \text{плотность застройки})) / \text{стоимость за 1 кв.м.} * 0,5$$

Степень готовности (наличия конструктивных элементов) у объекта оценки.

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес фактически, %
Фундаменты	6,19%	6,19%
Каркас	17,84%	17,84%
Стены	6,14%	4,00%
Перегородки	0,48%	0,20%
Перекрытия и покрытие	12,08%	9,00%
Кровли	8,48%	4,00%
Проемы	7,59%	2,00%
Полы	9,52%	7,00%
Отделка	4,45%	0,00%
Прочие	2,65%	0,00%
Особостроительные работы	12,06%	0,00%
Инженерное оборудование	12,52%	0,00%
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>50%</b>



В нижеследующей таблице представлен расчет стоимости объектов недвижимого имущества, не завершеного строительством, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 11.

Показатель	Объект оценки	Аналоги		
		Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Общая площадь, кв.м.	12 197,8	4 607	1 926,0	13 748,0
Источник информации		<a href="http://rostovskayaobl.irr.ru/real-estate/commercial-sale/production-warehouses/Pomeschenie-4607-kv-m-Zavodskaya-ul-1-advert391774242.html">http://rostovskayaobl.irr.ru/real-estate/commercial-sale/production-warehouses/Pomeschenie-4607-kv-m-Zavodskaya-ul-1-advert391774242.html</a>	<a href="http://rostovskayaobl.irr.ru/real-estate/commercial-sale/production-warehouses/Pomeschenie-pod-proizvodstvo-i-sklad-2000-kv-m-advert291280920.html#">http://rostovskayaobl.irr.ru/real-estate/commercial-sale/production-warehouses/Pomeschenie-pod-proizvodstvo-i-sklad-2000-kv-m-advert291280920.html#</a>	<a href="http://rostovskayaobl.irr.ru/real-estate/commercial-sale/production-warehouses/Pomeschenie-pod-proizvodstvo-i-sklad-13748-kv-m-advert391767893.html">http://rostovskayaobl.irr.ru/real-estate/commercial-sale/production-warehouses/Pomeschenie-pod-proizvodstvo-i-sklad-13748-kv-m-advert391767893.html</a>
Цена продажи, руб.		10 000 000	7 200 000	30 000 000
Цена продажи за единицу общей площади кв.м.		2 171	3 738	2 182
Вид права на ЗУ	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		2 171	3 738	2 182
<i>Скидка на торг, % 10</i>		10%	10%	10%
Корректирующий коэффициент		0,90	0,90	0,90
Скорректированная цена, руб.		1 954	3 364	1 964
<b>Корректировки</b>				
<i>Право собственности</i>	полное	полное	полное	полное
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 954	3 364	1 964
<i>Условия финансирования</i>		рыночные	рыночные	рыночные
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 954	3 364	1 964
<i>Условия продажи</i>		коммерческие	коммерческие	коммерческие
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 954	3 364	1 964
<i>Дата предложения</i>		2-3 кв 2014	2-3 кв 2014	2-3 кв 2014
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 954	3 364	1 964
<i>Местоположение</i>	РО, г. Таганрог	РО, Таганрог	РО, Красный Сулим	РО, Красный Сулим
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 954	3 364	1 964
<i>Площадь, кв. м</i>	12 197,8	4 607	1 926	13 748
Корректирующий коэффициент		0,826	0,696	1,024
Скорректированная цена, руб.		1 614	2 343	2 011
<i>Удобство подъездных дорог и подходов</i>	удв	удв	удв	удв
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 614	2 343	2 011
<i>Состав помещений</i>	пром, склад, абк	пром, склад, абк	пром, склад, абк	пром, склад, абк
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 614	2 343	2 011
<i>Степень готовности объектов</i>	треб рем	треб рем	треб рем	треб рем

Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 614	2 343	2 011
<i>Состояние</i>	не кап (3 гр)	капит	капит	капит
Корректирующий коэффициент		0,94	0,94	0,94
Скорректированная цена, руб.		1 517	2 203	1 890
<i>Наличие инженерных коммуникаций</i>	есть	есть	есть	есть
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		1 517	2 203	1 890
Доля аналога, ед.		0,30	0,30	0,40
Стоимость объекта за 1 кв.м., руб.	1 871,91	455,19	660,77	755,95
Стоимость по подходу, руб.	22 833 000			
Доля улучшений в стоимости базы (из основного расчета)	0,8472			
Стоимость строений, руб.	19 344 417			

Корректировка на масштаб определялась на основании степенной зависимости, построенной на основании рыночных данных (см выше).

Корректировка на группу капитальности взята из рекомендаций сборника УПВС (приведение 3 группы капитальности ко 2).

Справка Windows

Файл Правка Закладка Параметры Справка

Содержание Указатель назад Печать

Для торговых баз, складов, хранилищ, холодильников, ледников и мелких производственных предприятий применять следующие поправочные коэффициенты:

Группа капитальности по сборникам укрупненных показателей	Поправочные коэффициенты для перехода к другим группам капитальности				
	I	II	III	IV	V
I	1,00	0,98	0,92	0,77	0,71
II	1,02	1,00	0,94	0,78	0,73
III	1,09	1,06	1,00	0,84	0,78
IV	1,30	1,27	1,19	1,00	0,93
V	1,40	1,37	1,29	1,10	1,00

Для сборников, в которых помещены поправки на капитальность, настоящие коэффициенты применять не следует.

5. В связи с наличием поясных цен на призовые материалы и тарифов на электроэнергию, местных оптовых цен на нерудные материалы, полуфабрикаты и изделия и различных условий их доставки, а также поясных коэффициентов на заработную плату рабочих, занятых в строительстве, вся территория СССР разделена на десять территориальных поясов. В сборниках укрупненных показателей стоимости зданий и сооружений указана восстановительная стоимость, как правило, по девяти территориальным поясам; по 10-му территориальному поясу, расположенному севернее Полярного круга, восстановительная стоимость устанавливается по смежному поясу, расположенному южнее Полярного круга, с увеличением на 20%.

По отдельным отраслям промышленности и отдельным производствам (черная металлургия, хлопкоочистительные заводы, морские нефтепромыслы и др.), предприятия которых размещены только в отдельных территориальных районах, укрупненные показатели стоимости по зданиям и сооружениям таких производств даны по ограниченному числу территориальных поясов.

Распределение отдельных частей территории СССР по территориальным поясам приведено в приложении 2.

6. Вследствие различных требований, предъявляемых к отдельным конструкциям зданий и некоторым сооружениям в разных климатических условиях (глубина заложения фундаментов, толщина стен, отопление чердачных перекрытий и др.), а также различных размеров удорожания стоимости строительства при производстве работ в зимнее время в сборниках вся территория СССР разбита на четыре климатических района.

Распределение республик, краев и областей по климатическим районам приведено в приложении 2.

Укрупненные показатели по всем территориальным поясам определены в сборниках условно для II климатического района. Для определения восстановительной стоимости зданий и сооружений, расположенных в I, III и IV климатических районах, к укрупненным показателям соответствующего территориального пояса следует применять поправочные коэффициенты, приведенные в Технической части каждого сборника. Например, требуется определить восстановительную стоимость промышленного здания, строительный объем которого составляет 20 тыс. м<sup>3</sup>, расположенного во II территориальном поясе и в I климатическом районе.

В таблице соответствующего сборника укрупненных показателей находим показатель восстановительной стоимости аналогичного по конструктивной характеристике здания для II территориального пояса, равной 16,6 руб. за 1 м<sup>3</sup>.

Данная восстановительная стоимость приведена для II климатического района.

Для I климатического района восстановительная стоимость 1 м<sup>3</sup> здания составит: 16,6 x 1,09 = 18 руб., где 1,09 - поправочный коэффициент на климатический район, указанный в Технической части к данному сборнику укрупненных показателей.

Восстановительная стоимость указанного в примере промышленного здания составит: 18 x 20000 = 360 тыс. руб.

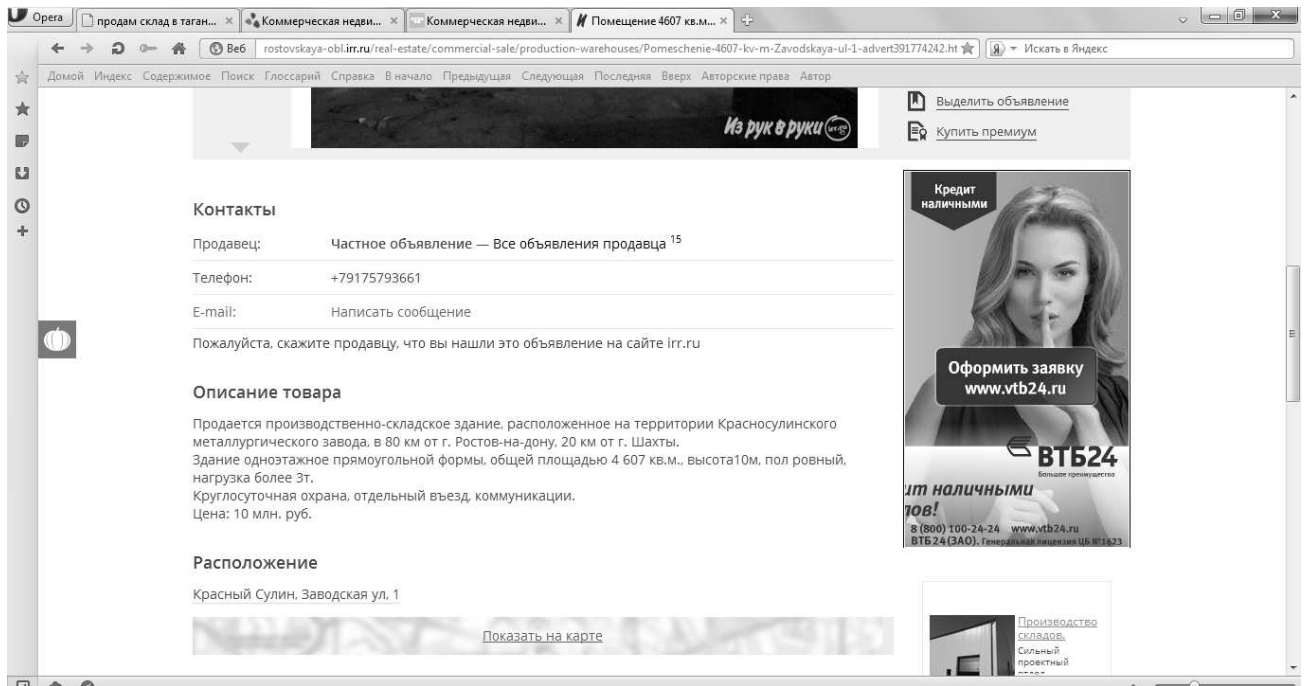
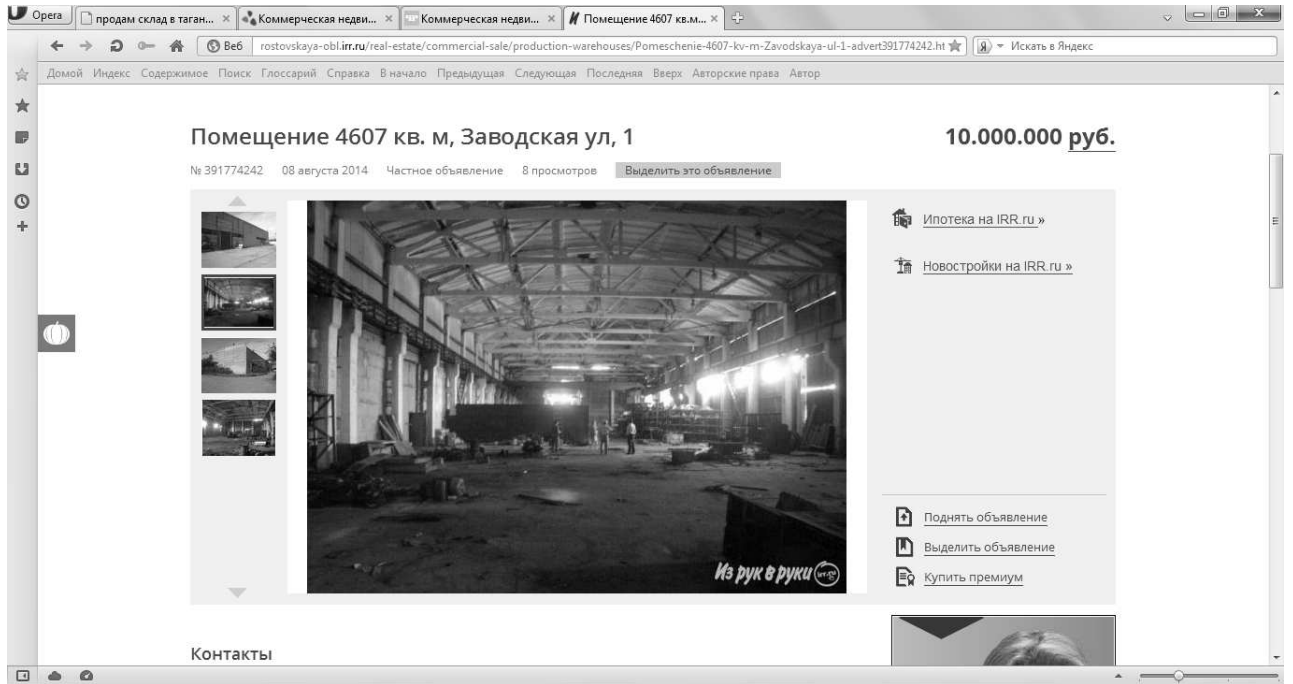
7. Все здания в зависимости от степени капитальности в сборниках укрупненных показателей стоимости зданий и сооружений распределены на отдельные группы: промышленные здания на пять групп, а жилые и общественные - на шесть групп.

Классификация зданий по группам капитальности приведена в приложениях 3 и 4.

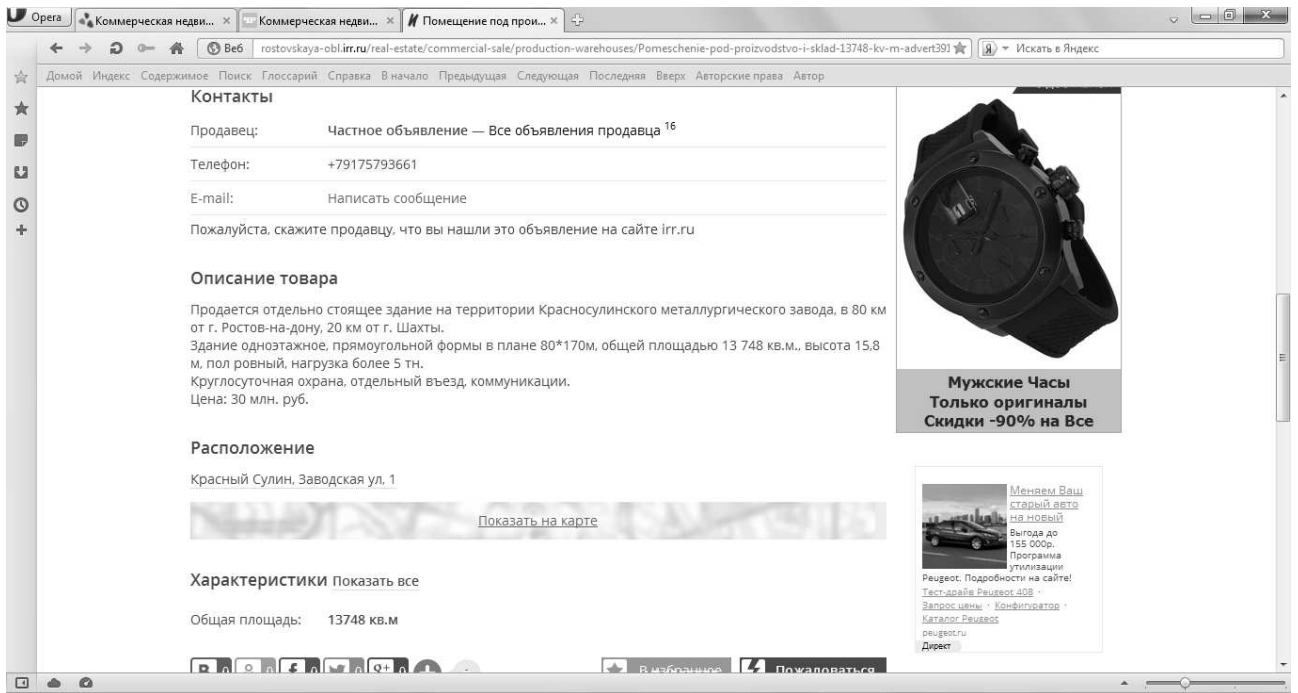
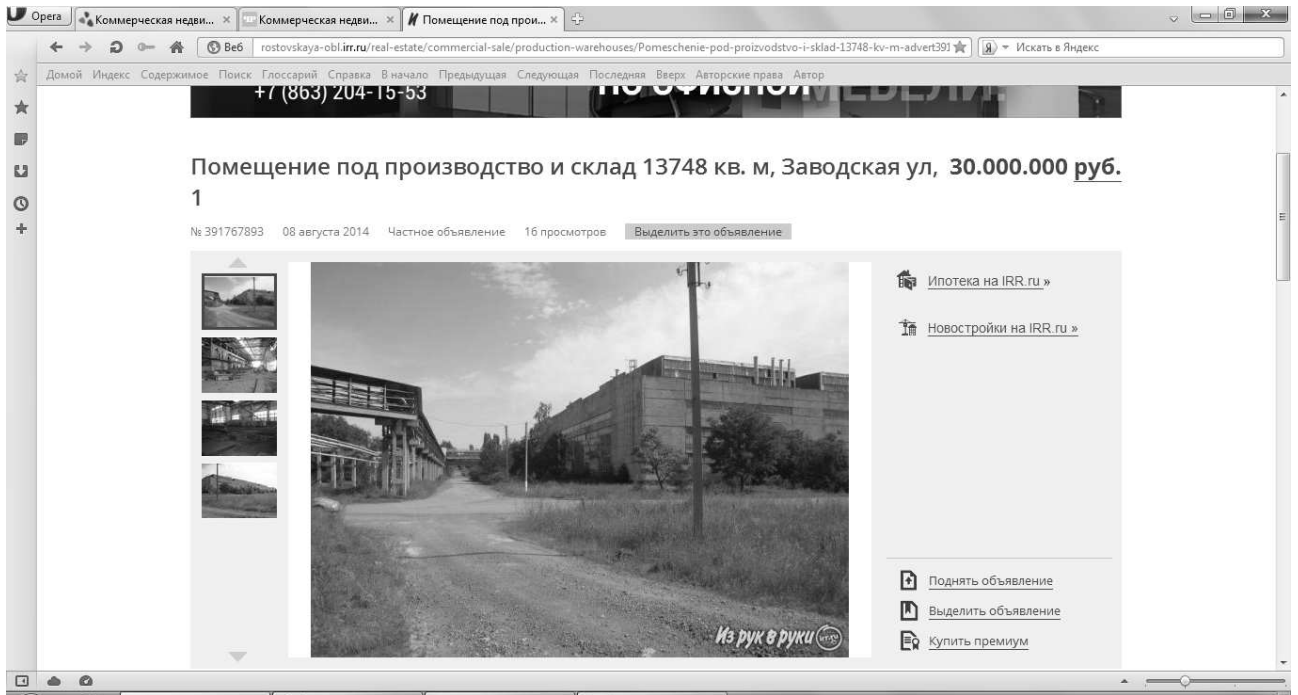
8. Укрупненные показатели восстановительной стоимости зданий и сооружений учитывают все общестроительные работы, санитарно-технические устройства и электроосвещение внутри зданий, а в некоторых случаях также стоимость железнодорожных путей в пределах здания. В восстановительные стоимости включены также подъемники (лифты), находящиеся в зданиях. В зданиях с пристроенными лифтами применять к стоимости по таблицам поправочный коэффициент, указанный в Технической части Сборника № 28.

Стоимость фундаментов под оборудование в восстановительную стоимость здания, как правило, не включена и учитывается «Цениками для переоценки машин, оборудования и транспортных средств», согласованными с ЦСУ СССР.

Описание аналогов.







## 9.2 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

### Преимущества затратного подхода:

1. При оценке новых объектов затратный подход является наиболее надежным.
2. Данный подход является целесообразным или единственно возможным в следующих случаях:
  - § технико-экономический анализ стоимости нового строительства;
  - § обоснование необходимости обновления действующего объекта;
  - § оценка зданий специального назначения;
  - § при оценке объектов в «пассивных» секторах рынка;
  - § анализ эффективности использования земли;
  - § решение задач страхования объекта;
  - § решение задач налогообложения;
  - § при согласовании стоимостей объекта недвижимости, полученных другими методами.

### Недостатки затратного подхода:

1. Затраты не всегда эквивалентны рыночной стоимости.
2. Попытки достижения более точного результата оценки сопровождаются быстрым ростом затрат труда.
3. Несоответствие затрат на приобретение оцениваемого объекта недвижимости затратам на новое строительство точно такого же объекта, т.к. в процессе оценки из стоимости строительства вычитается накопленный износ.
4. Проблематичность расчета стоимости воспроизводства старых строений.
5. Сложность определения величины накопленного износа старых строений и сооружений.
6. Отдельная оценка земельного участка от строений.
7. Проблематичность оценки земельных участков в России.

### Этапы затратного подхода:

- Расчет стоимости земельного участка с учетом наиболее эффективного использования ( $C_z$ ).
- Расчет стоимости замещения или восстановительной стоимости ( $C_{вс}$  или  $C_{зам}$ ).
- Расчет накопленного износа (всех видов) ( $C_{изн}$ ):
  - **физический износ** - износ, связанный со снижением работоспособности объекта в результате естественного физического старения и влияния внешних неблагоприятных факторов;
  - **функциональный износ** - износ из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к подобным объектам;
  - **внешний износ** - износ в результате изменения внешних экономических факторов.
- Расчет стоимости объекта с учетом накопленного износа:  $C_{он} = C_{вс} - C_{изн}$ .
- Определение итоговой стоимости недвижимости:  $C_{ит} = C_z + C_{он}$ .

### Метод сравнительной единицы

Этот метод предполагает расчет стоимости строительства сравнительной единицы аналогичного здания. Стоимость сравнительной единицы аналога должна быть скорректирована на имеющиеся различия в сравниваемых объектах (планировка, оборудование, права собственности и т.д.)

Если в качестве сравнительной единицы выбран 1 м<sup>2</sup>, то формула расчета будет иметь следующий вид:

$$C_o = C_m^2 * S_o * K_{п} * K_{н} * K_{м} * K_{в} * K_{пз} * K_{ндс},$$

где

$C_o$  - стоимость оцениваемого объекта;

$C_m^2$  - стоимость 1 м<sup>2</sup> типичного сооружения на базовую дату;

$S_o$  - площадь оцениваемого объекта (количество единиц сравнения);

$K_n$  - коэффициент, учитывающий возможное несоответствие данных по площади объекта и строительной площади (1,1-1,2);  
 $K_n$  - коэффициент, учитывающий возможное несоответствие между оцениваемым объектом и выбранным типичным сооружением (для идентичного = 1);  
 $K_m$  - коэффициент, учитывающий местоположение объекта;  
 $K_b$  - коэффициент, учитывающий изменение стоимости СМР между базовой датой и датой на момент оценки;  
 $K_{пз}$  - коэффициент, учитывающий прибыль застройщика (%);  
 $K_{ндс}$  - коэффициент, учитывающий НДС (%).

Важным этапом является выбор типичного объекта. При этом необходимо учитывать:

- единое функциональное назначение;
- близость физических характеристик;
- сопоставимый хронологический возраст объектов;
- другие характеристики.

### Метод разбивки по компонентам

Этот метод предполагает разбивку оцениваемого объекта на строительные компоненты – фундамент, стены, перекрытия т.п. Стоимость каждого компонента получают исходя из суммы прямых и косвенных затрат, необходимых для устройства единицы объема по формуле:

$$C_{эд} = \sum V_j * C_j$$

где

$C_{эд}$  – стоимость строительства здания в целом;

$V_j$  – объем j-го компонента;

$C_j$  – стоимость единицы объема;

$n$  – количество выделенных компонентов здания;

$K_n$  – коэффициент, учитывающий имеющиеся несоответствия между оцениваемым объектом и выбранным типичным сооружением.

Существует несколько вариантов использования метода разбивки по компонентам:

- субподряд;
- разбивка по профилю работ;
- выделение затрат.

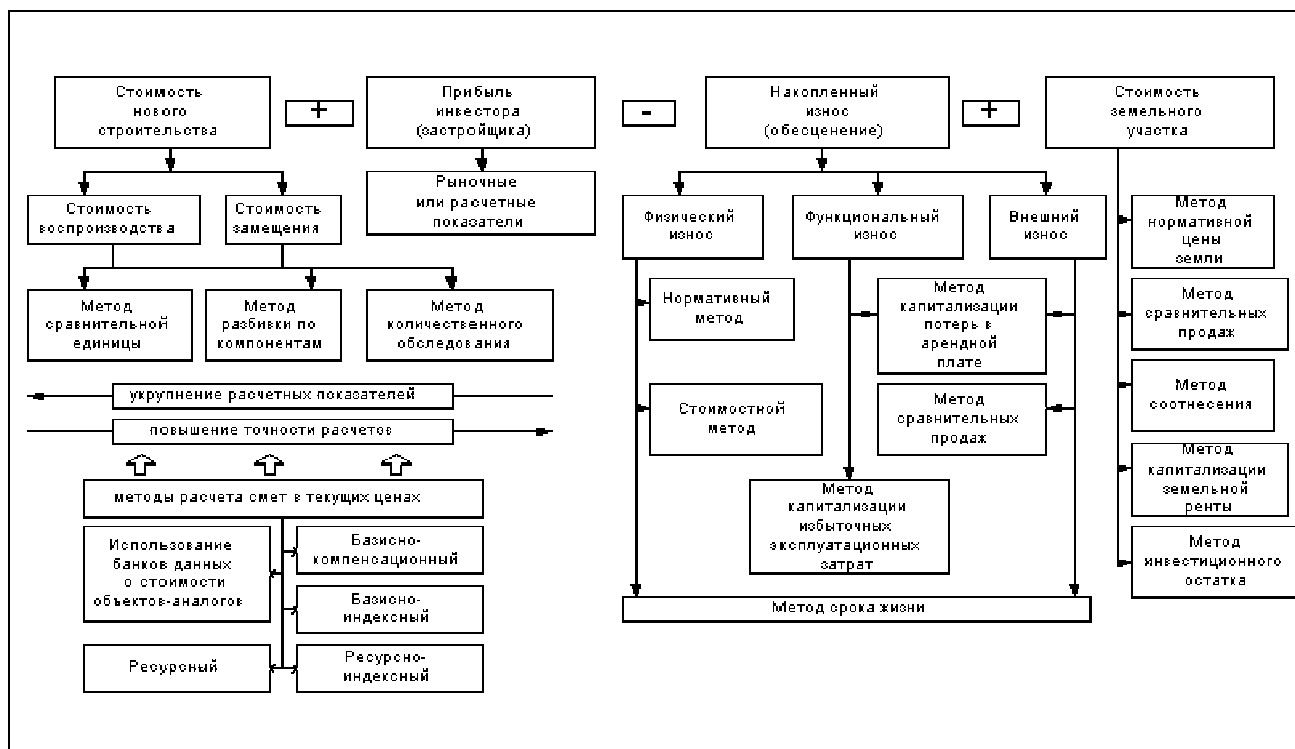
Метод субподряда основан на том, что строитель-генподрядчик нанимает субподрядчиков для выполнения части строительных работ. Затем рассчитываются суммарные затраты по всем субподрядчикам.

Метод разбивки по профилю аналогичен предыдущему и основан на расчете затрат на наем различных специалистов.

Метод выделения затрат предполагает использование разных единиц сравнения для оценки разных компонент здания, после чего эти оценки суммируются.

### Метод количественного обследования

Данный метод основан на применении детального количественного расчета затрат на монтаж отдельных компонентов, оборудования и строительства здания в целом. Кроме расчета прямых затрат необходим учет накладных расходов и иных затрат, т.е. составляется полная смета воссоздания оцениваемого объекта.



Процедура оценки стоимости недвижимости затратным подходом

Стоимость строительства зданий и сооружений определяется величиной инвестиций, необходимых для его осуществления. Стоимость строительства, как правило, определяется на стадии предпроектных проработок (составление ТЭО строительства).

Сметная стоимость строительства зданий и сооружений - это сумма денежных средств, необходимых для его осуществления в соответствии с проектной документацией.

На основе сметной стоимости производится расчет размера капитальных вложений, финансирования строительства, а также формирования свободных (договорных) цен на строительную продукцию.

Сметная стоимость строительства включает следующие элементы:

- строительные работы;
- работы по монтажу оборудования (монтажные работы);
- затраты на приобретение (изготовление) оборудования, мебели и инвентаря;
- прочие затраты.

**Методы расчета затрат.** При составлении смет (расчетов) инвестора и подрядчика на альтернативной основе могут применяться следующие методы расчета затрат:

- ресурсный;
- ресурсно-индексный;
- базисно-индексный;
- базисно-компенсационный;

на основе банка данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов.

**Ресурсный метод** - расчет в текущих (прогнозных) ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), ведется исходя из потребности в материалах, изделиях, конструкциях (в том числе вспомогательных, применяемых в процессе производства работ), а также данных о расстояниях и способах их доставки на место строительства, расходе энергоносителей на технологические цели, времени эксплуатации строительных машин и их составе, затратах труда рабочих.

**Ресурсно-индексный метод** - это сочетание ресурсного метода с системой индексов на ресурсы, используемые в строительстве.



Индексы стоимости (цен, затрат) - относительные показатели, определяемые соотношением текущих (прогнозных) стоимостных показателей и базовых стоимостных показателей на сопоставимые по номенклатуре ресурсы.

**Базисно-индексный метод** - перерасчет затрат по строкам сметы из базисного уровня цен в текущий уровень цен при помощи индексов.

**Базисно-компенсационный метод** - суммирование стоимости, исчисленной в базисном уровне сметных цен, и определяемых расчетами дополнительных затрат, связанных с изменением цен и тарифов на используемые ресурсы в процессе строительства.

Необходимо учитывать, что до наступления стабилизации экономической ситуации и формирования соответствующих рыночных структур наиболее приоритетными методами расчета сметной стоимости являются ресурсный и ресурсно-индексный. В практической деятельности экспертов большей популярностью пользуется базисно-индексный метод расчета сметной стоимости.

### **Определение износа объекта недвижимости**

Износ характеризуется уменьшением полезности объекта недвижимости, его потребительской привлекательности с точки зрения потенциального инвестора и выражается в снижении со временем стоимости (обесценении) под воздействием различных факторов. Износ (И) обычно измеряют в процентах, а стоимостным выражением износа является обесценение (О).

В зависимости от причин, вызывающих обесценение объекта недвижимости, выделяют следующие виды износа: физический, функциональный и внешний.

Физический и функциональный износ подразделяется на устранимый и неустранимый.

**Устранимый износ** - это износ, устранение которого физически возможно и экономически целесообразно, т.е. производимые затраты на устранение того или иного вида износа способствуют повышению стоимости объекта в целом.

Выявление всех возможных видов износа - это накопленный износ объекта недвижимости. В стоимостном выражении совокупный износ представляет собой разницу между восстановительной стоимостью и рыночной ценой оцениваемого объекта.

Совокупный накопленный износ является функцией времени жизни объекта. Рассмотрим основные оценочные понятия, характеризующие этот показатель.

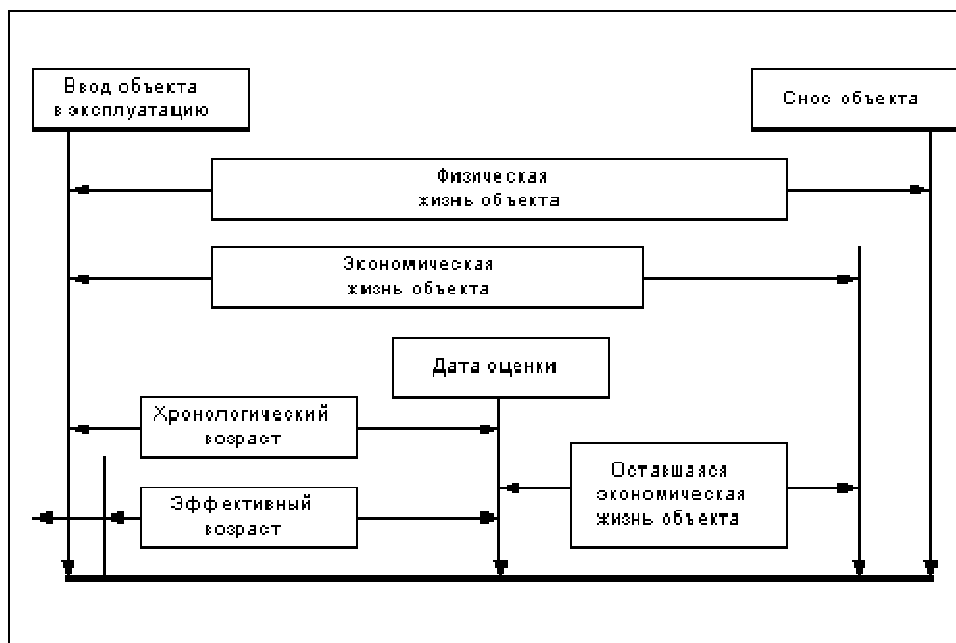
**Физическая жизнь здания (ФЖ)** - период эксплуатации здания, в течение которого состояние несущих конструктивных элементов здания соответствует определенным критериям (конструктивная надежность, физическая долговечность и т.п.). Срок физической жизни объекта закладывается при строительстве и зависит от группы капитальности зданий. Физическая жизнь заканчивается, когда объект сносится.

**Хронологический возраст (ХВ)** - период времени, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию до даты оценки.

**Экономическая жизнь (ЭЖ)** определяется временем эксплуатации, в течение которого объект приносит доход. В этот период проводимые улучшения вносят вклад в стоимость объекта. Экономическая жизнь объекта заканчивается, когда эксплуатация объекта не может принести доход, обозначенный соответствующей ставкой по сопоставимым объектам в данном сегменте рынка недвижимости. При этом проводимые улучшения уже не вносят вклад в стоимость объекта вследствие его общего износа.

**Эффективный возраст (ЭВ)** рассчитывается на основе хронологического возраста здания с учетом его технического состояния и сложившихся на дату оценки экономических факторов, влияющих на стоимость оцениваемого объекта. В зависимости от особенностей эксплуатации здания эффективный возраст может отличаться от хронологического возраста в большую или меньшую сторону. В случае нормальной (типичной) эксплуатации здания эффективный возраст, как правило, равен хронологическому.

**Оставшийся срок экономической жизни (ОСЭЖ)** здания - период времени от даты оценки до окончания его экономической жизни.



### Периоды жизни здания и характеризующие их показатели

Износ в оценочной практике необходимо отличать по смыслу от подобного термина, используемого в бухгалтерском учете (начисление износа). Оценочный износ - один из основных параметров, позволяющих рассчитать текущую стоимость объекта оценки на конкретную дату.

Физический износ - постепенная утрата изначально заложенных при строительстве технико-эксплуатационных качеств объекта под воздействием природно-климатических факторов, а также жизнедеятельности человека.

Методы расчета физического износа зданий следующие:

- нормативный (для жилых зданий);
- стоимостной;
- метод срока жизни.

**Нормативный метод** расчета физического износа предполагает использование различных нормативных инструкций межотраслевого или ведомственного уровня.

В указанных правилах даны характеристика физического износа различных конструктивных элементов зданий и их оценка.

Физический износ здания следует определять по формуле:

$$I_{\phi} = \left[ \sum_1^n I_i \cdot L_i \right] : 100$$

где

$I_{\phi}$  - физический износ здания, %;

$I_i$  - физический износ  $i$ -го конструктивного элемента, %;

$L_i$  - коэффициент, соответствующий доле восстановительной стоимости  $i$ -го конструктивного элемента в общей восстановительной стоимости здания;

$n$  - количество конструктивных элементов в здании.

Доли восстановительной стоимости отдельных конструкций, элементов и систем в общей восстановительной стоимости здания (в процентах) обычно принимают по укрупненным показателям восстановительной стоимости жилых зданий, утвержденных в установленном порядке, а для конструкций, элементов и систем, не имеющих утвержденных показателей, по их сметной стоимости.

Данная методика применяется исключительно в отечественной практике. При всей наглядности и убедительности ей присущи следующие недостатки:

- по причине своей «нормативности» она изначально не может учесть нетипичные условия эксплуатации объекта;
- трудоемкость применения по причине необходимой детализации конструктивных элементов здания;
- невозможность измерения функционального и внешнего износа;
- субъективность удельного взвешивания конструктивных элементов.

В основе **стоимостного метода** определения физического износа лежит физический износ, выраженный на момент его оценки соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкций, элемента, системы или здания в целом, и их восстановительной стоимости.

Суть стоимостного метода определения физического износа заключается в определении затрат на воссоздание элементов здания.

Данный метод позволяет сразу рассчитать износ элементов и здания в целом в стоимостном выражении. Поскольку расчет обесценения производится на основе разумных фактических затрат на доведение изношенных элементов до «практически нового состояния», результат по данному подходу можно считать достаточно точным. Недостатки метода - обязательная детализация и точность расчета затрат на проведение ремонта изношенных элементов здания.

Определение физического износа зданий **методом срока жизни**. Показатели физического износа, эффективного возраста и срока экономической жизни находятся в определенном соотношении, которое можно выразить формулой:

$$И = \frac{ЭВ}{ФЖ} \cdot 100 = \left[ \frac{ЭВ}{(ЭВ + ОСФЖ)} \right] \cdot 100, \text{ где}$$

И – износ;

ЭВ – эффективный возраст;

ФЖ – типичный срок физической жизни;

ОСФЖ – оставшийся срок физической жизни.

Физический износ можно рассчитать как для отдельных элементов здания с последующим суммированием рассчитанных обесценений, так и для здания в целом. Для приближенных расчетов износа возможно использовать упрощенную формулу:

$$И = \frac{ХВ}{ФЖ} \cdot 100$$

Применение данной формулы также актуально при расчете процентных поправок на износ в сравниваемых объектах (метод сравнительных продаж), когда оценщику не представляется возможным произвести осмотр выбранных аналогов. Рассчитанный таким образом процент износа элементов или здания в целом может быть переведен в стоимостное выражение (обесценение):

$$О = ВС \cdot \frac{И}{100}$$

На практике элементы сооружения, имеющие устранимый и неустрашимый физический износ, делят на «долгоживущие» и «короткоживущие».

«Короткоживущие элементы» - элементы, имеющие меньший срок жизни, чем здание в целом (кровля, сантехническое оборудование и т.п.).

«Долгоживущие элементы» - элементы, у которых ожидаемый срок жизни сопоставим со сроком жизни здания (фундамент, несущие стены и т. д.).

Устранимый физический износ «короткоживущих элементов» возникает вследствие естественного изнашивания элементов здания со временем, а также небрежной эксплуатации. В этом случае цена продажи здания снижена на соответствующее обесценение, поскольку будущему собственнику необходимо будет произвести «ранее

отложенный ремонт», чтобы восстановить нормальные эксплуатационные характеристики сооружения (текущий ремонт внутренних помещений, восстановление участков протекающей кровли и т.д.). При этом предполагается, что элементы восстанавливаются до «практически нового» состояния. Устранимый физический износ в денежном выражении определен как «стоимость отложенного ремонта», т.е. затрат по доведению объекта до состояния, «эквивалентного» первоначальному.

Неустрашимый физический износ компонентов с коротким сроком жизни - это затраты на восстановление быстроизнашивающихся компонентов, определяются разницей между восстановительной стоимостью и величиной устранимого износа, умноженной на соотношение хронологического возраста и срока физической жизни этих элементов.

Устранимый физический износ элементов с долгим сроком жизни определяется разумными затратами на его устранение, подобно устранимому физическому износу элементов с коротким сроком жизни.

Неустрашимый физический износ элементов с долгим сроком жизни рассчитывается как разница между восстановительной стоимостью всего здания и суммой устранимого и неустрашимого износа, умноженной на соотношение хронологического возраста и срока физической жизни здания.

**Функциональный износ.** Признаки функционального износа в оцениваемом здании - несоответствие объемно-планировочного и/или конструктивного решения современным стандартам, включая различное оборудование, необходимое для нормальной эксплуатации сооружения в соответствии с его текущим или предполагаемым использованием.

Функциональный износ подразделяют на устранимый и неустрашимый.

Стоимостным выражением функционального износа является разница между стоимостью воспроизводства и стоимостью замещения, которая исключает из рассмотрения функциональный износ.

**Устранимый функциональный износ** определяется затратами на необходимую реконструкцию, способствующую более эффективной эксплуатации объекта недвижимости.

Причины функционального износа:

- недостатки, требующие добавления элементов;
- недостатки, требующие замены или модернизации элементов;
- сверхлучшения.

Недостатки, требующие добавления элементов - элементы здания и оборудования, которых нет в существующем окружении и без которых оно не может соответствовать современным эксплуатационным стандартам. Износ за счет данных позиций измеряется стоимостью добавления этих элементов, включая их монтаж.

Недостатки, требующие замены или модернизации элементов - позиции, которые еще выполняют свои функции, но уже не соответствуют современным стандартам (счетчики для воды и газа и противопожарное оборудование). Износ по этим позициям измеряется как стоимость существующих элементов с учетом их физического износа минус стоимость возврата материалов, плюс стоимость демонтажа существующих и плюс стоимость монтажа новых элементов. Стоимость возврата материалов рассчитывается как стоимость демонтированных материалов и оборудования при использовании их на других объектах (дорабатываемая остаточная стоимость).

Сверхлучшения - позиции и элементы сооружения, наличие которых в настоящее время неадекватно современным требованиям рыночных стандартов. Устранимый функциональный износ в данном случае измеряется как текущая восстановительная стоимость позиций «сверхлучшений» минус физический износ, плюс стоимость демонтажа и минус ликвидационная стоимость демонтированных элементов.

**Неустрашимый функциональный износ** вызывается устаревшими объемно-планировочными и/или конструктивными характеристиками оцениваемых зданий относительно современных стандартов строительства. Признаком неустрашимого

функционального износа является экономическая нецелесообразность осуществления затрат на устранение этих недостатков. Кроме того, необходим учет сложившихся на дату оценки рыночных условий для адекватного архитектурного соответствия здания своему назначению. В зависимости от конкретной ситуации стоимость неустраняемого функционального износа может определяться двумя способами:

- 1) капитализацией потерь в арендной плате;
- 2) капитализацией избыточных эксплуатационных затрат, необходимых для содержания здания в надлежащем порядке.

Для определения необходимых расчетных показателей (величины арендных ставок, ставки капитализации и др.) используют скорректированные данные по сопоставимым аналогам. При этом отобранные аналоги не должны иметь признаков выявленного у объекта оценки неустраняемого функционального износа.

Определение обесценения, вызванного неустраняемым функциональным износом по причине устаревшего объемно-планировочного решения (удельная площадь, кубатура), осуществляется методом капитализации потерь в арендной плате.

Расчет неустраняемого функционального износа методом капитализации избыточных эксплуатационных затрат, необходимых для поддержания здания в хорошем состоянии, может быть произведен подобным образом. Данный подход предпочтителен для оценки неустраняемого функционального износа зданий, отличающихся нестандартными архитектурными решениями и в которых тем не менее размер арендной платы сопоставим с арендной платой по современным объектам-аналогам в отличие от величины эксплуатационных затрат.

**Внешний (экономический) износ** - обесценение объекта, обусловленное негативным по отношению к объекту оценки влиянием внешней среды: рыночной ситуации, накладываемых сервитутов на определенное использование недвижимости, изменений окружающей инфраструктуры и законодательных решений в области налогообложения и т.п. Внешний износ недвижимости в зависимости от вызвавших его причин в большинстве случаев является неустраняемым по причине неизменности местоположения, но в ряде случаев может «самоустраниться» из-за позитивного изменения окружающей рыночной среды.

Оценщик для определения восстановительной стоимости объектов пользовался сборниками Ко-Инвест и УПВС.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Источник информации
1	Обрубное отделение литейного цеха серого чугуна №1, литер РХ - 1 этажный с антресолю; литер РХ1 - 3 этажный. Общая площадь 5879,4 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195
2	Кузнечно-прессовый корпус, бытовые помещения, литер М1, 1 этаж, комнаты: 1-53, 2 этаж, комнаты: 1-14, 16-46, 3 этаж, комнаты: 1-43; литер М2, 1 этаж, комнаты: 1-54, антресоль, комнаты: 1-12; пристройка, литер М3, 1 этаж, комнаты: 1-4; пристройка, литер М4, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М5, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М6, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М7, 1 этаж, комнаты: 1-4; пристройка, литер М8, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М9, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 21621,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 178-179
3	Корпус раскроя металла, площадью 11012,9 кв.м., Литер: Ф, Ф1. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195
4	Склад комплектующих, площадью 2290,2 кв.м. Литер: Г, г. Этажность: 1; навес, площадью 365,9 кв.м. Литер: г1. Адрес (местоположение): Россия,	Сборник Ко-Инвест "Складские здания и

5	Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	сооружения", таблица С3.04.014, стр. 54-55 Сборник Ко-Инвест "Общественные здания", таблица О4.21.0.308, стр. 370-371
6	Нежилое здание - сдаточный цех с АБК, площадью 5357,6 кв.м. Литер С, С1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195
7	Комбинат питания, площадь: 5590,9 кв.м. Литер: Ж, Ж1. Этажность: 4; Подвал, площадь: 2080,8 кв.м. Литер: п/Ж; Навес, площадь: 98,1 кв.м. Литер: ж; Навес, площадь: 140 кв.м. Литер: ж1; Навес, площадь: 88,5 кв.м. Литер: ж2; Навес, площадь: 74,2 кв.м. Литер: ж3; Приямки, площадь: 10,7 кв.м. Литер: ж4; Витрина, площадь: 44,4 кв.м.; Ступени, площадь: 17,9 кв.м.; Ступени, площадь: 3 кв.м.; Ступени, площадь: 3,4 кв.м.; Ступени, площадь: 313,3 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195
8		Сборник Ко-Инвест "Общественные здания", таблица О4.21.0.308, стр. 370-371
9	Склад ОРС, площадью 122,4 кв.м. Литер: ХМ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Складские здания и сооружения", таблица С3.04.014, стр. 54-55
10	Помещение мельницы, площадью 8,1 кв.м. Литер: ХЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
11	Бойлерная, площадью 64,8 кв.м. Литер: ХТ. Этажность: 1; Подвал, площадью 84,7 кв.м. Литер: п/ХТ; Тамбур, площадью 3 кв.м. Литер: хт; Вход в подвал, площадью 6,9 кв.м. Литер: хт1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.044, стр. 628-629
12	Часть прессового корпуса, литер РК, 1 этаж, комнаты: 1а, 11-32, надстройка над комнатой №11 комнаты: 5-7, надстройка над комнатой №22 комнаты: 8; административно-бытовой корпус, литер РК1, 1 этаж, комнаты: 1-98, 2 этаж, комнаты: 1-73; 3 этаж, комнаты: 1-64; 4 этаж, комнаты: 1-55; литер п/РК1, комнаты: 1-47, общей площадью 28679,7 кв.м. Подвал, общей площадью по наружному обмеру 8640 кв.м. Литер п/РК; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 17,3 кв.м. Литер рк; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 15,8 кв.м. Литер рк1; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 17,8 кв.м. Литер рк2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195
13	Сварочно-сборочный корпус (цех №18, цех №20) литер 32, 1 этаж, комнаты: 1-15; литер 33, 1 этаж, комнаты: 1-43, 2 этаж, комнаты: 1-39; литер 34, 1 этаж, комнаты: 1, 2, 2 этаж, комната: 1; литер 35, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 24681,9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195
14	Площадка отстоя комбайнов, площадью по наружному обмеру 8800 кв.м. Литер XXXXVII. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №29, отдел III, табл. 65
15	Административно-бытовое помещение с контрольно-пропускным пунктом. Площадь: общая 75,4 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: А. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697
16	Корпус-блок цехов мостового производства с АБК (административно-бытовым корпусом), литер ФХ, 1 этаж, комнаты: 1-52, 24а, антерсоль, комнаты: 1-13; комнаты: 1-13; литер ФХ1, 1 этаж, комнаты: 1-96, 2 этаж, комнаты: 1-40, 24а, 3 этаж, комнаты: 1-35, 4 этаж, комнаты: 1-70; литер ФХ2, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 48603 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195

17	Административно-бытовой корпус цеха №21, площадью 7317,4 кв.м. Литер: В. Этажность: 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149
18	Склад мостов, площадью 3011,7 кв.м. Литер: НА, на1. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Складские здания и сооружения", таблица СЗ.04.014, стр. 54-55
19	Бетонные площадки, площадью 6159 кв.м. Литер: ЯФ, ЯФ1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №29, отдел III, табл. 65
20	Бытовые помещения, площадью 60,9 кв.м. Литер: ОТ. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Общественные здания", таблица О4.4.0.77, стр. 342-343
21	Кузнечно-прессовый цех №12 с административно-бытовым корпусом, площадью 13433 кв.м. Литер: Н, Н2, этажность: 1; Литер: Н1, этажность: 3; тамбур, площадью 9,6 кв.м. Литер: н. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195
22	Контора склада, площадью 39,2 кв.м. Литер: ФА, ФА1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
23	Служба механика, площадью 31,2 кв.м. Литер: ФБ, фб. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
24	Служебное помещение для охраны, площадью 79,6 кв.м. Литер: СО2, со2, со3. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697
25	Площадка склада №15, площадью 8295 кв.м. Литер: ЯЧ. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №29, отдел III, табл. 65
26	Механо-сборочный корпус, бытовые помещения, площадью 29161,1 кв.м. Литер: НА, на, на1, Этажность: 1; Литер: НА1, Этажность: 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195
27	Производственная база и административно бытовой корпус, площадью 889,7 кв.м. Литер: РЕ, РЕ1, ре. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149
28	Новая компрессорная цеха №37, литер РЦ - 2 этажный; литер РЦ1 - 3 этажный. Общая площадь 2514 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.035, стр. 626-627
29	Сварочная мастерская, площадью 17,2 кв.м. Литер: ОЧ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
30	Газораспределительный пункт, площадью 35,8 кв.м. Литер: ЧГ, чг, чг1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
31	Восточная проходная, площадью 59,4 кв.м. Литер: ХО. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697
32	Корпус коробки перемены передач, площадью 64026,8 кв.м. Литер: Ц. Этажность: 1; подвал стружкоуборки, площадью 432 кв.м. Литер: п1/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 432 кв.м. Литер: п2/Ц; подвал,	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273,

	<p>площадью 144 кв.м. Литер: п3/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 720 кв.м. Литер: п4/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 720 кв.м. Литер: п5/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 474 кв.м. Литер: п6/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 474 кв.м. Литер: п7/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 207 кв.м. Литер: п8/Ц; технический подвал, площадью 4032 кв.м. Литер: п10/Ц; вход в подвал, площадью 20,4 кв.м. Литер: ц1; вход в подвал, площадью 19.4 кв.м. Литер: ц2; переходная галерея №1, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц3; переходная галерея №2, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц4; переходная галерея №3, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	стр. 194-195
33	<p>Артезианская скважина, площадью 9 кв.м. Литер: XXXI.; Артезианская скважина, длиной 42м. Литер: п/XXXI. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	УПВС Сб. №37, отдел I, раздел 2, табл. 60
34	<p>Сборно-разборный склад цеха №48, площадью 1544,5 кв.м. Литер: РА, РА1, РА2. Этажность: 1, антресоль; Навес, площадью 696 кв.м. Литер: РА3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	Сборник Ко-Инвест "Складские здания и сооружения", таблица С3.04.014, стр. 54-55
35		Сборник Ко-Инвест "Общественные здания", таблица О4.21.0.308, стр. 370-371
36	<p>Сварочно-сборочный корпус, АБК (административно-бытовой корпус) сварочно-сборочного корпуса, литер 3, 1 этаж, комнаты: 1-47, 2 этаж, комнаты: 1-18, 3 этаж, комнаты: 1-18, 4 этаж, комнаты: 1-22, 5 этаж, комнаты: 1-29; литер 31, 1 этаж, комната: ; литер 3, 1 этаж, комната: 1, литер 31, 1 этаж, комната: 1. Площадь: общая 20455 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П3.04.273, стр. 194-195
37		Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П3.04.188, стр. 148-149
38	<p>Подстанция комбината питания, площадью 63,8 кв.м. Литер: ЖА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П3.19.075, стр. 630-631
39	<p>Насосная станция, назначение: нежилое. Площадь: общая 148,9 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: РЭ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П3.07.006, стр. 242-243
40	<p>Цех окраски бамперов с АБК-4, площадь: 33263,9 кв.м. Литер: п/Б, Б, Б1, Б2. Этажность: 4; Пристройка, площадь: 11,2 кв.м. Литер: б; Пристройка, площадь: 32,9 кв.м. Литер: б1; Пристройка, площадь: 254,6 кв.м. Литер: Б3. Инвентарный номер: 2-500-5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П3.04.273, стр. 194-195
41		Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П3.04.188, стр. 148-149
42	<p>Блок складов с АКБ, навесами, рампами. Назначение: нежилое. Блок складов, АКБ, площадь: 21300,7 кв.м. Литер: В, В1. Этажность: 2; Навес, площадь: 483,2 кв.м. Литер: I; Навес, площадь: 928,2 кв.м. Литер: II; Навес, площадь: 473,6 кв.м. Литер: III; Навес, площадь 1364,9 кв.м. Литер: IV; Навес, площадь: 1352,2 кв.м Литер: V; Навес, площадь: 1599,8 кв.м. Литер: VI; Рампа, площадь: 1139,9 кв.м. Литер: VII; Рампа, площадь: 561 кв.м. Литер: VIII; Рампа, площадь: 3697 кв.м. Литер: IX. Инвентарный номер: 2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П3.04.273, стр. 194-195
43		Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П3.04.188, стр. 148-149
44		Сборник Ко-Инвест "Общественные здания", таблица О4.21.0.308, стр. 370-371
45	<p>Холодильная станция, площадь: 3976,6 кв.м. Литер: Д, Д1, Д2. Этажность: 4; Навес, площадь: 460,9 кв.м. Литер: д. Площадь: общая 3976,4 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-42. Адрес (местоположение): Россия,</p>	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П3.04.273,
46		



47 48	Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	стр. 194-195 Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149 Сборник Ко-Инвест "Складские здания и сооружения", таблица СЗ.04.014, стр. 54-55 Сборник Ко-Инвест "Общественные здания", таблица О4.21.0.308, стр. 370-371
49 50	Главный сборочный корпус с пристройками и АКБ-1, площадь: 81372,7 кв.м. Литер: А, А1, А2, А3, п/А, п/а2. Площадь: общая 81372,7 кв.м. Этажность: 5. Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 32,8 кв.м. Литер: а. Этажность: 1; Подвал площадь: 24,8 кв.м. Литер: п/а. Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 24,6 кв.м. Литер: а1. Этажность: 1; Подвал, площадь: 28,1 кв.м. Литер: п/а1. Подземная этажность: 1, Пристройка, площадь: 24,2 кв.м. Литер: а2. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,4 кв.м. Литер: а3. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,5 кв.м. Литер: а4. Этажность: 1; Навес, площадь: 62,3 кв.м. Литер: а5. Этажность: 1; Навес, площадь: 22,3 кв.м. Литер: а6. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 63,1 кв.м. Литер: а7. Этажность: 1; Навес, площадь: 436,8 кв.м. Литер: а8. Этажность: 1. Инвентарный номер:2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195  Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149
51	Нежилое здание-энергоблок, общей площадью 3447,2 кв.м. Литер: Г; Пристройка, площадью по наружному обмеру 19,9 кв.м. Литер: г1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195
52	Нежилое здание-насосная станция 2-го подъема, площадью 307 кв.м. Литер: БЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243
53	Нежилое здание-подстанция №6, литер БЛ, БЛ1, площадью 255,9 кв.м. Литер: БЛ. Этажность: 1; литер Бл (тамбур) площадью по наружному объему 10,3 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.075, стр. 630-631
54	Нежилое здание-центральный распределительный пункт, площадью 354 кв.м. Литер: БВ. Этажность: 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
55	Нежилое здание-служебное помещение для охраны, литер ВН, ВН1, вн, площадью 70,6 кв.м. Литер: ВН. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697
56	Нежилое здание АСУП, площадью 2055,8 кв.м. Литер: ВА. Этажность: 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195
57	Нежилое здание экспериментального цеха ГСКБ, площадью 5459,1 кв.м. Литер: ГН, ГН1, ГН2. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195
58	Административно-бытовой корпус. Литер: Л1. Этажность: 4; Инструментальный корпус. Литер: Л1, п/Л1. Этажность: 3; Административно-бытовой корпус. Литер: Л2. Этажность: 4. Площадь общая 12623,2 кв.м. Подвал, площадь: 547,4 кв.м. Литер: п/Л1; Подвал, площадь: 560,6 кв.м. Литер: п/Л2. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул.	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149

	Инструментальная, 2	
59	Нежилое здание-пожарное депо, здание телефонной станции, площадью 625,9 кв.м. Литер ГА; Пристройка, площадью 314,1 кв.м. Литер ГА1; Пристройка, площадью 86 кв.м. Литер га; Пристройка, площадью 30,9 кв.м. Литер га1; Пристройка, площадью 23,8 кв.м. Литер га2. Общая площадь 1080,7 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.17.061, стр. 610-611
60	Нежилое здание-гараж, площадью 80,1 кв.м. Литер: ГБ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Общественные здания 2011", таблица О4.8.0.196, стр. 356-357
61	Нежилое здание-склад металла ГСКБ, площадью 993,9 кв.м. Литер: ГВ, гв. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Складские здания и сооружения 2011", таблица С3.04.017, стр. 54-55
62	Нежилое здание-подстанция №5 цеха №38, площадью 29,4 кв.м. Литер: МА. Этажность: 1; Пристройка, площадью 27,4 кв.м. Литер: МА1. Этажность: 1; Пристройка, площадью 18 кв.м. Литер: МА2. Этажность: 1. Общая площадь 74,8 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.075, стр. 630-631
63	Нежилое здание-насосная станция противопожарной автоматики цеха №77, площадью 91,6 кв.м. Литер: ВД, п/ВД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243
64	Нежилое здание лабораторного корпуса ГСКБ, площадью 6114 кв.м. Литер: п/ГС, п/ГС1, ГС, ГС1. Этажность: 3. Литер гс (вход в подвал) Площадь по наружному обмеру 2,9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.219, стр. 164-165
65	Нежилое здание материального склада ГСКБ, площадью 388,8 кв.м. Литер: ГЖ, гж. Этажность: 2. Литер гж1 (пристройка) площадью по наружному обмеру 9,7 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Складские здания и сооружения", таблица С3.04.014, стр. 54-55
66	Нежилое здание-подстанция №45 цеха №38, площадью 18,1 кв.м. Литер: БИ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.075, стр. 630-631
67	Насосная станция питьевой воды, площадью 71,7 кв.м. Литер: п/БА, БА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243
68	Насосная станция, площадью 150,9 кв.м. Литер: п/АК, АК. Этажность: 1; Пристройка, площадью 23,3 кв.м. Литер: АК1. Этажность: 1. Общая площадь 174,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243
69	Слесарно-сварочная мастерская, площадью 88 кв.м. Литер АЗ, литер Аз (пристройка). Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
70	Подстанция №4 цеха №38, площадью 54,8 кв.м. Литер: МО. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.075, стр. 630-631
71	Гараж цеха №32, площадью 127,3 кв.м. Литер: АЕ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Общественные здания 2011", таблица О4.8.0.196, стр. 356-357
72	Водогрейная котельная, площадью 4068,8 кв.м. Литер АС-3 этажный, литер Ас (пристройка)-4 этажный. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.048, стр. 628-629
73	Подсобные помещения водогрейной котельной, площадью 83,8 кв.м.	Сборник Ко-Инвест

	Литер: АР. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	"Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.048, стр. 628-629
74	Пристройка, площадью 80,2 кв.м. Литер: АФ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.048, стр. 628-629
75	Административно-бытовые помещения цеха №32, цеха №40, литер АМ-2этажный, литер АМ2-2 этажный, литер АМ1 (прачечная)-1 этажный, литер Ам (пристройка)-1 этажный, литер Ам1 (тамбур)-1 этажный. Общая площадь 1028,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149
76	Нежилое здание-водонасосная станция, литер А, А1, п/А1, площадью 378,2 кв.м. Литер а1 (навес) площадью по наружному обмеру 25,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243
77	Нежилое помещение-цех, литер А, 1 этаж, комнаты: 2-74; литер А1, 1 этаж, комнаты: 1-76; литер А1, 2 этаж, комнаты: 1-48; литер А1, 3 этаж, комнаты: 1-49, общей площадью 45439,9 кв.м.; подвал, площадью 595,4 кв.м. Литер: п/А1; Коридор, площадью 20,4 кв.м. Литер: а. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195
78		Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149
79	Здание завод управления, площадью 3698,9 кв.м. Литер: ВЯ, п/ВЯ, вя. Этажность: 3; Вход в подвал, площадью 8,1 кв.м. Литер: вя1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149
80	Подстанция трансформаторная, площадью 42,8 кв.м. Литер: ХС. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.075, стр. 630-631
81	Здание осушки воздуха, площадью 328,3 кв.м. Литер: РЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
82	Компрессорная, площадью 884,5 кв.м. Литер: ОЯ, ОЯ1, оя. Этажность: 1; Технический подвал, площадью 178 кв.м. Литер: п/ОЯ. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.035, стр. 626-627
83	Помещение узла учета газа, площадью 18,3 кв.м. Литер: СЛ, сл. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.035, стр. 626-627
84	Площадка склада №1. Площадь: общая 796,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: ЯЭ. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №29, отдел III, табл. 65
85	Насосная станция щелочных стоков, площадью 93 кв.м. Литер: ТТ, п/ТТ, Тт. Этажность:1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243
86	Насосная оборотного водоснабжения, назначение: нежилое, площадь: 2,7 кв.м. Литер: ТК. Этажность: 1; Подвал, площадь: 11,4 кв.м. Литер: п/ТК. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243
87	Поликлиника. Площадь: общая 1268,7 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-0001. Литер: Р. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Общественные здания 2011", таблица ОЗ.01.123, стр. 56-57
88	Бойлерная. Площадь: общая 40,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-7. Литер: АЯ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания

	обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	2011", таблица ПЗ.19.048, стр. 628-629
89	Артезианская скважина, площадью 7,5 кв.м. Литер: ХХХ. Артезианская скважина, длиной 40,9 м. Литер: п/ХХХ. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №37, отдел I, раздел 2, табл. 60
90	Автосалон. Площадь: общая 208,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-18. Литер: ЛА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Общественные здания 2011", таблица ОЗ.09.010, стр. 274-275
91	Метизный цех. Бытовые помещения. Площадь: общая 5713,1 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-18. Литер: ГР, ГР1, ГР2, ГР3, гр, гр1, гр2, гр3. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195
92		Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149
93	Нежилое здание инженерного корпуса ГСКБ, площадью 3736,3 кв.м. Литер: ГМ, ГМ1. Этажность: 3. Литер гм (тамбур), площадью по наружному обмеру 7,9 кв.м.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.219, стр. 164-165
94	Нежилое здание электромагнитного цеха №38, площадью 414,1 кв.м. Литер: ГЛ; Пристройка, площадью 116,4 кв.м. Литер ГЛ1; Пристройка, площадью 119,2 кв.м. Литер ГЛ2; Пристройка, площадью 127,4 кв.м. Литер ГЛ3; Пристройка, площадью 27,1 кв.м. Литер ГЛ4; Тамбур, площадью 11,1 кв.м. Литер гл; Пристройка, площадью 13,1 кв.м. Литер гл1; Подвал, площадью 23,3 кв.м. Литер п/ГЛ2; Подвал, площадью 43,1 кв.м. Литер п1/ГЛ2; Подвал, площадью 92,8 кв.м. Литер п/ГЛ3. Общая площадь 987,6 кв.м. Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 7,2 кв.м. Литер гл2; Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 6 кв.м. Литер гл3; Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 15,9 кв.м. Литер гл4.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195
95	Нежилое здание-сварочная около цеха №38, площадью 12,8 кв.м. Литер ГГ; Пристройка, площадью 9,1 кв.м. Литер гг.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
96	Нежилое здание-проходная южная, площадью 68,3 кв.м. Литер: ВЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697
97	Нежилое здание-проходная, площадью 3 кв.м. Литер: ВИ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697
98	Нежилое здание-диспетчерская цеха №35, площадью 55,3 кв.м. Литер ВБ, ВБ1; Навес, площадью по наружному обмеру 196 кв.м. Литер Вб. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697
99		Сборник Ко-Инвест "Общественные здания", таблица О4.21.0.308, стр. 370-371
100	Нежилое здание-медпункт, площадью 42 кв.м. Литер: ТБ, Этажность:1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
101	Нежилое здание-склад резервных двигателей, площадью 223,3 кв.м. Литер: ВЖ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Складские здания и сооружения", таблица СЗ.04.014, стр. 54-55

102	Нежилое здание-административно-бытовые помещения цеха №35, площадью 1780,8 кв.м. Литер: ВЮ, п/ВЮ. Этажность: 3. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149
103	Нежилое здание-служебное помещение для охраны, площадью 104,1 кв.м. Литер: ВК. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697
104	Компрессорная, площадью 1319,9 кв.м. Литер: БЖ. Этажность: 2; Пристройка, площадью 139,2 кв.м. Литер: БЖ1. Этажность: 1. Общая площадь 1459,1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.035, стр. 626-627
105	Насосная станция оборотного водоснабжения, площадью 683,9 кв.м. Литер: БД, п/БД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243
106	Здание осушки сжатого воздуха, площадью 203,6 кв.м. Литер: БЕ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.035, стр. 626-627
107	Комплекс станции нейтрализации, литер п/БГ, БГ-2 этажный, литер БГ1-3 этажный, площадью 654,6 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.035, стр. 626-627
108	Сварная проходная, площадью 50 кв.м. Литер: ОА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
109	Тепловозового депо на 2 стойла АКБ, площадью 1537,3 кв.м. Литер: АБ1, АБ. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №19, отдел I, раздел 3, табл. 21
110		Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149
111	Диспетчерская, площадью 107,3 кв.м. Литер: АД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
112	Помещение весовой лит. АВ, литер Ав (пристройка), общей площадью 16,6 кв.м. Этажность: 1. Подвал Литер п/АВ, площадью по наружному обмеру 64,1 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
113	Раздаточная смазки, площадью 60,6 кв.м. Литер: АГ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
114	Железнодорожный путь ходовой, протяженностью 3758,57 м. Литер 1а. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул. Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул. Чехова, от ул. Чехова до ул. Кузнечной, от ул. Кузнечной до ул. 2-я Советская, от ул. 2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст. Марцево по ул. Транспортной.	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
115	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 574 м. Литер 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
116	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 670 м. Литер 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
117	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 817 м. Литер 3. Адрес (местоположение): Россия,	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71

	Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	
118	Сооружение-железнодорожный путь сортировочный, протяженностью 726,28 м. Литер 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
119	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 640,32 м. Литер 5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
120	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 707,1 м. Литер 6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
121	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 378,3 м. Литер 7. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
122	Сооружение-железнодорожный путь весовой, протяженностью 502,67 м. Литер 8. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
123	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 218 м. Литер 1"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
124	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 126 м. Литер 2"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
125	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 126 м. Литер 3"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
126	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 350,74 м. Литер 10. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
127	Сооружение-железнодорожный путь ходовой, протяженностью 327,69 м. Литер 17. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
128	Сооружение-железнодорожный путь обводной, протяженностью 328 м. Литер 18. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
129	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 100,25 м. Литер 19. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
130	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 489,23 м. Литер 20. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
131	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 899,35 м. Литер 29. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
132	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 252,43 м. Литер 33. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
133	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 361,6 м. Литер 33. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
134	Сооружение-железнодорожный путь выставочный, протяженностью 112 м. Литер 34. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
135	Сооружение-железнодорожный путь выставочный, протяженностью 128 м. Литер 34. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71
136	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: А, а. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629

	по ул.Транспортной.	
137	Пост безопасности. Площадь: Общая 11,5 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Б. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
138	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: В, в. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
139	Пост безопасности. Площадь: Общая 6,5 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Г, г. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
140	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,9 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Д, д. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
141	Пост безопасности. Площадь: Общая 9,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Е. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
142	Гостиница. Площадь: общая 2710,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-244-10. Литер: А. Этажность: 2. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 31	Сборник Ко-Инвест "Общественные здания 2011", таблица ОЗ.10.010, стр. 300-301
143	Нежилое здание-подстанция, площадью 13,4 кв.м. Литер Ж. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.075, стр. 630-631
144	Нежилое здание-камера решеток, площадью 17,8 кв.м. Литер Б. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
145	Нежилое здание-камера переключения, площадью 54,4 кв.м. Литер В. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629
146	Водозабор подземных вод. Общая протяженность: 500м. Инвентарный номер: 2-243-17. Литер: 1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул.Инструментальная, 45-5, около ул.Инструментальная, 45-5, ул.Инструментальная, 31-5	УПВС Сб. №37, отдел I, раздел 4, табл. 99

Таблица – Расчет восстановительной стоимости объектов оценки.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Общий объем здания/Общая площадь здания	Стоимость замещения 1 куб. м. здания в ценах на 01.01.2011 г.	Коррекция на несоответствие объемов	Коррекция на несоответствие класса конструктивной системы	Регионально-климатический коэффициент для Ростовской области	Коэффициент удорожания цен на дату оценки по отношению к ценам на 01.01.2011г. (01.01.1969г.)	Региональный зональный коэффициент	1+ Прибыль предпринимателя / 1 - Внешний износ	НДС (18%)	Полная восстановительная стоимость нового объекта с НДС, руб.
1	Обрубное отделение литейного цеха серого чугуна №1, литер РХ - 1 этажный с антресолю; литер РХ1 - 3 этажный. Общая площадь 5879,4 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	48 276	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	37 863 000
2	Кузнечно-прессовый корпус, бытовые помещения, литер М1, 1 этаж, комнаты: 1-53, 2 этаж, комнаты: 1-14, 16-46, 3 этаж, комнаты: 1-43; литер М2, 1 этаж, комнаты: 1-54, антресоль, комнаты: 1-12; пристройка, литер М3, 1 этаж, комнаты: 1-4; пристройка, литер М4, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М5, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М6, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М7, 1 этаж, комнаты: 1-4; пристройка, литер М8, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М9, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 21621,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	242 023	3 629,72	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	325 226 000
3	Корпус раскроя металла, площадью 11012,9 кв.м., Литер: Ф, Ф1. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	139 548	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	109 448 000
4 5	Склад комплектующих, площадью 2290,2 кв.м. Литер: Г, г. Этажность: 1; навес, площадью 365,9 кв.м. Литер: г1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	36 343	1 699,46	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	22 866 000
		366	1 546,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	209 000
6	Нежилое здание - сдаточный цех с АБК, площадью 5357,6 кв.м. Литер С, С1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	65 977	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	51 746 000
7 8	Комбинат питания, площадь: 5590,9 кв.м. Литер: Ж, Ж1. Этажность: 4; Подвал, площадь: 2080,8 кв.м. Литер: п/Ж; Навес, площадь: 98,1 кв.м. Литер: ж; Навес, площадь: 140 кв.м. Литер: ж1; Навес, площадь: 88,5	39 195	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	30 741 000
		401	1 546,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	229 000



	кв.м. Литер: ж2; Навес, площадь: 74,2 кв.м. Литер: ж3; Приемки, площадь: 10,7 кв.м. Литер: ж4; Витрина, площадь: 44,4 кв.м.; Ступени, площадь: 17,9 кв.м.; Ступени, площадь: 3 кв.м.; Ступени, площадь: 3,4 кв.м.; Ступени, площадь: 313,3 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2										
9	Склад ОРС, площадью 122,4 кв.м. Литер: ХМ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	658	1 699,46	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	414 000
10	Помещение мельницы, площадью 8,1 кв.м. Литер: ХЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	35	2 425,52	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	31 000
11	Бойлерная, площадью 64,8 кв.м. Литер: ХТ. Этажность: 1; Подвал, площадью 84,7 кв.м. Литер: п/ХТ; Тамбур, площадью 3 кв.м. Литер: хт; Вход в подвал, площадью 6,9 кв.м. Литер: хт1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	695	3 520,57	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	906 000
12	Часть прессового корпуса, литер РК, 1 этаж, комнаты: 1а, 11-32, надстройка над комнатой №11 комнаты: 5-7, надстройка над комнатой №22 комнаты: 8; административно-бытовой корпус, литер РК1, 1 этаж, комнаты: 1-98, 2 этаж, комнаты: 1-73; 3 этаж, комнаты: 1-64; 4 этаж, комнаты: 1-55; литер п/РК1, комнаты: 1-47, общей площадью 28679,7 кв.м. Подвал, общей площадью по наружному обмеру 8640 кв.м. Литер п/РК; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 17,3 кв.м. Литер рк; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 15,8 кв.м. Литер рк1; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 17,8 кв.м. Литер рк2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	389 320	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	305 345 000
13	Сварочно-сборочный корпус (цех №18, цех №20) литер 32, 1 этаж, комнаты: 1-15; литер 33, 1 этаж, комнаты: 1-43, 2 этаж, комнаты: 1-39; литер 34, 1 этаж, комнаты: 1, 2, 2 этаж, комната: 1; литер 35, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 24681,9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	389 320	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	305 345 000

14	Площадка отстоя комбайнов, площадью по наружному обмеру 8800 кв.м. Литер XXXXVII. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	8 800	5,60	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	3 501 000
15	Административно-бытовое помещение с контрольно-пропускным пунктом. Площадь: общая 75,4 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: А. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	328	4 876,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	592 000
16	Корпус-блок цехов мостового производства с АБК (административно-бытовым корпусом), литер ФХ, 1 этаж, комнаты: 1-52, 24а, антерсоль, комнаты: 1-13; комнаты: 1-13; литер ФХ1, 1 этаж, комнаты: 1-96, 2 этаж, комнаты: 1-40, 24а, 3 этаж, комнаты: 1-35, 4 этаж, комнаты: 1-70; литер ФХ2, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 48603 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	401 064	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	314 556 000
17	Административно-бытовой корпус цеха №21, площадью 7317,4 кв.м. Литер: В. Этажность: 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	28 442	5 590,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	58 861 000
18	Склад мостов, площадью 3011,7 кв.м. Литер: НА, на1. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	34 310	1 699,46	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	21 587 000
19	Бетонные площадки, площадью 6159 кв.м. Литер: ЯФ, ЯФ1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	6 159	5,60	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	2 450 000
20	Бытовые помещения, площадью 60,9 кв.м. Литер: ОТ. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	217	3 642,40	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	293 000
21	Кузнечно-прессовый цех №12 с административно-бытовым корпусом, площадью 13433 кв.м. Литер: Н, Н2, этажность: 1; Литер: Н1, этажность: 3; тамбур, площадью 9,6 кв.м. Литер: н. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	202 922	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	159 152 000
22	Контора склада, площадью 39,2 кв.м. Литер:	146	2 425,52	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	131 000

	ФА, ФА1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2										
23	Служба механика, площадью 31,2 кв.м. Литер: ФБ, фб. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	109	2 425,52	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	98 000
24	Служебное помещение для охраны, площадью 79,6 кв.м. Литер: СО2, со2, со3. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	349	4 876,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	630 000
25	Площадка склада №15, площадью 8295 кв.м. Литер: ЯЧ. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	8 295	5,60	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	3 300 000
26	Механо-сборочный корпус, бытовые помещения, площадью 29161,1 кв.м. Литер: НА, на, на1, Этажность: 1; Литер: НА1, Этажность: 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	183 234	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	214 359 000
27	Производственная база и административно бытовой корпус, площадью 889,7 кв.м. Литер: РЕ, РЕ1, ре. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	3 477	5 590,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	7 196 000
28	Новая компрессорная цеха №37, литер РЦ - 2 этажный; литер РЦ1 - 3 этажный. Общая площадь 2514 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	14 818	1 621,15	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	8 893 000
29	Сварочная мастерская, площадью 17,2 кв.м. Литер: ОЧ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	53	2 425,52	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	48 000
30	Газораспределительный пункт, площадью 35,8 кв.м. Литер: ЧГ, чг, чг1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	220	2 425,52	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	198 000
31	Восточная проходная, площадью 59,4 кв.м. Литер: ХО. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	228	4 876,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	412 000
32	Корпус коробки перемены передач, площадью 64026,8 кв.м. Литер: Ц. Этажность: 1; подвал стружкоуборки, площадью 432 кв.м. Литер: п1/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 432 кв.м. Литер: п2/Ц; подвал, площадью 144 кв.м. Литер: п3/Ц; подвал стружкоуборки,	685 170	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	537 381 000

	площадью 720 кв.м. Литер: п4/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 720 кв.м. Литер: п5/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 474 кв.м. Литер: п6/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 474 кв.м. Литер: п7/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 207 кв.м. Литер: п8/Ц; технический подвал, площадью 4032 кв.м. Литер: п10/Ц; вход в подвал, площадью 20,4 кв.м. Литер: ц1; вход в подвал, площадью 19,4 кв.м. Литер: ц2; переходная галерея №1, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц3; переходная галерея №2, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц4; переходная галерея №3, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2										
33	Артезианская скважина, площадью 9 кв.м. Литер: XXXI.; Артезианская скважина, длиной 42м. Литер: п/XXXI. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	42	51,60	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	154 000
34 35	Сборно-разборный склад цеха №48, площадью 1544,5 кв.м. Литер: РА, РА1, РА2. Этажность: 1, антресоль; Навес, площадью 696 кв.м. Литер: РА3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	8 979	1 699,46	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	5 649 000
		696,00	1 546,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	398 000
36 37	Сварочно-сборочный корпус, АБК (административно-бытовой корпус) сварочно-сборочного корпуса, литер 3, 1 этаж, комнаты: 1-47, 2 этаж, комнаты: 1-18, 3 этаж, комнаты: 1-18, 4 этаж, комнаты: 1-22, 5 этаж, комнаты: 1-29; литер 31, 1 этаж, комната: ; литер 3, 1 этаж, комната: 1, литер 31, 1 этаж, комната: 1. Площадь: общая 20455 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	187 067	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	146 717 000
		14 796	5 590,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	30 620 000
38	Подстанция комбината питания, площадью 63,8 кв.м. Литер: ЖА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	462	3 497,64	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	598 000
39	Насосная станция, назначение: нежилое. Площадь: общая 148,9 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: РЭ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	767	3 823,92	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	1 086 000
40	Цех окраски бамперов с АБК-4, площадь: 33263,9 кв.м. Литер: п/Б, Б, Б1, Б2. Этажность: 4; Пристройка, площадь: 11,2 кв.м. Литер: б;	349 778	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	274 332 000
41		12 099	5 590,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	25 039 000

	Пристройка, площадь: 32,9 кв.м. Литер: б1; Пристройка, площадь: 254,6 кв.м. Литер: Б3. Инвентарный номер: 2-500-5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2										
	Блок складов с АКБ, навесами, рампами. Назначение: нежилое. Блок складов, АКБ, площадь: 21300,7 кв.м. Литер: В, В1. Этажность: 2; Навес, площадь: 483,2 кв.м. Литер: I; Навес, площадь: 928,2 кв.м. Литер: II; Навес, площадь: 473,6 кв.м. Литер: III; Навес, площадь 1364,9 кв.м. Литер: IV; Навес, площадь: 1352,2 кв.м. Литер: V; Навес, площадь: 1599,8 кв.м. Литер: VI; Рампа, площадь: 1139,9 кв.м. Литер: VII; Рампа, площадь: 561 кв.м. Литер: VIII; Рампа, площадь: 3697 кв.м. Литер: IX. Инвентарный номер: 2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	301 160	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	236 201 000
		6 713	5 590,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	13 893 000
42 43 44		7 342	1 546,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	4 202 000
	Холодильная станция, площадь: 3976,6 кв.м. Литер: Д, Д1, Д2. Этажность: 4; Навес, площадь: 460,9 кв.м. Литер: д. Площадь: общая 3976,4 кв.м. Инвентарный номер: 2- 500-42. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	5 520	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	4 329 000
		6 118	5 590,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	12 661 000
45 46		12 530	1 699,46	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	7 883 000
47 48		461	1 546,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	264 000
	Главный сборочный корпус с пристройками и АКБ-1, площадь: 81372,7 кв.м. Литер: А, А1, А2, А3, п/А, п/а2. Площадь: общая 81372,7 кв.м. Этажность: 5. Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 32,8 кв.м. Литер: а. Этажность: 1; Подвал площадь: 24,8 кв.м. Литер: п/а. Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 24,6 кв.м. Литер: а1. Этажность: 1; Подвал, площадь: 28,1 кв.м. Литер: п/а1. Подземная этажность: 1, Пристройка, площадь: 24,2 кв.м. Литер: а2. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,4 кв.м. Литер: а3. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,5 кв.м. Литер: а4. Этажность: 1; Навес, площадь: 62,3 кв.м. Литер: а5. Этажность: 1; Навес, площадь: 22,3 кв.м. Литер: а6. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 63,1 кв.м. Литер: а7. Этажность: 1; Навес, площадь: 436,8 кв.м. Литер: а8. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	720 939	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	565 435 000
49 50		18 141	5 590,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	37 543 000

51	Нежилое здание-энергоблок, общей площадью 3447,2 кв.м. Литер: Г; Пристройка, площадью по наружному обмеру 19,9 кв.м. Литер: г1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	117 897	2 118,50	0,70	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	64 727 000
52	Нежилое здание-насосная станция 2-го подъема, площадью 307 кв.м. Литер: Б3. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	1 458	3 823,92	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	2 064 000
53	Нежилое здание-подстанция №6, литер БЛ, БЛ1, площадью 255,9 кв.м. Лите: БЛ. Этажность: 1; литер Бл (тамбур) площадью по наружному объему 10,3 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	4 640	3 497,64	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	6 008 000
54	Нежилое здание-центральный распределительный пункт, площадью 354 кв.м. Литер: БВ. Этажность: 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	2 256	2 425,52	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	2 026 000
55	Нежилое здание-служебное помещение для охраны, литер ВН, ВН1, вн, площадью 70,6 кв.м. Литер: ВН. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	237	4 876,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	428 000
56	Нежилое здание АСУП, площадью 2055,8 кв.м. Литер: ВА. Этажность: 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	10 501	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	21 732 000
57	Нежилое здание экспериментального цеха ГСКБ, площадью 5459,1 кв.м. Литер: ГН, ГН1, ГН2. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	44 563	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	34 951 000
58	Административно-бытовой корпус. Литер: Л1. Этажность: 4; Инструментальный корпус. Литер: Л1, п/Л1. Этажность: 3; Административно-бытовой корпус. Литер: Л2. Этажность: 4. Площадь общая 12623,2 кв.м. Подвал, площадь: 547,4 кв.м. Литер: п/Л1; Подвал, площадь: 560,6 кв.м. Литер: п/Л2. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	78 182	5 590,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	161 798 000
59	Нежилое здание-пожарное депо, здание телефонной станции, площадью 625,9 кв.м. Литер ГА; Пристройка, площадью 314,1 кв.м. Литер ГА1; Пристройка, площадью 86 кв.м.	4 987	6 262,31	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	11 562 000

	Литер га; Пристройка, площадью 30,9 кв.м. Литер га1; Пристройка, площадью 23,8 кв.м. Литер га2. Общая площадь 1080,7 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2										
60	Нежилое здание-гараж, площадью 80,1 кв.м. Лите: ГБ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	80	4 536,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	673 000
61	Нежилое здание-склад металла ГСКБ, площадью 993,9 кв.м. Литер: ГВ, гв. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	8 571	1 291,27	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	6 722 000
62	Нежилое здание-подстанция №5 цеха №38, площадью 29,4 кв.м. Литер: МА. Этажность: 1; Пристройка, площадью 27,4 кв.м. Литер: МА1. Этажность: 1; Пристройка, площадью 18 кв.м. Литер: МА2. Этажность: 1. Общая площадь 74,8 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	479	3 497,64	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	620 000
63	Нежилое здание-насосная станция противопожарной автоматики цеха №77, площадью 91,6 кв.м. Литер: ВД, п/ВД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	768	3 823,92	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	1 087 000
64	Нежилое здание лабораторного корпуса ГСКБ, площадью 6114 кв.м. Литер: п/ГС, п/ГС1, ГС, ГС1. Этажность: 3. Литер гс (вход в подвал) Площадью по наружному обмеру 2,9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	36 377	8 250,18	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	75 283 000
65	Нежилое здание материального склада ГСКБ, площадью 388,8 кв.м. Литер: ГЖ, гж. Этажность: 2. Литер гж1 (пристройка) площадью по наружному обмеру 9,7 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	1 905	1 699,46	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	1 199 000
66	Нежилое здание-подстанция №45 цеха №38, площадью 18,1 кв.м. Литер: БИ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	147	3 497,64	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	190 000
67	Насосная станция питьевой воды, площадью 71,7 кв.м. Литер: п/БА, БА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	475	3 823,92	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	672 000
68	Насосная станция, площадью 150,9 кв.м. Лите:	1 334	3 823,92	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	1 889 000

	п/АК, АК. Этажность: 1; Пристройка, площадью 23,3 кв.м. Литер: АК1. Этажность: 1. Общая площадь 174,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2										
69	Слесарно-сварочная мастерская, площадью 88 кв.м. Литер АЗ, литер Аз (пристройка). Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	349	2 425,52	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	313 000
70	Подстанция №4 цеха №38, площадью 54,8 кв.м. Литер: МО. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	427	3 497,64	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	553 000
71	Гараж цеха №32, площадью 127,3 кв.м. Литер: АЕ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	754	4 536,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	1 266 000
72	Водогрейная котельная, площадью 4068,8 кв.м. Литер АС-3 этажный, литер Ас (пристройка)-4 этажный. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	34 743	1 926,49	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	24 779 000
73	Подсобные помещения водогрейной котельной, площадью 83,8 кв.м. Литер: АР. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	477	1 926,49	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	340 000
74	Пристройка, площадью 80,2 кв.м. Литер: АФ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	258	1 926,49	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	184 000
75	Административно-бытовые помещения цеха №32, цеха №40, литер АМ-2этажный, литер АМ2-2 этажный, литер АМ1 (прачечная)-1 этажный, литер Ам (пристройка)-1 этажный, литер Ам1 (тамбур)-1 этажный. Общая площадь 1028,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	4 607	5 590,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	9 534 000
76	Нежилое здание-водонасосная станция, литер А, А1, п/А1, площадью 378,2 кв.м. Литер а1 (навес) площадью по наружному обмеру 25,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	3 269	3 823,92	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	4 628 000
77	Нежилое помещение-цех, литер А, 1 этаж, комнаты: 2-74; литер А1, 1 этаж, комнаты: 1-76; литер А1, 2 этаж, комнаты: 1-48; литер А1,	595 111	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	466 748 000
78		15 882	5 590,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	32 868 000



	3 этаж, комнаты: 1-49, общей площадью 45439,9 кв.м.; подвал, площадью 595,4 кв.м. Литер: п/А1; Коридор, площадью 20,4 кв.м. Литер: а. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2										
79	Здание завод управления, площадью 3698,9 кв.м. Литер: ВЯ, п/ВЯ, вя. Этажность: 3; Вход в подвал, площадью 8,1 кв.м. Литер: вя1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	16 789	5 590,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	34 745 000
80	Подстанция трансформаторная, площадью 42,8 кв.м. Литер: ХС. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	300	3 497,64	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	388 000
81	Здание осушки воздуха, площадью 328,3 кв.м. Литер: РЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	3 419	2 425,52	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	3 070 000
82	Компрессорная, площадью 884,5 кв.м. Литер: ОЯ, ОЯ1, оя. Этажность: 1; Технический подвал, площадью 178 кв.м. Литер: п/ОЯ. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	8 137	1 621,15	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	4 884 000
83	Помещение узла учета газа, площадью 18,3 кв.м. Литер: СЛ, сл. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	84	1 621,15	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	50 000
84	Площадка склада №1. Площадь: общая 796,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: ЯЭ. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	797	5,60	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	317 000
85	Насосная станция щелочных стоков, площадью 93 кв.м. Литер: ТТ, п/ТТ, Тт. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	666	3 823,92	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	943 000
86	Насосная обратного водоснабжения, назначение: нежилое, площадь: 2,7 кв.м. Литер: ТК. Этажность: 1; Подвал, площадь: 11,4 кв.м. Литер: п/ТК. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	162	3 823,92	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	229 000
87	Поликлиника. Площадь: общая 1268,7 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-0001. Литер: Р. Этажность: 2. Адрес (местоположение):	6 403	7 618,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	18 058 000

	Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2										
88	Бойлерная. Площадь: общая 40,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-7. Литер: АЯ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	171	1 926,49	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	122 000
89	Артезианская скважина, площадью 7,5 кв.м. Литер: ХХХ. Артезианская скважина, длиной 40,9 м. Литер: п/ХХХ. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	41	51,60	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	150 000
90	Автосалон. Площадь: общая 208,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-18. Литер: ЛА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	778	7 422,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	1,2000	1,18	6 579 000
91 92	Метизный цех. Бытовые помещения. Площадь: общая 5713,1 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-18. Литер: ГР, ГР1, ГР2, ГР3, гр, гр1, гр2, гр3. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	38 722	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	30 370 000
		5 237	5 590,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	10 838 000
93	Нежилое здание инженерного корпуса ГСКБ, площадью 3736,3 кв.м. Литер: ГМ, ГМ1. Этажность: 3. Литер гм (тамбур), площадью по наружному обмеру 7,9 кв.м.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	18 660	8 250,18	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	38 617 000
94	Нежилое здание электромагнитного цеха №38, площадью 414,1 кв.м. Литер: ГЛ1; Пристройка, площадью 116,4 кв.м. Литер ГЛ11; Пристройка, площадью 119,2 кв.м. Литер ГЛ2; Пристройка, площадью 127,4 кв.м. Литер ГЛ3; Пристройка, площадью 27,1 кв.м. Литер ГЛ4; Тамбур, площадью 11,1 кв.м. Литер гл; Пристройка, площадью 13,1 кв.м. Литер гл1; Подвал, площадью 23,3 кв.м. Литер п/ГЛ2; Подвал, площадью 43,1 кв.м. Литер п1/ГЛ2; Подвал, площадью 92,8 кв.м. Литер п/ГЛ3. Общая площадь 987,6 кв.м. Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 7,2 кв.м. Литер гл2; Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 6 кв.м. Литер гл3; Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 15,9 кв.м. Литер гл4.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	5 355	2 118,50	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	4 200 000
95	Нежилое здание-сварочная около цеха №38,	64	2 425,52	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	57 000

	площадью 12,8 кв.м. Литер ГГ; Пристройка, площадью 9,1 кв.м. Литер гг.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2										
96	Нежилое здание-проходная южная, площадью 68,3 кв.м. Литер: ВЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	296	4 876,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	534 000
97	Нежилое здание-проходная, площадью 3 кв.м. Литер: ВИ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	11	4 876,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	20 000
98 99	Нежилое здание-диспетчерская цеха №35, площадью 55,3 кв.м. Литер ВБ, ВБ1; Навес, площадью по наружному обмеру 196 кв.м. Литер Вб. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	242	4 876,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	437 000
		196,00	1 546,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	112 000
100	Нежилое здание-медпункт, площадью 42 кв.м. Литер: ТБ, Этажность:1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	184	2 425,52	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	165 000
101	Нежилое здание-склад резервных двигателей, площадью 223,3 кв.м. Литер: ВЖ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	2 019	1 699,46	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	1 270 000
102	Нежилое здание-административно-бытовые помещения цеха №35, площадью 1780,8 кв.м. Литер: ВЮ, п/ВЮ. Этажность: 3. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	7 160	5 590,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	14 818 000
103	Нежилое здание-служебное помещение для охраны, площадью 104,1 кв.м. Литер: ВК. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	422	4 876,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	762 000
104	Компрессорная, площадью 1319,9 кв.м. Литер: БЖ. Этажность: 2; Пристройка, площадью 139,2 кв.м. Литер: БЖ1. Этажность: 1. Общая площадь 1459,1Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	8 601	1 621,15	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	5 162 000
105	Насосная станция оборотного водоснабжения, площадью 683,9 кв.м. Литер: БД, п/БД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	3 682	3 823,92	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	5 213 000

106	Здание осушки сжатого воздуха, площадью 203,6 кв.м. Литер: БЕ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	2 251	1 621,15	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	1 351 000
107	Комплекс станции нейтрализации, литер п/БГ, БГ-2 этажный, литер БГ1-3 этажный, площадью 654,6 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	4 275	1 621,15	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	2 566 000
108	Сварная проходная, площадью 50 кв.м. Литер: ОА. Этажность: 1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	228	2 425,52	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	205 000
109 110	Тепловозовогонное депо на 2 стойла АКБ, площадью 1537,3 кв.м. Литер: АБ1, АБ. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	5 760	10,70	1,00	1,00	1,00	154,40	0,77	0,3899	1,18	4 378 000
		3 127	5 590,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	6 471 000
111	Диспетчерская, площадью 107,3 кв.м. Литер: АД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	318	4 876,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	574 000
112	Помещение весовой лит. АВ, литер Ав (пристройка), общей площадью 16,6 кв.м. Этажность: 1. Подвал Литер п/АВ, площадью по наружному обмеру 64,1 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	239	2 425,52	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	215 000
113	Раздаточная смазки, площадью 60,6 кв.м. Литер: АГ. Этажность: 1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	342	2 425,52	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	307 000
114	Железнодорожный путь ходовой, протяженностью 3758,57 м. Литер 1а. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	3 759	42,20	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	11 267 000
115	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 574 м. Литер 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	574	47,80	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	1 949 000
116	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 670 м. Литер 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская	670	42,20	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	2 009 000

	обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2											
117	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 817 м. Литер 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	817	75,00	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	4 353 000	
118	Сооружение-железнодорожный путь сортировочный, протяженностью 726,28 м. Литер 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	726	68,00	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	3 508 000	
119	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 640,32 м. Литер 5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	640	68,00	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	3 093 000	
120	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 707,1 м. Литер 6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	707	68,00	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	3 416 000	
121	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 378,3 м. Литер 7. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	378	42,20	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	1 134 000	
122	Сооружение-железнодорожный путь весовой, протяженностью 502,67 м. Литер 8. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	503	42,20	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	1 507 000	
123	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 218 м. Литер 1"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	218	42,20	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	654 000	
124	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 126 м. Литер 2"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	126	42,20	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	378 000	
125	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 126 м. Литер 3"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	126	42,20	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	378 000	
126	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 350,74 м. Литер 10. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	351	68,00	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	1 694 000	

127	Сооружение-железнодорожный путь ходовой, протяженностью 327,69 м. Литер 17. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	328	47,80	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	1 113 000
128	Сооружение-железнодорожный путь обводной, протяженностью 328 м. Литер 18. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	328	75,00	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	1 748 000
129	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 100,25 м. Литер 19. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100	75,00	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	534 000
130	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 489,23 м. Литер 20. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	489	75,00	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	2 607 000
131	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 899,35 м. Литер 29. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	899	75,00	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	4 792 000
132	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 252,43 м. Литер 33. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	252	75,00	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	1 345 000
133	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 361,6 м. Литер 33. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	362	75,00	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	1 927 000
134	Сооружение-железнодорожный путь выставочный, протяженностью 112 м. Литер 34. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	112	75,00	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	597 000
135	Сооружение-железнодорожный путь выставочный, протяженностью 128 м. Литер 34. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	128	75,00	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	682 000
136	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: А, а. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от	40	4 876,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	72 000

	ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.										
137	Пост безопасности. Площадь: Общая 11,5 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Б. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	49	4 876,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	88 000
138	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: В, в. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	40	4 876,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	72 000
139	Пост безопасности. Площадь: Общая 6,5 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Г, г. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	42	4 876,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	76 000
140	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,9 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Д, д. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	43	4 876,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	78 000

141	Пост безопасности. Площадь: Общая 9,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Е. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	39	4 876,10	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	70 000
142	Гостиница. Площадь: общая 2710,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-244-10. Литер: А. Этажность: 2. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 31	15 690	7 765,00	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	45 105 000
143	Нежилое здание-подстанция, площадью 13,4 кв.м. Литер Ж. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	98,00	3 497,64	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	127 000
144	Нежилое здание-камера решеток, площадью 17,8 кв.м. Литер Б. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	139,00	2 425,52	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	125 000
145	Нежилое здание-камера переключения, площадью 54,4 кв.м. Литер В. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	454,00	2 425,52	1,00	1,00	0,94	1,11	0,77	0,3899	1,18	408 000
146	Водозабор подземных вод. Общая протяженность: 500м. Инвентарный номер: 2-243-17. Литер: 1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул.Инструментальная, 45-5, около ул.Инструментальная, 45-5, ул.Инструментальная, 31-5	500	25,30	1,00	1,00	1,00	154,40	1,00	0,3899	1,18	899 000



Коэффициент удорожания цен на дату оценки по отношению к ценам на 01.01.2011 г. определялся на основании данных [http://www.gks.ru/free\\_doc/new\\_site/prices/stroit/tab11.htm](http://www.gks.ru/free_doc/new_site/prices/stroit/tab11.htm).

Период	Темп роста цен к предыдущему месяцу, ед.			
	2011	2012	2013	2014
январь	1,02	1,01	0,99	0,99
февраль	1,05	1,03	1,02	1,02
март	0,95	0,98	0,98	0,97
апрель	1,02	0,99	1,01	
май	1,00	1,01	1,00	
июнь	1,00	1,01	0,98	
июль	1,00	1,01	1,01	
август	1,02	1,02	1,01	
сентябрь	1,01	1,01	1,00	
октябрь	1,01	0,99	1,00	
ноябрь	0,99	0,99	1,00	
декабрь	1,00	1,00	1,01	
<b>Итоговый индекс пересчета, ед.</b>				<b>1,11</b>

#### Расчет индекса пересчета для сборников УПВС.

Коэффициент пересчета сметной стоимости СМР из базовых цен 1969 г в базовые цены 1984 г. для отрасли строительства	ед.	1,17
Территориальный коэффициент сметной стоимости СМР по областям (Ростовская обл.)	ед.	1,00
Коэффициент удорожания цен на дату оценки по отношению к базовым ценам 1984 г.	ед.	131,97 =1,07*123,334
Итоговый коэффициент	ед.	154,40

Зональный коэффициент (перевод цен региона МоскОбл в регион РостовскаяОбл) определен из сборника «Индексы цен в строительстве»

Отсутствие прибыли предпринимателя оценщик объясняет наличием показателя внешний износ у объектов оценки.

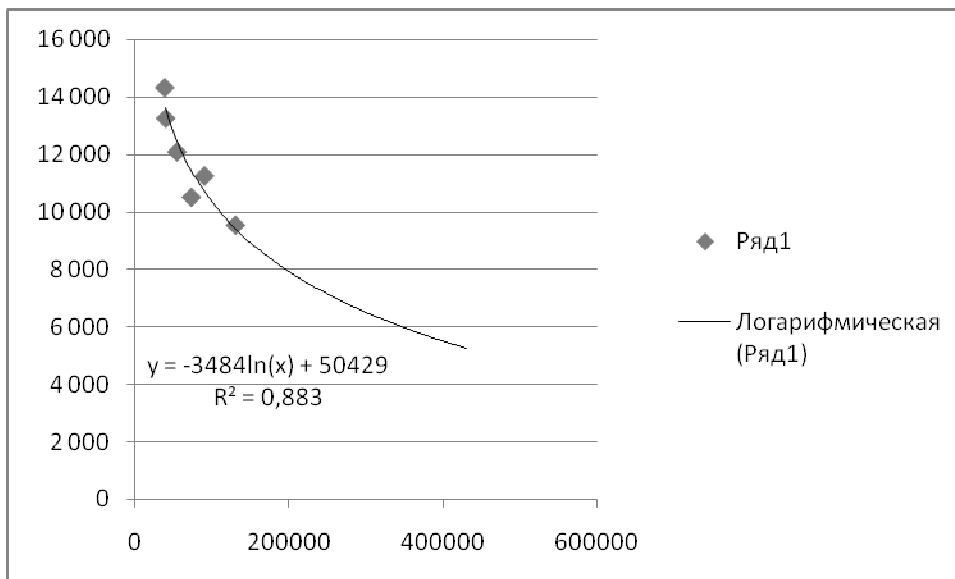
Описание определения внешнего износа по экстракции рынка.

Таблица - Выборка для выявления влияния площади на стоимость 1 кв.м. и на внешний износ при оцениваемых масштабах

Площадь зданий	130 000	73 000,0	90 000,0	40 000,0	54 550,0	38 693,0
Ист информации	См скрин	См скрин	См скрин	См скрин	См скрин	См скрин
Цена, руб.	1 337 500 000	821 887 500	1 080 000 000	560 000 000	700 000 000	583 000 000
Стоимость ЗУ, руб. (при расчете плотности застройки 0,5 и стоимости ЗУ из раздела 8.4)	95 208 378	53 463 166	65 913 492	29 294 885	39 950 900	28 337 675
Стоимость без ЗУ	1 242 291 622	768 424 334	1 014 086 508	530 705 115	660 049 100	554 662 325
Стоимость 1 кв.м. без ЗУ	9 556	10 526	11 268	13 268	12 100	14 335

Скрин-шоты аналогов для расчета представлены в разделе 8.1 настоящего отчета.

Построим зависимость влияния общей площади объекта на стоимость 1 кв.м.



Опишем зависимость математическим уравнением. В дальнейших расчетах используем логарифмическую модель из-за наибольших показателей коэффициента Пирсона.

<b>Рыночные данные</b>	
Общая площадь недвижимого имущества объекта оценки, кв.м.	553 775,30
Стоимость 1 кв.м. недвижимости по логарифмической зависимости (без земельного участка), руб.	4354,792221
<b>Данные о стоимости строительства</b>	
Полная восстановительная стоимость строений, руб.	13 716 716 812
Стоимость строений при физическом износе 55%, руб.	6 172 522 565
Стоимость 1 кв.м. строений при физическом износе 55%	11 146
Внешний износ по экстракции рынка (11 146 - 4354,79) / 11 146	60,93%
K = 1 - ВнИзнос	0,3907

Таблица – Исходные данные для определения полной восстановительной стоимости базы без учета внешних факторов

№ п/п	Наименование объекта оценки	Источник информации	Полная восстановительная стоимость нового объекта с НДС, руб.
1	Обрубное отделение литейного цеха серого чугуна №1, литер РХ - 1 этажный с антресолю; литер РХ1 - 3 этажный. Общая площадь 5879,4 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	97 110 000

2	Кузнечно-прессовый корпус, бытовые помещения, литер М1, 1 этаж, комнаты: 1-53, 2 этаж, комнаты: 1-14, 16-46, 3 этаж, комнаты: 1-43; литер М2, 1 этаж, комнаты: 1-54, антресоль, комнаты: 1-12; пристройка, литер М3, 1 этаж, комнаты: 1-4; пристройка, литер М4, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М5, 1 этаж, коната: 1; пристройка, литер М6, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М7, 1 этаж, комнаты: 1-4; пристройка, литер М8, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М9, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 21621,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 178-179	834 127 000
3	Корпус раскроя металла, площадью 11012,9 кв.м., Литер: Ф, Ф1. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	280 708 000
4	Склад комплектующих, площадью 2290,2 кв.м. Литер: Г, г. Этажность: 1; навес, площадью 365,9 кв.м. Литер: г1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Складские здания и сооружения", таблица С3.04.014, стр. 54-55	58 645 000
		Сборник Ко-Инвест "Общественные здания", таблица О4.21.0.308, стр. 370-371	537 000
5	Нежилое здание - сдаточный цех с АБК, площадью 5357,6 кв.м. Литер С, С1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	132 716 000
8	Комбинат питания, площадь: 5590,9 кв.м. Литер: Ж, Ж1. Этажность: 4; Подвал, площадь: 2080,8 кв.м. Литер: п/Ж; Навес, площадь: 98,1 кв.м. Литер: ж; Навес, площадь: 140 кв.м. Литер: ж1; Навес, площадь: 88,5 кв.м. Литер: ж2; Навес, площадь: 74,2 кв.м. Литер: ж3; Приямки, площадь: 10,7 кв.м. Литер: ж4; Витрина, площадь: 44,4 кв.м.; Ступени, площадь: 17,9 кв.м.; Ступени, площадь: 3 кв.м.; Ступени, площадь: 3,4 кв.м.; Ступени, площадь: 313,3 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	78 843 000
		Сборник Ко-Инвест "Общественные здания", таблица О4.21.0.308, стр. 370-371	588 000
9	Склад ОРС, площадью 122,4 кв.м. Литер: ХМ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Складские здания и сооружения", таблица С3.04.014, стр. 54-55	1 062 000
10	Помещение мельницы, площадью 8,1 кв.м. Литер: ХЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	81 000
11	Бойлерная, площадью 64,8 кв.м. Литер: ХТ. Этажность: 1; Подвал, площадью 84,7 кв.м. Литер: п/ХТ; Тамбур, площадью 3 кв.м. Литер: хт; Вход в подвал, площадью 6,9 кв.м. Литер: хт1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.044, стр. 628-629	2 323 000

12	Часть прессового корпуса, литер РК, 1 этаж, комнаты: 1а, 11-32, надстройка над комнатой №11 комнаты: 5-7, надстройка над комнатой №22 комнаты: 8; административно-бытовой корпус, литер РК1, 1 этаж, комнаты: 1-98, 2 этаж, комнаты: 1-73; 3 этаж, комнаты: 1-64; 4 этаж, комнаты: 1-55; литер п/РК1, комнаты: 1-47, общей площадью 28679,7 кв.м. Подвал, общей площадью по наружному обмеру 8640 кв.м. Литер п/РК; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 17,3 кв.м. Литер рк; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 15,8 кв.м. Литер рк1; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 17,8 кв.м. Литер рк2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	783 137 000
13	Сварочно-сборочный корпус (цех №18, цех №20) литер 32, 1 этаж, комнаты: 1-15; литер 33, 1 этаж, комнаты: 1-43, 2 этаж, комнаты: 1-39; литер 34, 1 этаж, комнаты: 1, 2, 2 этаж, комната: 1; литер 35, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 24681,9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	783 137 000
14	Площадка отстоя комбайнов, площадью по наружному обмеру 8800 кв.м. Литер XXXXVII. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №29, отдел III, табл. 65	8 979 000
15	Административно-бытовое помещение с контрольно-пропускным пунктом. Площадь: общая 75,4 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: А. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697	1 519 000
16	Корпус-блок цехов мостового производства с АБК (административно-бытовым корпусом), литер ФХ, 1 этаж, комнаты: 1-52, 24а, антерсоль, комнаты: 1-13; комнаты: 1-13; литер ФХ1, 1 этаж, комнаты: 1-96, 2 этаж, комнаты: 1-40, 24а, 3 этаж, комнаты: 1-35, 4 этаж, комнаты: 1-70; литер ФХ2, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 48603 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	806 760 000
17	Административно-бытовой корпус цеха №21, площадью 7317,4 кв.м. Литер: В. Этажность: 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149	150 964 000
18	Склад мостов, площадью 3011,7 кв.м. Литер: НА, на1. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Складские здания и сооружения", таблица СЗ.04.014, стр. 54-55	55 365 000
19	Бетонные площадки, площадью 6159 кв.м. Литер: ЯФ, ЯФ1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №29, отдел III, табл. 65	6 284 000
20	Бытовые помещения, площадью 60,9 кв.м. Литер: ОТ. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Общественные здания", таблица О4.4.0.77, стр. 342-343	750 000

21	Кузнечно-прессовый цех №12 с административно-бытовым корпусом, площадью 13433 кв.м. Литер: Н, Н2, этажность: 1; Литер: Н1, этажность: 3; тамбур, площадью 9,6 кв.м. Литер: н. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	408 188 000
22	Контора склада, площадью 39,2 кв.м. Литер: ФА, ФА1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	336 000
23	Служба механика, площадью 31,2 кв.м. Литер: ФБ, фб. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	251 000
24	Служебное помещение для охраны, площадью 79,6 кв.м. Литер: СО2, со2, со3. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697	1 616 000
25	Площадка склада №15, площадью 8295 кв.м. Литер: ЯЧ. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №29, отдел III, табл. 65	8 463 000
26	Механо-сборочный корпус, бытовые помещения, площадью 29161,1 кв.м. Литер: НА, на, на1, Этажность: 1; Литер: НА1, Этажность: 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	549 780 000
28	Производственная база и административно бытовой корпус, площадью 889,7 кв.м. Литер: РЕ, РЕ1, ре. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149	18 455 000
29	Новая компрессорная цеха №37, литер РЦ - 2 этажный; литер РЦ1 - 3 этажный. Общая площадь 2514 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.035, стр. 626-627	22 809 000
30	Сварочная мастерская, площадью 17,2 кв.м. Литер: ОЧ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	122 000
31	Газораспределительный пункт, площадью 35,8 кв.м. Литер: ЧГ, чг, чг1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	507 000
32	Восточная проходная, площадью 59,4 кв.м. Литер: ХО. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697	1 056 000

33	<p>Корпус коробки перемены передач, площадью 64026,8 кв.м. Литер: Ц, Этажность: 1; подвал стружкоуборки, площадью 432 кв.м. Литер: п1/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 432 кв.м. Литер: п2/Ц; подвал, площадью 144 кв.м. Литер: п3/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 720 кв.м. Литер: п4/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 720 кв.м. Литер: п5/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 474 кв.м. Литер: п6/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 474 кв.м. Литер: п7/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 207 кв.м. Литер: п8/Ц; технический подвал, площадью 4032 кв.м. Литер: п10/Ц; вход в подвал, площадью 20,4 кв.м. Литер: ц1; вход в подвал, площадью 19,4 кв.м. Литер: ц2; переходная галерея №1, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц3; переходная галерея №2, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц4; переходная галерея №3, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	<p>Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195</p>	1 378 254 000
34	<p>Артезианская скважина, площадью 9 кв.м. Литер: XXXI.; Артезианская скважина, длиной 42м. Литер: п/XXXI. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	<p>УПВС Сб. №37, отдел I, раздел 2, табл. 60</p>	395 000
35	<p>Сборно-разборный склад цеха №48, площадью 1544,5 кв.м. Литер: РА, РА1, РА2. Этажность: 1, антресоль; Навес, площадью 696 кв.м. Литер: РА3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	<p>Сборник Ко-Инвест "Складские здания и сооружения", таблица С3.04.014, стр. 54-55</p>	14 489 000
		<p>Сборник Ко-Инвест "Общественные здания", таблица О4.21.0.308, стр. 370-371</p>	1 022 000
36	<p>Сварочно-сборочный корпус, АБК (административно-бытовой корпус) сварочно-сборочного корпуса, литер 3, 1 этаж, комнаты: 1-47, 2 этаж, комнаты: 1-18, 3 этаж, комнаты: 1-18, 4 этаж, комнаты: 1-22, 5 этаж, комнаты: 1-29; литер 31, 1 этаж, комната: ; литер 3, 1 этаж, комната: 1, литер 31, 1 этаж, комната: 1. Площадь: общая 20455 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	<p>Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195</p>	376 295 000
		<p>Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149</p>	78 534 000
37	<p>Подстанция комбината питания, площадью 63,8 кв.м. Литер: ЖА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	<p>Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.075, стр. 630-631</p>	1 534 000
38	<p>Насосная станция, назначение: нежилое. Площадь: общая 148,9 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: РЭ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	<p>Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243</p>	2 785 000

39	Цех окраски бамперов с АБК-4, площадь: 33263,9 кв.м. Литер: п/Б, Б, Б1, Б2. Этажность: 4; Пристройка, площадь: 11,2 кв.м. Литер: б; Пристройка, площадь: 32,9 кв.м. Литер: б1; Пристройка, площадь: 254,6 кв.м. Литер: Б3. Инвентарный номер: 2-500-5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	703 596 000
		Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149	64 219 000
40	Блок складов с АКБ, навесами, рампами. Назначение: нежилое. Блок складов, АКБ, площадь: 21300,7 кв.м. Литер: В, В1. Этажность: 2; Навес, площадь: 483,2 кв.м. Литер: I; Навес, площадь: 928,2 кв.м. Литер: II; Навес, площадь: 473,6 кв.м. Литер: III; Навес, площадь: 1364,9 кв.м. Литер: IV; Навес, площадь: 1352,2 кв.м. Литер: V; Навес, площадь: 1599,8 кв.м. Литер: VI; Рампа, площадь: 1139,9 кв.м. Литер: VII; Рампа, площадь: 561 кв.м. Литер: VIII; Рампа, площадь: 3697 кв.м. Литер: IX. Инвентарный номер: 2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	605 799 000
		Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149	35 631 000
		Сборник Ко-Инвест "Общественные здания", таблица О4.21.0.308, стр. 370-371	10 777 000
		Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	11 104 000
41	Холодильная станция, площадь: 3976,6 кв.м. Литер: Д, Д1, Д2. Этажность: 4; Навес, площадь: 460,9 кв.м. Литер: д. Площадь: общая 3976,4 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-42. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149	32 473 000
		Сборник Ко-Инвест "Складские здания и сооружения", таблица СЗ.04.014, стр. 54-55	20 219 000
		Сборник Ко-Инвест "Общественные здания", таблица О4.21.0.308, стр. 370-371	677 000
		Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	1 450 205 000
42	Главный сборочный корпус с пристройками и АКБ-1, площадь: 81372,7 кв.м. Литер: А, А1, А2, А3, п/А, п/а2. Площадь: общая 81372,7 кв.м. Этажность: 5. Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 32,8 кв.м. Литер: а. Этажность: 1; Подвал площадь: 24,8 кв.м. Литер: п/а. Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 24,6 кв.м. Литер: а1. Этажность: 1; Подвал, площадь: 28,1 кв.м. Литер: п/а1. Подземная этажность: 1, Пристройка, площадь: 24,2 кв.м. Литер: а2. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,4 кв.м. Литер:	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149	96 289 000
		Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	1 450 205 000

	а3. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,5 кв.м. Литер: а4. Этажность: 1; Навес, площадь: 62,3 кв.м. Литер: а5. Этажность: 1; Навес, площадь: 22,3 кв.м. Литер: а6. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 63,1 кв.м. Литер: а7. Этажность: 1; Навес, площадь: 436,8 кв.м. Литер: а8. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2		
43	Нежилое здание-энергоблок, общей площадью 3447,2 кв.м. Литер: Г; Пристройка, площадью по наружному обмеру 19,9 кв.м. Литер: г1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	237 156 000
44	Нежилое здание-насосная станция 2-го подъема, площадью 307 кв.м. Литер: БЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243	5 294 000
45	Нежилое здание-подстанция №6, литер БЛ, БЛ1, площадью 255,9 кв.м. Литер: БЛ. Этажность: 1; литер Бл (тамбур) площадью по наружному объему 10,3 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.075, стр. 630-631	15 410 000
46	Нежилое здание-центральный распределительный пункт, площадью 354 кв.м. Литер: БВ. Этажность: 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	5 196 000
47	Нежилое здание-служебное помещение для охраны, литер ВН, ВН1, вн, площадью 70,6 кв.м. Литер: ВН. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697	1 097 000
48	Нежилое здание АСУП, площадью 2055,8 кв.м. Литер: ВА. Этажность: 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	21 123 000
49	Нежилое здание экспериментального цеха ГСКБ, площадью 5459,1 кв.м. Литер: ГН, ГН1, ГН2. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	89 641 000
50	Административно-бытовой корпус. Литер: Л. Этажность: 4; Инструментальный корпус. Литер: Л1, п/Л1. Этажность: 3; Административно-бытовой корпус. Литер: Л2. Этажность: 4. Площадь общая 12623,2 кв.м. Подвал, площадь: 547,4 кв.м. Литер: п/Л; Подвал, площадь: 560,6 кв.м. Литер: п/Л2. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149	414 974 000
51	Нежилое здание-пожарное депо, здание телефонной станции, площадью 625,9 кв.м. Литер ГА; Пристройка, площадью 314,1 кв.м. Литер ГА1; Пристройка, площадью 86 кв.м. Литер га; Пристройка, площадью 30,9 кв.м. Литер га1; Пристройка, площадью 23,8 кв.м. Литер га2. Общая площадь 1080,7 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.17.061, стр. 610-611	29 654 000



52	Нежилое здание-гараж, площадью 80,1 кв.м. Лите: ГБ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Общественные здания 2011", таблица О4.8.0.196, стр. 356-357	345 000
53	Нежилое здание-склад металла ГСКБ, площадью 993,9 кв.м. Литер: ГВ, гв. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Складские здания и сооружения 2011", таблица С3.04.017, стр. 54-55	10 509 000
54	Нежилое здание-подстанция №5 цеха №38, площадью 29,4 кв.м. Литер: МА. Этажность: 1; Пристройка, площадью 27,4 кв.м. Литер: МА1. Этажность: 1; Пристройка, площадью 18 кв.м. Литер: МА2. Этажность: 1. Общая площадь 74,8 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.075, стр. 630-631	1 591 000
55	Нежилое здание-насосная станция противопожарной автоматики цеха №77, площадью 91,6 кв.м. Литер: ВД, п/ВД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243	2 789 000
56	Нежилое здание лабораторного корпуса ГСКБ, площадью 6114 кв.м. Литер: п/ГС, п/ГС1, ГС, ГС1. Этажность: 3. Литер гс (вход в подвал) Площадь по наружному обмеру 2,9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.219, стр. 164-165	284 966 000
57	Нежилое здание материального склада ГСКБ, площадью 388,8 кв.м. Литер: ГЖ, гж. Этажность: 2. Литер гж1 (пристройка) площадью по наружному обмеру 9,7 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Складские здания и сооружения", таблица С3.04.014, стр. 54-55	3 074 000
58	Нежилое здание-подстанция №45 цеха №38, площадью 18,1 кв.м. Литер: БИ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.075, стр. 630-631	488 000
59	Насосная станция питьевой воды, площадью 71,7 кв.м. Литер: п/БА, БА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243	1 725 000
60	Насосная станция, площадью 150,9 кв.м. Лите: п/АК, АК. Этажность: 1; Пристройка, площадью 23,3 кв.м. Литер: АК1. Этажность: 1. Общая площадь 174,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243	4 844 000
61	Слесарно-сварочная мастерская, площадью 88 кв.м. Литер АЗ, литер Аз (пристройка). Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	804 000
62	Подстанция №4 цеха №38, площадью 54,8 кв.м. Литер: МО. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.075, стр. 630-631	1 418 000

63	Гараж цеха №32, площадью 127,3 кв.м. Литер: АЕ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Общественные здания 2011", таблица О4.8.0.196, стр. 356-357	3 248 000
64	Водогрейная котельная, площадью 4068,8 кв.м. Литер АС-3 этажный, литер Ас (пристройка)-4 этажный. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.048, стр. 628-629	63 553 000
65	Подсобные помещения водогрейной котельной, площадью 83,8 кв.м. Литер: АР. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.048, стр. 628-629	873 000
66	Пристройка, площадью 80,2 кв.м. Литер: АФ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.048, стр. 628-629	472 000
67	Административно-бытовые помещения цеха №32, цеха №40, литер АМ-2этажный, литер АМ2-2 этажный, литер АМ1 (прачечная)-1 этажный, литер Ам (пристройка)-1 этажный, литер Ам1 (тамбур)-1 этажный. Общая площадь 1028,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149	24 453 000
68	Нежилое здание-водонасосная станция, литер А, А1, п/А1, площадью 378,2 кв.м. Литер а1 (навес) площадью по наружному обмеру 25,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243	11 869 000
69	Нежилое помещение-цех, литер А, 1 этаж, комнаты: 2-74; литер А1, 1 этаж, комнаты: 1-76; литер А1, 2 этаж, комнаты: 1-48; литер А1, 3 этаж, комнаты: 1-49, общей площадью 45439,9 кв.м.; подвал, площадью 595,4 кв.м. Литер: п/А1; Коридор, площадью 20,4 кв.м. Литер: а. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	1 197 096 000
		Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149	84 298 000
70	Здание завод управления, площадью 3698,9 кв.м. Литер: ВЯ, п/ВЯ, вя. Этажность: 3; Вход в подвал, площадью 8,1 кв.м. Литер: вя1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149	89 113 000
71	Подстанция трансформаторная, площадью 42,8 кв.м. Литер: ХС. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.075, стр. 630-631	995 000
72	Здание осушки воздуха, площадью 328,3 кв.м. Литер: РЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	7 874 000

73	Компрессорная, площадью 884,5 кв.м. Литер: ОЯ, ОЯ1, оя. Этажность: 1; Технический подвал, площадью 178 кв.м. Литер: п/ОЯ. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.035, стр. 626-627	12 525 000
75	Помещение узла учета газа, площадью 18,3 кв.м. Литер: СЛ, сл. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.035, стр. 626-627	129 000
77	Площадка склада №1. Площадь: общая 796,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: ЯЭ. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №29, отдел III, табл. 65	813 000
80	Насосная станция щелочных стоков, площадью 93 кв.м. Литер: ТТ, п/ТТ, Тт. Этажность:1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243	2 418 000
81	Насосная обратного водоснабжения, назначение: нежилое, площадь: 2,7 кв.м. Литер: ТК. Этажность: 1; Подвал, площадь: 11,4 кв.м. Литер: п/ТК. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243	588 000
87	Поликлиника. Площадь: общая 1268,7 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-0001. Литер: Р. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Общественные здания 2011", таблица ОЗ.01.123, стр. 56-57	46 316 000
88	Бойлерная. Площадь: общая 40,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-7. Литер: АЯ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.048, стр. 628-629	313 000
90	Артезианская скважина, площадью 7,5 кв.м. Литер: ХХХ. Артезианская скважина, длиной 40,9 м. Литер: п/ХХХ. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №37, отдел I, раздел 2, табл. 60	296 000
93	Автосалон. Площадь: общая 208,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-18. Литер: ЛА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Общественные здания 2011", таблица ОЗ.09.010, стр. 274-275	5 483 000
94	Метизный цех. Бытовые помещения. Площадь: общая 5713,1 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-18. Литер: ГР, ГР1, ГР2, ГР3, гр, гр1, гр2, гр3. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	77 891 000
		Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149	27 797 000
95	Нежилое здание инженерного корпуса ГСКБ, площадью 3736,3 кв.м. Литер: ГМ, ГМ1. Этажность: 3. Литер гм (тамбур), площадью по наружному обмеру 7,9 кв.м.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.219, стр. 164-165	146 176 000

96	Нежилое здание электромагнитного цеха №38, площадью 414,1 кв.м. Литер: ГЛ; Пристройка, площадью 116,4 кв.м. Литер ГЛ1; Пристройка, площадью 119,2 кв.м. Литер ГЛ2; Пристройка, площадью 127,4 кв.м. Литер ГЛ3; Пристройка, площадью 27,1 кв.м. Литер ГЛ4; Тамбур, площадью 11,1 кв.м. Литер гл; Пристройка, площадью 13,1 кв.м. Литер гл1; Подвал, площадью 23,3 кв.м. Литер п/ГЛ2; Подвал, площадью 43,1 кв.м. Литер п1/ГЛ2; Подвал, площадью 92,8 кв.м. Литер п/ГЛ3. Общая площадь 987,6 кв.м. Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 7,2 кв.м. Литер гл2; Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 6 кв.м. Литер гл3; Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 15,9 кв.м. Литер гл4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	10 772 000
97	Нежилое здание-сварочная около цеха №38, площадью 12,8 кв.м. Литер ГГ; Пристройка, площадью 9,1 кв.м. Литер гг. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	147 000
98	Нежилое здание-проходная южная, площадью 68,3 кв.м. Литер: ВЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697	1 370 000
99	Нежилое здание-проходная, площадью 3 кв.м. Литер: ВИ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697	51 000
100	Нежилое здание-диспетчерская цеха №35, площадью 55,3 кв.м. Литер ВБ, ВБ1; Навес, площадью по наружному обмеру 196 кв.м. Литер Вб. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697	1 120 000
		Сборник Ко-Инвест "Общественные здания", таблица О4.21.0.308, стр. 370-371	288 000
101	Нежилое здание-медпункт, площадью 42 кв.м. Литер: ТБ, Этажность:1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	424 000
102	Нежилое здание-склад резервных двигателей, площадью 223,3 кв.м. Литер: ВЖ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Складские здания и сооружения", таблица СЗ.04.014, стр. 54-55	3 258 000
103	Нежилое здание-административно-бытовые помещения цеха №35, площадью 1780,8 кв.м. Литер: ВЮ, п/ВЮ. Этажность: 3. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149	38 004 000
104	Нежилое здание-служебное помещение для охраны, площадью 104,1 кв.м. Литер: ВК. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица П4.34.0.396, стр. 696-697	1 954 000

107	Компрессорная, площадью 1319,9 кв.м. Литер: БЖ. Этажность: 2; Пристройка, площадью 139,2 кв.м. Литер: БЖ1. Этажность: 1. Общая площадь 1459,1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.035, стр. 626-627	13 240 000
108	Насосная станция оборотного водоснабжения, площадью 683,9 кв.м. Литер: БД, п/БД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243	13 369 000
109	Здание осушки сжатого воздуха, площадью 203,6 кв.м. Литер: БЕ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.035, стр. 626-627	3 465 000
111	Комплекс станции нейтрализации, литер п/БГ, БГ-2 этажный, литер БГ1-3 этажный, площадью 654,6 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.035, стр. 626-627	6 581 000
115	Сварная проходная, площадью 50 кв.м. Литер: ОА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	525 000
116	Тепловозованное депо на 2 стойла АКБ, площадью 1537,3 кв.м. Литер: АБ1, АБ. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №19, отдел I, раздел 3, табл. 21	11 229 000
		Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.188, стр. 148-149	16 597 000
117	Диспетчерская, площадью 107,3 кв.м. Литер: АД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	1 472 000
118	Помещение весовой лит. АВ, литер Ав (пристройка), общей площадью 16,6 кв.м. Этажность: 1. Подвал Литер п/АВ, площадью по наружному обмеру 64,1 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	550 000
119	Раздаточная смазки, площадью 60,6 кв.м. Литер: АГ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	788 000
120	Железнодорожный путь ходовой, протяженностью 3758,57 м. Литер 1а. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, от ул. Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул. Чехова, от ул. Чехова до ул. Кузнечной, от ул. Кузнечной до ул. 2-я Советская, от ул. 2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст. Марцево по ул. Транспортной.	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	28 898 000
121	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 574 м. Литер 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	4 999 000

122	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 670 м. Литер 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	5 151 000
123	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 817 м. Литер 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	11 164 000
124	Сооружение-железнодорожный путь сортировочный, протяженностью 726,28 м. Литер 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	8 998 000
125	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 640,32 м. Литер 5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	7 933 000
126	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 707,1 м. Литер 6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	8 760 000
127	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 378,3 м. Литер 7. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	2 909 000
128	Сооружение-железнодорожный путь весовой, протяженностью 502,67 м. Литер 8. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	3 865 000
129	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 218 м. Литер 1"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	1 676 000
130	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 126 м. Литер 2"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	969 000
131	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 126 м. Литер 3"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	969 000
132	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 350,74 м. Литер 10. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	4 345 000
133	Сооружение-железнодорожный путь ходовой, протяженностью 327,69 м. Литер 17. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	2 854 000
134	Сооружение-железнодорожный путь обводной, протяженностью 328 м. Литер 18. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	4 482 000
135	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 100,25 м. Литер 19. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	1 370 000
136	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 489,23 м. Литер 20. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	6 685 000

137	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 899,35 м. Литер 29. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	12 289 000
138	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 252,43 м. Литер 33. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	3 449 000
139	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 361,6 м. Литер 33. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	4 941 000
140	Сооружение-железнодорожный путь выставочный, протяженностью 112 м. Литер 34. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	1 530 000
141	Сооружение-железнодорожный путь выставочный, протяженностью 128 м. Литер 34. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	УПВС Сб. №1, отдел III, раздел 1, табл. 71	1 749 000
142	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: А, а. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	185 000
143	Пост безопасности. Площадь: Общая 11,5 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Б. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	227 000
144	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: В, в. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	185 000
145	Пост безопасности. Площадь: Общая 6,5 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Г, г. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	194 000

146	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,9 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Д, д. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	199 000
147	Пост безопасности. Площадь: Общая 9,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Е. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	181 000
148	Гостиница. Площадь: общая 2710,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-244-10. Литер: А. Этажность: 2. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 31	Сборник Ко-Инвест "Общественные здания 2011", таблица ОЗ.10.010, стр. 300-301	115 682 000
150	Нежилое здание-подстанция, площадью 13,4 кв.м. Литер Ж. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.075, стр. 630-631	325 000
151	Нежилое здание-камера решеток, площадью 17,8 кв.м. Литер Б. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	320 000
152	Нежилое здание-камера переключения, площадью 54,4 кв.м. Литер В. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	1 046 000
154	Объект незавершенного строительства-нежилое помещение-цех, литер А, 1 этаж, комната: 1, общей площадью 11616,3 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Чучева, 11	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.04.273, стр. 194-195	331 808 000
155	Объект незавершенного строительства-проходная, площадью 15,7 кв.м. Литер: В. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Чучева, 11	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	394 000
156	Объект незавершенного строительства-проходная, площадью 16,1 кв.м. Литер: Г. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Чучева, 11	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	412 000
157	Объект незавершенного строительства-проходная, площадью 27,4 кв.м. Литер: Д. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Чучева, 11	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.060, стр. 628-629	343 000



158	Объект незавершенного строительства-насосная станция оборотного водоснабжения, литер Б,б площадью 522,3 кв.м. Тамбур, литер б1 площадью 5,4 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Чучева, 11	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.07.006, стр. 242-243	21 651 000
159	Объект незавершенного строительства-ГРП площадью 51,2 кв.м. Литер: Е. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Чучева, 11	Сборник Ко-Инвест "Промышленные здания 2011", таблица ПЗ.19.035, стр. 626-627	409 000
160	Водозабор подземных вод. Общая протяженность: 500м. Инвентарный номер: 2-243-17. Литер: 1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул.Инструментальная, 45-5, около ул.Инструментальная, 45-5, ул.Инструментальная, 31-5	УПВС Сб. №37, отдел I, раздел 4, табл. 99	2 305 000
<b>ИТОГО</b>			<b>13 647 257 000</b>

Восстановительная стоимость незарегистрированных сооружений составила 69 459 812,11 руб.

Совокупная восстановительная стоимость составила 13 716 716 812,11 руб.

### **Оценка величины накопленного износа**

В настоящем отчете накопленный износ для объекта оценки определялся методом разбивки. При этом в общем случае рассматриваются все виды износа, к которым относят:

- исправимый физический износ;
- неисправимый физический износ;
- исправимый функциональный износ;
- неисправимый функциональный износ;
- внешний или экономический износ.

Физический износ вызывается разрушением строительных конструкций, материалов и элементов зданий в результате естественного старения или неправильной эксплуатации зданий.

Функциональный износ вызывается несоответствием устройства здания (его планировки, отделки, инженерного оборудования и т.п.) современным рыночным требованиям.

Внешний износ вызывается изменениями ситуации на рынке, изменением финансовых, законодательных условий и т.п.

Считается, что износ относится к исправимому, если затраты на его исправление меньше, чем добавляемая при этом стоимость. И наоборот, износ относится к неисправимому, если затраты на исправление больше, чем добавляемая стоимость здания.

#### **Исправимый физический износ**

Под исправимым физическим износом понимается потеря стоимости недвижимости из-за потенциальных затрат типичного покупателя на ремонт строительных конструкций и элементов здания, имеющих явные повреждения или дефекты. При этом предполагается, что конструкции и элементы восстанавливаются до состояния, соответствующего условиям нормальной эксплуатации, или полностью заменяются.

По результатам технического освидетельствования объекта установлено, что некоторые элементы здания имеют незначительные повреждения, затраты на устранение которых могут быть отнесены к позициям исправимого физического износа.

Степень износа, определяем в процентном отношении от восстановительной стоимости элемента, затраты на устранение повреждения, определялись по правилам оценки

физического износа ВСН 53 - 86. Доли конструктивных элементов в общих стоимостях определялись по данным сборника «Укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений». Доли поврежденных конструктивных элементов определялись визуально в присутствии Заказчика.

#### Неисправимый физический износ

Неисправимый физический износ здания вызван естественным процессом старения строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования. Данный вид износа рассчитывается от остаточной восстановительной стоимости (за вычетом исправимого физического износа), пропорционально отношению фактических и нормативных сроков службы конструкций и элементов.

Фактические сроки эксплуатации определены с даты ввода здания или с даты проведения ремонта (замены).

Нормативные сроки эксплуатации учтены для всех типов конструкций и элементов: долгоживущих и короткоживущих.

К долгоживущим элементам относятся строительные конструкции, образующие несущий остов здания: фундаменты, каркас, наружные стены, железобетонные перекрытия, металлоконструкции. Нормативный срок их эксплуатации совпадает со сроком эксплуатации здания в целом, устанавливаемым, исходя из группы капитальности, на основании данных приведенных выше.

Остальные конструкции и элементы объекта оценки отнесены к короткоживущим, которые за срок общей эксплуатации здания должны неоднократно заменяться. Нормативные сроки их эксплуатации назначены на основании данных, приведенных ниже.

#### Устранимый функциональный износ

Устранимый функциональный износ определяется исходя из несоответствия оборудования оцениваемого объекта современным рыночным требованиям

Устранимый функциональный износ объекта оценки отсутствует, так как оборудование данного объекта недвижимости, соответствует современным рыночным требованиям.

#### Неустранимый функциональный износ

Неустранимый функциональный износ объекта оценки определен исходя из снижения стоимости, связанной с: (1) несоответствием примененных при строительстве конструктивных решений и материалов несущих и ограждающих конструкций современным требованиям и, (2) нерациональным объемно-планировочным решением в соответствии с установленным для него наилучшим и наиболее эффективным вариантом использования в рассматриваемом случае отсутствует.

Функциональный (моральный) износ – это потеря стоимости вследствие относительной неспособности данного сооружения обеспечить полезность по сравнению с новым сооружением, созданным для таких же целей. Он обычно вызван плохой планировкой, несоответствием техническим и функциональным требованиям по таким параметрам как размер, стиль, срок службы и т.д. Функциональный износ может быть устранимым и неустранимым. Износ считается устранимым, когда стоимость ремонта или замены устаревших или неприемлемых компонентов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой полезности и/или стоимости. В противном случае износ считается неустранимым. Функциональный износ проявляется в несоответствии свойств объекта современным требованиям рынка. В нашем случае величина функционального износа равна 0, так как объект оценки соответствует рыночным требованиям к объектам аналогичного назначения и использования.

Обрубное отделение литейного цеха серого чугуна №1, литер РХ - 1 этажный с антресолью; литер РХ1 - 3 этажный. Общая площадь 5879,4 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	2 343 720	0,5	1 171 860		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	6 754 759	0,5	3 377 380		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	2 324 788	0,5	1 162 394		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	181 742	0,5	90 871		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	4 573 850	0,5	2 286 925		100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	3 210 782	0,5	1 605 391		80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	2 873 802	0,5	1 436 901		40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	3 604 558	0,5	1 802 279		40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	1 684 904	0,5	842 452		20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	1 003 370	0,5	501 685		20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	4 566 278	0,5	2 283 139		20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	4 740 448	0,5	2 370 224		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>37 863 000</b>		<b>18 931 500</b>				<b>0</b>

Кузнечно-прессовый корпус, бытовые помещения, литер М1, 1 этаж, комнаты: 1-53, 2 этаж, комнаты: 1-14, 16-46, 3 этаж, комнаты: 1-43; литер М2, 1 этаж, комнаты: 1-54, антресоль, комнаты: 1-12; пристройка, литер М3, 1 этаж, комнаты: 1-4; пристройка, литер М4, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М5, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М6, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М7, 1 этаж, комнаты: 1-4; пристройка, литер М8, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М9, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 21621,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	10,94%	10,94%	35 579 724	0,4	14 231 890		100	0	0
Каркас	16,80%	16,80%	54 637 968	0,5	27 318 984		100	0	0
Стены	5,17%	5,17%	16 814 184	0,5	8 407 092		100	0	0
Перегородки	0,32%	0,32%	1 040 723	0,5	520 362		100	0	0

Перекрытия и покрытие	3,71%	3,71%	12 065 885	0,5	6 032 942	100	0	0
Кровли	4,13%	4,13%	13 431 834	0,5	6 715 917	80	0	0
Проемы	1,70%	1,70%	5 528 842	0,5	2 764 421	40	0	0
Полы	15,18%	15,18%	49 369 307	0,5	24 684 653	40	0	0
Отделка	1,23%	1,23%	4 000 280	0,6	2 400 168	20	0	0
Прочие	0,48%	0,48%	1 561 085	0,5	780 542	20	0	0
Особостроительные работы	24,16%	24,16%	78 574 602	0,5	39 287 301	20	0	0
Инженерное оборудование	16,18%	16,18%	52 621 567	0,5	26 310 783	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>325 226 000</b>		<b>159 455 056</b>			<b>0</b>

Корпус раскроя металла, площадью 11012,9 кв.м., Литер: Ф, Ф1. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	6 774 831	0,4	2 709 932		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	19 525 523	0,4	7 810 209		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	6 720 107	0,4	2 688 043		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	525 350	0,4	210 140		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	13 221 318	0,4	5 288 527		100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	9 281 190	0,5	4 640 595		80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	8 307 103	0,5	4 153 552		40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	10 419 450	0,5	5 209 725		40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	4 870 436	0,5	2 435 218		20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	2 900 372	0,5	1 450 186		20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	13 199 429	0,5	6 599 714		20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	13 702 890	0,5	6 851 445		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>109 448 000</b>		<b>50 047 287</b>				<b>0</b>

Склад комплектующих, площадью 2290,2 кв.м. Литер: Г, г. Этажность: 1; навес, площадью 365,9 кв.м. Литер: г1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	21,05%	21,05%	4 813 293	0,4	1 925 317		100	0	0
Каркас	29,90%	29,90%	6 836 934	0,4	2 734 774		100	0	0
Стены		0,00%	0	0,5	0		100	0	0
Перегородки		0,00%	0	0,5	0		100	0	0
Перекрытия и покрытие	22,63%	22,63%	5 174 576	0,5	2 587 288		100	0	0
Кровли	7,35%	7,35%	1 680 651	0,5	840 326		80	0	0
Проемы		0,00%	0	0,5	0		40	0	0
Полы	11,63%	11,63%	2 659 316	0,5	1 329 658		40	0	0
Отделка	0,13%	0,13%	29 726	0,6	17 835		20	0	0
Прочие	1,29%	1,29%	294 971	0,5	147 486		20	0	0
Особостроительные работы	3,07%	3,07%	701 986	0,5	350 993		20	0	0
Инженерное оборудование	2,95%	0,58%	132 623	0,5	66 311		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>97,63%</b>	<b>22 324 076</b>		<b>9 999 988</b>				<b>0</b>

отоп-0,94      вода-0,32      э/э-0,58      слабот и проч-1,11

Склад комплектующих, площадью 2290,2 кв.м. Литер: Г, г. Этажность: 1; навес, площадью 365,9 кв.м. Литер: г1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	100,00%	100,00%	209 000	0,50	104 500		80	0,00	0

Нежилое здание - сдаточный цех с АБК, площадью 5357,6 кв.м. Литер С, С1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	3 203 077	0,4	1 281 231		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	9 231 486	0,4	3 692 595		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	3 177 204	0,4	1 270 882		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	248 381	0,4	99 352		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	6 250 917	0,4	2 500 367		100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	4 388 061	0,4	1 755 224		80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	3 927 521	0,4	1 571 009		40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	4 926 219	0,4	1 970 488		40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	2 302 697	0,4	921 079		20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	1 371 269	0,4	548 508		20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	6 240 568	0,4	2 496 227		20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	6 478 599	0,4	2 591 440		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>51 746 000</b>		<b>20 698 400</b>				<b>0</b>

Комбинат питания, площадь: 5590,9 кв.м. Литер: Ж, Ж1. Этажность: 4; Подвал, площадь: 2080,8 кв.м. Литер: п/Ж; Навес, площадь: 98,1 кв.м. Литер: ж; Навес, площадь: 140 кв.м. Литер: ж1; Навес, площадь: 88,5 кв.м. Литер: ж2; Навес, площадь: 74,2 кв.м. Литер: ж3; Приямки, площадь: 10,7 кв.м. Литер: ж4; Витрина, площадь: 44,4 кв.м.; Ступени, площадь: 17,9 кв.м.; Ступени, площадь: 3 кв.м.; Ступени, площадь: 3,4 кв.м.; Ступени, площадь: 313,3 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	1 902 868	0,90	1 712 581		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	5 484 194	0,90	4 935 775		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	1 887 497	0,90	1 698 748		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	147 557	0,90	132 801		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	3 713 513	0,90	3 342 162		100	0	0

Кровли	8,48%	8,48%	2 606 837	0,90	2 346 153	80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	2 333 242	0,90	2 099 918	40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	2 926 543	0,90	2 633 889	40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	1 367 975	0,90	1 231 177	20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	814 637	0,90	733 173	20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	3 707 365	0,90	3 336 628	20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	3 848 773	0,90	3 463 896	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>30 741 000</b>		<b>27 666 900</b>			<b>0</b>

Комбинат питания, площадь: 5590,9 кв.м. Литер: Ж, Ж1. Этажность: 4; Подвал, площадь: 2080,8 кв.м. Литер: п/Ж; Навес, площадь: 98,1 кв.м. Литер: ж; Навес, площадь: 140 кв.м. Литер: ж1; Навес, площадь: 88,5 кв.м. Литер: ж2; Навес, площадь: 74,2 кв.м. Литер: ж3; Приямки, площадь: 10,7 кв.м. Литер: ж4; Витрина, площадь: 44,4 кв.м.; Ступени, площадь: 17,9 кв.м.; Ступени, площадь: 3 кв.м.; Ступени, площадь: 3,4 кв.м.; Ступени, площадь: 313,3 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	100,00%	100,00%	229 000	0,90	206 100		80	0,00	0

Склад ОРС, площадью 122,4 кв.м. Литер: ХМ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	21,05%	21,05%	87 147	0,5	43 574		100	0	0
Каркас	29,90%	29,90%	123 786	0,5	61 893		100	0	0
Стены		0,00%	0	0,5	0		100	0	0
Перегородки		0,00%	0	0,5	0		100	0	0
Перекрытия и покрытие	22,63%	22,63%	93 688	0,5	46 844		100	0	0
Кровли	7,35%	7,35%	30 429	0,5	15 215		80	0	0
Проемы		0,00%	0	0,5	0		40	0	0

Полы	11,63%	11,63%	48 148	0,5	24 074	40	0	0
Отделка	0,13%	0,13%	538	0,5	269	20	0	0
Прочие	1,29%	1,29%	5 341	0,5	2 670	20	0	0
Особостроительные работы	3,07%	3,07%	12 710	0,5	6 355	20	0	0
Инженерное оборудование	2,95%	0,00%	0	0,5	0	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>97,05%</b>	<b>401 787</b>		<b>200 894</b>			<b>0</b>

отоп-0,94      вода-0,32      э/э-0,58      слабот и проч-1,11

**Помещение мельницы, площадью 8,1 кв.м. Литер: ХЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2**

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	12,00%	12,00%	3 720	0,50	1 860		100	0	0
Каркас	18,00%	18,00%	5 580	0,50	2 790		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	3 410	0,50	1 705		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	310	0,50	155		100	0	0
Перекрытия и покрытие	16,00%	16,00%	4 960	0,50	2 480		100	0	0
Кровли	7,00%	7,00%	2 170	0,50	1 085		80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	2 480	0,50	1 240		40	0	0
Полы	9,00%	9,00%	2 790	0,50	1 395		40	0	0
Отделка	3,00%	3,00%	930	0,50	465		20	0	0
Прочие	2,00%	2,00%	620	0,50	310		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0		20	0	0
Инженерное оборудование	13,00%	3,25%	1 008	0,50	504		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>90,25%</b>	<b>27 978</b>		<b>13 989</b>				<b>0</b>

**Бойлерная, площадью 64,8 кв.м. Литер: ХТ. Этажность: 1; Подвал, площадью 84,7 кв.м. Литер: п/ХТ; Тамбур, площадью 3 кв.м. Литер: хт; Вход в подвал, площадью 6,9 кв.м. Литер: хт1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2**



Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	17,01%	17,01%	154 111	0,40	61 644		100	0	0
Каркас	15,00%	15,00%	135 900	0,40	54 360		100	0	0
Стены	10,00%	10,00%	90 600	0,40	36 240		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	9 060	0,40	3 624		100	0	0
Перекрытия и покрытие	7,01%	7,01%	63 511	0,40	25 404		100	0	0
Кровли	8,99%	8,99%	81 449	0,40	32 580		80	0	0
Проемы	12,01%	12,01%	108 811	0,40	43 524		40	0	0
Полы	3,99%	3,99%	36 149	0,40	14 460		40	0	0
Отделка	7,98%	7,98%	72 299	0,40	28 920		20	0	0
Прочие	1,01%	1,01%	9 151	0,40	3 660		20	0	0
Особостроительные работы	0,00%	0,00%	0	0,40	0		20	0	0
Инженерное оборудование	16,00%	4,00%	36 240	0,40	14 496		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>88,00%</b>	<b>797 280</b>		<b>318 912</b>				<b>0</b>

Часть прессового корпуса, литер РК, 1 этаж, комнаты: 1а, 11-32, надстройка над комнатой №11 комнаты: 5-7, надстройка над комнатой №22 комнаты: 8; административно-бытовой корпус, литер РК1, 1 этаж, комнаты: 1-98, 2 этаж, комнаты: 1-73; 3 этаж, комнаты: 1-64; 4 этаж, комнаты: 1-55; литер п/РК1, комнаты: 1-47, общей площадью 28679,7 кв.м. Подвал, общей площадью по наружному обмеру 8640 кв.м. Литер п/РК; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 17,3 кв.м. Литер рк; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 15,8 кв.м. Литер рк1; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 17,8 кв.м. Литер рк2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	18 900 856	0,40	7 560 342		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	54 473 548	0,40	21 789 419		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	18 748 183	0,40	7 499 273		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	1 465 656	0,40	586 262		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	36 885 676	0,40	14 754 270		100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	25 893 256	0,50	12 946 628		80	0	0

Проемы	7,59%	7,59%	23 175 686	0,60	13 905 411	40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	29 068 844	0,50	14 534 422	40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	13 587 853	0,60	8 152 712	20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	8 091 643	0,50	4 045 821	20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	36 824 607	0,50	18 412 304	20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	38 229 194	0,50	19 114 597	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>305 345 000</b>		<b>143 301 462</b>			<b>0</b>

Сварочно-сборочный корпус (цех №18, цех №20) литер 32, 1 этаж, комнаты: 1-15; литер 33, 1 этаж, комнаты: 1-43, 2 этаж, комнаты: 1-39; литер 34, 1 этаж, комнаты: 1, 2, 2 этаж, комната: 1; литер 35, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 24681,9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	18 900 856	0,40	7 560 342		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	54 473 548	0,45	24 513 097		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	18 748 183	0,50	9 374 092		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	1 465 656	0,50	732 828		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	36 885 676	0,50	18 442 838		100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	25 893 256	0,50	12 946 628		80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	23 175 686	0,50	11 587 843		40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	29 068 844	0,50	14 534 422		40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	13 587 853	0,50	6 793 926		20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	8 091 643	0,50	4 045 821		20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	36 824 607	0,50	18 412 304		20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	38 229 194	0,50	19 114 597		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>305 345 000</b>		<b>148 058 737</b>				<b>0</b>

Площадка отстоя комбайнов, площадь по наружному обмеру 8800 кв.м. Литер XXXXVII. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	100,00%	100,00%	3 501 000	0,50	1 750 500		100	0	0

Административно-бытовое помещение с контрольно-пропускным пунктом. Площадь: общая 75,4 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: А. Этажность: 1.  
 Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	33 389	0,20	6 678	6	100	0,06	2 003
Каркас	10,25%	10,25%	60 680	0,20	12 136	6	100	0,06	3 641
Стены	11,42%	11,42%	67 606	0,20	13 521	6	100	0,06	4 056
Перегородки	5,19%	5,19%	30 725	0,20	6 145	6	100	0,06	1 843
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	80 275	0,20	16 055	6	100	0,06	4 817
Кровли	5,22%	5,22%	30 902	0,20	6 180	6	80	0,075	2 318
Проемы	3,90%	3,90%	23 088	0,20	4 618	6	40	0,15	3 463
Полы	8,88%	8,88%	52 570	0,20	10 514	6	40	0,15	7 885
Отделка	15,70%	15,70%	92 944	0,20	18 589	6	20	0,3	27 883
Прочие	1,68%	1,68%	9 946	0,20	1 989	6	20	0,3	2 984
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	36 704	0,20	7 341	6	20	0,3	11 011
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	73 171	0,20	14 634	6	20	0,3	21 951
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>592 000</b>		<b>118 400</b>				<b>93 856</b>

Корпус-блок цехов мостового производства с АБК (административно-бытовым корпусом), литер ФХ, 1 этаж, комнаты: 1-52, 24а, антерсоль, комнаты: 1-13; комнаты: 1-13; литер ФХ1, 1 этаж, комнаты: 1-96, 2 этаж, комнаты: 1-40, 24а, 3 этаж, комнаты: 1-35, 4 этаж, комнаты: 1-70; литер ФХ2, 1 этаж, комната: 1.  
 Общая площадь 48603 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	19 471 016	0,90	17 523 915		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	56 116 790	0,90	50 505 111		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	19 313 738	0,90	17 382 365		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	1 509 869	0,90	1 358 882		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	37 998 365	0,90	34 198 528		100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	26 674 349	0,90	24 006 914		80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	23 874 800	0,90	21 487 320		40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	29 945 731	0,90	26 951 158		40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	13 997 742	0,90	12 597 968		20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	8 335 734	0,90	7 502 161		20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	37 935 454	0,90	34 141 908		20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	39 382 411	0,90	35 444 170		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>314 556 000</b>		<b>283 100 400</b>				<b>0</b>

Административно-бытовой корпус цеха №21, площадью 7317,4 кв.м. Литер: В. Этажность: 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	3 319 760	0,90	2 987 784		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	6 033 253	0,90	5 429 927		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	6 721 926	0,90	6 049 734		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	3 054 886	0,90	2 749 397		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	7 981 552	0,90	7 183 396		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	3 072 544	0,90	2 765 290		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	2 295 579	0,90	2 066 021		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	5 226 857	0,90	4 704 171		40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	9 241 177	0,90	8 317 059		20	0	0

Прочие	1,68%	1,68%	988 865	0,90	889 978	20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	3 649 382	0,90	3 284 444	20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	7 275 220	0,90	6 547 698	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>58 861 000</b>		<b>52 974 900</b>			<b>0</b>

Склад мостов, площадью 3011,7 кв.м. Литер: НА, на1. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	21,05%	21,05%	4 544 064	0,4	1 817 625		100	0	0
Каркас	29,90%	29,90%	123 786	0,4	49 514		100	0	0
Стены		0,00%	0	0,4	0		100	0	0
Перегородки		0,00%	0	0,4	0		100	0	0
Перекрытия и покрытие	22,63%	22,63%	93 688	0,4	37 475		100	0	0
Кровли	7,35%	7,35%	30 429	0,4	12 172		80	0	0
Проемы		0,00%	0	0,4	0		40	0	0
Полы	11,63%	11,63%	48 148	0,4	19 259		40	0	0
Отделка	0,13%	0,13%	538	0,4	215		20	0	0
Прочие	1,29%	1,29%	5 341	0,4	2 136		20	0	0
Особостроительные работы	3,07%	3,07%	12 710	0,4	5 084		20	0	0
Инженерное оборудование	2,95%	0,58%	2 401	0,4	960		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>97,63%</b>	<b>4 861 105</b>		<b>1 944 442</b>				<b>0</b>

отоп-0,94

вода-0,32

э/э-0,58

слабот и проч-1,11

Бетонные площадки, площадью 6159 кв.м. Литер: ЯФ, ЯФ1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	100,00%	100,00%	2 408 000	0,4	963 200		100	0	0

Бытовые помещения, площадью 60,9 кв.м. Литер: ОТ. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	29,31%	29,31%	85 878	0,4	34 351		100	0	0
Каркас	11,27%	11,27%	33 021	0,4	13 208		100	0	0
Стены	9,28%	9,28%	27 190	0,4	10 876		100	0	0
Перегородки	4,44%	4,44%	13 009	0,4	5 204		100	0	0
Перекрытия и покрытие	8,79%	8,79%	25 755	0,4	10 302		100	0	0
Кровли	2,81%	2,81%	8 233	0,4	3 293		80	0	0
Проемы	4,68%	4,68%	13 712	0,4	5 485		40	0	0
Полы	7,23%	7,23%	21 184	0,4	8 474		40	0	0
Отделка	6,18%	6,18%	18 107	0,4	7 243		20	0	0
Прочие	2,15%	2,15%	6 300	0,4	2 520		20	0	0
Особостроительные работы	0,46%	0,46%	1 348	0,4	539		20	0	0
Инженерное оборудование	13,40%	8,96%	26 253	0,4	10 501		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>95,56%</b>	<b>279 991</b>		<b>111 996</b>				<b>0</b>

Кузнечно-прессовый цех №12 с административно-бытовым корпусом, площадью 13433 кв.м. Литер: Н, Н2, этажность: 1; Литер: Н1, этажность: 3; тамбур, площадью 9,6 кв.м. Литер: н. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	9 851 509	0,60	5 910 905		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	28 392 717	0,60	17 035 630		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	9 771 933	0,60	5 863 160		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	763 930	0,60	458 358		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	19 225 562	0,60	11 535 337		100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	13 496 090	0,60	8 097 654		80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	12 079 637	0,60	7 247 782		40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	15 151 270	0,60	9 090 762		40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	7 082 264	0,60	4 249 358		20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	4 217 528	0,60	2 530 517		20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	19 193 731	0,60	11 516 239		20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	19 925 830	0,60	11 955 498		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>159 152 000</b>		<b>95 491 200</b>				<b>0</b>

Контора склада, площадью 39,2 кв.м. Литер: ФА, ФА1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	12,00%	12,00%	15 720	0,50	7 860		100	0	0
Каркас	18,00%	18,00%	23 580	0,50	11 790		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	14 410	0,50	7 205		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	1 310	0,50	655		100	0	0
Перекрытия и покрытие	16,00%	16,00%	20 960	0,50	10 480		100	0	0
Кровли	7,00%	7,00%	9 170	0,50	4 585		80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	10 480	0,50	5 240		40	0	0

Полы	9,00%	9,00%	11 790	0,50	5 895		40	0	0
Отделка	3,00%	3,00%	3 930	0,50	1 965		20	0	0
Прочие	2,00%	2,00%	2 620	0,50	1 310		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0		20	0	0
Инженерное оборудование	13,00%	8,45%	11 070	0,50	5 535		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>95,45%</b>	<b>125 040</b>		<b>62 520</b>				<b>0</b>

Служба механика, площадью 31,2 кв.м. Литер: ФБ, фб. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	12,00%	12,00%	11 760	0,50	5 880		100	0	0
Каркас	18,00%	18,00%	17 640	0,50	8 820		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	10 780	0,50	5 390		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	980	0,50	490		100	0	0
Перекрытия и покрытие	16,00%	16,00%	15 680	0,50	7 840		100	0	0
Кровли	7,00%	7,00%	6 860	0,50	3 430		80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	7 840	0,50	3 920		40	0	0
Полы	9,00%	9,00%	8 820	0,50	4 410		40	0	0
Отделка	3,00%	3,00%	2 940	0,50	1 470		20	0	0
Прочие	2,00%	2,00%	1 960	0,50	980		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0		20	0	0
Инженерное оборудование	13,00%	3,25%	3 185	0,50	1 593		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>90,25%</b>	<b>88 445</b>		<b>44 223</b>				<b>0</b>

Служебное помещение для охраны, площадью 79,6 кв.м. Литер: СО2, со2, со3. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2



Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	35 532	0,40	14 213		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	64 575	0,40	25 830		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	71 946	0,40	28 778		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	32 697	0,40	13 079		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	85 428	0,40	34 171		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	32 886	0,40	13 154		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	24 570	0,40	9 828		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	55 944	0,40	22 378		40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	98 910	0,40	39 564		20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	10 584	0,40	4 234		20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	39 060	0,40	15 624		20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	8,53%	53 739	0,40	21 496		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>96,17%</b>	<b>605 871</b>		<b>242 348</b>				<b>0</b>

Площадка склада №15, площадью 8295 кв.м. Литер: ЯЧ. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	100,00%	100,00%	3 300 000	0,40	1 320 000		100	0	0

Механо-сборочный корпус, бытовые помещения, площадью 29161,1 кв.м. Литер: НА, на, на1, Этажность: 1; Литер: НА1, Этажность: 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	13 268 822	0,40	5 307 529		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	38 241 646	0,40	15 296 658		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	13 161 643	0,40	5 264 657		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	1 028 923	0,40	411 569		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	25 894 567	0,40	10 357 827		100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	18 177 643	0,40	7 271 057		80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	16 269 848	0,40	6 507 939		40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	20 406 977	0,40	8 162 791		40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	9 538 976	0,60	5 723 385		20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	5 680 514	0,40	2 272 205		20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	25 851 695	0,40	10 340 678		20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	5,80%	12 432 822	0,40	4 973 129		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>93,28%</b>	<b>199 954 075</b>		<b>81 889 425</b>				<b>0</b>

Производственная база и административно бытовой корпус, площадью 889,7 кв.м. Литер: РЕ, РЕ1, ре. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	405 854	0,40	162 342		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	737 590	0,40	295 036		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	821 783	0,50	410 892		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	373 472	0,50	186 736		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	975 778	0,50	487 889		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	375 631	0,50	187 816		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	280 644	0,50	140 322		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	639 005	0,50	319 502		40	0	0

Отделка	15,70%	15,70%	1 129 772	0,50	564 886		20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	120 893	0,50	60 446		20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	446 152	0,50	223 076		20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	889 426	0,50	444 713		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>7 196 000</b>		<b>3 483 656</b>				<b>0</b>

Новая компрессорная цеха №37, литер РЦ - 2 этажный; литер РЦ1 - 3 этажный. Общая площадь 2514 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	14,00%	14,00%	1 245 020	0,40	498 008		100	0	0
Каркас	18,00%	18,00%	1 600 740	0,40	640 296		100	0	0
Стены	13,00%	13,00%	1 156 090	0,40	462 436		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	88 930	0,40	35 572		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,00%	12,00%	1 067 160	0,40	426 864		100	0	0
Кровли	3,99%	3,99%	354 831	0,40	141 932		80	0	0
Проемы	9,00%	9,00%	800 370	0,40	320 148		40	0	0
Полы	5,00%	5,00%	444 650	0,40	177 860		40	0	0
Отделка	7,01%	7,01%	623 399	0,40	249 360		20	0	0
Прочие	7,01%	7,01%	623 399	0,40	249 360		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,40	0		20	0	0
Инженерное оборудование	9,99%	9,99%	888 411	0,40	355 364		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>8 893 000</b>		<b>3 557 200</b>				<b>0</b>

Сварочная мастерская, площадью 17,2 кв.м. Литер: ОЧ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
------------------------	-----------------	---------------------------------	--	---	--	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------	------------------------------

Фундаменты	12,00%	12,00%	5 760	0,50	2 880	100	0	0
Каркас	18,00%	18,00%	8 640	0,50	4 320	100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	5 280	0,50	2 640	100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	480	0,50	240	100	0	0
Перекрытия и покрытие	16,00%	16,00%	7 680	0,50	3 840	100	0	0
Кровли	7,00%	7,00%	3 360	0,50	1 680	80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	3 840	0,50	1 920	40	0	0
Полы	9,00%	9,00%	4 320	0,50	2 160	40	0	0
Отделка	3,00%	3,00%	1 440	0,50	720	20	0	0
Прочие	2,00%	2,00%	960	0,50	480	20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0	20	0	0
Инженерное оборудование	13,00%	3,25%	1 560	0,50	780	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>90,25%</b>	<b>43 320</b>		<b>21 660</b>			<b>0</b>

Газораспределительный пункт, площадью 35,8 кв.м. Литер: ЧГ, чг, чг1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	12,00%	12,00%	23 760	0,50	11 880		100	0	0
Каркас	18,00%	18,00%	35 640	0,50	17 820		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	21 780	0,50	10 890		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	1 980	0,50	990		100	0	0
Перекрытия и покрытие	16,00%	16,00%	31 680	0,50	15 840		100	0	0
Кровли	7,00%	7,00%	13 860	0,50	6 930		80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	15 840	0,50	7 920		40	0	0
Полы	9,00%	9,00%	17 820	0,50	8 910		40	0	0
Отделка	3,00%	3,00%	5 940	0,50	2 970		20	0	0
Прочие	2,00%	2,00%	3 960	0,50	1 980		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0		20	0	0
Инженерное оборудование	13,00%	8,45%	16 731	0,50	8 366		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>95,45%</b>	<b>188 991</b>		<b>94 496</b>				<b>0</b>

Восточная проходная, площадью 59,4 кв.м. Литер: ХО. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	23 237	0,30	6 971		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	42 230	0,30	12 669		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	47 050	0,30	14 115		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	21 383	0,30	6 415		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	55 867	0,30	16 760		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	21 506	0,30	6 452		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	16 068	0,30	4 820		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	36 586	0,30	10 976		40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	64 684	0,30	19 405		20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	6 922	0,30	2 076		20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	25 544	0,30	7 663		20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	8,53%	35 144	0,30	10 543		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>96,17%</b>	<b>396 220</b>		<b>118 866</b>				<b>0</b>

отоп-5,38

вода-2,39

э/э-3,15

слабот и проч-1,43

Корпус коробки перемены передач, площадью 64026,8 кв.м. Литер: Ц. Этажность: 1; подвал стружкоуборки, площадью 432 кв.м. Литер: п1/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 432 кв.м. Литер: п2/Ц; подвал, площадью 144 кв.м. Литер: п3/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 720 кв.м. Литер: п4/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 720 кв.м. Литер: п5/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 474 кв.м. Литер: п6/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 474 кв.м. Литер: п7/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 207 кв.м. Литер: п8/Ц; технический подвал, площадью 4032 кв.м. Литер: п10/Ц; вход в подвал, площадью 20,4 кв.м. Литер: ц1; вход в подвал, площадью 19,4 кв.м. Литер: ц2; переходная галерея №1, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц3; переходная галерея №2, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц4; переходная галерея №3, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	33 263 884	0,40	13 305 554		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	95 868 770	0,40	38 347 508		100	0	0

Стены	6,14%	6,14%	32 995 193	0,40	13 198 077		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	2 579 429	0,40	1 031 772		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	64 915 625	0,40	25 966 250		100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	45 569 909	0,60	27 341 945		80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	40 787 218	0,40	16 314 887		40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	51 158 671	0,30	15 347 601		40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	23 913 455	0,40	9 565 382		20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	14 240 597	0,40	5 696 239		20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	64 808 149	0,40	25 923 259		20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	67 280 101	0,40	26 912 040		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>537 381 000</b>		<b>218 950 515</b>				<b>0</b>

Артезианская скважина, площадью 9 кв.м. Литер: XXXI.; Артезианская скважина, длиной 42м. Литер: п/XXXI. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	100,00%	100,00%	154 000	0,40	61 600		100	0	0

Сборно-разборный склад цеха №48, площадью 1544,5 кв.м. Литер: РА, РА1, РА2. Этажность: 1, антресоль; Навес, площадью 696 кв.м. Литер: РА3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	21,05%	21,05%	1 189 115	0,4	475 646		100	0	0
Каркас	29,90%	29,90%	1 689 051	0,4	675 620		100	0	0
Стены		0,00%	0	0,4	0		100	0	0
Перегородки		0,00%	0	0,4	0		100	0	0
Перекрытия и покрытие	22,63%	22,63%	1 278 369	0,4	511 347		100	0	0

Кровли	7,35%	7,35%	415 202	0,5	207 601	80	0	0
Проемы		0,00%	0	0,5	0	40	0	0
Полы	11,63%	11,63%	656 979	0,5	328 489	40	0	0
Отделка	0,13%	0,13%	7 344	0,5	3 672	20	0	0
Прочие	1,29%	1,29%	72 872	0,5	36 436	20	0	0
Особостроительные работы	3,07%	3,07%	173 424	0,5	86 712	20	0	0
Инженерное оборудование	2,95%	2,95%	166 646	0,5	83 323	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>5 649 000</b>		<b>2 408 847</b>			<b>0</b>

отоп-0,94      вода-0,32      э/э-0,58      слабот и проч-1,11

Сборно-разборный склад цеха №48, площадью 1544,5 кв.м. Литер: РА, РА1, РА2. Этажность: 1, антресоль; Навес, площадью 696 кв.м. Литер: РА3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	100,00%	100,00%	398 000	0,50	199 000		80	0,00	0

Сварочно-сборочный корпус, АБК (административно-бытовой корпус) сварочно-сборочного корпуса, литер 3, 1 этаж, комнаты: 1-47, 2 этаж, комнаты: 1-18, 3 этаж, комнаты: 1-18, 4 этаж, комнаты: 1-22, 5 этаж, комнаты: 1-29; литер 31, 1 этаж, комната: ; литер 3, 1 этаж, комната: 1, литер 31, 1 этаж, комната: 1. Площадь: общая 20455 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	9 081 782	0,30	2 724 535		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	26 174 313	0,30	7 852 294		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	9 008 424	0,30	2 702 527		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	704 242	0,30	211 272		100	0	0

Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	17 723 414	0,30	5 317 024	100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	12 441 602	0,40	4 976 641	80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	11 135 820	0,30	3 340 746	40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	13 967 458	0,30	4 190 238	40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	6 528 907	0,30	1 958 672	20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	3 888 001	0,30	1 166 400	20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	17 694 070	0,30	5 308 221	20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	18 368 968	0,30	5 503 691	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>146 717 000</b>		<b>45 252 260</b>			<b>0</b>

Сварочно-сборочный корпус, АБК (административно-бытовой корпус) сварочно-сборочного корпуса, литер 3, 1 этаж, комнаты: 1-47, 2 этаж, комнаты: 1-18, 3 этаж, комнаты: 1-18, 4 этаж, комнаты: 1-22, 5 этаж, комнаты: 1-29; литер 31, 1 этаж, комната: ; литер 3, 1 этаж, комната: 1, литер 31, 1 этаж, комната: 1.  
 Площадь: общая 20455 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	1 726 968	0,30	518 090		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	3 138 550	0,30	941 565		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	3 496 804	0,30	1 049 041		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	1 589 178	0,30	476 753		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	4 152 072	0,30	1 245 622		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	1 598 364	0,30	479 509		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	1 194 180	0,30	358 254		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	2 719 056	0,30	815 717		40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	4 807 340	0,30	1 442 202		20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	514 416	0,40	205 766		20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	1 898 440	0,30	569 532		20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	3 784 632	0,30	1 135 390		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>30 620 000</b>		<b>9 237 442</b>				<b>0</b>



Подстанция комбината питания, площадью 63,8 кв.м. Литер: ЖА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	107 640	0,50	53 820	43	100	0,43	59 134
Каркас	16,00%	16,00%	95 680	0,50	47 840	43	100	0,43	52 563
Стены	11,00%	11,00%	65 780	0,50	32 890	43	100	0,43	36 137
Перегородки	1,00%	1,00%	5 980	0,50	2 990	43	100	0,43	3 285
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	47 840	0,50	23 920	43	100	0,43	26 282
Кровли	9,00%	9,00%	53 820	0,50	26 910	43	80	0,5375	36 959
Проемы	8,00%	8,00%	47 840	0,50	23 920	23	40	0,575	35 144
Полы	5,00%	5,00%	29 900	0,50	14 950	23	40	0,575	21 965
Отделка	1,00%	1,00%	5 980	0,50	2 990	13	20	0,65	4 966
Прочие	15,00%	15,00%	89 700	0,50	44 850	13	20	0,65	74 490
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0	13	20	0,65	0
Инженерное оборудование	8,00%	2,00%	11 960	0,50	5 980	13	20	0,65	9 932
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>94,00%</b>	<b>562 120</b>		<b>281 060</b>				<b>360 856</b>

отоп-3,2      вода-2,4      э/э-2      слабот и проч-0,4

Насосная станция, назначение: нежилое. Площадь: общая 148,9 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: РЭ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	15,00%	15,00%	162 900	0,50	81 450		100	0	0
Каркас		0,00%	0	0,50	0		100	0	0
Стены	25,00%	25,00%	271 500	0,50	135 750		100	0	0
Перегородки		0,00%	0	0,50	0		100	0	0
Перекрытия и покрытие	11,99%	11,99%	130 211	0,50	65 106		100	0	0
Кровли	3,00%	3,00%	32 580	0,50	16 290		80	0	0

Проемы	3,00%	3,00%	32 580	0,50	16 290	40	0	0
Полы	4,00%	4,00%	43 440	0,50	21 720	40	0	0
Отделка	5,00%	5,00%	54 300	0,50	27 150	20	0	0
Прочие	3,00%	3,00%	32 580	0,50	16 290	20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0	20	0	0
Инженерное оборудование	30,01%	7,50%	81 450	0,50	40 725	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>77,49%</b>	<b>841 541</b>		<b>420 771</b>			<b>0</b>

отоп-12,01    вода-9    э/э-7,5    слабот и проч-1,5

Цех окраски бамперов с АБК-4, площадь: 33263,9 кв.м. Литер: п/Б, Б, Б1, Б2. Этажность: 4; Пристройка, площадь: 11,2 кв.м. Литер: б; Пристройка, площадь: 32,9 кв.м. Литер: б1; Пристройка, площадь: 254,6 кв.м. Литер: Б3. Инвентарный номер: 2-500-5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	16 981 151	0,20	3 396 230		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	48 940 829	0,20	9 788 166		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	16 843 985	0,20	3 368 797		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	1 316 794	0,20	263 359		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	33 139 306	0,20	6 627 861		100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	23 263 354	0,30	6 979 006		80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	20 821 799	0,20	4 164 360		40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	26 116 406	0,20	5 223 281		40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	12 207 774	0,20	2 441 555		20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	7 269 798	0,30	2 180 939		20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	33 084 439	0,30	9 925 332		20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	34 346 366	0,30	10 303 910		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>274 332 000</b>		<b>64 662 796</b>				<b>0</b>

Цех окраски бамперов с АБК-4, площадь: 33263,9 кв.м. Литер: п/Б, Б, Б1, Б2. Этажность: 4; Пристройка, площадь: 11,2 кв.м. Литер: б; Пристройка, площадь: 32,9 кв.м. Литер: б1; Пристройка, площадь: 254,6 кв.м. Литер: Б3. Инвентарный номер: 2-500-5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	1 412 200	0,30	423 660		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	2 566 498	0,30	769 949		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	2 859 454	0,30	857 836		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	1 299 524	0,30	389 857		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	3 395 288	0,30	1 018 587		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	1 307 036	0,30	392 111		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	976 521	0,30	292 956		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	2 223 463	0,30	667 039		40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	3 931 123	0,30	1 179 337		20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	420 655	0,30	126 197		20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	1 552 418	0,35	543 346		20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	3 094 820	0,35	1 083 187		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>25 039 000</b>		<b>7 744 062</b>				<b>0</b>

Блок складов с АКБ, навесами, рампами. Назначение: нежилое. Блок складов, АКБ, площадь: 21300,7 кв.м. Литер: В, В1. Этажность: 2; Навес, площадь: 483,2 кв.м. Литер: I; Навес, площадь: 928,2 кв.м. Литер: II; Навес, площадь: 473,6 кв.м. Литер: III; Навес, площадь: 1364,9 кв.м. Литер: IV; Навес, площадь: 1352,2 кв.м. Литер: V; Навес, площадь: 1599,8 кв.м. Литер: VI; Рампа, площадь: 1139,9 кв.м. Литер: VII; Рампа, площадь: 561 кв.м. Литер: VIII; Рампа, площадь: 3697 кв.м. Литер: IX. Инвентарный номер: 2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	14 620 842	0,20	2 924 168	39	100	0,39	5 702 128
Каркас	17,84%	17,84%	42 138 258	0,20	8 427 652	39	100	0,39	16 433 921
Стены	6,14%	6,14%	14 502 741	0,20	2 900 548	39	100	0,39	5 656 069
Перегородки	0,48%	0,48%	1 133 765	0,30	340 129	39	100	0,39	442 168
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	28 533 081	0,30	8 559 924	39	100	0,39	11 127 902
Кровли	8,48%	8,48%	20 029 845	0,30	6 008 953	39	80	0,4875	9 764 549

Проемы	7,59%	7,59%	17 927 656	0,30	5 378 297	9	40	0,225	4 033 723
Полы	9,52%	9,52%	22 486 335	0,30	6 745 901	9	40	0,225	5 059 425
Отделка	4,45%	4,45%	10 510 945	0,40	4 204 378	9	20	0,45	4 729 925
Прочие	2,65%	2,65%	6 259 327	0,40	2 503 731	9	20	0,45	2 816 697
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	28 485 841	0,40	11 394 336	9	20	0,45	12 818 628
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	29 572 365	0,40	11 828 946	9	20	0,45	13 307 564
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>236 201 000</b>		<b>71 216 964</b>				<b>91 892 700</b>

Блок складов с АКБ, навесами, рампами. Назначение: нежилое. Блок складов, АКБ, площадь: 21300,7 кв.м. Литер: В, В1. Этажность: 2; Навес, площадь: 483,2 кв.м. Литер: I; Навес, площадь: 928,2 кв.м. Литер: II; Навес, площадь: 473,6 кв.м. Литер: III; Навес, площадь 1364,9 кв.м. Литер: IV; Навес, площадь: 1352,2 кв.м. Литер: V; Навес, площадь: 1599,8 кв.м. Литер: VI; Рампа, площадь: 1139,9 кв.м. Литер: VII; Рампа, площадь: 561 кв.м. Литер: VIII; Рампа, площадь: 3697 кв.м. Литер: IX. Инвентарный номер: 2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	783 565	0,30	235 070	39	100	0,39	305 590
Каркас	10,25%	10,25%	1 424 033	0,30	427 210	39	100	0,39	555 373
Стены	11,42%	11,42%	1 586 581	0,30	475 974	39	100	0,39	618 766
Перегородки	5,19%	5,19%	721 047	0,30	216 314	39	100	0,39	281 208
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	1 883 891	0,30	565 167	39	100	0,39	734 717
Кровли	5,22%	5,22%	725 215	0,30	217 564	39	80	0,49	353 542
Проемы	3,90%	3,90%	541 827	0,30	162 548	9	40	0,23	121 911
Полы	8,88%	8,88%	1 233 698	0,30	370 110	9	40	0,23	277 582
Отделка	15,70%	15,70%	2 181 201	0,30	654 360	9	20	0,45	981 540
Прочие	1,68%	1,68%	233 402	0,30	70 021	9	20	0,45	105 031
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	861 366	0,30	258 410	9	20	0,45	387 615
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	1 717 175	0,30	515 152	9	20	0,45	772 729
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>13 893 000</b>		<b>4 167 900</b>				<b>5 495 605</b>

Блок складов с АКБ, навесами, рампами. Назначение: нежилое. Блок складов, АКБ, площадь: 21300,7 кв.м. Литер: В, В1. Этажность: 2; Навес, площадь: 483,2 кв.м. Литер: I; Навес, площадь: 928,2 кв.м. Литер: II; Навес, площадь: 473,6 кв.м. Литер: III; Навес, площадь 1364,9 кв.м. Литер: IV; Навес, площадь: 1352,2 кв.м. Литер: V; Навес, площадь: 1599,8 кв.м. Литер: VI; Рампа, площадь: 1139,9 кв.м. Литер: VII; Рампа, площадь: 561 кв.м. Литер: VIII; Рампа, площадь: 3697 кв.м.

Литер: IX. Инвентарный номер: 2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	100,00%	100,00%	4 202 000	0,30	1 260 600	9	80	0,11	472 725

Холодильная станция, площадь: 3976,6 кв.м. Литер: Д, Д1, Д2. Этажность: 4; Навес, площадь: 460,9 кв.м. Литер: д. Площадь: общая 3976,4 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-42. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	267 965	0,30	80 390	38	100	0,38	101 827
Каркас	17,84%	17,84%	772 294	0,30	231 688	38	100	0,38	293 472
Стены	6,14%	6,14%	265 801	0,30	79 740	38	100	0,38	101 004
Перегородки	0,48%	0,48%	20 779	0,30	6 234	38	100	0,38	7 896
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	522 943	0,30	156 883	38	100	0,38	198 718
Кровли	8,48%	8,48%	367 099	0,30	110 130	38	80	0,475	174 372
Проемы	7,59%	7,59%	328 571	0,30	98 571	8	40	0,2	65 714
Полы	9,52%	9,52%	412 121	0,30	123 636	8	40	0,2	82 424
Отделка	4,45%	4,45%	192 641	0,30	57 792	8	20	0,4	77 056
Прочие	2,65%	2,65%	114 719	0,30	34 416	8	20	0,4	45 887
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	522 077	0,30	156 623	8	20	0,4	208 831
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	541 991	0,30	162 597	8	20	0,4	216 796
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>4 329 000</b>		<b>1 298 700</b>				<b>1 573 998</b>

Холодильная станция, площадь: 3976,6 кв.м. Литер: Д, Д1, Д2. Этажность: 4; Навес, площадь: 460,9 кв.м. Литер: д. Площадь: общая 3976,4 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-42. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	714 080	0,30	214 224	38	100	0,38	271 351
Каркас	10,25%	10,25%	1 297 753	0,30	389 326	38	100	0,38	493 146
Стены	11,42%	11,42%	1 445 886	0,30	433 766	38	100	0,38	549 437
Перегородки	5,19%	5,19%	657 106	0,30	197 132	38	100	0,38	249 700
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	1 716 832	0,30	515 049	38	100	0,38	652 396
Кровли	5,22%	5,22%	660 904	0,30	198 271	8	80	0,10	66 090
Проемы	3,90%	3,90%	493 779	0,30	148 134	8	40	0,20	98 756
Полы	8,88%	8,88%	1 124 297	0,30	337 289	8	40	0,20	224 859
Отделка	15,70%	15,70%	1 987 777	0,30	596 333	8	20	0,40	795 111
Прочие	1,68%	1,68%	212 705	0,30	63 811	8	20	0,40	85 082
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	784 982	0,30	235 495	8	20	0,40	313 993
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	1 564 900	0,30	469 470	8	20	0,40	625 960
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>12 661 000</b>		<b>3 798 300</b>				<b>4 425 880</b>

Холодильная станция, площадь: 3976,6 кв.м. Литер: Д, Д1, Д2. Этажность: 4; Навес, площадь: 460,9 кв.м. Литер: д. Площадь: общая 3976,4 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-42. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	21,05%	21,05%	1 659 372	0,3	497 811	16	100	0,16	265 499
Каркас	29,90%	29,90%	2 357 017	0,3	707 105	16	100	0,16	377 123
Стены		0,00%	0	0,3	0	16	100	0,16	0
Перегородки		0,00%	0	0,3	0	16	100	0,16	0
Перекрытия и покрытие	22,63%	22,63%	1 783 923	0,3	535 177	16	100	0,16	285 428
Кровли	7,35%	7,35%	579 401	0,3	173 820	16	80	0,2	115 880
Проемы		0,00%	0	0,3	0	16	40	0,4	0
Полы	11,63%	11,63%	916 793	0,3	275 038	16	40	0,4	366 717
Отделка	0,13%	0,13%	10 248	0,3	3 074	16	20	0,8	8 198

Прочие	1,29%	1,29%	101 691	0,3	30 507	16	20	0,8	81 353
Особостроительные работы	3,07%	3,07%	242 008	0,3	72 602	16	20	0,8	193 606
Инженерное оборудование	2,95%	0,58%	45 721	0,3	13 716	16	20	0,8	36 577
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>97,63%</b>	<b>7 696 173</b>		<b>2 308 852</b>				<b>1 730 382</b>

отоп-0,94      вода-0,32      э/э-0,58      слабот и проч-1,11

Нежилое здание-подстанция №5 цеха №38, площадью 29,4 кв.м. Литер: МА. Этажность: 1; Пристройка, площадью 27,4 кв.м. Литер: МА1. Этажность: 1; Пристройка, площадью 18 кв.м. Литер: МА2. Этажность: 1. Общая площадь 74,8 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	100,00%	100,00%	264 000	0,3	79 200	16	80	0,2	52 800

Главный сборочный корпус с пристройками и АКБ-1, площадь: 81372,7 кв.м. Литер: А, А1, А2, А3, п/А, п/а2. Площадь: общая 81372,7 кв.м. Этажность: 5. Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 32,8 кв.м. Литер: а. Этажность: 1; Подвал площадь: 24,8 кв.м. Литер: п/а. Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 24,6 кв.м. Литер: а1. Этажность: 1; Подвал, площадь: 28,1 кв.м. Литер: п/а1. Подземная этажность: 1, Пристройка, площадь: 24,2 кв.м. Литер: а2. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,4 кв.м. Литер: а3. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,5 кв.м. Литер: а4. Этажность: 1; Навес, площадь: 62,3 кв.м. Литер: а5. Этажность: 1; Навес, площадь: 22,3 кв.м. Литер: а6. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 63,1 кв.м. Литер: а7. Этажность: 1; Навес, площадь: 436,8 кв.м. Литер: а8. Этажность: 1. Инвентарный номер:2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	35 000 427	0,30	10 500 128		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	100 873 604	0,30	30 262 081		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	34 717 709	0,30	10 415 313		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	2 714 088	0,30	814 226		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	68 304 548	0,30	20 491 364		100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	47 948 888	0,40	19 179 555		80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	42 916 517	0,30	12 874 955		40	0	0

Полы	9,52%	9,52%	53 829 412	0,30	16 148 824		40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	25 161 858	0,30	7 548 557		20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	14 984 028	0,30	4 495 208		20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	68 191 461	0,30	20 457 438		20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	70 792 462	0,40	28 216 985		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>565 435 000</b>		<b>181 404 635</b>				<b>0</b>

Главный сборочный корпус с пристройками и АКБ-1, площадь: 81372,7 кв.м. Литер: А, А1, А2, А3, п/А, п/а2. Площадь: общая 81372,7 кв.м. Этажность: 5.  
 Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 32,8 кв.м. Литер: а. Этажность: 1; Подвал площадь: 24,8 кв.м. Литер: п/а. Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 24,6 кв.м. Литер: а1. Этажность: 1; Подвал, площадь: 28,1 кв.м. Литер: п/а1. Подземная этажность: 1, Пристройка, площадь: 24,2 кв.м. Литер: а2. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,4 кв.м. Литер: а3. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,5 кв.м. Литер: а4. Этажность: 1; Навес, площадь: 62,3 кв.м. Литер: а5. Этажность: 1; Навес, площадь: 22,3 кв.м. Литер: а6. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 63,1 кв.м. Литер: а7. Этажность: 1; Навес, площадь: 436,8 кв.м. Литер: а8. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	2 117 425	0,30	635 228	29	100	0,29	783 763
Каркас	10,25%	10,25%	3 848 158	0,30	1 154 447	29	100	0,29	1 424 392
Стены	11,42%	11,42%	4 287 411	0,30	1 286 223	29	100	0,29	1 586 981
Перегородки	5,19%	5,19%	1 948 482	0,30	584 545	29	100	0,29	721 229
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	5 090 831	0,30	1 527 249	29	100	0,29	1 884 367
Кровли	5,22%	5,22%	1 959 745	0,30	587 923	29	80	0,36	906 747
Проемы	3,90%	3,90%	1 464 177	0,30	439 253	19	40	0,48	887 699
Полы	8,88%	8,88%	3 333 818	0,30	1 000 146	19	40	0,48	2 021 223
Отделка	15,70%	15,70%	5 894 251	0,40	2 357 700	9	20	0,45	3 385 477
Прочие	1,68%	1,68%	630 722	0,40	252 289	9	20	0,45	362 268
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	2 327 666	0,40	931 066	9	20	0,45	1 336 940
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	4 640 315	0,40	1 826 126	9	20	0,45	2 665 255
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>37 543 000</b>		<b>12 582 195</b>				<b>17 966 343</b>



Нежилое здание-энергоблок, общей площадью 3447,2 кв.м. Литер: Г; Пристройка, площадью по наружному обмеру 19,9 кв.м. Литер: г1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	4 006 601	0,30	1 201 980		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	11 547 297	0,30	3 464 189		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	3 974 238	0,40	1 589 695		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	310 690	0,50	155 345		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	7 819 022	0,30	2 345 706		100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	5 488 850	0,30	1 646 655		80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	4 912 779	0,30	1 473 834		40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	6 162 010	0,30	1 848 603		40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	2 880 352	0,60	1 728 211		20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	1 715 266	0,60	1 029 159		20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	7 806 076	0,50	3 903 038		20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	8 103 820	0,50	4 041 910		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>64 727 000</b>		<b>24 428 326</b>				<b>0</b>

Нежилое здание-насосная станция 2-го подъема, площадью 307 кв.м. Литер: БЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	15,00%	15,00%	309 600	0,60	185 760		100	0	0
Каркас		0,00%	0	0,60	0		100	0	0
Стены	25,00%	25,00%	516 000	0,60	309 600		100	0	0
Перегородки		0,00%	0	0,60	0		100	0	0
Перекрытия и покрытие	11,99%	11,99%	247 474	0,60	148 484		100	0	0
Кровли	3,00%	3,00%	61 920	0,60	37 152		80	0	0

Проемы	3,00%	3,00%	61 920	0,60	37 152	40	0	0
Полы	4,00%	4,00%	82 560	0,60	49 536	40	0	0
Отделка	5,00%	5,00%	103 200	0,60	61 920	20	0	0
Прочие	3,00%	3,00%	61 920	0,60	37 152	20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,60	0	20	0	0
Инженерное оборудование	30,01%	7,50%	154 800	0,60	92 880	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>77,49%</b>	<b>1 599 394</b>		<b>959 636</b>			<b>0</b>

отоп-12,01      вода-9      э/э-7,5      слабот и проч-1,5

Нежилое здание-подстанция №6, литер БЛ, БЛ1, площадью 255,9 кв.м. Литере: БЛ. Этажность: 1; литер Бл (тамбур) площадью по наружному объему 10,3 кв.м.  
 Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	1 081 440	0,60	648 864	100	100	0	0
Каркас	16,00%	16,00%	961 280	0,60	576 768	100	100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	660 880	0,60	396 528	100	100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	60 080	0,60	36 048	100	100	0	0
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	480 640	0,60	288 384	100	100	0	0
Кровли	9,00%	9,00%	540 720	0,60	324 432	80	100	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	480 640	0,60	288 384	40	100	0	0
Полы	5,00%	5,00%	300 400	0,60	180 240	40	100	0	0
Отделка	1,00%	1,00%	60 080	0,60	36 048	20	100	0	0
Прочие	15,00%	15,00%	901 200	0,60	540 720	20	100	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,60	0	20	100	0	0
Инженерное оборудование	8,00%	2,00%	120 160	0,60	72 096	20	100	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>94,00%</b>	<b>5 647 520</b>		<b>3 388 512</b>				<b>0</b>

отоп-3,2      вода-2,4      э/э-2      слабот и проч-0,4

Нежилое здание-центральный распределительный пункт, площадью 354 кв.м. Литер: БВ. Этажность: 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	12,00%	12,00%	243 120	0,60	145 872		100	0	0
Каркас	18,00%	18,00%	364 680	0,60	218 808		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	222 860	0,60	133 716		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	20 260	0,60	12 156		100	0	0
Перекрытия и покрытие	16,00%	16,00%	324 160	0,60	194 496		100	0	0
Кровли	7,00%	7,00%	141 820	0,60	85 092		80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	162 080	0,60	97 248		40	0	0
Полы	9,00%	9,00%	182 340	0,60	109 404		40	0	0
Отделка	3,00%	3,00%	60 780	0,60	36 468		20	0	0
Прочие	2,00%	2,00%	40 520	0,60	24 312		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,60	0		20	0	0
Инженерное оборудование	13,00%	8,45%	171 197	0,60	102 718		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>95,45%</b>	<b>1 933 817</b>		<b>1 160 290</b>				<b>0</b>

Нежилое здание-служебное помещение для охраны, литер ВН, ВН1, вн, площадью 70,6 кв.м. Литер: ВН. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	24 139	0,40	9 656		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	43 870	0,40	17 548		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	48 878	0,40	19 551		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	22 213	0,40	8 885		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	58 037	0,40	23 215		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	22 342	0,40	8 937		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	16 692	0,40	6 677		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	38 006	0,40	15 203		40	0	0

Отделка	15,70%	15,70%	67 196	0,40	26 878		20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	7 190	0,40	2 876		20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	26 536	0,40	10 614		20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	8,53%	36 508	0,40	14 603		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>96,17%</b>	<b>411 608</b>		<b>164 643</b>				<b>0</b>

отоп-5,38      вода-2,39      э/э-3,15      слабот и проч-1,43

Нежилое здание АСУП, площадью 2055,8 кв.м. Литер: ВА. Этажность: 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	1 345 211	0,40	538 084		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	3 876 989	0,40	1 550 796		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	1 334 345	0,40	533 738		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	104 314	0,40	41 725		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	2 625 226	0,40	1 050 090		100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	1 842 874	0,40	737 149		80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	1 649 459	0,40	659 784		40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	2 068 886	0,40	827 555		40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	967 074	0,40	386 830		20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	575 898	0,40	230 359		20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	2 620 879	0,40	1 048 352		20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	2 720 846	0,40	1 088 339		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>21 732 000</b>		<b>8 692 800</b>				<b>0</b>

Нежилое здание экспериментального цеха ГСКБ, площадью 5459,1 кв.м. Литер: ГН, ГН1, ГН2. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
------------------------	-----------------	---------------------------------	--	---	--	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------	------------------------------

Фундаменты	6,19%	6,19%	2 163 467	0,40	865 387	100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	6 235 258	0,40	2 494 103	100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	2 145 991	0,40	858 397	100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	167 765	0,40	67 106	100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	4 222 081	0,40	1 688 832	100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	2 963 845	0,40	1 185 538	80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	2 652 781	0,40	1 061 112	40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	3 327 335	0,40	1 330 934	40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	1 555 320	0,50	777 660	20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	926 202	0,40	370 481	20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	4 215 091	0,40	1 686 036	20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	4 375 865	0,50	2 187 933	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>34 951 000</b>		<b>14 573 518</b>			<b>0</b>

Административно-бытовой корпус. Литер: Л. Этажность: 4; Инструментальный корпус. Литер: Л1, п/Л1. Этажность: 3; Административно-бытовой корпус. Литер: Л2. Этажность: 4. Площадь общая 12623,2 кв.м. Подвал, площадь: 547,4 кв.м. Литер: п/Л; Подвал, площадь: 560,6 кв.м. Литер: п/Л2. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	9 125 407	0,40	3 650 163		100	0,00	0
Каркас	10,25%	10,25%	16 584 295	0,40	6 633 718		100	0,00	0
Стены	11,42%	11,42%	18 477 332	0,40	7 390 933		100	0,00	0
Перегородки	5,19%	5,19%	8 397 316	0,40	3 358 926		100	0,00	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	21 939 809	0,40	8 775 924		100	0,00	0
Кровли	5,22%	5,22%	8 445 856	0,40	3 378 342		80	0,00	0
Проемы	3,90%	3,90%	6 310 122	0,40	2 524 049		40	0,00	0
Полы	8,88%	8,88%	14 367 662	0,40	5 747 065		40	0,00	0
Отделка	15,70%	15,70%	25 402 286	0,40	10 160 914		20	0,00	0
Прочие	1,68%	1,68%	2 718 206	0,40	1 087 283		20	0,00	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	10 031 476	0,40	4 012 590		20	0,00	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	19 998 233	0,40	7 999 293		20	0,00	0

<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>161 798 000</b>		<b>64 719 200</b>				<b>0</b>
--------------	----------------	----------------	--------------------	--	-------------------	--	--	--	----------

Нежилое здание-пожарное депо, здание телефонной станции, площадью 625,9 кв.м. Литер ГА; Пристройка, площадью 314,1 кв.м. Литер ГА1; Пристройка, площадью 86 кв.м. Литер га; Пристройка, площадью 30,9 кв.м. Литер га1; Пристройка, площадью 23,8 кв.м. Литер га2. Общая площадь 1080,7 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	12,72%	12,72%	1 470 686	0,50	735 343		100	0,00	0
Каркас		0,00%	0	0,50	0		100	0,00	0
Стены	19,22%	19,22%	2 222 216	0,50	1 111 108		100	0,00	0
Перегородки	2,89%	2,89%	334 142	0,50	167 071		100	0,00	0
Перекрытия и покрытие	12,28%	12,28%	1 419 814	0,50	709 907		100	0,00	0
Кровли	10,84%	10,84%	1 253 321	0,50	626 660		80	0,00	0
Проемы	7,52%	7,52%	869 462	0,50	434 731		40	0,00	0
Полы	7,08%	7,08%	818 590	0,50	409 295		40	0,00	0
Отделка	6,21%	6,21%	718 000	0,50	359 000		20	0,00	0
Прочие	5,93%	5,93%	685 627	0,50	342 813		20	0,00	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0		20	0,00	0
Инженерное оборудование	15,31%	15,31%	1 770 142	0,50	885 071		20	0,00	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 562 000</b>		<b>5 781 000</b>				<b>0</b>

Нежилое здание-гараж, площадью 80,1 кв.м. Лите: ГБ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	10,00%	10,00%	67 300	0,50	33 650		100	0,00	0
Каркас		0,00%	0	0,50	0		100	0,00	0
Стены	30,00%	30,00%	201 900	0,50	100 950		100	0,00	0
Перегородки		0,00%	0	0,50	0		100	0,00	0

Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	53 840	0,50	26 920	100	0,00	0
Кровли	9,00%	9,00%	60 570	0,50	30 285	80	0,00	0
Проемы	13,00%	13,00%	87 490	0,50	43 745	40	0,00	0
Полы	12,00%	12,00%	80 760	0,50	40 380	40	0,00	0
Отделка	5,00%	5,00%	33 650	0,50	16 825	20	0,00	0
Прочие	5,00%	5,00%	33 650	0,50	16 825	20	0,00	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0	20	0,00	0
Инженерное оборудование	8,00%	8,00%	53 840	0,50	26 920	20	0,00	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>673 000</b>		<b>336 500</b>			<b>0</b>

Нежилое здание-склад металла ГСКБ, площадью 993,9 кв.м. Литер: ГВ, гв. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	23,92%	23,92%	1 607 902	0,40	643 161	100	100	0,00	0
Каркас	17,87%	17,87%	1 201 221	0,40	480 489	100	100	0,00	0
Стены	2,60%	2,60%	174 772	0,40	69 909	100	100	0,00	0
Перегородки	0,20%	0,20%	13 444	0,40	5 378	100	100	0,00	0
Перекрытия и покрытие	4,00%	4,00%	268 880	0,40	107 552	100	100	0,00	0
Кровли	2,00%	2,00%	134 440	0,40	53 776	80	80	0,00	0
Проемы	0,90%	0,90%	60 498	0,40	24 199	40	40	0,00	0
Полы	15,27%	15,27%	1 026 449	0,40	410 580	40	40	0,00	0
Отделка	0,97%	0,97%	65 203	0,40	26 081	20	20	0,00	0
Прочие	28,26%	28,26%	1 899 637	0,40	759 855	20	20	0,00	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,40	0	20	20	0,00	0
Инженерное оборудование	8,00%	3,40%	228 548	0,40	91 419	20	20	0,00	0
<b>Итого</b>	<b>103,99%</b>	<b>99,39%</b>	<b>6 680 996</b>		<b>2 672 398</b>				<b>0</b>

отоп-0,4      вода-0,2      э/э-3      слабот и проч-0,4

Нежилое здание-подстанция №5 цеха №38, площадью 29,4 кв.м. Литер: МА. Этажность: 1; Пристройка, площадью 27,4 кв.м. Литер: МА1. Этажность: 1; Пристройка, площадью 18 кв.м. Литер: МА2. Этажность: 1. Общая площадь 74,8 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	111 600	0,50	55 800		100	0	0
Каркас	16,00%	16,00%	99 200	0,50	49 600		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	68 200	0,50	34 100		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	6 200	0,50	3 100		100	0	0
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	49 600	0,50	24 800		100	0	0
Кровли	9,00%	9,00%	55 800	0,50	27 900		80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	49 600	0,50	24 800		40	0	0
Полы	5,00%	5,00%	31 000	0,50	15 500		40	0	0
Отделка	1,00%	1,00%	6 200	0,50	3 100		20	0	0
Прочие	15,00%	15,00%	93 000	0,50	46 500		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0		20	0	0
Инженерное оборудование	8,00%	2,00%	12 400	0,50	6 200		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>94,00%</b>	<b>582 800</b>		<b>291 400</b>				<b>0</b>

отоп-3,2      вода-2,4      э/э-2      слабот и проч-0,4

Нежилое здание-насосная станция противопожарной автоматики цеха №77, площадью 91,6 кв.м. Литер: ВД, п/ВД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	15,00%	15,00%	163 050	0,50	81 525		100	0	0
Каркас		0,00%	0	0,50	0		100	0	0
Стены	25,00%	25,00%	271 750	0,50	135 875		100	0	0
Перегородки		0,00%	0	0,50	0		100	0	0
Перекрытия и покрытие	11,99%	11,99%	130 331	0,50	65 166		100	0	0
Кровли	3,00%	3,00%	32 610	0,50	16 305		80	0	0
Проемы	3,00%	3,00%	32 610	0,50	16 305		40	0	0
Полы	4,00%	4,00%	43 480	0,50	21 740		40	0	0
Отделка	5,00%	5,00%	54 350	0,50	27 175		20	0	0



Прочие	3,00%	3,00%	32 610	0,50	16 305		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0		20	0	0
Инженерное оборудование	30,01%	7,50%	81 525	0,50	40 763		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>77,49%</b>	<b>842 316</b>		<b>421 158</b>				<b>0</b>

отоп-12,01      вода-9      э/э-7,5      слабот и проч-1,5

**Нежилое здание лабораторного корпуса ГСКБ, площадью 6114 кв.м. Литер: п/ГС, п/ГС1, ГС, ГС1. Этажность: 3. Литер гс (вход в подвал) Площадью по наружному обмеру 2,9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2**

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,53%	5,53%	4 163 150	0,50	2 081 575		100	0	0
Каркас	6,84%	6,84%	5 149 357	0,50	2 574 679		100	0	0
Стены	5,50%	5,50%	4 140 565	0,50	2 070 283		100	0	0
Перегородки	7,50%	7,50%	5 646 225	0,50	2 823 113		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,90%	13,90%	10 464 337	0,50	5 232 169		100	0	0
Кровли	6,00%	6,00%	4 516 980	0,50	2 258 490		80	0	0
Проемы	3,01%	3,01%	2 266 018	0,50	1 133 009		40	0	0
Полы	8,54%	8,54%	6 429 168	0,50	3 214 584		40	0	0
Отделка	10,24%	10,24%	7 708 979	0,50	3 854 490		20	0	0
Прочие	7,24%	7,24%	5 450 489	0,50	2 725 245		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0		20	0	0
Инженерное оборудование	25,70%	25,70%	19 347 731	0,50	9 673 866		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>75 283 000</b>		<b>37 641 500</b>				<b>0</b>

**Нежилое здание материального склада ГСКБ, площадью 388,8 кв.м. Литер: ГЖ, гж. Этажность: 2. Литер гж1 (пристройка) площадью по наружному обмеру 9,7 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2**

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	21,05%	21,05%	252 390	0,5	126 195		100	0	0
Каркас	29,90%	29,90%	358 501	0,5	179 251		100	0	0
Стены		0,00%	0	0,5	0		100	0	0
Перегородки		0,00%	0	0,5	0		100	0	0
Перекрытия и покрытие	22,63%	22,63%	271 334	0,5	135 667		100	0	0
Кровли	7,35%	7,35%	88 127	0,5	44 063		80	0	0
Проемы		0,00%	0	0,5	0		40	0	0
Полы	11,63%	11,63%	139 444	0,5	69 722		40	0	0
Отделка	0,13%	0,13%	1 559	0,5	779		20	0	0
Прочие	1,29%	1,29%	15 467	0,5	7 734		20	0	0
Особостроительные работы	3,07%	3,07%	36 809	0,5	18 405		20	0	0
Инженерное оборудование	2,95%	2,95%	35 371	0,5	17 685		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 199 000</b>		<b>599 500</b>				<b>0</b>

отоп-0,94      вода-0,32      э/э-0,58      слабот и проч-1,11

Нежилое здание-подстанция №45 цеха №38, площадью 18,1 кв.м. Литер: БИ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	34 200	0,50	17 100		100		
Каркас	16,00%	16,00%	30 400	0,50	15 200		100		
Стены	11,00%	11,00%	20 900	0,50	10 450		100		
Перегородки	1,00%	1,00%	1 900	0,50	950		100		
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	15 200	0,50	7 600		100		
Кровли	9,00%	9,00%	17 100	0,50	8 550		80		
Проемы	8,00%	8,00%	15 200	0,50	7 600		40		
Полы	5,00%	5,00%	9 500	0,50	4 750		40		
Отделка	1,00%	1,00%	1 900	0,50	950		20		

Прочие	15,00%	15,00%	28 500	0,50	14 250	20		
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0	20		
Инженерное оборудование	8,00%	2,00%	3 800	0,50	1 900	20		
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>94,00%</b>	<b>178 600</b>		<b>89 300</b>			

отоп-3,2      вода-2,4      э/э-2      слабот и проч-0,4

**Насосная станция питьевой воды, площадью 71,7 кв.м. Литер: п/БА, БА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2**

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	15,00%	15,00%	100 800	0,40	40 320		100	0	0
Каркас		0,00%	0	0,45	0		100	0	0
Стены	25,00%	25,00%	168 000	0,45	75 600		100	0	0
Перегородки		0,00%	0	0,45	0		100	0	0
Перекрытия и покрытие	11,99%	11,99%	80 573	0,45	36 258		100	0	0
Кровли	3,00%	3,00%	20 160	0,45	9 072		80	0	0
Проемы	3,00%	3,00%	20 160	0,45	9 072		40	0	0
Полы	4,00%	4,00%	26 880	0,45	12 096		40	0	0
Отделка	5,00%	5,00%	33 600	0,45	15 120		20	0	0
Прочие	3,00%	3,00%	20 160	0,45	9 072		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,45	0		20	0	0
Инженерное оборудование	30,01%	16,50%	110 880	0,45	49 896		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>86,49%</b>	<b>581 213</b>		<b>256 506</b>				<b>0</b>

отоп-12,01      вода-9      э/э-7,5      слабот и проч-1,5

**Насосная станция, площадью 150,9 кв.м. Лите: п/АК, АК. Эажность: 1; Пристройка, площадью 23,3 кв.м. Литер: АК1. Этажность: 1. Общая площадь 174,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2**

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
------------------------	-----------------	---------------------------------	--	---	--	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------	------------------------------

Фундаменты	15,00%	15,00%	283 350	0,30	85 005	100	0	0
Каркас		0,00%	0	0,30	0	100	0	0
Стены	25,00%	25,00%	472 250	0,40	188 900	100	0	0
Перегородки		0,00%	0	0,40	0	100	0	0
Перекрытия и покрытие	11,99%	11,99%	226 491	0,40	90 596	100	0	0
Кровли	3,00%	3,00%	56 670	0,40	22 668	80	0	0
Проемы	3,00%	3,00%	56 670	0,40	22 668	40	0	0
Полы	4,00%	4,00%	75 560	0,40	30 224	40	0	0
Отделка	5,00%	5,00%	94 450	0,35	33 058	20	0	0
Прочие	3,00%	3,00%	56 670	0,30	17 001	20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,30	0	20	0	0
Инженерное оборудование	30,01%	30,01%	566 889	0,40	226 756	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 889 000</b>		<b>716 876</b>			<b>0</b>

Слесарно-сварочная мастерская, площадью 88 кв.м. Литер АЗ, литер Аз (пристройка). Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	56 340	0,60	33 804		100	0	0
Каркас	16,00%	16,00%	50 080	0,60	30 048		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	34 430	0,60	20 658		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	3 130	0,60	1 878		100	0	0
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	25 040	0,60	15 024		100	0	0
Кровли	9,00%	9,00%	28 170	0,60	16 902		80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	25 040	0,60	15 024		40	0	0
Полы	5,00%	5,00%	15 650	0,60	9 390		40	0	0
Отделка	1,00%	1,00%	3 130	0,60	1 878		20	0	0
Прочие	15,00%	15,00%	46 950	0,60	28 170		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,60	0		20	0	0
Инженерное оборудование	8,00%	5,20%	16 276	0,60	9 766		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>97,20%</b>	<b>304 236</b>		<b>182 542</b>				<b>0</b>

отоп-3,2

вода-2,4

э/э-2

слабот и проч-0,4

Подстанция №4 цеха №38, площадью 54,8 кв.м. Литер: МО. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	99 540	0,50	49 770		100	0	0
Каркас	16,00%	16,00%	88 480	0,50	44 240		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	60 830	0,50	30 415		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	5 530	0,50	2 765		100	0	0
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	44 240	0,50	22 120		100	0	0
Кровли	9,00%	9,00%	49 770	0,50	24 885		80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	44 240	0,50	22 120		40	0	0
Полы	5,00%	5,00%	27 650	0,50	13 825		40	0	0
Отделка	1,00%	1,00%	5 530	0,50	2 765		20	0	0
Прочие	15,00%	15,00%	82 950	0,50	41 475		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0		20	0	0
Инженерное оборудование	8,00%	2,00%	11 060	0,50	5 530		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>94,00%</b>	<b>519 820</b>		<b>259 910</b>				<b>0</b>

отоп-3,2

вода-2,4

э/э-2

слабот и проч-0,4

Гараж цеха №32, площадью 127,3 кв.м. Литер: АЕ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	10,00%	10,00%	126 600	0,60	75 960		100	0,00	0
Каркас		0,00%	0	0,60	0		100	0,00	0
Стены	30,00%	30,00%	379 800	0,60	227 880		100	0,00	0
Перегородки		0,00%	0	0,60	0		100	0,00	0
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	101 280	0,60	60 768		100	0,00	0
Кровли	9,00%	9,00%	113 940	0,60	68 364		80	0,00	0
Проемы	13,00%	13,00%	164 580	0,60	98 748		40	0,00	0

Полы	12,00%	12,00%	151 920	0,60	91 152	40	0,00	0
Отделка	5,00%	5,00%	63 300	0,60	37 980	20	0,00	0
Прочие	5,00%	5,00%	63 300	0,60	37 980	20	0,00	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,60	0	20	0,00	0
Инженерное оборудование	8,00%	3,00%	37 980	0,60	22 788	20	0,00	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>95,00%</b>	<b>1 202 700</b>		<b>721 620</b>			<b>0</b>

Водогрейная котельная, площадью 4068,8 кв.м. Литер АС-3 этажный, литер Ас (пристройка)-4 этажный. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,21%	5,21%	1 290 986	0,35	451 845		100	0	0
Каркас	13,00%	13,00%	3 221 270	0,35	1 127 445		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	2 725 690	0,35	953 992		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	247 790	0,35	86 727		100	0	0
Перекрытия и покрытие	17,71%	17,71%	4 388 361	0,35	1 535 926		100	0	0
Кровли	10,42%	10,42%	2 581 972	0,35	903 690		80	0	0
Проемы	17,71%	17,71%	4 388 361	0,35	1 535 926		40	0	0
Полы	6,25%	6,25%	1 548 688	0,35	542 041		40	0	0
Отделка	4,17%	4,17%	1 033 284	0,40	413 314		20	0	0
Прочие	1,04%	1,04%	257 702	0,40	103 081		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,40	0		20	0	0
Инженерное оборудование	12,49%	12,49%	3 094 897	0,35	1 083 214		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>24 779 000</b>		<b>8 737 199</b>				<b>0</b>

отоп-5,2      вода-3,9      э/э-3,25      слабот и проч-0,65

Подсобные помещения водогрейной котельной, площадью 83,8 кв.м. Литер: АР. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,21%	5,21%	17 714	0,40	7 086		100	0	0
Каркас	13,00%	13,00%	44 200	0,40	17 680		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	37 400	0,40	14 960		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	3 400	0,40	1 360		100	0	0
Перекрытия и покрытие	17,71%	17,71%	60 214	0,40	24 086		100	0	0
Кровли	10,42%	10,42%	35 428	0,40	14 171		80	0	0
Проемы	17,71%	17,71%	60 214	0,40	24 086		40	0	0
Полы	6,25%	6,25%	21 250	0,40	8 500		40	0	0
Отделка	4,17%	4,17%	14 178	0,40	5 671		20	0	0
Прочие	1,04%	1,04%	3 536	0,40	1 414		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,40	0		20	0	0
Инженерное оборудование	12,49%	12,49%	42 466	0,40	16 986		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>340 000</b>		<b>136 000</b>				<b>0</b>

отоп-5,2

вода-3,9

э/э-3,25

слабот и проч-0,65

**Пристройка, площадью 80,2 кв.м. Литер: АФ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2**

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,21%	5,21%	9 586	0,40	3 835		100	0	0
Каркас	13,00%	13,00%	23 920	0,40	9 568		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	20 240	0,40	8 096		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	1 840	0,40	736		100	0	0
Перекрытия и покрытие	17,71%	17,71%	32 586	0,40	13 035		100	0	0
Кровли	10,42%	10,42%	19 173	0,40	7 669		80	0	0
Проемы	17,71%	17,71%	32 586	0,40	13 035		40	0	0
Полы	6,25%	6,25%	11 500	0,40	4 600		40	0	0
Отделка	4,17%	4,17%	7 673	0,40	3 069		20	0	0

Прочие	1,04%	1,04%	1 914	0,40	765		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,40	0		20	0	0
Инженерное оборудование	12,49%	3,25%	5 980	0,40	2 392		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>90,76%</b>	<b>166 998</b>		<b>66 799</b>				<b>0</b>

отоп-5,2      вода-3,9      э/э-3,25      слабот и проч-0,65

Административно-бытовые помещения цеха №32, цеха №40, литер АМ-2этажный, литер АМ2-2 этажный, литер АМ1 (прачечная)-1 этажный, литер Ам (пристройка)-1 этажный, литер Ам1 (тамбур)-1 этажный. Общая площадь 1028,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	537 718	0,40	215 087		100	0,00	0
Каркас	10,25%	10,25%	977 235	0,40	390 894		100	0,00	0
Стены	11,42%	11,42%	1 088 783	0,40	435 513		100	0,00	0
Перегородки	5,19%	5,19%	494 815	0,40	197 926		100	0,00	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	1 292 810	0,40	517 124		100	0,00	0
Кровли	5,22%	5,22%	497 675	0,40	199 070		80	0,00	0
Проемы	3,90%	3,90%	371 826	0,40	148 730		40	0,00	0
Полы	8,88%	8,88%	846 619	0,40	338 648		40	0,00	0
Отделка	15,70%	15,70%	1 496 838	0,40	598 735		20	0,00	0
Прочие	1,68%	1,68%	160 171	0,50	80 086		20	0,00	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	591 108	0,50	295 554		20	0,00	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	1 178 402	0,50	582 201		20	0,00	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>9 534 000</b>		<b>3 999 568</b>				<b>0</b>

Нежилое здание-водонасосная станция, литер А, А1, п/А1, площадью 378,2 кв.м. Литер а1 (навес) площадью по наружному обмеру 25,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
------------------------	-----------------	---------------------------------	--	---	--	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------	------------------------------



Фундаменты	15,00%	15,00%	694 200	0,50	347 100	100	0	0
Каркас		0,00%	0	0,50	0	100	0	0
Стены	25,00%	25,00%	1 157 000	0,50	578 500	100	0	0
Перегородки		0,00%	0	0,50	0	100	0	0
Перекрытия и покрытие	11,99%	11,99%	554 897	0,50	277 449	100	0	0
Кровли	3,00%	3,00%	138 840	0,60	83 304	80	0	0
Проемы	3,00%	3,00%	138 840	0,60	83 304	40	0	0
Полы	4,00%	4,00%	185 120	0,60	111 072	40	0	0
Отделка	5,00%	5,00%	231 400	0,60	138 840	20	0	0
Прочие	3,00%	3,00%	138 840	0,60	83 304	20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,60	0	20	0	0
Инженерное оборудование	30,01%	30,01%	1 388 863	0,60	833 318	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>4 628 000</b>		<b>2 536 190</b>			<b>0</b>

отоп-12,01    вода-9    э/э-7,5    слабот и проч-1,5

Нежилое помещение-цех, литер А, 1 этаж, комнаты: 2-74; литер А1, 1 этаж, комнаты: 1-76; литер А1, 2 этаж, комнаты: 1-48; литер А1, 3 этаж, комнаты: 1-49, общей площадью 45439,9 кв.м.; подвал, площадью 595,4 кв.м. Литер: п/А1; Коридор, площадью 20,4 кв.м. Литер: а. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	28 891 701	0,40	11 556 680	27	100	0,27	9 956 770
Каркас	17,84%	17,84%	83 267 843	0,40	33 307 137	27	100	0,27	28 696 086
Стены	6,14%	6,14%	28 658 327	0,40	11 463 331	27	100	0,27	9 876 344
Перегородки	0,48%	0,48%	2 240 390	0,40	896 156	27	100	0,27	772 092
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	56 383 158	0,40	22 553 263	27	100	0,27	19 430 982
Кровли	8,48%	8,48%	39 580 230	0,40	15 832 092	27	80	0,3375	17 050 365
Проемы	7,59%	7,59%	35 426 173	0,40	14 170 469	17	40	0,425	19 217 406
Полы	9,52%	9,52%	44 434 410	0,30	13 330 323	17	40	0,425	24 104 045
Отделка	4,45%	4,45%	20 770 286	0,40	8 308 114	17	20	0,85	22 534 244
Прочие	2,65%	2,65%	12 368 822	0,50	6 184 411	17	20	0,85	13 419 269
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	56 289 809	0,40	22 515 924	17	20	0,85	61 070 333
Инженерное оборудование	12,52%	12,52%	58 436 850	0,40	23 374 740	17	20	0,85	63 399 715
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>466 748 000</b>		<b>183 492 641</b>				<b>289 527</b>

649

Нежилое помещение-цех, литер А, 1 этаж, комнаты: 2-74; литер А1, 1 этаж, комнаты: 1-76; литер А1, 2 этаж, комнаты: 1-48; литер А1, 3 этаж, комнаты: 1-49, общей площадью 45439,9 кв.м.; подвал, площадью 595,4 кв.м. Литер: п/А1; Коридор, площадью 20,4 кв.м. Литер: а. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	1 853 755	0,40	741 502	30	100	0,30	556 127
Каркас	10,25%	10,25%	3 368 970	0,40	1 347 588	30	100	0,30	1 010 691
Стены	11,42%	11,42%	3 753 526	0,40	1 501 410	30	100	0,30	1 126 058
Перегородки	5,19%	5,19%	1 705 849	0,40	682 340	30	100	0,30	511 755
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	4 456 901	0,40	1 782 760	30	100	0,30	1 337 070
Кровли	5,22%	5,22%	1 715 710	0,40	686 284	30	80	0,38	643 391
Проемы	3,90%	3,90%	1 281 852	0,40	512 741	20	40	0,50	640 926
Полы	8,88%	8,88%	2 918 678	0,30	875 604	20	40	0,50	1 459 339
Отделка	15,70%	15,70%	5 160 276	0,50	2 580 138	10	20	0,50	2 580 138
Прочие	1,68%	1,68%	552 182	0,40	220 873	10	20	0,50	276 091
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	2 037 816	0,40	815 126	10	20	0,50	1 018 908
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	4 062 485	0,40	1 624 994	10	20	0,50	2 031 242
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>32 868 000</b>		<b>13 371 360</b>				<b>13 191 736</b>

Здание завод управления, площадью 3698,9 кв.м. Литер: ВЯ, п/ВЯ, вя. Этажность: 3; Вход в подвал, площадью 8,1 кв.м. Литер: вя1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	1 959 618	0,50	979 809		100	0,00	0
Каркас	10,25%	10,25%	3 561 363	0,50	1 780 681		100	0,00	0
Стены	11,42%	11,42%	3 967 879	0,50	1 983 940		100	0,00	0

Перегородки	5,19%	5,19%	1 803 266	0,50	901 633	100	0,00	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	4 711 422	0,50	2 355 711	100	0,00	0
Кровли	5,22%	5,22%	1 813 689	0,50	906 845	80	0,00	0
Проемы	3,90%	3,90%	1 355 055	0,40	542 022	40	0,00	0
Полы	8,88%	8,88%	3 085 356	0,40	1 234 142	40	0,00	0
Отделка	15,70%	15,70%	5 454 965	0,40	2 181 986	20	0,00	0
Прочие	1,68%	1,68%	583 716	0,40	233 486	20	0,00	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	2 154 190	0,40	861 676	20	0,00	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	4 294 482	0,40	1 717 793	20	0,00	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>34 745 000</b>		<b>15 679 724</b>			<b>0</b>

Подстанция трансформаторная, площадью 42,8 кв.м. Литер: ХС. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	69 840	0,50	34 920		100	0	0
Каркас	16,00%	16,00%	62 080	0,50	31 040		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	42 680	0,50	21 340		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	3 880	0,50	1 940		100	0	0
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	31 040	0,50	15 520		100	0	0
Кровли	9,00%	9,00%	34 920	0,50	17 460		80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	31 040	0,50	15 520		40	0	0
Полы	5,00%	5,00%	19 400	0,50	9 700		40	0	0
Отделка	1,00%	1,00%	3 880	0,50	1 940		20	0	0
Прочие	15,00%	15,00%	58 200	0,50	29 100		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0		20	0	0
Инженерное оборудование	8,00%	2,00%	7 760	0,50	3 880		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>94,00%</b>	<b>364 720</b>		<b>182 360</b>				<b>0</b>

отоп-3,2      вода-2,4      э/э-2      слабот и проч-0,4

Здание осушки воздуха, площадью 328,3 кв.м. Литер: РЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	552 600	0,40	221 040		100	0	0
Каркас	16,00%	16,00%	491 200	0,40	196 480		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	337 700	0,40	135 080		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	30 700	0,40	12 280		100	0	0
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	245 600	0,40	98 240		100	0	0
Кровли	9,00%	9,00%	276 300	0,40	110 520		80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	245 600	0,40	98 240		40	0	0
Полы	5,00%	5,00%	153 500	0,40	61 400		40	0	0
Отделка	1,00%	1,00%	30 700	0,40	12 280		20	0	0
Прочие	15,00%	15,00%	460 500	0,40	184 200		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,40	0		20	0	0
Инженерное оборудование	8,00%	8,00%	245 600	0,40	98 240		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>3 070 000</b>		<b>1 228 000</b>				<b>0</b>

отоп-3,2      вода-2,4      э/э-2      слабот и проч-0,4

Компрессорная, площадью 884,5 кв.м. Литер: ОЯ, ОЯ1, оя. Этажность: 1; Технический подвал, площадью 178 кв.м. Литер: п/ОЯ. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	275 458	0,40	110 183		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	500 610	0,40	200 244		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	557 753	0,40	223 101		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	253 480	0,40	101 392		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	662 270	0,40	264 908		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	254 945	0,50	127 472		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	190 476	0,50	95 238		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	433 699	0,50	216 850		40	0	0

Отделка	15,70%	15,70%	766 788	0,50	383 394		20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	82 051	0,50	41 026		20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	302 808	0,50	151 404		20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	603 662	0,50	301 831		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>4 884 000</b>		<b>2 217 043</b>				<b>0</b>

Помещение узла учета газа, площадью 18,3 кв.м. Литер: СЛ, сл. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	2 820	0,50	1 410		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	5 125	0,50	2 563		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	5 710	0,50	2 855		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	2 595	0,50	1 298		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	6 780	0,50	3 390		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	2 610	0,50	1 305		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	1 950	0,50	975		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	4 440	0,50	2 220		40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	7 850	0,50	3 925		20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	840	0,50	420		20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	3 100	0,50	1 550		20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	6 180	0,50	3 090		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>50 000</b>		<b>25 000</b>				<b>0</b>

Площадка склада №1. Площадь: общая 796,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: ЯЭ. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
------------------------	-----------------	---------------------------------	--	---	--	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------	------------------------------

Фундаменты	100,00%	100,00%	317 000	0,40	126 800	100	0	0
------------	---------	---------	---------	------	---------	-----	---	---

Насосная станция щелочных стоков, площадью 93 кв.м. Литер: ТТ, п/ТТ, Тт. Этажность:1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	15,00%	15,00%	141 450	0,50	70 725		100	0	0
Каркас		0,00%	0	0,50	0		100	0	0
Стены	25,00%	25,00%	235 750	0,50	117 875		100	0	0
Перегородки		0,00%	0	0,50	0		100	0	0
Перекрытия и покрытие	11,99%	11,99%	113 066	0,50	56 533		100	0	0
Кровли	3,00%	3,00%	28 290	0,50	14 145		80	0	0
Проемы	3,00%	3,00%	28 290	0,50	14 145		40	0	0
Полы	4,00%	4,00%	37 720	0,50	18 860		40	0	0
Отделка	5,00%	5,00%	47 150	0,50	23 575		20	0	0
Прочие	3,00%	3,00%	28 290	0,50	14 145		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0		20	0	0
Инженерное оборудование	30,01%	18,00%	169 740	0,50	84 870		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>87,99%</b>	<b>829 746</b>		<b>414 873</b>				<b>0</b>

отоп-12,01 вода-9 э/э-7,5 слабот и проч-1,5

Насосная оборотного водоснабжения, назначение: нежилое, площадь: 2,7 кв.м. Литер: ТК. Этажность: 1; Подвал, площадь: 11,4 кв.м. Литер: п/ТК. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	15,00%	15,00%	34 350	0,50	17 175		100	0	0
Каркас		0,00%	0	0,50	0		100	0	0
Стены	25,00%	25,00%	57 250	0,50	28 625		100	0	0

Перегородки		0,00%	0	0,50	0	100	0	0
Перекрытия и покрытие	11,99%	11,99%	27 457	0,50	13 729	100	0	0
Кровли	3,00%	3,00%	6 870	0,50	3 435	80	0	0
Проемы	3,00%	3,00%	6 870	0,50	3 435	40	0	0
Полы	4,00%	4,00%	9 160	0,50	4 580	40	0	0
Отделка	5,00%	5,00%	11 450	0,50	5 725	20	0	0
Прочие	3,00%	3,00%	6 870	0,50	3 435	20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0	20	0	0
Инженерное оборудование	30,01%	7,50%	17 175	0,50	8 588	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>77,49%</b>	<b>177 452</b>		<b>88 726</b>			<b>0</b>

отоп-12,01    вода-9    э/э-7,5    слабот и проч-1,5

Поликлиника. Площадь: общая 1268,7 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-0001. Литер: Р. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	8,01%	8,01%	1 446 446	0,40	578 578	53	100	0,53	978 542
Каркас		0,00%	0	0,40	0	53	100	0,53	0
Стены	18,01%	18,01%	3 252 246	0,40	1 300 898	53	100	0,53	2 200 192
Перегородки	10,00%	10,00%	1 805 800	0,40	722 320	53	100	0,53	1 221 650
Перекрытия и покрытие	10,00%	10,00%	1 805 800	0,40	722 320	53	100	0,53	1 221 650
Кровли	4,00%	4,00%	722 320	0,40	288 928	53	80	0,66	610 825
Проемы	11,99%	11,99%	2 165 154	0,40	866 062	33	40	0,83	2 280 048
Полы	5,99%	5,99%	1 081 674	0,40	432 670	33	40	0,83	1 139 073
Отделка	13,01%	13,01%	2 349 346	0,40	939 738	13	20	0,65	1 949 223
Прочие	4,00%	4,00%	722 320	0,40	288 928	13	20	0,65	599 300
Особостроительные работы		0,00%	0	0,40	0	13	20	0,65	0
Инженерное оборудование	14,99%	14,99%	2 706 894	0,40	1 082 758	13	20	0,65	2 245 877
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>18 058 000</b>		<b>7 223 200</b>				<b>14 446 380</b>

отоп-12,01    вода-9    э/э-7,5    слабот и проч-1,5

Бойлерная. Площадь: общая 40,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-7. Литер: АЯ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,21%	5,21%	6 356	0,50	3 178		100	0	0
Каркас	13,00%	13,00%	15 860	0,50	7 930		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	13 420	0,50	6 710		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	1 220	0,50	610		100	0	0
Перекрытия и покрытие	17,71%	17,71%	21 606	0,50	10 803		100	0	0
Кровли	10,42%	10,42%	12 712	0,50	6 356		80	0	0
Проемы	17,71%	17,71%	21 606	0,50	10 803		40	0	0
Полы	6,25%	6,25%	7 625	0,50	3 813		40	0	0
Отделка	4,17%	4,17%	5 087	0,50	2 544		20	0	0
Прочие	1,04%	1,04%	1 269	0,50	634		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0		20	0	0
Инженерное оборудование	12,49%	12,49%	15 238	0,50	7 619		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>122 000</b>		<b>61 000</b>				<b>0</b>

отоп-5,2

вода-3,9

э/э-3,25

слабот и проч-0,65

Артезианская скважина, площадью 7,5 кв.м. Литер: XXX. Артезианская скважина, длиной 40,9 м. Литер: п/XXX. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	100,00%	100,00%	150 000	0,50	75 000		100	0,00	0



Автосалон. Площадь: общая 208,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-18. Литер: ЛА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	14,90%	14,90%	980 271	0,30	294 081	9	100	0,09	36 596
Каркас		0,00%	0	0,30	0	9	100	0,09	0
Стены	9,80%	9,80%	644 742	0,30	193 423	9	100	0,09	24 070
Перегородки	2,35%	2,35%	154 607	0,30	46 382	9	100	0,09	5 772
Перекрытия и покрытие	10,20%	10,20%	671 058	0,30	201 317	9	100	0,09	25 052
Кровли	7,00%	7,00%	460 530	0,30	138 159	9	80	0,11	21 491
Проемы	5,63%	5,63%	370 398	0,30	111 119	9	40	0,23	34 570
Полы	3,76%	3,76%	247 370	0,30	74 211	9	40	0,23	23 087
Отделка	3,61%	3,61%	237 502	0,30	71 251	9	20	0,45	44 333
Прочие	10,45%	10,45%	687 506	0,30	206 252	9	20	0,45	128 331
Особостроительные работы		0,00%	0	0,30	0	9	20	0,45	0
Инженерное оборудование	32,30%	9,37%	616 452	0,30	184 936	9	20	0,45	115 068
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>77,07%</b>	<b>5 070 435</b>		<b>1 521 131</b>				<b>458 370</b>

отоп-11,7      вода-4,6      э/э-9,37      слабот - 0,33      оборудов - 6,3

Метизный цех. Бытовые помещения. Площадь: общая 5713,1 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-18. Литер: ГР, ГР1, ГР2, ГР3, гр, гр1, гр2, гр3. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	1 879 903	0,40	751 961		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	5 418 008	0,40	2 167 203		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	1 864 718	0,30	559 415		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	145 776	0,40	58 310		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	3 668 696	0,40	1 467 478		100	0	0
Кровли	8,48%	8,48%	2 575 376	0,40	1 030 150		80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	2 305 083	0,30	691 525		40	0	0

Полы	9,52%	9,52%	2 891 224	0,20	578 245		40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	1 351 465	0,20	270 293		20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	804 805	0,40	321 922		20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	3 662 622	0,40	1 465 049		20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	2,80%	850 360	0,40	340 144		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>90,28%</b>	<b>27 418 036</b>		<b>9 701 697</b>				<b>0</b>

Метизный цех. Бытовые помещения. Площадь: общая 5713,1 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-18. Литер: ГР, ГР1, ГР2, ГР3, гр, гр1, гр2, гр3. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	2 135 473	0,40	854 189		100	0,00	0
Каркас	10,25%	10,25%	3 880 958	0,40	1 552 383		100	0,00	0
Стены	11,42%	11,42%	4 323 955	0,60	2 594 373		100	0,00	0
Перегородки	5,19%	5,19%	1 965 090	0,40	786 036		100	0,00	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	5 134 223	0,40	2 053 689		100	0,00	0
Кровли	5,22%	5,22%	1 976 449	0,40	790 579		80	0,00	0
Проемы	3,90%	3,90%	1 476 657	0,30	442 997		40	0,00	0
Полы	8,88%	8,88%	3 362 234	0,40	1 344 894		40	0,00	0
Отделка	15,70%	15,70%	5 944 491	0,40	2 377 796		20	0,00	0
Прочие	1,68%	1,68%	636 098	0,40	254 439		20	0,00	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	2 347 506	0,40	939 002		20	0,00	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	4 679 867	0,40	1 871 947		20	0,00	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>37 863 000</b>		<b>15 862 325</b>				<b>0</b>

Нежилое здание инженерного корпуса ГСКБ, площадью 3736,3 кв.м. Литер: ГМ, ГМ1. Этажность: 3. Литер гм (тамбур), площадью по наружному обмеру 7,9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,53%	5,53%	2 135 520	0,40	854 208		100	0	0
Каркас	6,84%	6,84%	2 641 403	0,40	1 056 561		100	0	0
Стены	5,50%	5,50%	2 123 935	0,40	849 574		100	0	0
Перегородки	7,50%	7,50%	2 896 275	0,40	1 158 510		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,90%	13,90%	5 367 763	0,40	2 147 105		100	0	0
Кровли	6,00%	6,00%	2 317 020	0,40	926 808		80	0	0
Проемы	3,01%	3,01%	1 162 372	0,40	464 949		40	0	0
Полы	8,54%	8,54%	3 297 892	0,40	1 319 157		40	0	0
Отделка	10,24%	10,24%	3 954 381	0,50	1 977 190		20	0	0
Прочие	7,24%	7,24%	2 795 871	0,40	1 118 348		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,40	0		20	0	0
Инженерное оборудование	25,70%	25,70%	9 924 569	0,50	4 962 285		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>38 617 000</b>		<b>16 834 695</b>				<b>0</b>

Нежилое здание электромагнитного цеха №38, площадью 414,1 кв.м. Литер: ГЛ; Пристройка, площадью 116,4 кв.м. Литер ГЛ1; Пристройка, площадью 119,2 кв.м. Литер ГЛ2; Пристройка, площадью 127,4 кв.м. Литер ГЛ3; Пристройка, площадью 27,1 кв.м. Литер ГЛ4; Тамбур, площадью 11,1 кв.м. Литер гл; Пристройка, площадью 13,1 кв.м. Литер гл1; Подвал, площадью 23,3 кв.м. Литер п/ГЛ2; Подвал, площадью 43,1 кв.м. Литер п1/ГЛ2; Подвал, площадью 92,8 кв.м. Литер п/ГЛ3. Общая площадь 987,6 кв.м. Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 7,2 кв.м. Литер гл2; Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 6 кв.м. Литер гл3; Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 15,9 кв.м. Литер гл4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	6,19%	6,19%	259 980	0,50	129 990		100	0	0
Каркас	17,84%	17,84%	749 280	0,50	374 640		100	0	0
Стены	6,14%	6,14%	257 880	0,50	128 940		100	0	0
Перегородки	0,48%	0,48%	20 160	0,50	10 080		100	0	0
Перекрытия и покрытие	12,08%	12,08%	507 360	0,50	253 680		100	0	0

Кровли	8,48%	8,48%	356 160	0,50	178 080	80	0	0
Проемы	7,59%	7,59%	318 780	0,50	159 390	40	0	0
Полы	9,52%	9,52%	399 840	0,50	199 920	40	0	0
Отделка	4,45%	4,45%	186 900	0,60	112 140	20	0	0
Прочие	2,65%	2,65%	111 300	0,50	55 650	20	0	0
Особостроительные работы	12,06%	12,06%	506 520	0,50	253 260	20	0	0
Инженерное оборудование	12,52%	2,80%	117 600	0,50	58 800	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>90,28%</b>	<b>3 791 760</b>		<b>1 914 570</b>			<b>0</b>

Нежилое здание-сварочная около цеха №38, площадью 12,8 кв.м. Литер ГГ; Пристройка, площадью 9,1 кв.м. Литер г.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	10 260	0,40	4 104	100	100	0	0
Каркас	16,00%	16,00%	9 120	0,40	3 648	100	100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	6 270	0,40	2 508	100	100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	570	0,40	228	100	100	0	0
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	4 560	0,40	1 824	100	100	0	0
Кровли	9,00%	9,00%	5 130	0,50	2 565	80	80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	4 560	0,50	2 280	40	40	0	0
Полы	5,00%	5,00%	2 850	0,50	1 425	40	40	0	0
Отделка	1,00%	1,00%	570	0,50	285	20	20	0	0
Прочие	15,00%	15,00%	8 550	0,50	4 275	20	20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0	20	20	0	0
Инженерное оборудование	8,00%	2,00%	1 140	0,50	570	20	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>94,00%</b>	<b>53 580</b>		<b>23 712</b>				<b>0</b>

отоп-3,2      вода-2,4      э/э-2      слабот и проч-0,4

Нежилое здание-проходная южная, площадью 68,3 кв.м. Литер: ВЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	30 118	0,40	12 047		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	54 735	0,40	21 894		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	60 983	0,40	24 393		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	27 715	0,40	11 086		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	72 410	0,40	28 964		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	27 875	0,40	11 150		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	20 826	0,30	6 248		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	47 419	0,40	18 968		40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	83 838	0,40	33 535		20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	8 971	0,40	3 588		20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	33 108	0,40	13 243		20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	8,53%	45 550	0,40	18 220		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>96,17%</b>	<b>513 548</b>		<b>203 337</b>				<b>0</b>

отоп-5,38      вода-2,39      э/э-3,15      слабот и проч-1,43

Нежилое здание-проходная, площадью 3 кв.м. Литер: ВИ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	1 128	0,40	451		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	2 050	0,40	820		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	2 284	0,40	914		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	1 038	0,40	415		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	2 712	0,40	1 085		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	1 044	0,40	418		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	780	0,30	234		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	1 776	0,40	710		40	0	0

Отделка	15,70%	15,70%	3 140	0,40	1 256	20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	336	0,40	134	20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	1 240	0,40	496	20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	8,53%	1 706	0,40	682	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>96,17%</b>	<b>19 234</b>		<b>7 616</b>			<b>0</b>

отоп-5,38      вода-2,39      э/э-3,15      слабот и проч-1,43

**Нежилое здание-диспетчерская цеха №35, площадью 55,3 кв.м. Литер ВБ, ВБ1; Навес, площадью по наружному обмеру 196 кв.м. Литер Вб. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2**

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	24 647	0,50	12 323		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	44 793	0,50	22 396		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	49 905	0,50	24 953		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	22 680	0,50	11 340		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	59 257	0,50	29 629		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	22 811	0,50	11 406		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	17 043	0,50	8 522		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	38 806	0,50	19 403		40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	68 609	0,60	41 165		20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	7 342	0,50	3 671		20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	27 094	0,50	13 547		20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	54 013	0,50	27 007		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>437 000</b>		<b>225 361</b>				<b>0</b>

отоп-5,38      вода-2,39      э/э-3,15      слабот и проч-1,43

Нежилое здание-диспетчерская цеха №35, площадью 55,3 кв.м. Литер ВБ, ВБ1; Навес, площадью по наружному обмеру 196 кв.м. Литер Вб. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	100,00%	100,00%	112 000	0,50	56 000		100	0	0

Нежилое здание-медпункт, площадью 42 кв.м. Литер: ТБ, Этажность:1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	29 700	0,50	14 850		100	0	0
Каркас	16,00%	16,00%	26 400	0,50	13 200		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	18 150	0,50	9 075		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	1 650	0,50	825		100	0	0
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	13 200	0,50	6 600		100	0	0
Кровли	9,00%	9,00%	14 850	0,50	7 425		80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	13 200	0,50	6 600		40	0	0
Полы	5,00%	5,00%	8 250	0,50	4 125		40	0	0
Отделка	1,00%	1,00%	1 650	0,50	825		20	0	0
Прочие	15,00%	15,00%	24 750	0,50	12 375		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0		20	0	0
Инженерное оборудование	8,00%	8,00%	13 200	0,50	6 600		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>165 000</b>		<b>82 500</b>				<b>0</b>

отоп-3,2      вода-2,4      э/э-2      слабот и проч-0,4

Нежилое здание-склад резервных двигателей, площадью 223,3 кв.м. Литер: ВЖ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	21,05%	21,05%	267 335	0,5	133 668		100	0	0
Каркас	29,90%	29,90%	379 730	0,5	189 865		100	0	0
Стены		0,00%	0	0,5	0		100	0	0
Перегородки		0,00%	0	0,5	0		100	0	0
Перекрытия и покрытие	22,63%	22,63%	287 401	0,5	143 701		100	0	0
Кровли	7,35%	7,35%	93 345	0,5	46 673		80	0	0
Проемы		0,00%	0	0,5	0		40	0	0
Полы	11,63%	11,63%	147 701	0,5	73 851		40	0	0
Отделка	0,13%	0,13%	1 651	0,5	826		20	0	0
Прочие	1,29%	1,29%	16 383	0,5	8 192		20	0	0
Особостроительные работы	3,07%	3,07%	38 989	0,5	19 495		20	0	0
Инженерное оборудование	2,95%	0,58%	7 366	0,5	3 683		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>97,63%</b>	<b>1 239 901</b>		<b>619 951</b>				<b>0</b>

отоп-0,94

вода-0,32

э/э-0,58

слабот и проч-1,11

Нежилое здание-административно-бытовые помещения цеха №35, площадью 1780,8 кв.м. Литер: ВЮ, п/ВЮ. Этажность: 3. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	835 735	0,40	334 294		100	0,00	0
Каркас	10,25%	10,25%	1 518 845	0,40	607 538		100	0,00	0
Стены	11,42%	11,42%	1 692 216	0,40	676 886		100	0,00	0
Перегородки	5,19%	5,19%	769 054	0,40	307 622		100	0,00	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	2 009 321	0,40	803 728		100	0,00	0
Кровли	5,22%	5,22%	773 500	0,40	309 400		80	0,00	0
Проемы	3,90%	3,90%	577 902	0,40	231 161		40	0,00	0
Полы	8,88%	8,88%	1 315 838	0,40	526 335		40	0,00	0



Отделка	15,70%	15,70%	2 326 426	0,40	930 570	20	0,00	0
Прочие	1,68%	1,68%	248 942	0,40	99 577	20	0,00	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	918 716	0,40	367 486	20	0,00	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	1 831 505	0,40	732 602	20	0,00	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>14 818 000</b>		<b>5 927 200</b>			<b>0</b>

Нежилое здание-служебное помещение для охраны, площадью 104,1 кв.м. Литер: ВК. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	42 977	0,50	21 488		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	78 105	0,50	39 053		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	87 020	0,50	43 510		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	39 548	0,50	19 774		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	103 327	0,50	51 664		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	39 776	0,50	19 888		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	29 718	0,60	17 831		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	67 666	0,50	33 833		40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	119 634	0,50	59 817		20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	12 802	0,50	6 401		20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	47 244	0,50	23 622		20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	3,15%	24 003	0,50	12 002		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>90,79%</b>	<b>691 820</b>		<b>348 882</b>				<b>0</b>

отоп-5,38

вода-2,39

э/э-3,15

слабот и проч-1,43

Компрессорная, площадью 1319,9 кв.м. Литер: БЖ. Этажность: 2; Пристройка, площадью 139,2 кв.м. Литер: БЖ1. Этажность: 1. Общая площадь 1459,1Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
------------------------	-----------------	---------------------------------	--	---	--	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------	------------------------------

Фундаменты	5,64%	5,64%	291 137	0,40	116 455	100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	529 105	0,40	211 642	100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	589 500	0,50	294 750	100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	267 908	0,50	133 954	100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	699 967	0,50	349 984	100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	269 456	0,50	134 728	80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	201 318	0,50	100 659	40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	458 386	0,50	229 193	40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	810 434	0,50	405 217	20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	86 722	0,50	43 361	20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	320 044	0,50	160 022	20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	638 023	0,50	319 012	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>5 162 000</b>		<b>2 498 976</b>			<b>0</b>

Насосная станция оборотного водоснабжения, площадью 683,9 кв.м. Литер: БД, п/БД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	15,00%	15,00%	781 950	0,50	390 975		100	0	0
Каркас		0,00%	0	0,50	0		100	0	0
Стены	25,00%	25,00%	1 303 250	0,50	651 625		100	0	0
Перегородки		0,00%	0	0,50	0		100	0	0
Перекрытия и покрытие	11,99%	11,99%	625 039	0,50	312 519		100	0	0
Кровли	3,00%	3,00%	156 390	0,50	78 195		80	0	0
Проемы	3,00%	3,00%	156 390	0,50	78 195		40	0	0
Полы	4,00%	4,00%	208 520	0,50	104 260		40	0	0
Отделка	5,00%	5,00%	260 650	0,50	130 325		20	0	0
Прочие	3,00%	3,00%	156 390	0,50	78 195		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0		20	0	0
Инженерное оборудование	30,01%	30,01%	1 564 421	0,50	782 211		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>5 213 000</b>		<b>2 606 500</b>				<b>0</b>

отоп-12,01

вода-9

э/э-7,5

слабот и проч-1,5

Здание осушки сжатого воздуха, площадью 203,6 кв.м. Литер: БЕ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	76 196	0,50	38 098		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	138 478	0,50	69 239		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	154 284	0,50	77 142		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	70 117	0,50	35 058		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	183 196	0,50	91 598		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	70 522	0,50	35 261		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	52 689	0,50	26 345		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	119 969	0,50	59 984		40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	212 107	0,50	106 054		20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	22 697	0,50	11 348		20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	83 762	0,50	41 881		20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	166 984	0,50	83 492		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 351 000</b>		<b>675 500</b>				<b>0</b>

Комплекс станции нейтрализации, литер п/БГ, БГ-2 этажный, литер БГ1-3 этажный, площадью 654,6 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	144 722	0,40	57 889		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	263 015	0,40	105 206		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	293 037	0,40	117 215		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	133 175	0,40	53 270		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	347 950	0,40	139 180		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	133 945	0,40	53 578		80	0	0

Проемы	3,90%	3,90%	100 074	0,20	20 015	40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	227 861	0,20	45 572	40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	402 862	0,20	80 572	20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	43 109	0,40	17 244	20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	159 092	0,40	63 637	20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	317 158	0,40	126 863	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 566 000</b>		<b>880 241</b>			<b>0</b>

**Сварная проходная, площадью 50 кв.м. Литер: ОА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2**

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	36 900	0,50	18 450		100	0	0
Каркас	16,00%	16,00%	32 800	0,50	16 400		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	22 550	0,50	11 275		100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	2 050	0,50	1 025		100	0	0
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	16 400	0,50	8 200		100	0	0
Кровли	9,00%	9,00%	18 450	0,50	9 225		80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	16 400	0,50	8 200		40	0	0
Полы	5,00%	5,00%	10 250	0,50	5 125		40	0	0
Отделка	1,00%	1,00%	2 050	0,50	1 025		20	0	0
Прочие	15,00%	15,00%	30 750	0,50	15 375		20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0		20	0	0
Инженерное оборудование	8,00%	2,00%	4 100	0,50	2 050		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>94,00%</b>	<b>192 700</b>		<b>96 350</b>				<b>0</b>

отоп-3,2      вода-2,4      э/э-2      слабот и проч-0,4

**Тепловозвагонное депо на 2 стойла АКБ, площадью 1537,3 кв.м. Литер: АБ1, АБ. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2**

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	10,00%	10,00%	437 800	0,50	218 900		100	0,00	0
Стены и перегородки	30,00%	30,00%	1 313 400	0,50	656 700		100	0,00	0
Металлоконструкции	1,00%	1,00%	43 780	0,50	21 890		100	0,00	0
Перекрытия и покрытие	7,00%	7,00%	306 460	0,50	153 230		100	0,00	0
Кровля	9,00%	9,00%	394 020	0,50	197 010		80	0,00	0
Полы	4,00%	4,00%	175 120	0,60	105 072		40	0,00	0
Проемы	8,00%	8,00%	350 240	0,60	210 144		40	0,00	0
Отделка	5,00%	5,00%	218 900	0,60	131 340		20	0,00	0
Прочие	4,00%	4,00%	175 120	0,60	105 072		20	0,00	0
Инженерное оборудование	22,00%	12,10%	529 738	0,60	317 843		20	0,00	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>90,10%</b>	<b>3 944 578</b>		<b>2 117 201</b>				<b>0</b>

Тепловозвагонное депо на 2 стойла АКБ, площадью 1537,3 кв.м. Литер: АБ1, АБ. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	364 964	0,50	182 482		100	0,00	0
Каркас	10,25%	10,25%	663 278	0,50	331 639		100	0,00	0
Стены	11,42%	11,42%	738 988	0,50	369 494		100	0,00	0
Перегородки	5,19%	5,19%	335 845	0,50	167 922		100	0,00	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	877 468	0,50	438 734		100	0,00	0
Кровли	5,22%	5,22%	337 786	0,50	168 893		80	0,00	0
Проемы	3,90%	3,90%	252 369	0,60	151 421		40	0,00	0
Полы	8,88%	8,88%	574 625	0,60	344 775		40	0,00	0
Отделка	15,70%	15,70%	1 015 947	0,60	609 568		20	0,00	0
Прочие	1,68%	1,68%	108 713	0,60	65 228		20	0,00	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	401 202	0,60	240 721		20	0,00	0

Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	799 816	0,60	479 889	20	0,00	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>6 471 000</b>		<b>3 550 767</b>			<b>0</b>

Диспетчерская, площадью 107,3 кв.м. Литер: АД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	32 374	0,40	12 949		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	58 835	0,40	23 534		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	65 551	0,40	26 220		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	29 791	0,40	11 916		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	77 834	0,40	31 134		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	29 963	0,40	11 985		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	22 386	0,40	8 954		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	50 971	0,40	20 388		40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	90 118	0,40	36 047		20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	9 643	0,40	3 857		20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	35 588	0,40	14 235		20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	8,53%	48 962	0,40	19 585		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>96,17%</b>	<b>552 016</b>		<b>220 806</b>				<b>0</b>

отоп-5,38

вода-2,39

э/э-3,15

слабот и проч-1,43

Помещение весовой лит. АВ, литер Ав (пристройка), общей площадью 16,6 кв.м. Этажность: 1. Подвал Литер п/АВ, площадью по наружному обмеру 64,1 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	38 700	0,50	19 350		100	0	0
Каркас	16,00%	16,00%	34 400	0,50	17 200		100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	23 650	0,50	11 825		100	0	0

Перегородки	1,00%	1,00%	2 150	0,50	1 075	100	0	0
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	17 200	0,50	8 600	100	0	0
Кровли	9,00%	9,00%	19 350	0,50	9 675	80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	17 200	0,50	8 600	40	0	0
Полы	5,00%	5,00%	10 750	0,50	5 375	40	0	0
Отделка	1,00%	1,00%	2 150	0,50	1 075	20	0	0
Прочие	15,00%	15,00%	32 250	0,50	16 125	20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0	20	0	0
Инженерное оборудование	8,00%	5,20%	11 180	0,50	5 590	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>97,20%</b>	<b>208 980</b>		<b>104 490</b>			<b>0</b>

отоп-3,2      вода-2,4      э/э-2      слабот и проч-0,4

**Раздаточная смазки, площадью 60,6 кв.м. Литер: АГ. Этажность: 1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2**

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	55 260	0,50	27 630	100	100	0	0
Каркас	16,00%	16,00%	49 120	0,50	24 560	100	100	0	0
Стены	11,00%	11,00%	33 770	0,50	16 885	100	100	0	0
Перегородки	1,00%	1,00%	3 070	0,50	1 535	100	100	0	0
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	24 560	0,50	12 280	100	100	0	0
Кровли	9,00%	9,00%	27 630	0,50	13 815	80	80	0	0
Проемы	8,00%	8,00%	24 560	0,50	12 280	40	40	0	0
Полы	5,00%	5,00%	15 350	0,50	7 675	40	40	0	0
Отделка	1,00%	1,00%	3 070	0,50	1 535	20	20	0	0
Прочие	15,00%	15,00%	46 050	0,50	23 025	20	20	0	0
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0	20	20	0	0
Инженерное оборудование	8,00%	5,20%	15 964	0,50	7 982	20	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>97,20%</b>	<b>298 404</b>		<b>149 202</b>				<b>0</b>

отоп-3,2      вода-2,4      э/э-2      слабот и проч-0,4

Наименование	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Железнодорожный путь ходовой, протяженностью 3758,57 м. Литер 1а. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, от ул. Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул. Чехова, от ул. Чехова до ул. Кузнечной, от ул. Кузнечной до ул. 2-я Советская, от ул. 2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст. Марцево по ул. Транспортной.	100,00%	100,00%	11 267 000	0,50	5 633 500		100	0	0
Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 574 м. Литер 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	1 949 000	0,50	974 500		100	0	0
Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 670 м. Литер 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	2 009 000	0,50	1 004 500		100	0	0



Сооружение- железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 817 м. Литер 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	4 353 000	0,50	2 176 500		100	0	0
Сооружение- железнодорожный путь сортировочный, протяженностью 726,28 м. Литер 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	3 508 000	0,50	1 754 000		100	0	0
Сооружение- железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 640,32 м. Литер 5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	3 093 000	0,50	1 546 500		100	0	0
Сооружение- железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 707,1 м. Литер 6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	3 416 000	0,50	1 708 000		100	0	0
Сооружение- железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 378,3 м. Литер 7. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог,	100,00%	100,00%	1 134 000	0,50	567 000		100	0	0

ул. Инструментальная, 2									
Сооружение- железнодорожный путь весовой, протяженностью 502,67 м. Литер 8. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	1 507 000	0,50	753 500	100	0	0	
Сооружение- железнодорожный путь деповский, протяженностью 218 м. Литер 1"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	654 000	0,50	327 000	100	0	0	
Сооружение- железнодорожный путь деповский, протяженностью 126 м. Литер 2"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	378 000	0,50	189 000	100	0	0	
Сооружение- железнодорожный путь деповский, протяженностью 126 м. Литер 3"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	378 000	0,50	189 000	100	0	0	

Сооружение- железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 350,74 м. Литер 10. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	1 694 000	0,50	847 000		100	0	0
Сооружение- железнодорожный путь ходовой, протяженностью 327,69 м. Литер 17. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	1 113 000	0,50	556 500		100	0	0
Сооружение- железнодорожный путь обводной, протяженностью 328 м. Литер 18. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	1 748 000	0,50	874 000		100	0	0
Сооружение- железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 100,25 м. Литер 19. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	534 000	0,50	267 000		100	0	0
Сооружение- железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 489,23 м. Литер 20. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	2 607 000	0,50	1 303 500		100	0	0

Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 899,35 м. Литер 29. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	4 792 000	0,50	2 396 000	100	0	0
Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 252,43 м. Литер 33. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	1 345 000	0,50	672 500	100	0	0
Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 361,6 м. Литер 33. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	1 927 000	0,50	963 500	100	0	0
Сооружение-железнодорожный путь выставочный, протяженностью 112 м. Литер 34. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	100,00%	100,00%	597 000	0,50	298 500	100	0	0
Сооружение-железнодорожный путь выставочный, протяженностью 128 м. Литер 34. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог,	100,00%	100,00%	682 000	0,50	341 000	100	0	0

ул. Инструментальная, 2									
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Пост безопасности. Площадь: Общая 10,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: А, а. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнецкой, от ул.Кузнецкой до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	4 061	0,50	2 030		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	7 380	0,50	3 690		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	8 222	0,50	4 111		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	3 737	0,50	1 868		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	9 763	0,50	4 882		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	3 758	0,50	1 879		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	2 808	0,50	1 404		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	6 394	0,50	3 197		40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	11 304	0,50	5 652		20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	1 210	0,50	605		20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	4 464	0,50	2 232		20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	8 899	0,50	4 450		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>72 000</b>		<b>36 000</b>				<b>0</b>

отоп-5,38

вода-2,39

э/э-3,15

слабот и проч-1,43

Пост безопасности. Площадь: Общая 11,5 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Б. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнецкой, от ул.Кузнецкой до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	4 963	0,50	2 482		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	9 020	0,50	4 510		100	0	0

Стены	11,42%	11,42%	10 050	0,50	5 025	100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	4 567	0,50	2 284	100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	11 933	0,50	5 966	100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	4 594	0,50	2 297	80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	3 432	0,50	1 716	40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	7 814	0,50	3 907	40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	13 816	0,50	6 908	20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	1 478	0,50	739	20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	5 456	0,50	2 728	20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	8,53%	7 506	0,50	3 753	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>96,17%</b>	<b>84 630</b>		<b>42 315</b>			<b>0</b>

отоп-5,38      вода-2,39      э/э-3,15      слабот и проч-1,43

**Пост безопасности. Площадь: Общая 10,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: В, в. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного сфетофора ст.Марцево по ул.Транспортной.**

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	4 061	0,50	2 030	100	100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	7 380	0,50	3 690	100	100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	8 222	0,50	4 111	100	100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	3 737	0,50	1 868	100	100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	9 763	0,50	4 882	100	100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	3 758	0,50	1 879	80	80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	2 808	0,50	1 404	40	40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	6 394	0,50	3 197	40	40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	11 304	0,50	5 652	20	20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	1 210	0,50	605	20	20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	4 464	0,50	2 232	20	20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	8,53%	6 142	0,50	3 071	20	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>96,17%</b>	<b>69 242</b>		<b>34 621</b>				<b>0</b>

отоп-5,38      вода-2,39      э/э-3,15      слабот и проч-1,43

Пост безопасности. Площадь: Общая 6,5 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Г, г. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнецкой, от ул.Кузнецкой до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	4 286	0,40	1 715		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	7 790	0,40	3 116		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	8 679	0,40	3 472		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	3 944	0,40	1 578		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	10 306	0,40	4 122		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	3 967	0,40	1 587		80	0	0
Проемы	3,90%	3,90%	2 964	0,40	1 186		40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	6 749	0,40	2 700		40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	11 932	0,40	4 773		20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	1 277	0,40	511		20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	4 712	0,40	1 885		20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	8,53%	6 483	0,40	2 593		20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>96,17%</b>	<b>73 089</b>		<b>29 236</b>				<b>0</b>

отоп-5,38      вода-2,39      э/э-3,15      слабот и проч-1,43

Пост безопасности. Площадь: Общая 10,9 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Д, д. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнецкой, от ул.Кузнецкой до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	4 399	0,40	1 760		100	0	0
Каркас	10,25%	10,25%	7 995	0,40	3 198		100	0	0
Стены	11,42%	11,42%	8 908	0,40	3 563		100	0	0
Перегородки	5,19%	5,19%	4 048	0,40	1 619		100	0	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	10 577	0,40	4 231		100	0	0
Кровли	5,22%	5,22%	4 072	0,40	1 629		80	0	0

Проемы	3,90%	3,90%	3 042	0,40	1 217	40	0	0
Полы	8,88%	8,88%	6 926	0,40	2 771	40	0	0
Отделка	15,70%	15,70%	12 246	0,40	4 898	20	0	0
Прочие	1,68%	1,68%	1 310	0,40	524	20	0	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	4 836	0,40	1 934	20	0	0
Инженерное оборудование	12,36%	8,53%	6 653	0,40	2 661	20	0	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>96,17%</b>	<b>75 013</b>		<b>30 005</b>			<b>0</b>

отоп-5,38      вода-2,39      э/э-3,15      слабот и проч-1,43

**Пост безопасности. Площадь: Общая 9,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Е. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.**

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	3 948	0,40	1 579		100	0,00	0
Каркас	10,25%	10,25%	7 175	0,40	2 870		100	0,00	0
Стены	11,42%	11,42%	7 994	0,40	3 198		100	0,00	0
Перегородки	5,19%	5,19%	3 633	0,40	1 453		100	0,00	0
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	9 492	0,40	3 797		100	0,00	0
Кровли	5,22%	5,22%	3 654	0,40	1 462		80	0,00	0
Проемы	3,90%	3,90%	2 730	0,40	1 092		40	0,00	0
Полы	8,88%	8,88%	6 216	0,40	2 486		40	0,00	0
Отделка	15,70%	15,70%	10 990	0,40	4 396		20	0,00	0
Прочие	1,68%	1,68%	1 176	0,40	470		20	0,00	0
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	4 340	0,40	1 736		20	0,00	0
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	8 652	0,40	3 461		20	0,00	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>70 000</b>		<b>28 000</b>				<b>0</b>

отоп-5,38      вода-2,39      э/э-3,15      слабот и проч-1,43

**Гостиница. Площадь: общая 2710,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-244-10. Литер: А. Этажность: 2. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 31**



Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	5,64%	5,64%	2 543 922	0,60	1 526 353	82	100	0,82	2 086 016
Каркас	10,25%	10,25%	4 623 263	0,60	2 773 958	82	100	0,82	3 791 075
Стены	11,42%	11,42%	5 150 991	0,60	3 090 595	82	100	0,82	4 223 813
Перегородки	5,19%	5,19%	2 340 950	0,60	1 404 570	82	100	0,82	1 919 579
Перекрытия и покрытие	13,56%	13,56%	6 116 238	0,60	3 669 743	82	100	0,82	5 015 315
Кровли	5,22%	5,22%	2 354 481	0,60	1 412 689	62	80	0,78	1 824 723
Проемы	3,90%	3,90%	1 759 095	0,60	1 055 457	42	40	1,05	1 847 050
Полы	8,88%	8,88%	4 005 324	0,60	2 403 194	42	40	1,05	4 205 590
Отделка	15,70%	15,70%	7 081 485	0,60	4 248 891	17	20	0,85	6 019 262
Прочие	1,68%	1,68%	757 764	0,60	454 658	17	20	0,85	644 099
Особостроительные работы	6,20%	6,20%	2 796 510	0,60	1 677 906	17	20	0,85	2 377 034
Инженерное оборудование	12,36%	12,36%	5 574 978	0,60	3 344 987	17	20	0,85	4 738 731
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>45 105 000</b>		<b>27 063 000</b>				<b>38 692 287</b>

Нежилое здание-подстанция, площадью 13,4 кв.м. Литер Ж. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	22 860	0,50	11 430	43	100	0,43	9 830
Каркас	16,00%	16,00%	20 320	0,50	10 160	43	100	0,43	8 738
Стены	11,00%	11,00%	13 970	0,50	6 985	43	100	0,43	6 007
Перегородки	1,00%	1,00%	1 270	0,50	635	43	100	0,43	546
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	10 160	0,50	5 080	43	100	0,43	4 369
Кровли	9,00%	9,00%	11 430	0,50	5 715	43	80	0,54	6 144
Проемы	8,00%	8,00%	10 160	0,50	5 080	23	40	0,58	5 842
Полы	5,00%	5,00%	6 350	0,50	3 175	23	40	0,58	3 651
Отделка	1,00%	1,00%	1 270	0,50	635	13	20	0,65	826

Прочие	15,00%	15,00%	19 050	0,50	9 525	13	20	0,65	12 383
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0	13	20	0,65	0
Инженерное оборудование	8,00%	2,00%	2 540	0,50	1 270	13	20	0,65	1 651
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>94,00%</b>	<b>119 380</b>		<b>59 690</b>				<b>59 985</b>

отоп-3,2      вода-2,4      э/э-2      слабот и проч-0,4

**Нежилое здание-камера решеток, площадью 17,8 кв.м. Литер Б. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45**

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	22 500	0,50	11 250	43	100	0,43	9 675
Каркас	16,00%	16,00%	20 000	0,50	10 000	43	100	0,43	8 600
Стены	11,00%	11,00%	13 750	0,50	6 875	43	100	0,43	5 913
Перегородки	1,00%	1,00%	1 250	0,50	625	43	100	0,43	538
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	10 000	0,50	5 000	43	100	0,43	4 300
Кровли	9,00%	9,00%	11 250	0,50	5 625	43	80	0,54	6 047
Проемы	8,00%	8,00%	10 000	0,50	5 000	33	40	0,83	8 250
Полы	5,00%	5,00%	6 250	0,50	3 125	33	40	0,83	5 156
Отделка	1,00%	1,00%	1 250	0,50	625	13	20	0,65	813
Прочие	15,00%	15,00%	18 750	0,50	9 375	13	20	0,65	12 188
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0	13	20	0,65	0
Инженерное оборудование	8,00%	2,00%	2 500	0,50	1 250	13	20	0,65	1 625
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>94,00%</b>	<b>117 500</b>		<b>58 750</b>				<b>63 103</b>

отоп-3,2      вода-2,4      э/э-2      слабот и проч-0,4

**Нежилое здание-камера переключения, площадью 54,4 кв.м. Литер В. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45**

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Фундаменты	18,00%	18,00%	73 440	0,50	36 720	43	100	0,43	31 579
Каркас	16,00%	16,00%	65 280	0,50	32 640	43	100	0,43	28 070
Стены	11,00%	11,00%	44 880	0,50	22 440	43	100	0,43	19 298

Перегородки	1,00%	1,00%	4 080	0,50	2 040	43	100	0,43	1 754
Перекрытия и покрытие	8,00%	8,00%	32 640	0,50	16 320	43	100	0,43	14 035
Кровли	9,00%	9,00%	36 720	0,50	18 360	43	80	0,54	19 737
Проемы	8,00%	8,00%	32 640	0,50	16 320	33	40	0,83	26 928
Полы	5,00%	5,00%	20 400	0,50	10 200	33	40	0,83	16 830
Отделка	1,00%	1,00%	4 080	0,50	2 040	13	20	0,65	2 652
Прочие	15,00%	15,00%	61 200	0,50	30 600	13	20	0,65	39 780
Особостроительные работы		0,00%	0	0,50	0	13	20	0,65	0
Инженерное оборудование	8,00%	2,00%	8 160	0,50	4 080	13	20	0,65	5 304
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>94,00%</b>	<b>383 520</b>		<b>191 760</b>				<b>205 969</b>

отоп-3,2

вода-2,4

э/э-2

слабот и проч-0,4

**Водозабор подземных вод. Общая протяженность: 500м. Инвентарный номер: 2-243-17. Литер: 1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул.Инструментальная, 45-5, около ул.Инструментальная, 45-5,ул.Инструментальная, 31-5**

Конструктивный элемент	Удельный вес, %	Удельный вес (объект оценки), %	Стоимость элементов конструкций (руб.)	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Фактический срок службы (лет)	Нормативный срок службы (лет)	Износ по сроку службы, ед.	Износ по сроку службы, (руб)
Земляные работы	76,00%	76,00%	683 240	0,60	409 944		100	0,00	0
Бетонные и железобетонные работы	7,00%	7,00%	62 930	0,60	37 758		100	0,00	0
Асбестоцементные трубы	12,50%	12,50%	112 375	0,60	67 425		100	0,00	0
Прочие работы	4,50%	4,50%	40 455	0,60	24 273		100	0,00	0
<b>Итого</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>899 000</b>		<b>539 400</b>				<b>0</b>

Расчет стоимости незарегистрированных сооружений и улучшений представлен в следующей таблице. В случае возможности самостоятельно определить материалы и строительные объемы оценщик в расчетах использовал сборники Ко-Инвест и УПВС. В остальных случаях при определении восстановительной стоимости использовали метод индексации.

Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Номер инвентарный	Фактическое наличие	Год выпуска (постройки)	Источник информации о восстановительной стоимости	Общий измеритель (кв. м, п. м., шт. и т.д.)	Стоимость замещения 1 ед. в ценах на 01.01.1969 г.	Коэффициент удорожания цен на дату оценки по отношению к ценам на 01.01.1969г.	Индекс пересчета от балансовой стоимости, ед.	Внешний износ	Полная восстановительная стоимость нового объекта, руб.
		Балансовая стоимость, руб.								
Автомобильные дороги общего назначения	12000057	26 958 559,09	31.12.2003	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	500,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	3 106 690
Система энергоснабжения АБК	14000006	25 100,00	20.12.2000					6,15	0,6093	60 320
Тепловой пункт №3	14000008	49 100,00	20.12.2000					6,15	0,6093	117 996
Трансформатор п/ст-ции КТП1600	14000866	26 300,00	01.09.1991					9,64	0,6093	99 004
Система энергоснабжения	11000014	942 500,00	20.12.2000					6,15	0,6093	2 264 988
Ворота №4 на участке стеклопластика	12000420	73 660,52	30.09.2009					1,32	0,6093	38 008
Навес 48*18 около АБК	12000121	829 444,00	28.02.2005					2,53	0,6093	818 540
Склад красок и вспомогательных материалов	12000124	76 861,32	24.06.2004					3,00	0,6093	89 959
Дорога и площадки вокруг блока складов	12000125	13 706 391,18	31.05.2005	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	830,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	5 157 106
Склад резины	12000137	4 434 929,86	31.12.2005					2,53	0,6093	4 376 626
Склад кузовных деталей	12000345	36 769 948,07	31.10.2007					1,90	0,6093	27 272 005
КТП-6	11000001	672 900,00	20.12.2000					6,15	0,6093	1 617 094
КТП-7	11000002	369 800,00	20.12.2000					6,15	0,6093	888 693
КТП-8	11000003	452 200,00	20.12.2000					6,15	0,6093	1 086 714
КТП-14	11000004	281 600,00	20.12.2000					6,15	0,6093	676 733
КТП-15	11000005	281 600,00	20.12.2000					6,15	0,6093	676 733
Система энергоснабжения	11000006	168 011,86	20.12.2000					6,15	0,6093	476 438
Подстанция ТП-5	11000013	407 500,00	20.12.2000					6,15	0,6093	979 292
Ворота откатные	12000373	94 423,38	28.02.2009					1,32	0,6093	48 721
Ворота откатные	12000374	94 423,38	28.02.2009					1,32	0,6093	48 721
Ворота откатные	12000375	94 423,38	28.02.2009					1,32	0,6093	48 721
Ворота откатные	12000376	94 423,38	28.02.2009					1,32	0,6093	48 721
Ворота откатные	12000377	94 423,36	28.02.2009					1,32	0,6093	48 721

Ворота автоматические скоростные пленочные (4,8м)х(4,8м)	12000383	288 695,25	29.05.2009					1,32	0,6093	148 962
Градирия вентиляторная компактная ГРД-350Н	12000423	897 861,24	30.09.2009					1,32	0,6093	463 283
Градирия вентиляторная компактная ГРД-350Н	12000424	897 861,24	30.09.2009					1,32	0,6093	463 283
Градирия вентиляторная компактная ГРД-350Н	12000425	897 861,25	30.09.2009					1,32	0,6093	463 283
Подстанция КТП-16	14010224	4 133 177,00	31.03.2008					1,57	0,6093	2 529 330
Подстанция КТП 1600 кВа ТП141	14017061	1 275 194,58	30.09.2009					1,32	0,6093	657 981
Подстанция ТП-1	11000011	695 500,00	20.12.2000					6,15	0,6093	1 671 405
Подстанция ТП-2	11000012	431 000,00	20.12.2000					6,15	0,6093	1 035 767
Тестовая дорога	12000086	2 979 446,76	31.12.2003	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	600,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	3 728 028
Склад нефтепродуктов	12000127	2 102 609,26	30.04.2005					2,53	0,6093	2 074 967
Электрическая распределительная сеть	14000110	93 700,00	20.12.2000					6,15	0,6093	225 177
Градирия ГРД 150	12000003	43 900,00	31.05.2002					3,80	0,6093	65 181
Внутриплощадные сети водопровода м/у к, н. и г.	12000046	25 985,00	30.08.2003	Сборник №3, часть I, раздел I, табл. 25	2 трубопровода диам. 300мм. по 180 м., 2 трубопровода диам. 200мм. по 880 м.	38 620,00	154,40	1,00	0,6093	2 329 716
Корпус цеха жароупорного литья №4	12000111	16 770,08	30.06.2004	Сборник №12, отдел I, табл. 6	24,00	3,70	154,40	1,00	0,6093	5 357
Трубопровод сжат.возд.протяж.1150м	12000047	287 500,00	30.09.2003	Сборник №27, раздел IV, табл. 180	1 150,00	14,10	154,40	1,00	0,6093	978 155
Теплотрасса северная	12000049	188 691,56	30.09.2003	Сборник №27, раздел IV, табл. 180	400,00	65,00	154,40	1,00	0,6093	1 568 426
Сети тепловые и сжатый воздух	12000050	35 119,36	30.09.2003	Сборник №27, раздел IV, табл. 180		187 669,00	154,40	1,00	0,6093	11 320 960
Теплосеть к блоку складов	12000051	15 840,00	30.09.2003	Сборник №27, раздел IV, табл. 180	150,00	9,50	154,40	1,00	0,6093	85 962
Теплосеть к КСОМ (ГСК-2)	12000052	20 368,00	30.09.2003	Сборник №27, раздел IV, табл. 180	800,00	14,10	154,40	1,00	0,6093	680 456
Теплосети к компрессорной	12000053	6 881,00	30.09.2003	Сборник №27, раздел IV, табл. 180	200,00	9,50	154,40	1,00	0,6093	114 616
Теплотрасса воздушная Д 325*6мм к цеху №15	12000183	1 960 528,57	31.12.2006	Сборник №27, раздел IV, табл. 180	400,00	25,60	154,40	1,00	0,6093	617 719
Трубопровод сжатого воздуха 0301229	12000393	397 385,00	31.08.2009	Сборник №27, раздел IV, табл. 180	120,00	21,00	154,40	1,00	0,6093	152 017

Сети газовые завода 0301033	12000394	72 698,00	31.08.2009	Сборник №27, разел IV, табл. 178	180,00	7,30	154,40	1,00	0,6093	79 266
Теплотрасса вдоль ПГП2 до склада металла ГСКБ	12000430	1 261 445,23	30.11.2009	Сборник №27, разел IV, табл. 180	800,00	5,90	154,40	1,00	0,6093	284 730
Трубопровод к зданию лабораторного корпуса ГСКБ	12000431	343 188,00	30.11.2009	Сборник №27, разел IV, табл. 180	100,00	5,90	154,40	1,00	0,6093	35 591
Теплотрасса наружная к цеху 11	14002693	71 538,33	31.10.2004	Сборник №27, разел IV, табл. 180	30,00	5,90	154,40	1,00	0,6093	10 677
Первая очередь хоз.пит.воды	12000028	50,00	26.08.2003	Сборник №3, часть I, разел I, табл. 28	1 047,00	14,30	154,40	1,00	0,6093	903 178
Линия питьевого водопровода	12000029	1 567,00	26.08.2003	Сборник №26, том IV, отдел IV, разел I, табл. 125	1 480,00	34,80	154,40	1,00	0,6093	3 106 931
Нар. Сети х.фек.канала	12000030	7 136,00	26.08.2003	Сборник №26, том IV, отдел IV, разел 2, табл. 142		91 469,00	154,40	1,00	0,6093	5 517 783
Нар.хоз.питьевой водопровод	12000031	200,00	26.08.2003	Сборник №26, том IV, отдел IV, разел I, табл. 125		10 257,50	154,40	1,00	0,6093	618 774
Внешнеплоч. Сети лив.канализ.	12000032	500,00	26.08.2003	Сборник №12, отдел 3, табл. 58	560,00	49,50	154,40	1,00	0,6093	1 672 183
Ливн.канал.ул.инструмент	12000033	517,00	26.08.2003	Сборник №12, отдел 3, табл. 58	560,00	49,50	154,40	1,00	0,6093	1 672 183
Пер.внутр.сет. х.быт. кан.ст.	12000034	96,00	26.08.2003	Сборник №3, часть 1, раздел 1, табл. 32	140,00	8,70	154,40	1,00	0,6093	73 475
Канализ. бытовая Ж.д.Цех	12000035	2 637,00	26.08.2003	Сборник №3, часть 1, раздел 1, табл. 32	200,00	7,70	154,40	1,00	0,6093	92 899
Хоз.Питьевой водопровод	12000036	1 793,00	26.08.2003	Сборник №3, часть 1, раздел 1, табл. 28		36 951,50	154,40	1,00	0,6093	2 229 065
Хоз.Питьевой водопровод	12000037	3 562,00	26.08.2003	Сборник №26, том IV, отдел IV, разел I, табл. 125		42 849,00	154,40	1,00	0,6093	2 584 827
Внутрипл.сети вод. И канализации блока складов.	12000038	3 897,00	26.08.2003	Сборник №12, отдел 3, табл. 58		12 679,00	154,40	1,00	0,6093	764 849
Тех.водопровод-280п.м.	12000039	9 697,00	26.08.2003	Сборник №26, том IV, отдел IV, разел I, табл. 125	280,00	9,90	154,40	1,00	0,6093	167 218
Канализация ливнев. 112п.м	12000040	8 740,00	26.08.2003	Сборник №3, часть 1, раздел 1, табл. 32	112,00	7,70	154,40	1,00	0,6093	52 023
Наруж.Сети ППА насосной	12000041	25 500,00	26.08.2003	Сборник №3, часть 1, раздел 1, табл. 28	400,00	14,30	154,40	1,00	0,6093	345 054
Водопровод питьевой 0301228	12000413	134 311,00	31.08.2009	Сборник №3, часть 1, раздел 1, табл.	15,00	6,70	154,40	1,00	0,6093	6 063

				28						
Скважина артезианская ул. Чучева,11	12000436	388 665,00	31.03.2010					1,35	0,6093	205 477
Склад вспомогательных материалов №2	12000344	49 361 664,00	31.10.2007					1,90	0,6093	36 611 189
Подстанция КТП-9	14010056	36 989,00	31.10.2007					1,90	0,6093	27 434
Подстанция ТП12	14017132	1 803 543,20	30.09.2009					1,32	0,6093	930 601
Подстанция ТП9	14017133	1 699 302,47	30.09.2009					1,32	0,6093	876 814
Ворота раздвижные механ.0202387	12000144	249 893,00	31.05.2006					2,18	0,6093	212 960
Подстанция 2КТП 1600/10/0,4 ТП142	14017110	2 657 598,13	30.09.2009					1,32	0,6093	1 371 280
Подстанция 2КТП 1600/10/0,4 ТП143	14017111	1 913 502,01	30.09.2009					1,32	0,6093	987 338
Подстанция 2КТП-1000 ТП144	14017113	2 184 857,30	30.09.2009					1,32	0,6093	1 127 353
Автодорога в р-не сварочно-сборочного ц18	12000167	661 355,33	30.11.2006	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	220,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	1 366 944
Автодорога в р-не сварочно-сборочного ц20	12000169	2 943 128,32	30.11.2006	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	260,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	1 615 479
Автодорога к цеху 15	12000170	5 373 776,76	30.11.2006	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	261,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	1 621 692
Автодорога к ККПП 0201491	12000312	7 716 049,30	31.05.2007	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	400,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	2 485 352
Линии кабельные Т-24 ЮЗЭС, Т-25 ЮЗЭС	12000157	100 000,00	30.09.2006	Сборник №5, часть II, раздел 2, табл. 101		11 351,30	154,40	1,00	0,6093	684 757
Линия каб. блок скл.	14001685	28 745,00	30.09.2003	Сборник №5, часть II, раздел 2, табл. 101	240,00	7,30	154,40	1,00	0,6093	105 688
Ворота распашные металл. на ж/д столбах	12000055	1 318,40	29.08.2003	Сборник №7, раздел VI, табл. 91		563,40	154,40	1,00	0,6093	33 987
Ограждение территории из сетчатых металл. панелей	12000058	713 042,00	29.08.2003	Сборник №26, том II, отдел VIII, табл. 150	500,00	9,20	154,40	1,00	0,6093	277 491
ВРУ 1	14000002	94 000,00	20.12.2000					6,15	0,6093	225 898
РУ 17 ГСК 1	14000003	595 000,00	20.12.2000					6,15	0,6093	1 429 887
Насосная водоснабжения	14000004	14 600,00	20.12.2000					6,15	0,6093	35 086
Насосная станция	14000005	73 900,00	20.12.2000					6,15	0,6093	177 594
Станция осушки воздуха	14000007	395 381,50	20.12.2000					6,15	0,6093	950 169
Комплектная трансф. п/станция	14000882	46 700,00	01.02.1989					9,64	0,6093	175 797
Распредпункт	14000884	1 800,00	01.12.1989					9,64	0,6093	6 776

Распредпункт	14000885	1 800,00	01.12.1989					9,64	0,6093	6 776
Распредпункт	14000886	1 700,00	01.12.1989					9,64	0,6093	6 399
Распредпункт	14000887	2 300,00	01.12.1989					9,64	0,6093	8 658
Распредпункт	14000888	2 100,00	01.12.1989					9,64	0,6093	7 905
Распредпункт	14000889	2 300,00	01.12.1989					9,64	0,6093	8 658
Распредпункт	14000890	1 700,00	01.12.1989					9,64	0,6093	6 399
Ворота механические	12000001	3 100,00	01.12.1992					9,64	0,6093	11 670
Ворота механические	12000002	3 100,00	01.12.1992					9,64	0,6093	11 670
Площадка сортировки и отгрузки отходов упаковки	12000059	567 336,00	29.08.2003	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	3 456,00	8,00	154,40	1,00	0,6093	1 667 840
Площадка для складир. и переработки металлоотходов	12000060	1 780 736,97	29.08.2003					3,31	0,6093	2 305 113
Комплект.трансформ. п/ст	14000915	37 900,00	01.12.1986					9,64	0,6093	142 671
Комплект.трансформ. п/с	14000916	37 500,00	01.12.1986					9,64	0,6093	141 165
Конденсаторная установка	14000921	23 300,00	01.12.1986					9,64	0,6093	87 710
Конденсаторная установка	14000922	23 300,00	01.12.1986					9,64	0,6093	87 710
Резервуар	12000005	2 086,17	30.08.2003					3,31	0,6093	2 700
Резервуар	12000006	2 086,00	30.08.2003					3,31	0,6093	2 700
Мачты ж/д осветительные	12000007	26 338,00	30.08.2003					3,31	0,6093	34 094
Мачты ж/д осветительные	12000008	26 338,00	30.08.2003					3,31	0,6093	34 094
Площадка ст."Заводская"	12000016	12 578,00	30.08.2003	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	42 320,00	6,00	154,40	1,00	0,6093	15 317 490
Подстанция трансформат.	14001196	89 956,00	30.08.2003					3,31	0,6093	116 445
Платформа жел.-дор.	15000025	10 018,00	30.08.2003					3,00	0,6093	11 725
Платформа жел.-дор.	15000026	10 018,00	30.08.2003					3,31	0,6093	12 968
Платформа 4-х осная ж.д.	15000027	6 187,00	30.08.2003					3,00	0,6093	7 241
Платформа 4-х осн.	15000031	19 040,00	30.08.2003					3,00	0,6093	22 285
Платформа 4-х осн.	15000032	19 043,00	30.08.2003					3,00	0,6093	22 288
Навес около южной пристройки 12*30м	12000129	1 220 339,00	30.06.2005					2,53	0,6093	1 204 296
Площадка ремонт.под навесом возле юж.пристройки цб	12000159	33 208,99	30.11.2006					2,18	0,6093	28 301
Комплектная подстанция КТП 1600/6-0,4	14000032	480 550,00	20.12.2000					6,15	0,6093	1 154 844
Комплектная подстанция КТП 1600/6-0,4	14000033	590 300,00	20.12.2000					6,15	0,6093	1 418 592
Ворота раздвижные черт 106-РТД-001	12000212	665 500,00	31.05.2007					1,90	0,6093	493 597
Ворота раздвижные черт 106-РТД-001	12000213	665 500,00	31.05.2007					1,90	0,6093	493 597
Ворота раздвижные черт 106-РТД-001	12000214	665 500,00	31.05.2007					1,90	0,6093	493 597



Ворота раздвижные черт 106-РГД-001	12000215	665 500,00	31.05.2007					1,90	0,6093	493 597
Ворота автоматические скоростные пленочные (4,5м)х(6м)	12000384	314 100,43	29.05.2009					1,32	0,6093	162 071
Ворота автоматические скоростные пленочные (4,5м)х(6м)	12000385	314 100,43	29.05.2009					1,32	0,6093	162 071
Ворота автоматические рулонные	12000389	441 652,54	29.05.2009					1,32	0,6093	227 886
Подстанция 2КТП 1600/6/0,4	14016454	5 146 608,15	29.05.2009					1,32	0,6093	2 655 571
Подстанция 2КТП 1600/6/0,4 КТП23	14016813	4 601 201,48	30.09.2009					1,32	0,6093	2 374 149
Подстанция 2КТП ТП26	14016855	6 105 283,00	30.09.2009					1,32	0,6093	3 150 232
Подстанция 2КТП ТП44	14016856	3 477 783,00	30.09.2009					1,32	0,6093	1 794 482
Подстанция КТП-17	14017351	4 406 634,28	30.09.2010					1,35	0,6093	2 329 667
Ворота с сеткой ЭМ-7832.00.00.000	12000138	61 145,26	28.02.2010					1,35	0,6093	32 326
Ограждение площадки "Автосалон"	12000160	77 604,08	30.11.2006					1,90	0,6093	57 558
Телесистема охран. наблюдения автосалона	14015227	177 281,60	30.09.2008					1,57	0,6093	108 489
Дорога вдоль ГСК с северной стороны	12000126	11 507,00	31.05.2005	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	324,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	2 013 135
Капитальные вложения по ц23	12000142	8 606 442,34	28.02.2006					2,18	0,6093	7 334 453
Автодорога блока цехов (р-н ц17)	12000166	92 520,18	30.11.2006	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	340,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	2 112 549
Автодорога лабораторный корпус ГСКБ	12000171	1 193 014,09	30.11.2006	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	317,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	1 969 642
Автодорога с восточной стороны сдаточного ц15	12000172	1 162 256,68	30.11.2006	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	120,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	745 606
Дорога ул.Пожарная (двор ц38)	12000175	60 593,39	30.11.2006	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	82,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	509 497
Дорога ул.Комбайновая (ю-з ц20)	12000176	51 770,56	30.11.2006	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	205,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	1 273 743
Дорога ул.Экспериментальная(р-н эксперимен ц ГСКБ)	12000178	1 089 470,08	30.11.2006	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	124,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	770 459
Площадка-2 в р-не ГСКБ (двор эксперимент цеха)	12000179	109 696,41	30.11.2006	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	3 456,00	8,00	154,40	1,00	0,6093	1 667 840

Дорога протяженностью 270 м шир 7м	12000202	218 827,48	31.12.2006					2,18	0,6093	186 486
Дорога (р-он ц12) 0200041	12000229	306 382,82	31.05.2007	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	180,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	1 118 408
Площадка №13 перед зав. управ 0200081	12000301	40 792,48	31.05.2007	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	912,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	5 666 603
Автодорога (р-он пресс. корпуса ц№51-ц№53) 0201453	12000310	1 284 586,13	31.05.2007	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	202,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	1 255 103
Автодорога и промплощ.(р-он ККПП и гидропрес цеха)	12000311	11 190,00	31.05.2007	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	187,00	103,00	154,40	1,00	0,6093	1 161 902
Сети наружного водопровода Поляковское ш.5	12000353	205 411,02	31.12.2007	Сборник №26, том IV, отдел IV, раздел I, табл. 125	300,00	6,70	154,40	1,00	0,6093	121 251
Площадка таможенная (возле АБКц35(ТКЗ))	12000382	1 776 247,01	31.05.2009	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	2 464,00	6,00	154,40	1,00	0,6093	891 831
Площадка №7 (промутилизация) (рядом с проходной Восточная1)	12000433	8 127 517,84	30.11.2009	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	10 000,00	6,00	154,40	1,00	0,6093	3 619 445
Площадка №9 (рядом с Обруб.отдел. литейн. цеха сер. чугуна №1)	12000434	5 597 380,94	30.11.2009	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	15 000,00	6,00	154,40	1,00	0,6093	5 429 167
Ограждение профилактория "Колос"	12000314	400 592,75	30.06.2007	Сборник №26, том II, отдел VIII, табл. 150	220,32	39,20	154,40	1,00	0,6093	520 992
Автостоянка на 10 автомобилей	12000358	1 438 527,00	31.01.2008	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	990,00	8,00	154,40	1,00	0,6093	477 767
Ограждение завода со стор. ул. Инструм. дл.612,88м	12000113	236 821,53	27.10.2004	Сборник №26, том II, отдел VIII, табл. 150	612,88	9,20	154,40	1,00	0,6093	340 137
Ограждение завода со стор. ОАО ТАВИА дл.1551,86м	12000114	46 897,00	27.10.2004	Сборник №6, раздел III, табл. 79	3 103,72	9,00	154,40	1,00	0,6093	1 685 061
Ворота метал. восточной проходной №1, №2	12000146	17 006,00	31.07.2006	Сборник №7, раздел VI, табл. 91	15,00	31,30	154,40	1,00	0,6093	28 322
Ограждение помещения узла учета газа	12000158	19 162,66	31.10.2006					2,18	0,6093	16 331
Ограждение северного периметра	12000210	4 310 177,89	31.01.2007	Сборник №6, раздел III, табл. 79	1 300,00	9,00	154,40	1,00	0,6093	705 792
Будка охранника для автостоянки	12000222	27 962,08	31.05.2007					1,90	0,6093	20 739
Стоянка автотранспорта Восточная1	12000346	7 465 946,70	30.11.2007	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	3 456,00	8,00	154,40	1,00	0,6093	1 667 840
Ограждение автостоянки Восточная1	12000347	361 771,56	30.11.2007	Сборник №26, том II, отдел VIII, табл.	340,70	9,20	154,40	1,00	0,6093	189 082

				150						
Ограждение цеха 45 ул. Чучева, 11	12000369	370 899,63	31.10.2008					1,57	0,6093	226 975
Ограждение площадки таможенной (возле АБК ц35ТКЗ)	12000421	221 333,93	30.09.2009	Сборник №26, том II, отдел VIII, табл. 150	172,00	9,20	154,40	1,00	0,6093	95 457
Ограждение СВХ цеха 45	12000428	3 558 906,61	31.10.2009					1,32	0,6093	1 836 341
Площадка готовой продукции №1	12000054	14 894 885,55	29.08.2003	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	41 884,00	8,00	154,40	1,00	0,6093	20 212 910
Мачта прожекторная Н-21м, m=3,5 тн	12000115	170 351,36	28.02.2005					2,53	0,6093	168 112
Мачта прожекторная Н-21м, m=3,5 тн	12000116	170 351,37	28.02.2005					2,53	0,6093	168 112
Площадка-накопитель готовой продукции	12000134	362 069,49	31.07.2005	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	2 500,00	6,00	154,40	1,00	0,6093	904 861
Эстакада М2-1170,0000000	12000136	304 964,60	30.11.2005	Сборник №26, том IV, отдел VII, табл. 231	10,00	170,00	154,40	1,00	0,6093	102 551
Контрольный пост ПГП	12000143	1 774 709,87	31.03.2006					2,18	0,6093	1 512 417
Площадка трейлеров для перевозки автомашин ПГП №1	12000162	8 277 451,00	30.11.2006	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	2 500,00	6,00	154,40	1,00	0,6093	904 861
Площадка готовой продукции №10	12000163	19 763 516,00	30.11.2006	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	24 000,00	6,00	154,40	1,00	0,6093	8 686 668
Площадка сортировочная между ПГП1 и ц12	12000211	3 565 015,00	30.06.2007	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	8 640,00	6,00	154,40	1,00	0,6093	3 127 200
Площадка готовой продукции №2 (между ГСК1 и бывшим цехом38 ТКЗ)	12000354	37 074 850,00	31.01.2008	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	36 000,00	6,00	154,40	1,00	0,6093	13 030 001
Площадка готовой продукции №3 (вдоль свар.-сбор.корпуса с АБК ц15)	12000355	9 896 336,79	31.01.2008	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	10 125,00	8,00	154,40	1,00	0,6093	4 886 250
Площадка отгрузки готовой продукции (между ПГП1 и з-д Димитрова)	12000356	11 460 822,85	31.01.2008	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	17 000,00	8,00	154,40	1,00	0,6093	8 204 075
Ограждение ПГП №10	12000359	185 017,56	31.03.2008	Сборник №26, том II, отдел VIII, табл. 150	750,00	9,20	154,40	1,00	0,6093	416 236
Площадка готовой продукции №6 (для производства а/м Тагер и Партнер)	12000360	3 152 360,00	30.04.2008	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	5 000,00	6,00	154,40	1,00	0,6093	1 809 722
Ограждение ПГП №3	12000368	457 791,49	31.10.2008	Сборник №26, том II, отдел VIII, табл. 150	632,00	9,20	154,40	1,00	0,6093	350 748
Ограждение ПГП №1	12000372	246 461,08	31.01.2009	Сборник №26, том II, отдел VIII, табл. 150	880,00	9,20	154,40	1,00	0,6093	488 384
Охранная сигнализация	14002694	12 504,25	30.11.2004					3,00	0,6093	14 635

Площадка контейнерная	12000056	16 865 548,82	29.08.2003	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	25 000,00	6,00	154,40	1,00	0,6093	9 048 612
Вышка охранника СВХ	12000223	24 544,39	31.05.2007					1,90	0,6093	18 204
Вышка охранника СВХ	12000224	24 544,39	31.05.2007					1,90	0,6093	18 204
Ограждение СВХ	12000350	500 457,79	31.12.2007					1,90	0,6093	371 186
Навес склада СВХ	12000357	641 831,00	31.01.2008					1,57	0,6093	392 773
Площадка крытая таможенного досмотра №1	12000390	72 300,09	30.06.2009	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	706,80	8,00	154,40	1,00	0,6093	341 096
Площадка крытая таможенного досмотра №2	12000391	33 421,65	30.06.2009	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	706,80	8,00	154,40	1,00	0,6093	341 096
Ограждение СВХ-1	12000427	198 200,42	31.10.2009					1,32	0,6093	102 268
Площадка СВХ ул. Чучева, 11	12000446	2 568 220,34	31.12.2010	Сборник №2, отдел VI, табл. 305	20 594,86	8,00	154,40	1,00	0,6093	9 938 928
Весы 2012 -07 м(1000 кг)	14001732	4 525,00	30.09.2003					3,31	0,6093	5 857
Ворота выездные КР-190; КР-189 для Гарсклада	12000422	113 193,88	30.09.2009	Сборник №7, раздел VI, табл. 91	12,00	31,30	154,40	1,00	0,6093	22 658
<b>ИТОГО</b>										<b>325 352 261</b>

Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Краткое тех описание	Номер инвентарный	Фактическое наличие	Год выпуска (постройки)	Полная восстановительная стоимость нового объекта с НДС, руб.	Физический износ + функц износ, ед.	Стоимость по подходу, руб.
			Балансовая стоимость, руб.				
Автодороги общего назначения	Асфальт, длина 500 м, ширина 12 м.	12000057	26 958 559,09	31.12.2003	3 106 690	0,65	1 087 000
Система энергоснабжения АБК	Состав: Светильник ЛПО -720шт.; Розетки РС-210шт.; Выключатель РА-80шт.; Щиток ЩРН-23шт.; Провод АППВ - 3500м	14000006	25 100,00	20.12.2000	60 320	0,65	21 000
Тепловой пункт №3	Состоит из:Задвижка стальная фланцевая Ру=1,6МПа, Ду200 30с 41нж1 Задвижка чугунная фланцевая Ру=1,0МПа, Ду200 30ч 6бр Вентиль запорный муфтовый Ру=1,6МПа, Ду=от15 до25 15кч 19п2 Охладитель конденсата 8-114 х 4000-Р-2 Насос конденсатный Кс-12-50/2 Насос центробежный консольный ВК2/26А Пароводяной подогреватель ПП2-6-2-11 Счётчик холодной воды ВСГ-50 Бак конденсатный V=3м3	14000008	49 100,00	20.12.2000	117 996	0,65	41 000
Трансформатор п/ст-ции КТП1600	изготовлен "Трансформер" г.Подольск, напряжение 1600кВт	14000866	26 300,00	01.09.1991	99 004	0,65	35 000
Система энергоснабжения	КТП-1( 2шт. ТС31000,6/04кв)КТП-2( 1тр. ТС3 630,6/04кв)	11000014	942 500,00	20.12.2000	2 264 988	0,65	793 000
Ворота №4 на участке стеклопластика		12000420	73 660,52	30.09.2009	38 008	0,65	13 000
Навес 48*18 около АБК	Металлический каркас, фундаменты ж/бетонные, кровля профлист, размер 48м на 18м	12000121	829 444,00	28.02.2005	818 540	0,65	286 000
Склад красок и вспомогательных материалов	Кирпичное одноэтажное здание, площадь 2045,6 кв.м.	12000124	76 861,32	24.06.2004	89 959	0,65	31 000

Дорога и площадки вокруг блока складов	Асфальт. Протяженность 830м., ширина 8м	12000125	13 706 391,18	31.05.2005	5 157 106	0,65	1 805 000
Склад резины	Каркасно - панельное здание 12*36. Фундаменты ж/бетонные. Колонны металлические. Перекрытие-прогоны металлические ,профнастил, утеплитель профнастил. Стены сборнощитовые деревянные шиты б/у. Сблизован внутри и снаружи профлистом	12000137	4 434 929,86	31.12.2005	4 376 626	0,65	1 532 000
Склад кузовных деталей	Здание 72*72. Фундаменты ж/бет. Каркас металлический. Стены сэндвич . Покрытие профлист, утеплитель, рулонная кровля с фонарями	12000345	36 769 948,07	31.10.2007	27 272 005	0,65	9 545 000
КТП-6		11000001	672 900,00	20.12.2000	1 617 094	0,65	566 000
КТП-7		11000002	369 800,00	20.12.2000	888 693	0,65	311 000
КТП-8		11000003	452 200,00	20.12.2000	1 086 714	0,65	380 000
КТП-14		11000004	281 600,00	20.12.2000	676 733	0,65	237 000
КТП-15		11000005	281 600,00	20.12.2000	676 733	0,65	237 000
Система энергоснабжения	Состоит из: Шинные сборки, распределительные щитки, пункты осветительные(28x400)+(2x700), ящики управленияРУСМ81111	11000006	168 011,86	20.12.2000	476 438	0,65	167 000
Подстанция ТП-5		11000013	407 500,00	20.12.2000	979 292	0,65	343 000
Ворота откатные		12000373	94 423,38	28.02.2009	48 721	0,65	17 000
Ворота откатные		12000374	94 423,38	28.02.2009	48 721	0,65	17 000
Ворота откатные		12000375	94 423,38	28.02.2009	48 721	0,65	17 000
Ворота откатные		12000376	94 423,38	28.02.2009	48 721	0,65	17 000
Ворота откатные		12000377	94 423,36	28.02.2009	48 721	0,65	17 000
Ворота автоматические скоростные пленочные (4,8м)х(4.8м)		12000383	288 695,25	29.05.2009	148 962	0,65	52 000
Градирня вентиляторная компактная ГРД-350Н		12000423	897 861,24	30.09.2009	463 283	0,65	162 000
Градирня вентиляторная компактная ГРД-350Н		12000424	897 861,24	30.09.2009	463 283	0,65	162 000
Градирня вентиляторная компактная ГРД-350Н		12000425	897 861,25	30.09.2009	463 283	0,65	162 000
Подстанция КТП-16		14010224	4 133 177,00	31.03.2008	2 529 330	0,65	885 000
Подстанция КТП 1600 кВа ТП141		14017061	1 275 194,58	30.09.2009	657 981	0,65	230 000
Подстанция ТП-1		11000011	695 500,00	20.12.2000	1 671 405	0,65	585 000
Подстанция ТП-2		11000012	431 000,00	20.12.2000	1 035 767	0,65	363 000
Тестовая дорога	7 спец участков асвальнобетонного покрытия дл-600м, ш-7 м	12000086	2 979 446,76	31.12.2003	3 728 028	0,65	1 305 000
Склад нефтепродуктов	Площ. участка 960 м2 .Резервуар метал. 2шт по 10м3, колодец слива топлива 3,6м3. Навес 38,0 м2. Площадка АЦ 32 м2. Колодец ливнеприемный Д=0,7м. Отстойник Д=2,0м .Колодец нефтесборочный Д= 1,6м.	12000127	2 102 609,26	30.04.2005	2 074 967	0,65	726 000
Электрическая распределительная сеть	кабельная сеть, ЩО-15шт., ПР-42шт.	14000110	93 700,00	20.12.2000	225 177	0,65	79 000
Градирня ГРД 150		12000003	43 900,00	31.05.2002	65 181	0,65	23 000
Внутриплощадные сети	2 трубопровода диам. 300мм. по 180 м., 2 трубопровода	12000046	25 985,00	30.08.2003	2 329 716	0,65	815 000

водопровода м/у к, н. и г.	диам. 200мм. по 880 м.						
Корпус цеха жароупорного литья №4	узкая асфальтированная дорожка шириной 80см, длина 30м вдоль АБК2	12000111	16 770,08	30.06.2004	5 357	0,65	2 000
Трубопровод сжат.возд.протяж.1150м	Трубопровод из стальных труб по металлическим опорам.Фундам ж/бетонный длина 1150м	12000047	287 500,00	30.09.2003	978 155	0,65	342 000
Теплотрасса северная	Трубопровод из стальных теплоизолированных труб, две нитки по ж/бет опорам. Фундам ж/бетонный диаметр 630мм, длина200м	12000049	188 691,56	30.09.2003	1 568 426	0,65	549 000
Сети тепловые и сжатый воздух	Трубопровод из мет. труб диам. 630 мм,протяж. 1520м. Диам. 426мм - прот. 1500м., диам. 273 мм. прот. 120м, диам. 219мм.прот. 890м.,диам. 150мм. прот. 900м. на мет. опорах, ж/д фундамент	12000050	35 119,36	30.09.2003	11 320 960	0,65	3 962 000
Теплосеть к блоку складов	Трубопровод из стальных теплоизолированных труб, две нитки по ж/бет опорам h=4,0м Фундам ж/бетонный диаметр 150мм, длина 75м	12000051	15 840,00	30.09.2003	85 962	0,65	30 000
Теплосеть к КОСМ (ГСК-2)	Трубопровод из стальных теплоизолированных труб, две нитки по ж/бет опорам.Фундам ж/бетонный диаметр 219мм, длина 400м	12000052	20 368,00	30.09.2003	680 456	0,65	238 000
Теплосети к компрессорной	Трубопровод из стальных теплоизолированных труб, две нитки по ж/бет опорам h=4,0м Фундам ж/бетонный диаметр 150мм, длина 100м	12000053	6 881,00	30.09.2003	114 616	0,65	40 000
Теплотрасса воздушная Д 325*6мм к цеху №15	Трубопровод из стальных теплоизолированных труб, две нитки по ж/бет опорам.Фундам ж/бетонный диаметр 325,6мм, длина 200м	12000183	1 960 528,57	31.12.2006	617 719	0,65	216 000
Трубопровод сжатого воздуха 0301229	Трубопровод из стальных труб по металлическим опорам.Фундам ж/бетонный диам. 273 мм. длина 120м	12000393	397 385,00	31.08.2009	152 017	0,65	53 000
Сети газовые завода 0301033	Трубопровод из стальных труб по металлическим опорам.Фундам ж/бетонный диаметр 108мм, длина180м	12000394	72 698,00	31.08.2009	79 266	0,65	28 000
Теплотрасса вдоль ПГП2 до склада металла ГСКБ	Трубопровод из стальных теплоизолированных труб, две нитки по ж/бет опорам.Фундам ж/бетонный диаметр 100мм, длина 480м	12000430	1 261 445,23	30.11.2009	284 730	0,65	100 000
Трубопровод к зданию лабораторного корпуса ГСКБ	Трубопровод из стальных теплоизолированных труб, две нитки по ж/бет опорам.Фундам ж/бетонный диаметр 100мм, длина 50м	12000431	343 188,00	30.11.2009	35 591	0,65	12 000
Теплотрасса наружная к цеху 11	Трубопровод из стальных теплоизолированных труб, две нитки по ж/бет опорам.Фундам ж/бетонный диаметр 50мм,длина 15м	14002693	71 538,33	31.10.2004	10 677	0,65	4 000
Первая очередь хоз.пит.воды	Подземный трубопровод из металлических труб Д=225 мм,длин 315м, Д+200мм дл=732м глуб. заложения не менее 1м	12000028	50,00	26.08.2003	903 178	0,65	316 000
Линия питьевого водопровода	Подземный трубопровод из металлических труб,д=400 длина 1480м глуб заложения не менее 1м	12000029	1 567,00	26.08.2003	3 106 931	0,65	1 087 000
Нар. Сети х.фек.канала	Подземный трубопровод из ж/бет. труб д=600мм, дл=1900м;Д=500мм дл=1220м;Д300мм дл=315м Глуб. заложения не менее 1м	12000030	7 136,00	26.08.2003	5 517 783	0,65	1 931 000
Нар.хоз.питьевой водопровод	Подземный трубопровод из металлических труб,Д=273мм дл=205м Д=200ммдл=465м глуб. заложения не менее 1м	12000031	200,00	26.08.2003	618 774	0,65	217 000

Внешнеплещ. Сети ливн.канализ.	Подземный трубопровод из ж/бет. труб д=800мм, глуб. заложения не менее 1м Длина 560	12000032	500,00	26.08.2003	1 672 183	0,65	585 000
Ливн.канал.ул.инструмент	подземный трубопровод из ж/бет. труб д=800мм Глуб заложения не менее 1м Длина 560	12000033	517,00	26.08.2003	1 672 183	0,65	585 000
Пер.внутр.сет. х.быт. кан.ст.	Трубопровод из асбоцем труб Д=200мм дл.140 м	12000034	96,00	26.08.2003	73 475	0,65	26 000
Канализ. бытовая Жд.Цех	Трубопровод из асбоцементных труб д=150мм длин 200м	12000035	2 637,00	26.08.2003	92 899	0,65	33 000
Хоз.Питьевой водопровод	Подземный трубопровод из металлических труб,Д=200мм длина=1825м глуб Д=100мм 1620м глуб.заложения не менее 1м	12000036	1 793,00	26.08.2003	2 229 065	0,65	780 000
Хоз.Питьевой водопровод	Подземный трубопровод из металлических Д=400мм длина=525м Д=300мм длина 450м Д=213мм длин1080м Глуб заложения не менее 1м	12000037	3 562,00	26.08.2003	2 584 827	0,65	905 000
Внутрипл.сети вод. И канализации блока складов.	Канализация.-трубопровод из ж/бет труб Д=500мм дл.450 м Пролож в земле Водопров метал труба Д=100 мм длин. 220м проложен в земле на глуб 1.0м	12000038	3 897,00	26.08.2003	764 849	0,65	268 000
Тех.водопровод-280п.м.	Подземный трубопровод из металлических труб,Д=150мм глуб заложения не менее 1м	12000039	9 697,00	26.08.2003	167 218	0,65	59 000
Канализация ливнев. 112п.м	Трубопровод из асбоцементных труб д=150мм длин 112м	12000040	8 740,00	26.08.2003	52 023	0,65	18 000
Наруж.Сети ППА насосной	Подземный трубопровод из металлических труб д+200мм в 2 нитки глуб. заложения не менее 1м .длин 200 м и по стенам в цехах длин 520 м не действует	12000041	25 500,00	26.08.2003	345 054	0,65	121 000
Водопровод питьевой 0301228	Подземный трубопровод из металлических труб,Д=100мм длина15м глуб заложения не менее 1м	12000413	134 311,00	31.08.2009	6 063	0,65	2 000
Скважина артезианская ул. Чучева,11	Глубина 39м	12000436	388 665,00	31.03.2010	205 477	0,65	72 000
Склад вспомогательных материалов №2	Каркасное здание 6060м Колонны и фермы металлические Стены из профлиста, Покрытие - профлист Кровля-мин вата ,рулонный ковер	12000344	49 361 664,00	31.10.2007	36 611 189	0,65	12 814 000
Подстанция КТП-9	два трансформатораТМ-1600/6-10/0,4	14010056	36 989,00	31.10.2007	27 434	0,65	10 000
Подстанция ТП12		14017132	1 803 543,20	30.09.2009	930 601	0,65	326 000
Подстанция ТП9		14017133	1 699 302,47	30.09.2009	876 814	0,65	307 000
Ворота раздвижные механ.0202387		12000144	249 893,00	31.05.2006	212 960	0,65	75 000
Подстанция 2КТП 1600/10/0,4 ТП142		14017110	2 657 598,13	30.09.2009	1 371 280	0,65	480 000
Подстанция 2КТП 1600/10/0,4 ТП143		14017111	1 913 502,01	30.09.2009	987 338	0,65	346 000
Подстанция 2КТП-1000 ТП144		14017113	2 184 857,30	30.09.2009	1 127 353	0,65	395 000
Автодорога в р-не сварочно-сборочного ц18	Асфальт. Протяженность 220м. Шир.7м	12000167	661 355,33	30.11.2006	1 366 944	0,65	478 000
Автодорога в р-не сварочно-сборочного ц20	Асфальт. Протяженность 260м. Шир.7м	12000169	2 943 128,32	30.11.2006	1 615 479	0,65	565 000
Автодорога к цеху 15	Асфальт. Протяженность 261м. Шир. 7м .	12000170	5 373 776,76	30.11.2006	1 621 692	0,65	568 000
Автодорога к ККПП 0201491	Асфальт. Протяженность 400м. Шир.7м	12000312	7 716 049,30	31.05.2007	2 485 352	0,65	870 000
Линии кабельные Т-24 ЮЗЭС, Т-25 ЮЗЭС	кабель АСБ 3*150мм, длина 310 м; кабель АСБ 3*120мм, длина 296 м;кабель АСБ 3*185мм, длина 365	12000157	100 000,00	30.09.2006	684 757	0,65	240 000

	м;кабель АСБ 3*120мм, длина 480 м;							
Линия каб. блок скл.	кабель марки АСБ 3*120, длина 240м	14001685	28 745,00	30.09.2003	105 688	0,65	37 000	
Ворота распашные металл. на ж/д столбах	Металл, высота 3м, ширина 6м	12000055	1 318,40	29.08.2003	33 987	0,65	12 000	
Ограждение территории из сетчатых металл. панелей	Металлические секции, длина 500 м.	12000058	713 042,00	29.08.2003	277 491	0,65	97 000	
ВРУ 1	Состоит из: Конденсаторная установка УKM 58-0,2-100 (1 шт) Распред. устройство ВРУ1 (1 шт) Распред. устройство ВРУ1 (1 шт)	14000002	94 000,00	20.12.2000	225 898	0,65	79 000	
РУ 17 ГСК 1	Состоит из: Распредустройство KM1 Распредустройство KM1 Распредустройство KM1-10-20 Распредустройство KM1-10-20 Распредустройство KM1-10-20 Конденсаторная установка УКП 57 6 кв	14000003	595 000,00	20.12.2000	1 429 887	0,65	500 000	
Насосная водоснабжения	состоит из циркуляционных насосов	14000004	14 600,00	20.12.2000	35 086	0,65	12 000	
Насосная станция	состоит из циркуляционных насосов	14000005	73 900,00	20.12.2000	177 594	0,65	62 000	
Станция осушки воздуха	Состав: Воздухосборник В10-1шт.; адсорбер-А100-2шт.; Фильтр ФВМО-1шт.; Воздухонагреватель НВ-1шт.;Блок управления ШУ-1шт.	14000007	395 381,50	20.12.2000	950 169	0,65	333 000	
Комплектная трансф. п/станция	Масса - 2750 кг, расчетная мощность - 630 кВт, габариты - 1400x1700x1200 мм	14000882	46 700,00	01.02.1989	175 797	0,65	62 000	
Распредпункт		14000884	1 800,00	01.12.1989	6 776	0,65	2 000	
Распредпункт		14000885	1 800,00	01.12.1989	6 776	0,65	2 000	
Распредпункт		14000886	1 700,00	01.12.1989	6 399	0,65	2 000	
Распредпункт		14000887	2 300,00	01.12.1989	8 658	0,65	3 000	
Распредпункт		14000888	2 100,00	01.12.1989	7 905	0,65	3 000	
Распредпункт		14000889	2 300,00	01.12.1989	8 658	0,65	3 000	
Распредпункт		14000890	1 700,00	01.12.1989	6 399	0,65	2 000	
Ворота механические	Чертеж - М1-4913, приводная мощность - 1кВт, масса - 450кг, длина - 4,0 м, высота - 3,5 м.	12000001	3 100,00	01.12.1992	11 670	0,65	4 000	
Ворота механические	Чертеж - М1-4913, приводная мощность - 1кВт, масса - 450 кг, длина - 4,0 м, высота - 3,5 м.	12000002	3 100,00	01.12.1992	11 670	0,65	4 000	
Площадка сортировки и отгрузки отходов упаковки	Асфальтное покрытие, площадь 3456кв.м.	12000059	567 336,00	29.08.2003	1 667 840	0,65	584 000	
Площадка для складир. и переработки металлоотходов	Грунтовое покрытие, площадь 6600 кв.м.	12000060	1 780 736,97	29.08.2003	2 305 113	0,65	807 000	
Комплект.трансформ. п/ст	масляный трансформатор ,630кВА;6кV/ 0,4kV	14000915	37 900,00	01.12.1986	142 671	0,65	50 000	
Комплект.трансформ. п/с	масляный трансформатор ,630кВА;6кV/ 0,4kV	14000916	37 500,00	01.12.1986	141 165	0,65	49 000	
Конденсаторная установка	Тип - УКБН-0,38-200-50У3, масса - 365, расч. мощность - 197 кВар, длина - 0,65 м, высота - 1,7 м, ширина - 0,4 м	14000921	23 300,00	01.12.1986	87 710	0,65	31 000	
Конденсаторная установка	Тип - УКБН-0,38-200-50У3, масса - 365, расч. мощность - 197 кВар, длина - 0,65 м, высота - 1,7 м, ширина - 0,4 м.	14000922	23 300,00	01.12.1986	87 710	0,65	31 000	
Резервуар	Металл, 10 куб.м	12000005	2 086,17	30.08.2003	2 700	0,65	1 000	
Резервуар	Металл, 60 куб.м.	12000006	2 086,00	30.08.2003	2 700	0,65	1 000	
Мачты ж/д осветительные	Железобетон, высота 10м	12000007	26 338,00	30.08.2003	34 094	0,65	12 000	
Мачты ж/д осветительные	Железобетон, высота 10м	12000008	26 338,00	30.08.2003	34 094	0,65	12 000	



Площадка ст."Заводская"	Щебень. Площ. 42 320 м2	12000016	12 578,00	30.08.2003	15 317 490	0,65	5 361 000
Подстанция трансформат.	Мощность 400кВт, напряжение 6 кв,	14001196	89 956,00	30.08.2003	116 445	0,65	41 000
Платформа жел.-дор.	Металл, длина 13,4 м, ширина 2,5 м	15000025	10 018,00	30.08.2003	11 725	0,65	4 000
Платформа жел.-дор.	Металл, длина 13,4 м, ширина 2,5 м	15000026	10 018,00	30.08.2003	12 968	0,65	5 000
Платформа 4-х осная ж.д.	Металл, длина 12,5 м, ширина 2,5 м	15000027	6 187,00	30.08.2003	7 241	0,65	3 000
Платформа 4-х осн.	Металл, длина 18,4 м, ширина 2,5 м	15000031	19 040,00	30.08.2003	22 285	0,65	8 000
Платформа 4-х осн.	Металл, длина 18,4 м, ширина 2,5 м	15000032	19 043,00	30.08.2003	22 288	0,65	8 000
Навес около южной пристройки 12*30м		12000129	1 220 339,00	30.06.2005	1 204 296	0,65	422 000
Площадка ремонт.под навесом возле юж.пристройки цб	металлическая площадка длинна-10400м ширина-2300м	12000159	33 208,99	30.11.2006	28 301	0,65	10 000
Комплектная подстанция КТП 1600/6-0,4		14000032	480 550,00	20.12.2000	1 154 844	0,65	404 000
Комплектная подстанция КТП 1600/6-0,4		14000033	590 300,00	20.12.2000	1 418 592	0,65	497 000
Ворота раздвижные черт 106-РТД-001		12000212	665 500,00	31.05.2007	493 597	0,65	173 000
Ворота раздвижные черт 106-РТД-001		12000213	665 500,00	31.05.2007	493 597	0,65	173 000
Ворота раздвижные черт 106-РТД-001		12000214	665 500,00	31.05.2007	493 597	0,65	173 000
Ворота раздвижные черт 106-РТД-001		12000215	665 500,00	31.05.2007	493 597	0,65	173 000
Ворота автоматические скоростные плечные (4,5м)х(6м)		12000384	314 100,43	29.05.2009	162 071	0,65	57 000
Ворота автоматические скоростные плечные (4,5м)х(6м)		12000385	314 100,43	29.05.2009	162 071	0,65	57 000
Ворота автоматические рудонные		12000389	441 652,54	29.05.2009	227 886	0,65	80 000
Подстанция 2КТП 1600/6/0,4		14016454	5 146 608,15	29.05.2009	2 655 571	0,65	929 000
Подстанция 2КТП 1600/6/0,4 КТП23		14016813	4 601 201,48	30.09.2009	2 374 149	0,65	831 000
Подстанция 2КТП ТП26		14016855	6 105 283,00	30.09.2009	3 150 232	0,65	1 103 000
Подстанция 2КТП ТП44		14016856	3 477 783,00	30.09.2009	1 794 482	0,65	628 000
Подстанция КТП-17		14017351	4 406 634,28	30.09.2010	2 329 667	0,65	815 000
Ворота с сеткой ЭМ-7832.00.00.000		12000138	61 145,26	28.02.2010	32 326	0,65	11 000
Ограждение площадки "Автосалон"	Секция сварная уголок 50х50 с сеткой рабицей , высота 2,4 м, длина 3 м, закрепленная на электросварных трубах(общая длина 120 м)	12000160	77 604,08	30.11.2006	57 558	0,65	20 000
Телесистема охран. наблюдения автосалона		14015227	177 281,60	30.09.2008	108 489	0,65	38 000
Дорога вдоль ГСК с северной стороны	Асфальт. Протяженность 324м. шир 8м	12000126	11 507,00	31.05.2005	2 013 135	0,65	705 000
Капитальные вложения по ц23	услуги, оценку дать не можем	12000142	8 606 442,34	28.02.2006	7 334 453	0,65	2 567 000
Автодорога блока цехов (р-н	Асфальтовое покрытие, длина 340м	12000166	92 520,18	30.11.2006	2 112 549	0,65	739 000

ц17)							
Автодорога лабораторный корпус ГСКБ	Асфальтовое покрытие, длина 317м	12000171	1 193 014,09	30.11.2006	1 969 642	0,65	689 000
Автодорога с восточной стороны сдаточного ц15	Асфальтовое покрытие, длина 120м	12000172	1 162 256,68	30.11.2006	745 606	0,65	261 000
Дорога ул.Пожарная (двор ц38)	Асфальтовое покрытие, длина 82м	12000175	60 593,39	30.11.2006	509 497	0,65	178 000
Дорога ул.Комбайновая (ю-з ц20)	Асфальтовое покрытие, длина 205м	12000176	51 770,56	30.11.2006	1 273 743	0,65	446 000
Дорога ул.Экспериментальная(р-н эксперимен ц ГСКБ)	Асфальтовое покрытие, длина 124м	12000178	1 089 470,08	30.11.2006	770 459	0,65	270 000
Площадка-2 в р-не ГСКБ (двор эксперимент цеха)	Асфальтное покрытие, площадь 3840кв.м.	12000179	109 696,41	30.11.2006	1 667 840	0,65	584 000
Дорога протяженностью 270 м шир 7м		12000202	218 827,48	31.12.2006	186 486	0,65	65 000
Дорога (р-он ц12) 0200041	Асфальтовое покрытие, длина 180м	12000229	306 382,82	31.05.2007	1 118 408	0,65	391 000
Площадка №13 перед зав. управ 0200081	Асфальтное покрытие, площадь 912кв.м.	12000301	40 792,48	31.05.2007	5 666 603	0,65	1 983 000
Автодорога (р-он пресс. коруса ц№51-ц№53) 0201453	Асфальтовое покрытие, длина 202м	12000310	1 284 586,13	31.05.2007	1 255 103	0,65	439 000
Автодорога и промплощ.(р-он ККПП и гидропрес цеха)	Асфальтовое покрытие, длина 187м	12000311	11 190,00	31.05.2007	1 161 902	0,65	407 000
Сети наружного водопровода Поляковское ш.5	диаметр 100мм, длина 300м	12000353	205 411,02	31.12.2007	121 251	0,65	42 000
Площадка таможенная (возле АБКц35(ТКЗ))	Грунтово-щебеночное покрытие, площадь 2464 кв.м.	12000382	1 776 247,01	31.05.2009	891 831	0,65	312 000
Площадка №7 (промутилизация) (рядом с проходной Восточная1)	Грунтово-щебеночное покрытие, площадь 10000 кв.м.	12000433	8 127 517,84	30.11.2009	3 619 445	0,65	1 267 000
Площадка №9 (рядом с Обруб.отдел. литейн. цеха сер. чугуна №1)	Щебеночное покрытие, площадь 15000 кв.м.	12000434	5 597 380,94	30.11.2009	5 429 167	0,65	1 900 000
Ограждение профилактория "Колос"	Корпич, длина 220,32 м	12000314	400 592,75	30.06.2007	520 992	0,65	182 000
Автостоянка на 10 автомобилей	Асфальтное покрытие, площадь 990кв.м.	12000358	1 438 527,00	31.01.2008	477 767	0,65	167 000
Ограждение завода со стор. ул. Инструм. дл.612,88м	Металлические секции, длина 612,88 м.	12000113	236 821,53	27.10.2004	340 137	0,65	119 000
Ограждение завода со стор. ОАО ТАВИА дл.1551,86м	Железобетон, длина 1551,86 м.	12000114	46 897,00	27.10.2004	1 685 061	0,65	590 000
Ворота метал. восточной проходной №1,№2	Металл, длина - 3 м, высота - 5 м.	12000146	17 006,00	31.07.2006	28 322	0,65	10 000
Ограждение помещения узла учета газа	Секция сварная уголок 50х50 с сеткой рабицей, высота 2,4 м, длина 3 м, закрепленная на электросварных трубах(общая длина около 40 м)	12000158	19 162,66	31.10.2006	16 331	0,65	6 000
Ограждение северного периметра	Состоит из железобетонных элементов высота 2,4 м, длина 3 м, установленных на опорах (общая длина около 1300 м), по верху ограждения сварной уголок 50х50 м с колючей проволокой "Егоза"	12000210	4 310 177,89	31.01.2007	705 792	0,65	247 000

Будка охранника для автостоянки	Дерево, площадь 5 кв.м	12000222	27 962,08	31.05.2007	20 739	0,65	7 000
Стоянка автотранспорта Восточная1	Асфальтное покрытие, площадь 3657,2 кв.м.	12000346	7 465 946,70	30.11.2007	1 667 840	0,65	584 000
Ограждение автостоянки Восточная1	Металлические секции, длина 340,7 м.	12000347	361 771,56	30.11.2007	189 082	0,65	66 000
Ограждение цеха 45 ул. Чучева,11	Секция сварная уголок 50x50 с сеткой рабицей, высота 2,4 м, длина 3 м, установленная на опорах(общая длина около 600 м), по верху на арматурных штырях установлена колочая проволока "Егоза"	12000369	370 899,63	31.10.2008	226 975	0,65	79 000
Ограждение площадки таможенной (возле АБК ц35ТКЗ)	Металлические секции, длина 172м	12000421	221 333,93	30.09.2009	95 457	0,65	33 000
Ограждение СВХ цеха 45	Секция сварная уголок 50x50 с сеткой рабицей, высота 2,4 м, длина 3 м, установленная на опорах(общая длина около 400 м), по верху на арматурных штырях установлена колочая проволока "Егоза"	12000428	3 558 906,61	31.10.2009	1 836 341	0,65	643 000
Площадка готовой продукции №1	Асфальтное покрытие, площадь 41884 кв.м.	12000054	14 894 885,55	29.08.2003	20 212 910	0,65	7 075 000
Мачта прожекторная Н-21м, m=3,5 тн	Металл, высота 21м	12000115	170 351,36	28.02.2005	168 112	0,65	59 000
Мачта прожекторная Н-21м, m=3,5 тн	Металл, высота 21м	12000116	170 351,37	28.02.2005	168 112	0,65	59 000
Площадка-накопитель готовой продукции	Щебеночное покрытие, площадь 2500 кв.м.	12000134	362 069,49	31.07.2005	904 861	0,65	317 000
Эстакада М2-1170,0000000	Металл, двухъярусная, длина 10м, ширина 4м, высота 2,5 м	12000136	304 964,60	30.11.2005	102 551	0,65	36 000
Контрольный пост ППП	Кирпичное здание, 1 этаж, площадью 900 кв.м.	12000143	1 774 709,87	31.03.2006	1 512 417	0,65	529 000
Площадка трейлеров для перевозки автомашин ППП №1	Щебеночное покрытие, площадь 2500 кв.м.	12000162	8 277 451,00	30.11.2006	904 861	0,65	317 000
Площадка готовой продукции №10	Щебеночное покрытие, площадь 24000 кв.м.	12000163	19 763 516,00	30.11.2006	8 686 668	0,65	3 040 000
Площадка сортировочная между ППП1 и ц12	Грунтово-щебеночное покрытие, площадь 8640 кв.м.	12000211	3 565 015,00	30.06.2007	3 127 200	0,65	1 095 000
Площадка готовой продукции №2 (между ГСК1 и бывшим цехом38 ТКЗ)	Грунтово-щебеночное покрытие, площадь 36000 кв.м.	12000354	37 074 850,00	31.01.2008	13 030 001	0,65	4 561 000
Площадка готовой продукции №3 (вдоль свар.-сбор.корпуса с АБК ц15)	Асфальтовое покрытие, площадь 10125 кв.м	12000355	9 896 336,79	31.01.2008	4 886 250	0,65	1 710 000
Площадка отгрузки готовой продукции (между ППП1 и 3-д Димитрова)	Асфальтовое покрытие, площадь 17000 кв.м	12000356	11 460 822,85	31.01.2008	8 204 075	0,65	2 871 000
Ограждение ППП №10	Метал. сетка, протяженностью 750м.	12000359	185 017,56	31.03.2008	416 236	0,65	146 000
Площадка готовой продукции №6 (для производства а/м Тагер и Партнер)	Грунтово-щебеночное покрытие, площадь 5000 кв.м.	12000360	3 152 360,00	30.04.2008	1 809 722	0,65	633 000
Ограждение ППП №3	Метал. сетка, протяженностью 632м.	12000368	457 791,49	31.10.2008	350 748	0,65	123 000

Ограждение ППТ №1	Метал. сетка, протяженностью 880м.	12000372	246 461,08	31.01.2009	488 384	0,65	171 000
Охранная сигнализация	Состоит: Прибор охраны "Кварц" 2шт, Аккумулятор АР 7-12 2шт, Устройство сигнал-е УСС 12в 1шт, Датчик охранный DG 55 4шт, Кабель МКГС 6х0,22 70м, Кабель МКГС 4х0,22 145м, Трансформатор 16В 2А 1шт,	14002694	12 504,25	30.11.2004	14 635	0,65	5 000
Площадка контейнерная	Грунтово-щебеночное покрытие, площадь 25000 кв.м.	12000056	16 865 548,82	29.08.2003	9 048 612	0,65	3 167 000
Вышка охранника СВХ	Дерево, высота 4м	12000223	24 544,39	31.05.2007	18 204	0,65	6 000
Вышка охранника СВХ	Дерево, высота 4м	12000224	24 544,39	31.05.2007	18 204	0,65	6 000
Ограждение СВХ	изготовлен из сетки рабицы, размер 328м	12000350	500 457,79	31.12.2007	371 186	0,65	130 000
Навес склада СВХ	Из профнастила 107.88 кв.м	12000357	641 831,00	31.01.2008	392 773	0,65	137 000
Площадка крытая таможенного досмотра №1	Асфальт, площадь 706,8 кв.м	12000390	72 300,09	30.06.2009	341 096	0,65	119 000
Площадка крытая таможенного досмотра №2	Асфальт, площадь 706,8 кв.м	12000391	33 421,65	30.06.2009	341 096	0,65	119 000
Ограждение СВХ-1	изготовлен из сетки рабицы, размер 456м	12000427	198 200,42	31.10.2009	102 268	0,65	36 000
Площадка СВХ ул. Чучева, 11	Асфальтовое покрытие, площадь 20594,86кв.м	12000446	2 568 220,34	31.12.2010	9 938 928	0,65	3 479 000
Весы 2012 -07 м(1000 кг)	предел взвешивания от 04-1000кг.	14001732	4 525,00	30.09.2003	5 857	0,65	2 000
Ворота выездные КР-190; КР-189 для Гарсклада	Металл, длина - 3 м, высота - 4 м.	12000422	113 193,88	30.09.2009	22 658	0,65	8 000
<b>ИТОГО</b>					<b>295 057 723</b>		<b>113 874 000</b>

Физический износ сооружений определен экспертным путем на уровне 60 %.

Функциональный износ принят оценщиком равным 10 % экспертным путем исходя из факта отсутствия объектов на кадастровом учете и трудностями при их дальнейшей регистрации из-за отсутствия первичной документации.

Совокупный износ составил  $1 - (1 - 0,6) * (1 - 0,1) \approx 0,65$ .

Таблица – Расчет полной восстановительной стоимости сооружений, находящихся на 07-08 счетах

Наименование объекта	Год выпуска/постройки/постановки на баланс	Источник информации	Общий объем, протяженность, количество	Стоимость замещения 1 куб. м. здания в ценах на 01.01.2011г. (01.01.1969г.)	Коррекция на несоответствие объемов	Коррекция на несоответствие класса конструктивной системы	Региональный климатический коэффициент для Ростовской области	Коэффициент удорожания цен на дату оценки по отношению к ценам на 01.01.2011г. (01.01.1969г.)	Прибыль предпринимателя / Внешний износ	НДС (18%)	Степень готовности объекта, ед.	Полная восстановительная стоимость нового объекта с НДС, руб.
АТП (Поляковское шоссе, 5, арендованное)	2009	Сборник 3, раздел 1, часть 1, отдел 3, таб 41, 1 п	30	13,0	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	28 000
ГРП пл. 51,2 кв.м. литер Е, свид.61 АГ №275849 от 14.02.2007 г., г. Таганрог, ул. Чучева, 11	2007	Сборник 29, отдел II, раздел 3, таблица 60	179,2	25,2	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	321 000

Станция углекислотная ц8	2008	Сборник 24, таблица 47	432	36,8	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	0,50	565 000
Ограждение завода со стор.ул.Спортивная дл 580м	2006	Сборник №6, раздел III, табл. 79	1160	9,00	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	742 000
Ворота 0202418	2006	Сборник 1, отдел 2, таб 64	9	34	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	22 000
Ворота метал. северной проходной	2006	Сборник 1, отдел 2, таб 64	9	34	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	22 000
Помещение узла учета газа	2006	Сборник 29, отдел II, раздел 3, таблица 60	71,2	25,2	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	127 000
Автодорога с северной стороны сдаточного цеха (205 м)	2006	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	205	103	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	1 500 000
Автодорога с южной стороны сдаточного цеха	2006	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	75	103	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	549 000
Автодорога в р-не станции нейтрализации	2006	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	112	103	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	819 000
Автодорога, трагуарные площадки (р-н АБК ц17) 168 м	2006	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	168	103	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	1 229 000
Автодорога, трагуар.площ адки(р-н отделно стАБК ц17)	2006	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	168	103	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	1 229 000
Дорога ул.Строительная (р-н ц32)	2006	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	142	103	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	1 039 000
Тротуар вдоль блока цехов (ц17)	2006	Сборник №2, отдел 6, таб 305, кв.м.	600	4,8	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	205 000
Тротуар вдоль ул. Редукторной (р-н ц18)	2006	Сборник №2, отдел 6, таб 305, кв.м.	104	4,8	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	35 000
Тротуар вдоль ул.Экспериментальной ГСКБ	2006	Сборник №2, отдел 6, таб 305, кв.м.	200	4,8	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	68 000
Ворота распашные двухстворчатые СВХ (4шт)	2007	Сборник 1, отдел 2, таб 64	36	34	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	87 000
Площадка №12 у Восточной проходной 0200080	2007	Сборник №2, отдел 6, таб 305, кв.м.	150	8	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	85 000
Дорожка пешеходная к цеху37 0200089	2007	Сборник №2, отдел 6, таб 305, кв.м.	160	8	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	91 000

Дорожка пешеходная к кузн. цеха12 0200091	2007	Сборник №2, отдел 6, таб 305, кв.м.	150	8	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	85 000
Дорожка пешеходная цеха6 0200095	2007	Сборник №2, отдел 6, таб 305, кв.м.	250	8	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	142 000
Тротуары (р-он компрессорной) 0200213	2007	Сборник №2, отдел 6, таб 305, кв.м.	157	4,8	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	54 000
Дорога (р-он мод.цеха) 0200046	2007	Сборник №2, отдел 6, таб 305, кв.м.	679	8	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	386 000
Дорога (р-он зав.управ. и ККПП) 0200029	2007	Сборник №2, отдел 6, таб 305, кв.м.	1 333	8	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	758 000
Дорога (от ц16 до гидропресс цеха) 0200042	2007	Сборник №2, отдел 6, таб 305, кв.м.	4 965	8	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	2 822 000
Площадка 0200077	2007	Сборник №2, отдел 6, таб 305, кв.м.	120	8	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	68 000
Дорога (р-он склада мостов) 0200201	2007	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	485	103	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	3 549 000
Дорога (р-он ц№9 и ц.№10) 0200210	2007	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	204	103	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	1 493 000
Дорога и тротуары р-он компресс 0200212	2007	Сборник №2, отдел 6, таб 305, кв.м.	784	8	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	446 000
Дорога (р-он обрубн. отделения лит цеха) 0200423	2007	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	205	103	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	1 500 000
Подъезд к складу комплектующих 0201450	2007	Сборник №23, отдел I, раздел I, табл. 2	149	103	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	1 090 000
Дорожка пешеходная р-он цеха37 0200090	2007	Сборник №2, отдел 6, таб 305, кв.м.	360	8	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	205 000
Ворота металлические двухстворчатые	2008	Сборник 1, отдел 2, таб 64	9	34	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	22 000
Линия кабельная электропитания	2009	Сборник 4, раздел 3, таб 39, 1 п	200	26,4	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	375 000
Теплотрасса 0301156	2009	Сборник 3, часть 2, таб 121, 1 п	200	16	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	227 000
Склад горючего пожарной части 0100271	2009	Сборник 1, отдел 1, таб30	10	25,7	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	0,30	18 000
Канализация ливневая	2009	Сборник 12, отдел	150	5,2	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	55 000

0301007		3, таб 57, 1 п										
Канализация ливневая 0301037	2009	Сборник 12, отдел 3, таб 57, 1 п	150	13	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	139 000
Канализация ливневая 0300281	2009	Сборник 12, отдел 3, таб 57, 1 п	150	13	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	139 000
Канализация фекальная 0301009	2009	Сборник 3, раздел 1, часть 1, отдел 3, таб 41, 1 п	200	5,2	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	74 000
Канализация фекальная 0301013	2009	Сборник 3, раздел 1, часть 1, отдел 3, таб 41, 1 п	200	7,6	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	108 000
Канализация фекальная ГСКБ 0301010	2009	Сборник 3, раздел 1, часть 1, отдел 3, таб 41, 1 п	200	13	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	185 000
Канализация хоз. фекальная 0300280	2009	Сборник 3, раздел 1, часть 1, отдел 3, таб 41, 1 п	200	5,2	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	74 000
Канализация хоз. фекальная вынос сети 0301176	2009	Сборник 3, раздел 1, часть 1, отдел 3, таб 41, 1 п	300	13	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	277 000
Канализация хоз. фекальная наружные сети 0301161	2009	Сборник 26, раздел 4, отдел 2, таб 142, 1 п	300	24,9	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	531 000
Канализация ливневая наружные сети 0301159	2009	Сборник 3, раздел 1, часть 1, отдел 3, таб 41, 1 п	150	13	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	139 000
Канализация ливневая склада комплект. наружные сети 0301194	2009	Сборник 3, раздел 1, часть 1, отдел 3, таб 41, 1 п	148	13	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	137 000
Канализация ливневая внутриплощадные сети 0300262	2009	Сборник 3, раздел 1, часть 1, отдел 3, таб 41, 1 п	110	5,2	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	41 000
Канализация ливневая площадки отстоя комбайнов 0301172	2009	Сборник 3, раздел 1, часть 1, отдел 3, таб 41, 1 п	80	7,6	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	43 000
Канализация сети хозяйственные 0300243	2009	Сборник 3, раздел 1, часть 1, отдел 3, таб 41, 1 п	100	13	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	92 000
Канализация бытовая ККПП 0301215	2009	Сборник 3, раздел 1, часть 1, отдел 3, таб 41, 1 п	150	7,6	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	81 000
Канализация ливневая ККПП 0301216	2009	Сборник 12, отдел 3, таб 51, 1 п	100	13,2	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	94 000
Канализация ливневая ККПП 0301218	2009	Сборник 12, отдел 3, таб 51, 1 п	90	13,2	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	84 000
Водопровод производственный наружные сети 0301160	2009	Сборник 3, часть I, раздел 1, таблица 25	120	12,5	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	107 000

Водопровод питьевой наружные сети 0301174	2009	Сборник 3, часть I, раздел 1, таблица 25	150	17,3	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	184 000
Сети наружные хоз. питьевой воды 0301162	2009	Сборник 3, часть I, раздел 1, таблица 25	110	12,5	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	98 000
Сети технического водопровода 0301035	2009	Сборник 3, часть I, раздел 1, таблица 25	110	17,3	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	135 000
Сети водопроводов 0301039	2009	Сборник 3, часть I, раздел 1, таблица 25	120	12,5	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	107 000
Сети водопроводов 0301040	2009	Сборник 3, часть I, раздел 1, таблица 25	200	17,3	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	246 000
Подстанция трансформат.	2004	Сборник 3, часть III, таблица 176	2	2960	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	421 000
Подстанция трансформаторная ТП 39	2004	Сборник 5, часть II, раздел 1, таблица 86	1	2960	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	1,00	210 000

Физический износ сооружений определен экспертным путем на уровне 60 %.

Функциональный износ принят оценщиком равным 10 % экспертным путем исходя из факта отсутствия объектов на кадастровом учете и трудностями при их дальнейшей регистрации из-за отсутствия первичной документации.

Совокупный износ составил  $1 - (1 - 0,6) * (1 - 0,1) \approx 0,65$ .

Таблица – Расчет затратным подходом стоимости сооружений, находящихся на 07-08 счетах

Наименование объекта	Год выпуска/постройки/постановки на баланс	Полная восстановительная стоимость нового объекта с НДС, руб.	Совокупный износ по результатам обследования, ед.	Совокупный износ по результатам обследования, руб.	Стоимость строений с учетом округления, руб.
АТП (Поляковское шоссе, 5, арендованное)	2009	28 000	0,65	18 200	10 000
ГРП пл. 51,2 кв.м. литер Е, свид.61 АГ №275849 от 14.02.2007 г., г. Таганрог, ул. Чучева, 11	2007	321 000	0,65	208 650	112 000
Станция углекислотная ц8	2008	565 000	0,65	367 250	198 000
Ограждение завода со стор.ул.Спортивная дл 580м	2006	742 000	0,65	482 300	260 000
Ворота 0202418	2006	22 000	0,65	14 300	8 000
Ворота метал. северной проходной	2006	22 000	0,65	14 300	8 000



Помещение узла учета газа	2006	127 000	0,65	82 550	44 000
Автодорога с северной стороны сдаточного цеха (205 м)	2006	1 500 000	0,65	975 000	525 000
Автодорога с южной стороны сдаточного цеха	2006	549 000	0,65	356 850	192 000
Автодорога в р-не станции нейтрализации	2006	819 000	0,65	532 350	287 000
Автодорога, тратуарные площадки (р-н АБК ц17) 168 м	2006	1 229 000	0,65	798 850	430 000
Автодорога, тратуар. площадки (р-н отдельно ст. АБК ц17)	2006	1 229 000	0,65	798 850	430 000
Дорога ул. Строительная (р-н ц32)	2006	1 039 000	0,65	675 350	364 000
Тротуар вдоль блока цехов (ц17)	2006	205 000	0,65	133 250	72 000
Тротуар вдоль ул. Редукторной (р-н ц18)	2006	35 000	0,65	22 750	12 000
Тротуар вдоль ул. Экспериментальной ГСКБ	2006	68 000	0,65	44 200	24 000
Ворота распашные двухстворчатые СВХ (4шт)	2007	87 000	0,65	56 550	30 000
Площадка №12 у Восточной проходной 0200080	2007	85 000	0,65	55 250	30 000
Дорожка пешеходная к цеху37 0200089	2007	91 000	0,65	59 150	32 000
Дорожка пешеходная к кузн. цеха12 0200091	2007	85 000	0,65	55 250	30 000
Дорожка пешеходная цеха6 0200095	2007	142 000	0,65	92 300	50 000
Тротуары (р-он компрессорной) 0200213	2007	54 000	0,65	35 100	19 000
Дорога (р-он мод. цеха) 0200046	2007	386 000	0,65	250 900	135 000
Дорога (р-он зав. управ. и ККПП) 0200029	2007	758 000	0,65	492 700	265 000
Дорога (от ц16 до гидропресс цеха) 0200042	2007	2 822 000	0,65	1 834 300	988 000
Площадка 0200077	2007	68 000	0,65	44 200	24 000
Дорога (р-он склада мостов) 0200201	2007	3 549 000	0,65	2 306 850	1 242 000
Дорога (р-он ц№9 и ц. №10) 0200210	2007	1 493 000	0,65	970 450	523 000
Дорога и тротуары р-он компресс 0200212	2007	446 000	0,65	289 900	156 000
Дорога (р-он обрубн. отделения лит цеха) 0200423	2007	1 500 000	0,65	975 000	525 000
Подъезд к складу комплектующих 0201450	2007	1 090 000	0,65	708 500	382 000
Дорожка пешеходная р-он цеха37 0200090	2007	205 000	0,65	133 250	72 000
Ворота металлические двухстворчатые	2008	22 000	0,65	14 300	8 000
Линия кабельная электропитания	2009	375 000	0,65	243 750	131 000
Теплотрасса 0301156	2009	227 000	0,65	147 550	79 000
Склад горючего пожарной части 0100271	2009	18 000	0,65	11 700	6 000
Канализация ливневая 0301007	2009	55 000	0,65	35 750	19 000
Канализация ливневая 0301037	2009	139 000	0,65	90 350	49 000
Канализация ливневая 0300281	2009	139 000	0,65	90 350	49 000

Канализация фекальная 0301009	2009	74 000	0,65	48 100	26 000
Канализация фекальная 0301013	2009	108 000	0,65	70 200	38 000
Канализация фекальная ГСКБ 0301010	2009	185 000	0,65	120 250	65 000
Канализация хоз. фекальная 0300280	2009	74 000	0,65	48 100	26 000
Канализация хоз. фекальная вынос сети 0301176	2009	277 000	0,65	180 050	97 000
Канализация хоз. фекальная наружные сети 0301161	2009	531 000	0,65	345 150	186 000
Канализация ливневая наружные сети 0301159	2009	139 000	0,65	90 350	49 000
Канализация ливневая склада комплект. наружные сети 0301194	2009	137 000	0,65	89 050	48 000
Канализация ливневая внутриплощадные сети 0300262	2009	41 000	0,65	26 650	14 000
Канализация ливневая площадки отстоя комбайнов 0301172	2009	43 000	0,65	27 950	15 000
Канализация сети хозяйственные 0300243	2009	92 000	0,65	59 800	32 000
Канализация бытовая ККПП 0301215	2009	81 000	0,65	52 650	28 000
Канализация ливневая ККПП 0301216	2009	94 000	0,65	61 100	33 000
Канализация ливневая ККПП 0301218	2009	84 000	0,65	54 600	29 000
Водопровод производственный наружные сети 0301160	2009	107 000	0,65	69 550	37 000
Водопровод питьевой наружные сети 0301174	2009	184 000	0,65	119 600	64 000
Сети наружные хоз. питьевой воды 0301162	2009	98 000	0,65	63 700	34 000
Сети технического водопровода 0301035	2009	135 000	0,65	87 750	47 000
Сети водопроводов 0301039	2009	107 000	0,65	69 550	37 000
Сети водопроводов 0301040	2009	246 000	0,65	159 900	86 000
Подстанция трансформат.	2004	421 000	0,65	273 650	147 000
Подстанция трансформаторная ТП 39	2004	210 000	0,65	136 500	74 000

Таблица – Расчет стоимости затратным подходом незавершенных строительством объектов

Наименование объекта	Год выпуска/постройки/постановки на баланс	Источник информации	Общий объем, протяженность, количество	Стоимость замещения 1 куб. м. здания в ценах на 01.01.2011 г. (01.01.1969г.)	Коррекция на несоответствие объемов	Коррекция на несоответствие класса конструктивной системы	Региональный климатический коэффициент для Ростовской области	Коэффициент удорожания цен на дату оценки по отношению к ценам на 01.01.2011г. (01.01.1969г.)	Прибыль предпринимателя / Внешний износ	НДС (18%)	Степень готовности объекта, ед.	Полная восстановительная стоимость нового объекта с НДС, руб.
Цех общ.пл. 11616,3 кв.м. литер А, свид. 61 АГ №275850 от 14.02.2007 г., г. Таганрог, ул. Чучева, 11	2007	<a href="http://novostroi21.ru/metallokonstrukcii/rascenki.html">http://novostroi21.ru/metallokonstrukcii/rascenki.html</a>	11616	5500	1,00	1,00	1,00	1,00	0,3907	1,18	1,00	29 394 000
Насосная станция оборот.водоснаб.,пл.522,3 кв.м.Литер.Б,б;тамбур пл.5,4 кв.м.Литер.б1,ул. Чучева,11	2007	Сборник 3, часть I, раздел 2, таблица 70	4073,9	21,9	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	0,80	5 070 000
Проходная пл. 15,7 кв.м. литер В, свид.61 АГ №275854 от 14.02.2007 г., г. Таганрог, ул. Чучева, 11	2007	Сборник 23, отдел II, таблица 31	58,52	35,2	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	0,80	117 000
Проходная пл. 16,1 кв.м. литер Г, свид.61 АГ №275852 от 14.02.2007 г., г. Таганрог, ул. Чучева, 11	2007	Сборник 23, отдел II, таблица 31	62,9	35,2	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	0,70	110 000
Проходная пл. 27,4 кв.м. литер Д,свид.61 АГ №275848 от 14.02.2007 г., г. Таганрог, ул. Чучева, 11	2007	Сборник 23, отдел II, таблица 31	60,3	35,2	1,00	1,00	1,00	154,40	0,3907	1,18	0,70	106 000

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска/постройки/постановки и на баланс	Полная восстановительная стоимость нового объекта с НДС, руб.	Физический износ по результатам обследования, ед.	Физический износ по результатам обследования, руб.	Стоимость строений с учетом округления, руб.
1	Цех общ.пл. 11616,3 кв.м. литер А, свид. 61 АГ №275850 от 14.02.2007 г., г. Таганрог, ул. Чучева, 11	2007	29 394 000	0,30	8 818 200	20 576 000
2	Насосная станция оборот.водоснаб.,пл.522,3 кв.м.Литер.Б,б;тамбур пл.5,4 кв.м.Литер.б1,ул. Чучева,11	2007	5 070 000	0,30	1 521 000	3 549 000
3	Проходная пл. 15,7 кв.м. литер В, свид.61 АГ №275854 от 14.02.2007 г., г. Таганрог, ул. Чучева, 11	2007	117 000	0,30	35 100	82 000
4	Проходная пл. 16.1 кв.м. литер Г, свид.61 АГ №275852 от 14.02.2007 г., г. Таганрог, ул. Чучева, 11	2007	110 000	0,30	33 000	77 000
5	Проходная пл. 27,4 кв.м. литер Д,свид.61 АГ №275848 от 14.02.2007 г., г. Таганрог, ул. Чучева, 11	2007	106 000	0,30	31 800	74 000

Итоги применения затратного подхода для оценки зарегистрированных зданий и сооружений представлены в нижеследующей таблице.

№ п/п	Наименование	Полная восстановительная стоимость, руб.	Экспертный физический износ, руб.	Нормативный физический износ, руб.	Стоимость строений с учетом округления, руб.
1	Обрубное отделение литейного цеха серого чугуна №1, литер РХ - 1 этажный с антресолю; литер РХ1 - 3 этажный. Общая площадь 5879,4 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	37 863 000	18 931 500		18 932 000
2	Кузнечно-прессовый корпус, бытовые помещения, литер М1, 1 этаж, комнаты: 1-53, 2 этаж, комнаты: 1-14, 16-46, 3 этаж, комнаты: 1-43; литер М2, 1 этаж, комнаты: 1-54, антресоль, комнаты: 1-12; пристройка, литер М3, 1 этаж, комнаты: 1-4; пристройка, литер М4, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М5, 1 этаж, коната: 1; пристройка, литер М6, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М7, 1 этаж, комнаты: 1-4; пристройка, литер М8, 1 этаж, комната: 1; пристройка, литер М9, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 21621,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	325 226 000	159 455 056		165 771 000
3	Корпус раскроя металла, площадью 11012,9 кв.м., Литер: Ф, Ф1. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	109 448 000	50 047 287		59 401 000
4	Склад комплектующих, площадью 2290,2 кв.м. Литер: Г, г. Этажность: 1; навес, площадью 365,9 кв.м. Литер: г1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	22 533 076	10 104 488		12 429 000
5	Нежилое здание - сдаточный цех с АБК, площадью 5357,6 кв.м. Литер С, С1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	51 746 000	20 698 400		31 048 000
6	Комбинат питания, площадь: 5590,9 кв.м. Литер: Ж, Ж1. Этажность: 4; Подвал, площадь: 2080,8 кв.м. Литер: п/Ж; Навес, площадь: 98,1 кв.м. Литер: ж; Навес, площадь: 140 кв.м. Литер: ж1; Навес, площадь: 88,5 кв.м. Литер: ж2; Навес, площадь: 74,2 кв.м. Литер: ж3; Пряжки, площадь: 10,7 кв.м. Литер: ж4; Витрина, площадь: 44,4 кв.м.; Ступени, площадь: 17,9 кв.м.; Ступени, площадь: 3 кв.м.; Ступени, площадь: 3,4 кв.м.; Ступени, площадь: 313,3 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	30 970 000	27 873 000		3 097 000
7	Склад ОРС, площадью 122,4 кв.м. Литер: ХМ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	401 787	200 894		201 000
8	Помещение мельницы, площадью 8,1 кв.м. Литер: ХЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	27 978	13 989		14 000
9	Бойлерная, площадью 64,8 кв.м. Литер: ХТ. Этажность: 1; Подвал, площадью 84,7 кв.м. Литер: п/ХТ; Тамбур, площадью 3 кв.м. Литер: хт; Вход в подвал, площадью 6,9 кв.м. Литер: хт1. Адрес (местоположение):	797 280	318 912		478 000

	Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2				
10	Часть прессового корпуса, литер РК, 1 этаж, комнаты: 1а, 11-32, надстройка над комнатой №11 комнаты: 5-7, надстройка над комнатой №22 комнаты: 8; административно-бытовой корпус, литер РК1, 1 этаж, комнаты: 1-98, 2 этаж, комнаты: 1-73; 3 этаж, комнаты: 1-64; 4 этаж, комнаты: 1-55; литер п/РК1, комнаты: 1-47, общей площадью 28679,7 кв.м. Подвал, общей площадью по наружному обмеру 8640 кв.м. Литер п/РК; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 17,3 кв.м. Литер рк; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 15,8 кв.м. Литер рк1; Вход в подвал, общей площадью по наружному обмеру 17,8 кв.м. Литер рк2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	305 345 000	143 301 462		162 044 000
11	Сварочно-сборочный корпус (цех №18, цех №20) литер 32, 1 этаж, комнаты: 1-15; литер 33, 1 этаж, комнаты: 1-43, 2 этаж, комнаты: 1-39; литер 34, 1 этаж, комнаты: 1, 2, 2 этаж, комната: 1; литер 35, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 24681,9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	305 345 000	148 058 737		157 286 000
12	Площадка отстоя комбайнов, площадью по наружному обмеру 8800 кв.м. Литер XXXXVII. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	3 501 000	1 750 500		1 751 000
13	Административно-бытовое помещение с контрольно-пропускным пунктом. Площадь: общая 75,4 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: А. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	592 000	118 400	93 856	486 000
14	Корпус-блок цехов мостового производства с АБК (административно-бытовым корпусом), литер ФХ, 1 этаж, комнаты: 1-52, 24а, антерсоль, комнаты: 1-13; комнаты: 1-13; литер ФХ1, 1 этаж, комнаты: 1-96, 2 этаж, комнаты: 1-40, 24а, 3 этаж, комнаты: 1-35, 4 этаж, комнаты: 1-70; литер ФХ2, 1 этаж, комната: 1. Общая площадь 48603 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	314 556 000	283 100 400		31 456 000
15	Административно-бытовой корпус цеха №21, площадью 7317,4 кв.м. Литер: В. Этажность: 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	58 861 000	52 974 900		5 886 000
16	Склад мостов, площадью 3011,7 кв.м. Литер: НА, на1. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	4 861 105	1 944 442		2 917 000
17	Бетонные площадки, площадью 6159 кв.м. Литер: ЯФ, ЯФ1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	2 450 000	980 000		1 470 000
18	Бытовые помещения, площадью 60,9 кв.м. Литер: ОТ. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	279 991	111 996		168 000

19	Кузнечно-прессовый цех №12 с административно-бытовым корпусом, площадью 13433 кв.м. Литер: Н, Н2, этажность: 1; Литер: Н1, этажность: 3; тамбур, площадью 9,6 кв.м. Литер: н. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	159 152 000	95 491 200	63 661 000
20	Контора склада, площадью 39,2 кв.м. Литер: ФА, ФА1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	125 040	62 520	63 000
21	Служба механика, площадью 31,2 кв.м. Литер: ФБ, фб. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	88 445	44 223	44 000
22	Служебное помещение для охраны, площадью 79,6 кв.м. Литер: СО2, со2, со3. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	605 871	242 348	364 000
23	Площадка склада №15, площадью 8295 кв.м. Литер: ЯЧ. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	3 300 000	1 320 000	1 980 000
24	Механо-сборочный корпус, бытовые помещения, площадью 29161,1 кв.м. Литер: НА, на, на1, Этажность: 1; Литер: НА1, Этажность: 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	199 954 075	81 889 425	118 065 000
25	Производственная база и административно бытовой корпус, площадью 889,7 кв.м. Литер: РЕ, РЕ1, ре. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	7 196 000	3 483 656	3 712 000
26	Новая компрессорная цеха №37, литер РЦ - 2 этажный; литер РЦ1 - 3 этажный. Общая площадь 2514 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	8 893 000	3 557 200	5 336 000
27	Сварочная мастерская, площадью 17,2 кв.м. Литер: ОЧ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	43 320	21 660	22 000
28	Газораспределительный пункт, площадью 35,8 кв.м. Литер: ЧГ, чг, чг1. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	188 991	94 496	94 000
29	Восточная проходная, площадью 59,4 кв.м. Литер: ХО. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	396 220	118 866	277 000
30	Корпус коробки перемены передач, площадью 64026,8 кв.м. Литер: Ц. Этажность: 1; подвал стружкоуборки, площадью 432 кв.м. Литер: п1/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 432 кв.м. Литер: п2/Ц; подвал, площадью 144 кв.м. Литер: п3/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 720 кв.м. Литер: п4/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 720 кв.м. Литер: п5/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 474 кв.м. Литер: п6/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 474 кв.м. Литер: п7/Ц; подвал стружкоуборки, площадью 207 кв.м. Литер: п8/Ц; технический подвал, площадью 4032 кв.м. Литер: п10/Ц; вход в подвал, площадью 20,4 кв.м. Литер: ц1; вход в подвал, площадью 19,4 кв.м. Литер: ц2; переходная галерея	537 381 000	218 950 515	318 430 000

	№1, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц3; переходная галерея №2, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц4; переходная галерея №3, площадью 132,1 кв.м. Литер: ц5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2				
31	Артезианская скважина, площадью 9 кв.м. Литер: XXXI.; Артезианская скважина, длиной 42м. Литер: п/XXXI. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	154 000	61 600		92 000
32	Сборно-разборный склад цеха №48, площадью 1544,5 кв.м. Литер: РА, РА1, РА2. Этажность: 1, антресоль; Навес, площадью 696 кв.м. Литер: РА3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	6 047 000	2 607 847		3 439 000
33	Сварочно-сборочный корпус, АБК (административно-бытовой корпус) сварочно-сборочного корпуса, литер 3, 1 этаж, комнаты: 1-47, 2 этаж, комнаты: 1-18, 3 этаж, комнаты: 1-18, 4 этаж, комнаты: 1-22, 5 этаж, комнаты: 1-29; литер 31, 1 этаж, комната: ; литер 3, 1 этаж, комната: 1, литер 31, 1 этаж, комната: 1. Площадь: общая 20455 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	177 337 000	54 489 702		122 847 000
34	Подстанция комбината питания, площадью 63,8 кв.м. Литер: ЖА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	562 120	281 060		281 000
35	Насосная станция, назначение: нежилое. Площадь: общая 148,9 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: РЭ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	841 541	420 771		421 000
36	Цех окраски бамперов с АБК-4, площадь: 33263,9 кв.м. Литер: п/Б, Б, Б1, Б2. Этажность: 4; Пристройка, площадь: 11,2 кв.м. Литер: б; Пристройка, площадь: 32,9 кв.м. Литер: б1; Пристройка, площадь: 254,6 кв.м. Литер: Б3. Инвентарный номер: 2-500-5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	299 371 000	72 406 858		226 964 000
37	Блок складов с АКБ, навесами, рампами. Назначение: нежилое. Блок складов, АКБ, площадь: 21300,7 кв.м. Литер: В, В1. Этажность: 2; Навес, площадь: 483,2 кв.м. Литер: I; Навес, площадь: 928,2 кв.м. Литер: II; Навес, площадь: 473,6 кв.м. Литер: III; Навес, площадь: 1364,9 кв.м. Литер: IV; Навес, площадь: 1352,2 кв.м. Литер: V; Навес, площадь: 1599,8 кв.м. Литер: VI; Рампа, площадь: 1139,9 кв.м. Литер: VII; Рампа, площадь: 561 кв.м. Литер: VIII; Рампа, площадь: 3697 кв.м. Литер: IX. Инвентарный номер: 2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	254 296 000	76 645 464		177 651 000
38	Холодильная станция, площадь: 3976,6 кв.м. Литер: Д, Д1, Д2. Этажность: 4; Навес, площадь: 460,9 кв.м. Литер: д. Площадь: общая 3976,4 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-42. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	24 950 173	7 485 052	7 783 060	17 316 000
39	Главный сборочный корпус с пристройками и АКБ-1, площадь: 81372,7 кв.м. Литер: А,	602 978 000	193 986 830		408 991 000



	A1, A2, A3, п/А, п/а2. Площадь: общая 81372,7 кв.м. Этажность: 5. Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 32,8 кв.м. Литер: а. Этажность: 1; Подвал площадь: 24,8 кв.м. Литер: п/а. Подземная этажность: 1; Пристройка, площадь: 24,6 кв.м. Литер: а1. Этажность: 1; Подвал, площадь: 28,1 кв.м. Литер: п/а1. Подземная этажность: 1, Пристройка, площадь: 24,2 кв.м. Литер: а2. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,4 кв.м. Литер: а3. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 23,5 кв.м. Литер: а4. Этажность: 1; Навес, площадь: 62,3 кв.м. Литер: а5. Этажность: 1; Навес, площадь: 22,3 кв.м. Литер: а6. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 63,1 кв.м. Литер: а7. Этажность: 1; Навес, площадь: 436,8 кв.м. Литер: а8. Этажность: 1. Инвентарный номер: 2-500-6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2				
40	Нежилое здание-энергоблок, общей площадью 3447,2 кв.м. Литер: Г; Пристройка, площадью по наружному обмеру 19,9 кв.м. Литер: г1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	64 727 000	24 428 326		40 299 000
41	Нежилое здание-насосная станция 2-го подъема, площадью 307 кв.м. Литер: БЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	1 599 394	959 636		640 000
42	Нежилое здание-подстанция №6, литер БЛ, БЛ1, площадью 255,9 кв.м. Литер: БЛ. Этажность: 1; литер Бл (тамбур) площадью по наружному объему 10,3 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	5 647 520	3 388 512		2 259 000
43	Нежилое здание-центральный распределительный пункт, площадью 354 кв.м. Литер: БВ. Этажность: 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	1 933 817	1 160 290		774 000
44	Нежилое здание-служебное помещение для охраны, литер ВН, ВН1, вн, площадью 70,6 кв.м. Литер: ВН. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	411 608	164 643		247 000
45	Нежилое здание АСУП, площадью 2055,8 кв.м. Литер: ВА. Этажность: 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	21 732 000	8 692 800		13 039 000
46	Нежилое здание экспериментального цеха ГСКБ, площадью 5459,1 кв.м. Литер: ГН, ГН1, ГН2. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	34 951 000	14 573 518		20 377 000
47	Административно-бытовой корпус. Литер: Л. Этажность: 4; Инструментальный корпус. Литер: Л1, п/Л1. Этажность: 3; Административно-бытовой корпус. Литер: Л2. Этажность: 4. Площадь общая 12623,2 кв.м. Подвал, площадь: 547,4 кв.м. Литер: п/Л; Подвал, площадь: 560,6 кв.м. Литер: п/Л2. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	161 798 000	64 719 200		97 079 000
48	Нежилое здание-пожарное депо, здание телефонной станции, площадью 625,9 кв.м. Литер ГА; Пристройка, площадью 314,1	11 562 000	5 781 000		5 781 000

	<p>кв.м. Литер ГА1; Пристройка, площадью 86 кв.м. Литер га; Пристройка, площадью 30,9 кв.м. Литер га1; Пристройка, площадью 23,8 кв.м. Литер га2. Общая площадь 1080,7 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>				
49	<p>Нежилое здание-гараж, площадью 80,1 кв.м. Лите: ГБ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	673 000	336 500		337 000
50	<p>Нежилое здание-склад металла ГСКБ, площадью 993,9 кв.м. Литер: ГВ, гв. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	6 680 996	2 672 398		4 009 000
51	<p>Нежилое здание-подстанция №5 цеха №38, площадью 29,4 кв.м. Литер: МА. Этажность: 1; Пристройка, площадью 27,4 кв.м. Литер: МА1. Этажность: 1; Пристройка, площадью 18 кв.м. Литер: МА2. Этажность: 1. Общая площадь 74,8 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	582 800	291 400		291 000
52	<p>Нежилое здание-насосная станция противопожарной автоматики цеха №77, площадью 91,6 кв.м. Литер: ВД, п/ВД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	842 316	421 158		421 000
53	<p>Нежилое здание лабораторного корпуса ГСКБ, площадью 6114 кв.м. Литер: п/ГС, п/ГС1, ГС, ГС1. Этажность: 3. Литер гс (вход в подвал) Площадью по наружному обмеру 2,9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	75 283 000	37 641 500		37 642 000
54	<p>Нежилое здание материального склада ГСКБ, площадью 388,8 кв.м. Литер: ГЖ, гж. Этажность: 2. Литер гж1 (пристройка) площадью по наружному обмеру 9,7 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	1 199 000	599 500		600 000
55	<p>Нежилое здание-подстанция №45 цеха №38, площадью 18,1 кв.м. Литер: БИ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	178 600	89 300		89 000
56	<p>Насосная станция питьевой воды, площадью 71,7 кв.м. Литер: п/БА, БА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	581 213	256 506		325 000
57	<p>Насосная станция, площадью 150,9 кв.м. Лите: п/АК, АК. Этажность: 1; Пристройка, площадью 23,3 кв.м. Литер: АК1. Этажность: 1. Общая площадь 174,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	1 889 000	716 876		1 172 000
58	<p>Слесарно-сварочная мастерская, площадью 88 кв.м. Литер АЗ, литер Аз (пристройка). Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	304 236	182 542		122 000
59	<p>Подстанция №4 цеха №38, площадью 54,8 кв.м. Литер: МО. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2</p>	519 820	259 910		260 000
60	<p>Гараж цеха №32, площадью 127,3 кв.м.</p>	1 202 700	721 620		481 000

	Литер: АЕ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2				
61	Водогрейная котельная, площадью 4068,8 кв.м. Литер АС-3 этажный, литер Ас (пристройка)-4 этажный. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	24 779 000	8 737 199		16 042 000
62	Подсобные помещения водогрейной котельной, площадью 83,8 кв.м. Литер: АР. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	340 000	136 000		204 000
63	Пристройка, площадью 80,2 кв.м. Литер: АФ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	166 998	66 799		100 000
64	Административно-бытовые помещения цеха №32, цеха №40, литер АМ-2этажный, литер АМ2-2 этажный, литер АМ1 (прачечная)-1 этажный, литер Ам (пристройка)-1 этажный, литер Ам1 (тамбур)-1 этажный. Общая площадь 1028,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	9 534 000	3 999 568		5 534 000
65	Нежилое здание-водонасосная станция, литер А, А1, п/А1, площадью 378,2 кв.м. Литер а1 (навес) площадью по наружному обмеру 25,2 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	4 628 000	2 536 190		2 092 000
66	Нежилое помещение-цех, литер А, 1 этаж, комнаты: 2-74; литер А1, 1 этаж, комнаты: 1-76; литер А1, 2 этаж, комнаты: 1-48; литер А1, 3 этаж, комнаты: 1-49, общей площадью 45439,9 кв.м.; подвал, площадью 595,4 кв.м. Литер: п/А1; Коридор, площадью 20,4 кв.м. Литер: а. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	499 616 000	196 864 001	240 025 897	281 171 000
67	Здание завод управления, площадью 3698,9 кв.м. Литер: ВЯ, п/ВЯ, вя. Этажность: 3; Вход в подвал, площадью 8,1 кв.м. Литер: вя1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	34 745 000	15 679 724		19 065 000
68	Подстанция трансформаторная, площадью 42,8 кв.м. Литер: ХС. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	364 720	182 360		182 000
69	Здание осушки воздуха, площадью 328,3 кв.м. Литер: РЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	3 070 000	1 228 000		1 842 000
70	Компрессорная, площадью 884,5 кв.м. Литер: ОЯ, ОЯ1, оя. Этажность: 1; Технический подвал, площадью 178 кв.м. Литер: п/ОЯ. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	4 884 000	2 217 043		2 667 000
71	Помещение узла учета газа, площадью 18,3 кв.м. Литер: СЛ, сл. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	50 000	25 000		25 000
72	Площадка склада №1. Площадь: общая 796,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-1. Литер: ЯЭ. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	317 000	126 800		190 000
73	Насосная станция щелочных стоков, площадью 93 кв.м. Литер: ТТ, п/ТТ, Тт.	829 746	414 873		415 000

	Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2				
74	Насосная оборотного водоснабжения, назначение: нежилое, площадь: 2,7 кв.м. Литер: ТК. Этажность: 1; Подвал, площадь: 11,4 кв.м. Литер: п/ТК. Инвентарный номер: 2-500-0001. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	177 452	88 726		89 000
75	Бойлерная. Площадь: общая 40,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-7. Литер: АЯ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	122 000	61 000		61 000
76	Артезианская скважина, площадью 7,5 кв.м. Литер: ХХХ. Артезианская скважина, длиной 40,9 м. Литер: п/ХХХ. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	150 000	75 000		75 000
77	Автосалон. Площадь: общая 208,8 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-18. Литер: ЛА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	5 070 435	1 521 131	1 105 025	3 757 000
78	Метизный цех. Бытовые помещения. Площадь: общая 5713,1 кв.м. Инвентарный номер: 2-500-18. Литер: ГР, ГР1, ГР2, ГР3, гр, гр1, гр2, гр3. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	65 281 036	25 564 022		39 717 000
79	Нежилое здание инженерного корпуса ГСКБ, площадью 3736,3 кв.м. Литер: ГМ, ГМ1. Этажность: 3. Литер гм (тамбур), площадью по наружному обмеру 7,9 кв.м.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	38 617 000	16 834 695		21 782 000
80	Нежилое здание электромагнитного цеха №38, площадью 414,1 кв.м. Литер: ГЛ; Пристройка, площадью 116,4 кв.м. Литер ГЛ1; Пристройка, площадью 119,2 кв.м. Литер ГЛ2; Пристройка, площадью 127,4 кв.м. Литер ГЛ3; Пристройка, площадью 27,1 кв.м. Литер ГЛ4; Тамбур, площадью 11,1 кв.м. Литер гл; Пристройка, площадью 13,1 кв.м. Литер гл1; Подвал, площадью 23,3 кв.м. Литер п/ГЛ2; Подвал, площадью 43,1 кв.м. Литер п1/ГЛ2; Подвал, площадью 92,8 кв.м. Литер п/ГЛ3. Общая площадь 987,6 кв.м. Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 7,2 кв.м. Литер гл2; Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 6 кв.м. Литер гл3; Вход в подвал, площадью по наружному обмеру 15,9 кв.м. Литер гл4.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	3 791 760	1 914 570		1 877 000
81	Нежилое здание-сварочная около цеха №38, площадью 12,8 кв.м. Литер ГГ; Пристройка, площадью 9,1 кв.м. Литер гг.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	53 580	23 712		30 000
82	Нежилое здание-проходная южная, площадью 68,3 кв.м. Литер: ВЗ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	513 548	203 337		310 000
83	Нежилое здание-проходная, площадью 3 кв.м. Литер: ВИ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл.,	19 234	7 616		12 000

	г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2			
84	Нежилое здание-диспетчерская цеха №35, площадью 55,3 кв.м. Литер ВБ, ВБ1; Навес, площадью по наружному обмеру 196 кв.м. Литер Вб. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	549 000	281 361	268 000
85	Нежилое здание-медпункт, площадью 42 кв.м. Литер: ТБ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	165 000	82 500	83 000
86	Нежилое здание-склад резервных двигателей, площадью 223,3 кв.м. Литер: ВЖ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	1 239 901	619 951	620 000
87	Нежилое здание-административно-бытовые помещения цеха №35, площадью 1780,8 кв.м. Литер: ВЮ, п/ВЮ. Этажность: 3. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	14 818 000	5 927 200	8 891 000
88	Нежилое здание-служебное помещение для охраны, площадью 104,1 кв.м. Литер: ВК. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	691 820	348 882	343 000
89	Компрессорная, площадью 1319,9 кв.м. Литер: БЖ. Этажность: 2; Пристройка, площадью 139,2 кв.м. Литер: БЖ1. Этажность: 1. Общая площадь 1459,1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	5 162 000	2 498 976	2 663 000
90	Насосная станция оборотного водоснабжения, площадью 683,9 кв.м. Литер: БД, п/БД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	5 213 000	2 606 500	2 607 000
91	Здание осушки сжатого воздуха, площадью 203,6 кв.м. Литер: БЕ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	1 351 000	675 500	676 000
92	Комплекс станции нейтрализации, литер п/БГ, БГ-2 этажный, литер БГ1-3 этажный, площадью 654,6 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	2 566 000	880 241	1 686 000
93	Сварная проходная, площадью 50 кв.м. Литер: ОА. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	192 700	96 350	96 000
94	Тепловозвагонное депо на 2 стойла АКБ, площадью 1537,3 кв.м. Литер: АБ1, АБ. Этажность: 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	10 415 578	5 667 968	4 748 000
95	Диспетчерская, площадью 107,3 кв.м. Литер: АД. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	552 016	220 806	331 000
96	Помещение весовой лит. АВ, литер Ав (пристройка), общей площадью 16,6 кв.м. Этажность: 1. Подвал Литер п/АВ, площадью по наружному обмеру 64,1 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	208 980	104 490	104 000
97	Раздаточная смазки, площадью 60,6 кв.м. Литер: АГ. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 2	298 404	149 202	149 000

98	Железнодорожный путь ходовой, протяженностью 3758,57 м. Литер 1а. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	11 267 000	5 633 500	5 634 000
99	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 574 м. Литер 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	1 949 000	974 500	975 000
100	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 670 м. Литер 2. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	2 009 000	1 004 500	1 005 000
101	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 817 м. Литер 3. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	4 353 000	2 176 500	2 177 000
102	Сооружение-железнодорожный путь сортировочный, протяженностью 726,28 м. Литер 4. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	3 508 000	1 754 000	1 754 000
103	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 640,32 м. Литер 5. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	3 093 000	1 546 500	1 547 000
104	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 707,1 м. Литер 6. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	3 416 000	1 708 000	1 708 000
105	Сооружение-железнодорожный путь приемо-отправочный, протяженностью 378,3 м. Литер 7. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	1 134 000	567 000	567 000
106	Сооружение-железнодорожный путь весовой, протяженностью 502,67 м. Литер 8. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	1 507 000	753 500	754 000
107	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 218 м. Литер 1"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	654 000	327 000	327 000
108	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 126 м. Литер 2"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	378 000	189 000	189 000
109	Сооружение-железнодорожный путь деповский, протяженностью 126 м. Литер 3"Д". Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	378 000	189 000	189 000
110	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 350,74 м. Литер 10. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	1 694 000	847 000	847 000

111	Сооружение-железнодорожный путь ходовой, протяженностью 327,69 м. Литер 17. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	1 113 000	556 500	557 000
112	Сооружение-железнодорожный путь обводной, протяженностью 328 м. Литер 18. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	1 748 000	874 000	874 000
113	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 100,25 м. Литер 19. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	534 000	267 000	267 000
114	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 489,23 м. Литер 20. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	2 607 000	1 303 500	1 304 000
115	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 899,35 м. Литер 29. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	4 792 000	2 396 000	2 396 000
116	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 252,43 м. Литер 33. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	1 345 000	672 500	673 000
117	Сооружение-железнодорожный путь погрузочно-выгрузочный, протяженностью 361,6 м. Литер 33. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	1 927 000	963 500	964 000
118	Сооружение-железнодорожный путь выставочный, протяженностью 112 м. Литер 34. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	597 000	298 500	299 000
119	Сооружение-железнодорожный путь выставочный, протяженностью 128 м. Литер 34. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 2	682 000	341 000	341 000
120	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: А, а. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	72 000	36 000	36 000
121	Пост безопасности. Площадь: Общая 11,5 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Б. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переезда, от Поляковского переезда до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переезда, от Николаевского переезда до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	84 630	42 315	42 000
122	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: В, в. Этажность: 1. Адрес (местоположение):	69 242	34 621	35 000

	Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переулка, от Поляковского переулка до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переулка, от Николаевского переулка до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.				
123	Пост безопасности. Площадь: Общая 6,5 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Г, г. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переулка, от Поляковского переулка до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переулка, от Николаевского переулка до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	73 089	29 236		44 000
124	Пост безопасности. Площадь: Общая 10,9 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Д, д. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переулка, от Поляковского переулка до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переулка, от Николаевского переулка до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	75 013	30 005		45 000
125	Пост безопасности. Площадь: Общая 9,2 кв.м. Инвентарный номер: 10-8-2001. Литер: Е. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, от ул.Спортивной до Поляковского переулка, от Поляковского переулка до ул.Чехова, от ул.Чехова до ул. Кузнечной, от ул.Кузнечной до ул.2-я Советская, от ул.2-я Советская до Николаевского переулка, от Николаевского переулка до входного светофора ст.Марцево по ул.Транспортной.	70 000	28 000		42 000
126	Нежилое здание-подстанция, площадью 13,4 кв.м. Литер Ж. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	119 380	59 690	59 985	60 000
127	Нежилое здание-камера решеток, площадью 17,8 кв.м. Литер Б. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	117 500	58 750	63 103	57 000
128	Нежилое здание-камера переключения, площадью 54,4 кв.м. Литер В. Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул. Инструментальная, 45	383 520	191 760	205 969	185 000
129	Водозабор подземных вод. Общая протяженность: 500м. Инвентарный номер: 2-243-17. Литер: 1.Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Таганрог, ул.Инструментальная, 45-5, около ул.Инструментальная, 45-5, ул.Инструментальная, 31-5	899 000	539 400		360 000
	<b>ИТОГО</b>	<b>5 046 156 313</b>			<b>2 797 887 000</b>



### 9.3 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Расчет всех будущих доходов может быть осуществлен посредством метода прямой капитализации или в результате анализа дисконтированного потока наличности.

В зависимости от конкретных обстоятельств, зависящих от характера оцениваемого объекта, может быть применен один из этих методов.

Метод прямой капитализации наиболее применим к объектам, приносящим доход со стабильными периодическими суммами расходов и доходов.

Другим методом, является метод дисконтирования поступлений наличности, используемый при оценке объектов, имеющих нестабильные потоки доходов и расходов, заниженных или завышенных.

В связи с тем, что экономическая ситуация в стране не позволяет строить сколь-либо длительных достоверных прогнозов относительно динамики цен на недвижимость, для расчетов использовался метод капитализации доходов.

**Метод капитализации доходов** основан на прямом преобразовании чистого операционного дохода (ЧОД) в стоимость путем деления его на коэффициент капитализации.

Коэффициент капитализации – это ставка, применяемая для приведения потока доходов к единой сумме стоимости. Данное определение дает понимание математической сущности данного показателя. С экономической точки зрения, коэффициент капитализации отражает норму доходности инвестора.

Метод капитализации доходов применяется если:

- потоки доходов – стабильные положительные величины;
- потоки доходов возрастают устойчивыми, умеренными темпами.

Данный метод не следует использовать, если:

- потоки доходов нестабильны;
- объект недвижимости находится в состоянии незавершенного строительства или требуется значительная реконструкция объекта;
- нет информации по реальным сделкам продажи и аренды объектов недвижимости, эксплуатационным расходам, и другой информации, которая затрудняет расчет чистого операционного дохода и ставки капитализации.

Базовая формула расчета имеет следующий вид:

$$C = \text{ЧОД} / R_{\text{кап}}$$

где  $C$  – стоимость объекта недвижимости;

$R_{\text{кап}}$  – коэффициент капитализации;

ЧОД – чистый операционный доход.

Основные этапы процедуры оценки методом капитализации:

- 1) определение ожидаемого годового (или среднегодового) дохода, в качестве дохода, генерируемого объектом недвижимости при его наилучшем наиболее эффективном использовании;
- 2) расчет ставки капитализации;
- 3) определение стоимости объекта недвижимости на основе чистого операционного дохода и коэффициента капитализации, путем деления ЧОД на коэффициент капитализации.

Остановимся подробно на каждом из вышеперечисленных этапов.

**Расчет ожидаемого чистого операционного дохода.**

Оценщик недвижимости работает со следующими уровнями дохода:

- ПВД (потенциальный валовой доход);
- ДВД (действительный валовой доход);
- ЧОД (чистый операционный доход);
- ДП (денежные поступления) после выплат процентов за кредит.

**Потенциальный валовой доход (ПВД)** – доход, который можно получить от недвижимости, при 100%ном ее использовании без учета всех потерь и расходов. ПВД зависит от площади оцениваемого объекта и установленной арендной ставки и рассчитывается по формуле:

$$\text{ПВД} = S \cdot C_a$$

где  $S$  – площадь, сдаваемая в аренду, м<sup>2</sup>;

$C_a$  – арендная ставка за 1 м<sup>2</sup>.

Арендные ставки бывают:

- контрактными (определяемыми договором об аренде);
- рыночными (типичными для данного сегмента рынка в данном регионе).

**Рыночная арендная ставка** представляет собой ставку, преобладающую на рынке аналогичных объектов недвижимости, т.е. является наиболее вероятной величиной арендной платы, за которую типичный арендодатель согласился бы сдать, а типичный арендатор согласился бы взять это имущество в аренду, что представляет собой гипотетическую сделку. Рыночная арендная ставка используется при оценке полного права собственности, когда, по существу, недвижимостью владеет, распоряжается и пользуется сам владелец (каков был бы поток доходов, если бы недвижимость была бы сдана в аренду). Контрактная арендная ставка используется для оценки частичных имущественных прав арендодателя. В этом случае оценщику целесообразно проанализировать арендные соглашения с точки зрения условий их заключения. Все арендные договора делятся на три большие группы:

- с фиксированной арендной ставкой (используются в условиях экономической стабильности);
- с переменной арендной ставкой (пересмотр арендных ставок в течение срока договора производится, как правило, в условиях инфляции);
- с процентной ставкой (когда к фиксированной величине арендных платежей добавляется процент от дохода, получаемого арендатором в результате использования арендованного имущества).

**Действительный валовой доход (ДВД)** – это потенциальный валовой доход за вычетом потерь от недоиспользования площадей и при сборе арендной платы с добавлением прочих доходов от нормального рыночного использования объекта недвижимости:

$$\text{ДВД} = \text{ПВД} - \text{Потери} + \text{Прочие доходы.}$$

Обычно эти потери выражают в процентах по отношению к потенциальному валовому доходу. Потери рассчитываются по ставке, определяемой для типичного уровня управления на данном рынке, т.е. за основу берется рыночный показатель. Но это возможно только в условиях наличия значительной информационной базы по сопоставимым объектам. В отсутствие таковой для определения коэффициента недозагрузки (недоиспользования) оценщик прежде всего анализирует ретроспективную и текущую информацию по оцениваемому объекту, т.е. существующие арендные договора по срокам действия, частоту их пере заключения, величину периодов между окончанием действия одного арендного договора и заключением следующего (период, в течение которого единицы объекта недвижимости свободны) и на этой основе рассчитывает коэффициент недоиспользования ( $K_{нд}$ ) объекта недвижимости:

$$K_{нд} = (D_{п} \cdot T_c) / H_a,$$

где

$D_n$  – доля единиц объекта недвижимости, по которым в течение года перезаключаются договора;

$T_c$  – средний период в течение которого единица объекта недвижимости свободна;

$N_a$  – число арендных периодов в году.

Определение коэффициента недоиспользования осуществляется на базе ретроспективной и текущей информации, следовательно, для расчета предполагаемого ДВД полученный коэффициент должен быть скорректирован с учетом возможной загрузки площадей в будущем, которая зависит от следующих факторов:

- общеэкономической ситуации;
- перспектив развития региона;
- стадии цикла рынка недвижимости;
- соотношения спроса и предложения на оцениваемом региональном сегменте рынка недвижимости.

Коэффициент загрузки зависит от различных типов недвижимости (отелей, магазинов, многоквартирных домов и т.д.). При эксплуатации объектов недвижимости желательно поддерживать коэффициент загрузки на высоком уровне, так как значительная часть операционных расходов является постоянной и не зависящей от уровня загрузки.

$$K_{\text{загрузки}} = 1 - K_{\text{нд}}.$$

Оценщик делает поправку на потери при сборе платежей, анализируя ретроспективную информацию по конкретному объекту с последующим прогнозированием данной динамики на перспективу (в зависимости от перспектив развития конкретного сегмента рынка недвижимости в регионе):

$$\text{Коэффициент потерь при сборе платежей } (K_n) = \frac{\text{Потери при сборе арендных платежей } (P_a)}{\text{Потенциальный валовой доход (ПВД)}}$$

Опираясь на ретроспективную и текущую информацию, оценщик может рассчитать коэффициент недоиспользования и потерь при сборе арендных платежей с последующей корректировкой для прогнозирования величины действительного валового дохода:

$$K_{\text{ндп}} = \frac{P_a + P_{\text{нд}}}{\text{ПВД}}$$

где  $K_{\text{ндп}}$  – коэффициент недоиспользования и потерь при сборе арендных платежей;

$P_a$  – потери при сборе арендной платы;

$P_{\text{нд}}$  – потери от недоиспользования площадей;

ПВД – потенциальный валовой доход.

Помимо потерь от недоиспользования и при сборе арендных платежей необходимо учесть прочие доходы, которые можно увязать с нормальным использованием данного объекта недвижимости в целях обслуживания, в частности, арендаторов (например, доход от сдачи в аренду автомобильной стоянки, склада и т.д.), и не включаемые в арендную плату.

**Чистый операционный доход (ЧОД)** – действительный валовой доход за минусом операционных расходов (ОР) за год (за исключением амортизационных отчислений):

$$\text{ЧОД} = \text{ДВД} - \text{ОР}.$$

Операционные расходы – это расходы, необходимые для обеспечения нормального функционирования объекта недвижимости и воспроизводства действительного валового дохода.

Операционные расходы принято делить на:

- условнопостоянные;

- условнопеременные, или эксплуатационные;
- расходы на замещение, или резервы.

К условнопостоянным относятся расходы, размер которых не зависит от степени эксплуатационной загруженности объекта и уровня предоставленных услуг:

- налог на имущество;
- страховые взносы (платежи по страхованию имущества);
- заработная плата обслуживающего персонала (если она фикси рована вне зависимости от загрузки здания) плюс налоги на нее.

К условнопеременным расходам относятся расходы, размер которых зависит от степени эксплуатационной загруженности объекта и уровня предоставляемых услуг:

- коммунальные;
- на содержание территории;
- на текущие ремонтные работы;
- заработная плата обслуживающего персонала;
- налоги на заработную плату;
- расходы по обеспечению безопасности;
- расходы на управление (обычно принято определять величину расходов на управление в процентах от действительного валового дохода) и т.д.

К расходам на замещение относятся расходы на периодическую замену быстроизнашивающихся улучшений (кровля, покрытие пола, санитарно-техническое оборудование, электроарматура). Предполагается, что денежные средства резервируются на счете (хотя большинство владельцев недвижимости в действительности этого не делают). Резерв на замещение рассчитывается оценщиком с учетом стоимости быстроизнашивающихся активов, продолжительности срока их полезной службы, а также! процентов, начисляемых на аккумулируемые на счете средства. Если не учесть резерва на замещение, то чистый операционный доход будет завышенным.

В случаях, когда недвижимость приобретается с привлечением заемных средств, оценщик в расчетах использует такой уровень доходов как денежные поступления до уплаты налогов.

Денежные поступления до уплаты налогов равны чистому операционному годовому доходу за вычетом ежегодных затрат по обслуживанию долга, т.е. отражают денежные поступления, которые владелец недвижимости ежегодно получает от ее эксплуатации.

#### **Расчет коэффициента капитализации.**

Существует несколько методов определения коэффициента капитализации:

- с учетом возмещения капитальных затрат (с корректировкой на изменение стоимости актива);
- метод рыночной выжимки;
- метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы.

Теоретически коэффициент капитализации для текущего дохода должен прямо или косвенно учитывать следующие факторы:

- компенсацию за безрисковые, ликвидные инвестиции;
- компенсацию за риск;
- компенсацию за низкую ликвидность;
- компенсацию за инвестиционный менеджмент;
- поправку на прогнозируемое повышение или снижение стоимости актива.

**Определение коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат.**

Коэффициент капитализации состоит из двух частей:

1) ставки дохода на капитал (ставка доходности инвестиций), являющейся компенсацией, которая должна быть выплачена инвестору за использование денежных средств с учетом риска и других факторов, связанных с конкретным объектом

недвижимости;

2) нормы возврата капитала, т.е. погашение суммы первоначальных вложений. Причем этот элемент коэффициента капитализации применяется только к изнашиваемой части активов.

$$R_{\text{кап}} = R_{\text{дох кап}} + \Delta \cdot R_{\text{норм возв}}$$

где  $R_{\text{кап}}$  – коэффициент капитализации,

$R_{\text{дох кап}}$  – ставка дохода на капитал

$R_{\text{норм возв}}$  – норма возврата капитала

$\Delta$  – снижение стоимости недвижимости (изнашиваемая часть активов).

Ставка дохода на капитал ( $R_{\text{дох кап}}$ ) строится чаще всего методом кумулятивного построения:

Безрисковая ставка дохода + Премии за риск вложения в недвижимость + Премии за низкую ликвидность недвижимости + Премии за инвестиционный менеджмент.

Безрисковая ставка доходности – ставка процента в высоколиквидные активы, т.е. это ставка, которая отражает фактические рыночные возможности вложения денежных средств фирм и частных лиц без какого то бы ни было риска не возврата.

Безрисковая ставка используется в качестве базовой, к которой добавляются остальные (ранее перечисленные) составляющие – поправки на различные виды риска, связанные с особенностями оцениваемой недвижимости.

Требования к безрисковой ставке:

- доходность на наиболее ликвидные активы, для которых характерна относительно низкая ставка доходности, но с гарантией возврата капитала;
- доступные для инвестора в качестве альтернативного варианта вложений.

Для определения безрисковой ставки можно пользоваться как российскими, так и западными показателями по безрисковым операциям. Безрисковой ставкой по западной методике считается ставка доходности по долгосрочным (20 лет) правительственным облигациям на мировом рынке (США, Германия, Япония и т.д.). При использовании данной безрисковой ставки к ней необходимо прибавить премию за риск инвестирования в Россию (страновой риск). Такой расчет безрисковой ставки принят в современной практике оценки, но нарушает принцип доступности инвесторов к высоколиквидным активам, поскольку российские предприятия не могут серьезно рассматривать в качестве альтернативы вложение капитала в долгосрочные правительственные облигации мирового рынка. Данная безрисковая ставка активно использовалась в нашей стране на первых этапах становления оценки, так как этот период характеризовался некритичным тиражированием западного опыта без учета российской специфики. Сейчас в качестве безрисковой ставки чаще берется доходность по ОФЗ, ВЭБ.

Поправку на страновой риск, как правило, рассчитывают рейтинговые агентства. Но эта информация не всегда бывает доступна оценщикам. В этом случае оценщик экспертным путем может самостоятельно определить страновой риск для России по разработанным схемам, но степень субъективизма в расчетах существенно повышается.

В процессе оценки необходимо учитывать, что номинальные и реальные безрисковые ставки могут быть как рублевые, так и валютные. При пересчете номинальной ставки в реальную и наоборот целесообразно использовать формулу американского экономиста и математика И. Фишера, выведенную им еще в 30е годы XX века:

$$R_n = R_p + J_{инф} + R_p \cdot J_{инф} ,$$

$$R_p = \frac{R_n - J_{инф}}{1 + J_{инф}}$$

где  $R_n$  – номинальная ставка;

$R_p$  – реальная ставка;

$J_{инф}$  – индекс инфляции (годовой темп инфляции).

Важно отметить, что при использовании номинальных потоков доходов коэффициент капитализации и его составные части должны быть рассчитаны в номинальном выражении, а при реальных потоках доходов – в реальном выражении.

**Расчет премий за риски:**

- **надбавка за низкую ликвидность.** При расчете данной составляющей учитывается невозможность немедленного возврата вложенных в объект недвижимости инвестиций, и она может быть принята на уровне инфляции за типичное время экспозиции подобных оцениваемому объектов на рынке;

- **надбавка за риск вложения в недвижимость.** В данном случае учитывается возможность случайной потери потребительской стоимости объекта, и надбавка может быть принята в размере страховых отчислений в страховых компаниях высшей категории надежности;

- **надбавка за инвестиционный менеджмент.** Чем более рискованны и сложны инвестиции, тем более компетентного управления они требуют. Надбавку за инвестиционный менеджмент целесообразно рассчитывать с учетом коэффициента недогрузки и потерь при сборе арендных платежей.

Коэффициент капитализации включает ставку дохода на инвестиции и норму возврата капитала. Если сумма капитала, вложенного в не движимость, останется неизменной и будет возвращаема при ее перепродаже, нет необходимости в расчете нормы возврата.

Если прогнозируется изменение в стоимости актива, то возникает необходимость учета в коэффициенте капитализации, возврата основной суммы капитала. Норма возврата капитала показывает годовую величину возмещения средств, вложенных в объект недвижимости в том случае, если по каким-либо причинам прогнозируется потеря этих средств (полностью или частично) в период владения недвижимостью. Для возврата первоначальных инвестиций часть чистого операционного дохода откладывается в фонд возмещения для рекапитализации.

Существуют три способа расчета нормы возврата капитала.

**(R норм возвр):**

- прямолинейный возврат капитала (метод Ринга);
- возврат капитала по фонду возмещения и ставке дохода на инвестиции (метод Инвуда), его иногда называют аннуитетным методом;
- возврат капитала по фонду возмещения и безрисковой ставке процента (метод Хоскольда).

Коэффициент капитализации включает ставку дохода на инвестиции и норму возврата капитала *с учетом доли изнашиваемой части активов*. Если сумма капитала, вложенного в недвижимость, останется неизменной и будет возвращаема при ее перепродаже, то доля изнашиваемой части активов равна 0. Если известно снижение стоимости объекта недвижимости, то будем фонд возмещения строить именно на возмещение изнашиваемой доли активов. Если при вложении инвестиций в недвижимость инвестор рассчитывает на то, что в будущем ее цена возрастет, то появляется необходимость учета в ставке капитализации прироста стоимости капиталовложений.

**Снижение стоимости недвижимости (Δ),** которое произойдет через *n* лет, учитывает

в коэффициенте капитализации стоимость последующей перепродажи объекта недвижимости.

$$R_{\text{кап}} = R_{\text{дох кап}} + \Delta \cdot R_{\text{норм возвр}},$$

$\Delta = 0$ , если стоимость объекта оценки не изменится,

$\Delta = +$  доля, на которую планируется уменьшение стоимости объекта оценки, если стоимость объекта оценки уменьшится,

$\Delta = -$  доля, на которую планируется увеличение стоимости объекта оценки, если стоимость объекта оценки увеличится.

**Расчет коэффициента капитализации методом рыночной выжимки**

Основываясь на рыночных данных по ценам продаж и значений ЧОД сопоставимых объектов недвижимости, можно вычислить коэффициент капитализации:

$$R_{\text{КАП}} = \sum_n \frac{\text{ЧОД}_i}{C_i}$$

где ЧОД  $i$  – чистый операционный доход  $i$  го объекта аналога ;  $C_i$  – цена продажи  $i$ -го объекта аналога.

В этом методе отдельно не учитывается возврат капитала и доход на инвестиции

**Расчет коэффициента капитализации методом связанных инвестиций.**

Если объект недвижимости приобретается с помощью собственного и заемного капитала, коэффициент капитализации должен удовлетворять требованиям доходности на обе части инвестиций. Величина коэффициента определяется методом связанных инвестиций, или техникой инвестиционной группы. Коэффициент капитализации для заемного капитала называется ипотечной постоянной и рассчитывается

$$R_m = \text{ДО} / \text{К}$$

где  $R_m$  – ипотечная постоянная;

ДО – ежегодные выплаты по обслуживанию долга;

К – сумма ипотечного кредита.

Коэффициент капитализации для собственного капитала рассчитывается по формуле:

$$R_e = \frac{\text{Годовой ДП до выплаты налогов}}{\text{Величина собственного капитала}}$$

Общий коэффициент капитализации определяется как средневзвешенное значение:

$$R = M \cdot R_m + (1 - M) \cdot R_e$$

где  $M$  – коэффициент ипотечной задолженности

**Расчет коэффициента дисконтирования.**

Теоретически коэффициент дисконтирования для текущего дохода должен прямо или косвенно учитывать следующие факторы:

- компенсацию за безрисковые, ликвидные инвестиции;
- компенсацию за риск;
- компенсацию за низкую ликвидность;
- компенсацию за инвестиционный менеджмент;
- поправку на прогнозируемое повышение или снижение стоимости актива.

В условиях российского рынка обычно представляется в виде:

$$i = i_o + i_c + i_l + i_{in} + n_k$$

где

io – безрисковая ставка процента, %;

ic – риск за вложение в объект недвижимости, %;

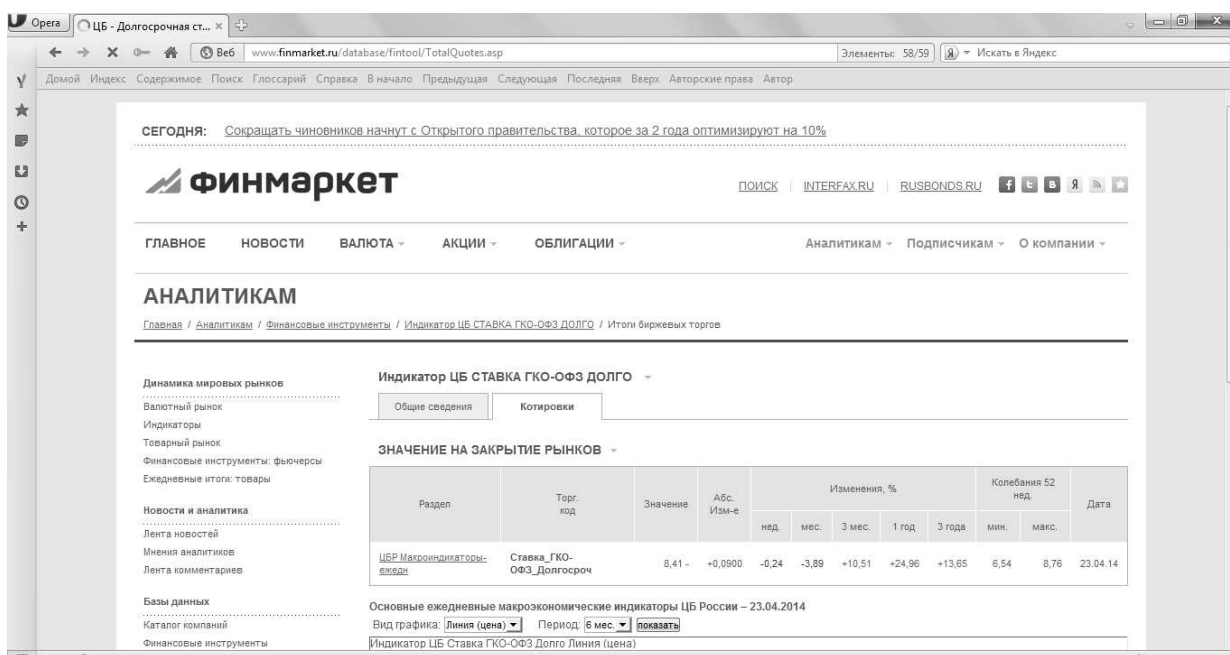
il – премия на низкую ликвидность, %;

iin – премия за качество менеджмента, %;

пк – норма возврата на капитал, %.

[www.proocenka.ru](http://www.proocenka.ru), <http://www.ocenchik.ru/docs/65.html>

В качестве безрисковой ставки оценщики использовали доходность по облигациям Государственного займа, как наиболее надежного инструмента получения гарантированного дохода. Значение ставки доходности составило 8,41 % годовых. Источник информации - <http://www.finmarket.ru>.



**Итого базовая ставка составит 8,41 %.**

**Поправка за вложение в объект недвижимости**

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

На рынке в целом преобладает **систематический риск**. Стоимость конкретной приносящей доход собственности может быть связана с экономическими и институциональными условиями на рынке. Примеры этого вида риска: появление излишнего числа конкурирующих объектов, закрытие промышленного предприятия, на которое приходится значительная часть региональной занятости, введение в действие ограничений, связанных с защитой окружающей среды, установление ограничений на уровне арендной платы.

**Несистематический риск** - это риск, связанный с конкретной оцениваемой собственностью и независимый от рисков, распространяющихся на сопоставимые объекты. Размер поправки на статичный риск определяется как размер страховых отчислений за полную страховку недвижимости в страховых компаниях высшей категории надёжности плюс риск невыплат или частичных выплат страховки. Динамичный риск связан с изменением в системе землепользования и внешних связей объекта.

В таблице представлена оценка факторов риска, влияющих на объект недвижимости:



### Факторы риска, влияющие на объект недвижимости

Вид и наименование риска	Категория риска	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Систематический риск</b>											
Ухудшение общей экономической ситуации	Динамичный			1							
Увеличение числа конкурирующих объектов	Динамичный					1					
Изменение федерального и местного законодательств	Динамичный			1							
<b>Несистематический риск</b>											
Природные и антропогенные чрезвычайные ситуации	Статичный		1								
Ускоренный износ здания	Статичный				1						
Неполучение арендных платежей	Динамичный			1							
Неэффективный менеджмент	Динамичный			1							
Криминогенные факторы	Динамичный			1							
Финансовые проверки	Динамичный		1								
Неправильное оформление договоров аренды	Динамичный		1								
<b>Сумма</b>		<b>30</b>									
<b>Количество факторов</b>		<b>10</b>									
<b>Средневзвешенное значение</b>		<b>3,0</b>									

Таким образом, поправку на риск вложения в объект недвижимости принимаем равной 3,0 %.

#### Определение премии за низкую ликвидность.

Премия за низкую ликвидность, есть поправка на длительность экспозиции при продаже объектов недвижимости (<http://www.ocenchik.ru/docs/65.html>).

Данная премия вычисляется по формуле:

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

где:

Π – премия за низкую ликвидность;

R<sub>b</sub> - безрисковая ставка;

L- период экспозиции;

Q- общее количество месяцев в году (12 месяцев).

$$\Pi = 8,41 * 18 / 12 = 12,62 \%$$

**Норма возврата капитала** оценщиком была рассчитана оценщиком по модели Ринга:

$$100 \% / 50 \text{ лет} = 2 \%$$

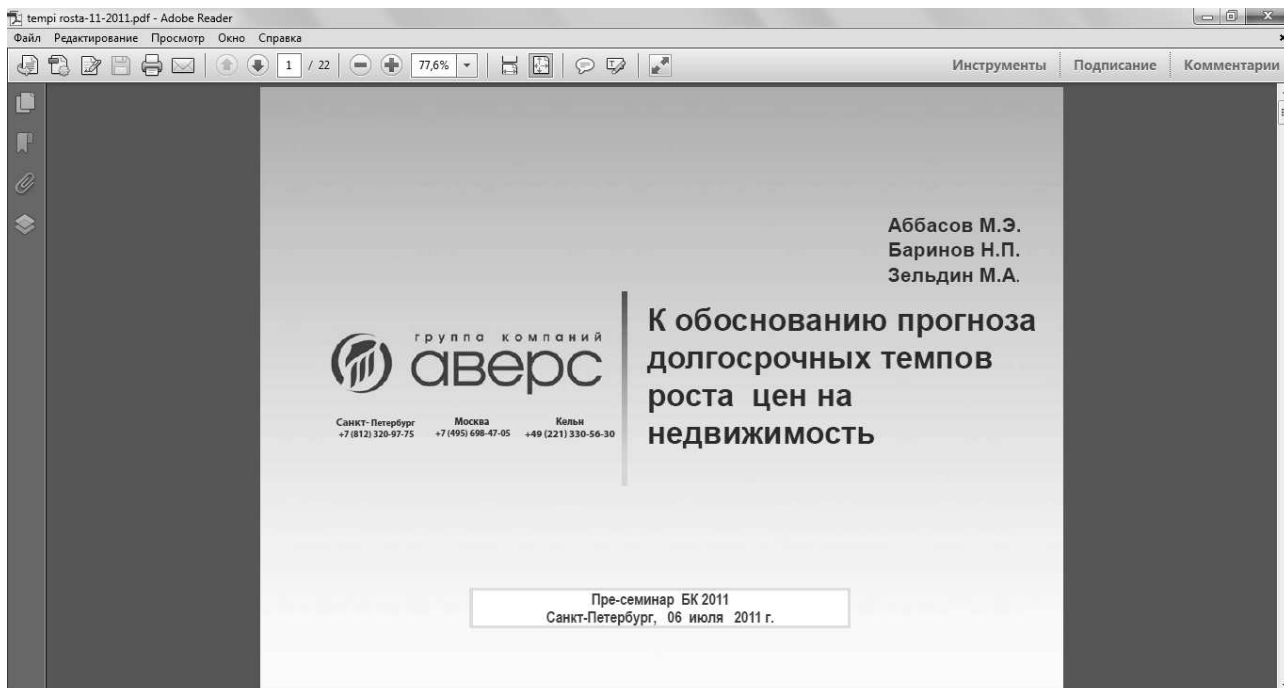
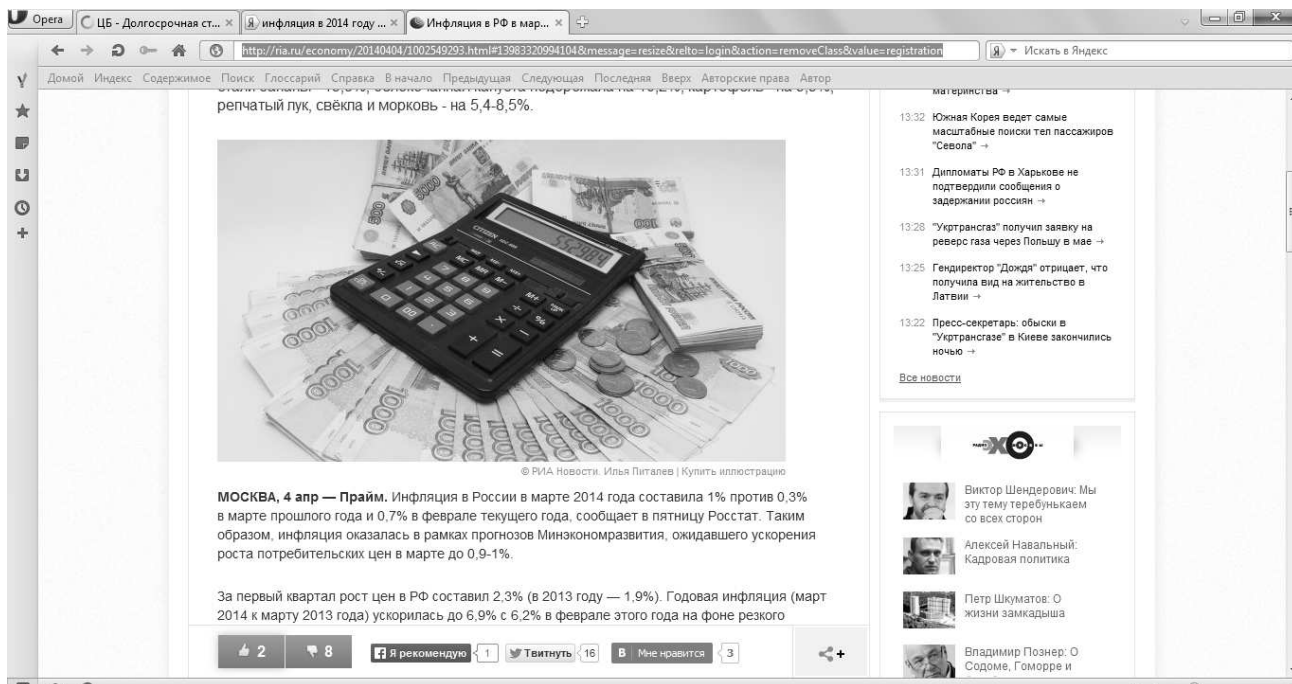
**Компенсация за инвестиционный менеджмент** принята в размере **2,0 %** (для помещения с меньшей площадью). Значение данного показателя получено на книги Бекара «Коммерческая недвижимость».

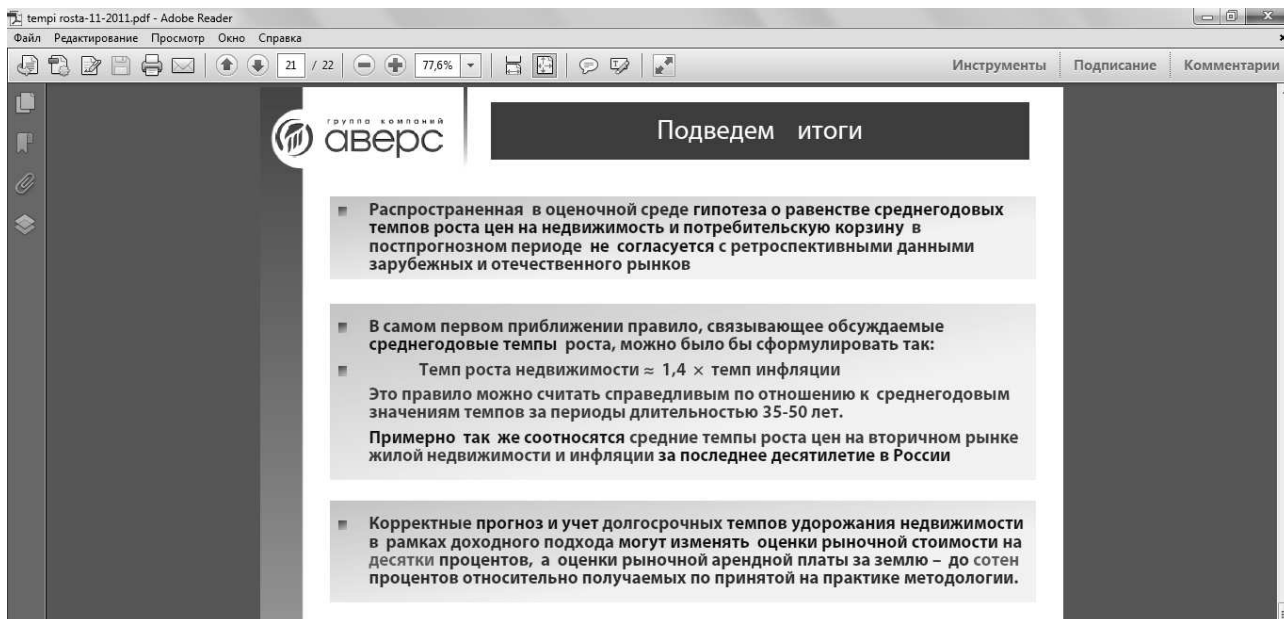
Таким образом, ставка дисконта составит:  $8,41 + 2,0 + 12,62 + 2 + 2,0 \approx 28,03 \%$ .

Переход от ставки дисконтирования к ставке капитализации произведем по модели Гордона

$$K = 28,03 - 9,66 = 18,37 \%$$

Где 9,66 % - ожидаемый темп роста недвижимости. Определен на основании исследований группы компаний Аверс, как произведение инфляции на коэффициент 1,4.





**Расчет потенциального валового дохода.** В нашем случае размер принимаемой для расчетов арендной ставки определялся в соответствии с данными российского рынка аренды помещений аналогичного функционального назначения и сходного удобства местоположения. Расчет величины арендных ставок представлен ниже.

В связи с большими площадями объекта оценки удалось подобрать только 2 аналога в схожих масштабах.



[http://www.prom-zona.ru/object.php?x\\_idpub=31231](http://www.prom-zona.ru/object.php?x_idpub=31231)

140 руб./кв.м. в месяц



[http://www.prom-zona.ru/object.php?x\\_idpub=32556](http://www.prom-zona.ru/object.php?x_idpub=32556)

140 руб./кв.м. в месяц.

С учетом скидки на торг в расчетах использовали арендную ставку 130 руб./кв.м. в месяц.

При расчете **действительного валового дохода** обычно учитываются потери от недоиспользования (рассчитывались на основе деления общей площади помещений на основную и вспомогательную согласно техпаспортам на объекты недвижимости), а также риск неполучения арендных платежей.

Наличие у объекта оценки вспомогательных площадей (или не используемых площадей) учтено введение скидки в 11 % (61 511,3 кв.м. / 548 375,3 кв.м.).

Риск неполучения арендных платежей определен исходя из условия смены арендатора один раз в два года и поиска нового арендатора в течение месяца (на основании консультации с риэлторами).

$$2 \text{ мес} / 24 \text{ мес} \approx 8,33 \%$$

Так же оценщик ввел коэффициент на недозагрузку помещения 20 %, на основании исследования Лейфера Л.А.

Для расчета **чистого операционного дохода** эксплуатационные расходы приняты равными 25 % от эффективного дохода (величина эксплуатационных расходов соответствует рыночным данным, заработкам оценщика и данным заказчика).

Расходы на замещение приняты равными 1,5 % от эффективного дохода.

Таблица – Расчет стоимости базы доходным подходом

Наименование показателей	Значение показателей
Общая эффективная площадь сдаваемых помещений	548 375,3
Арендная плата за 1 кв.м, руб. в месяц	130
Средневзвешенная арендная плата в год	1 560
<b>Потенциальный валовый доход</b>	<b>855 465 468</b>
Потери от недоиспользования, смена арендатора	<b>0,08</b>
Потери от недоиспользования, недозагрузка	0,20
Потери от недоиспользования, аварийные площади	0,11
Потери от недоиспользования, руб.	336 483 084,08
Эффективный доход	518 982 384
Эксплуатационные расходы	129 745 596
Затраты на страховку, руб.	4 000 000
Затраты на замещение, руб.	7 784 736
<b>Чистый операционный доход</b>	<b>377 452 052</b>
Налоги	22 647 123
<b>Денежные средства после уплаты налогов</b>	<b>354 804 929</b>
Коэффициент капитализации	0,1837
<b>Стоимость объекта оценки по подходу, руб.</b>	<b>1 931 963 000</b>

**Однако в связи с большим количеством условностей при выполнении расчетов доходным подходом было принято решение не учитывать полученные результаты при согласовании и использовать их только для справочного ознакомления.**

#### 9.4 ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

*Целью оценки является определение рыночной стоимости права собственности на имущество.*

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

*При проведении данной оценки нами определялась рыночная стоимость полного права собственности на недвижимое имущество .*

На основании Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ:

1. Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2. Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Согласно Гражданскому кодексу:

**Статья 260.** Общие положения о праве собственности на землю

1. Лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом (статья 209) постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

2. На основании закона и в установленном им порядке определяются земли сельскохозяйственного и иного назначения, использование которых для других целей не допускается или ограничивается.

Пользование земельным участком, отнесенным к таким землям, может осуществляться в пределах, определяемых его назначением.

**Статья 261.** Земельный участок как объект права собственности

Территориальные границы земельного участка определяются в порядке, установленном законодательством, на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству.

Если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения.

Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц.

Согласно **статье 273.** ГК РФ (часть первая) «Переход права на земельный участок при отчуждении находящихся на нем зданий или сооружений»:

«При переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания (сооружения) переходят права на земельный участок, определяемые соглашением сторон.

Если иное не предусмотрено договором об отчуждении здания или сооружения, к приобретателю переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята зданием (сооружением) и необходима для его использования».

**Статья 35** «Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение» Земельного Кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 г. N 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001 г., далее – «Земельный кодекс») разъясняет:

При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Площадь части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 33 настоящего Кодекса.

Собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке,

имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. В случае, если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, применяются правила, установленные пунктом 1 статьи 36 настоящего Кодекса.

Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 настоящего Кодекса.

Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

Отчуждение доли в праве собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, принадлежащем на праве собственности нескольким лицам, влечет за собой отчуждение доли в праве собственности на земельный участок, размер которой пропорционален доле в праве собственности на здание, строение, сооружение».

**Статья 40.** Права собственников земельных участков на использование земельных участков 1.

Собственник земельного участка имеет право:

использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации;

возводить жилые, производственные, культурно – бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культурно технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно - гигиеническими и иными специальными требованиями;

осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

**Статья 42.** Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков.

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки

освоения земельных участков предусмотрены договорами;

своевременно производить платежи за землю;

соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.

#### **Статья 43. Осуществление прав на земельный участок**

1. Граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено настоящим Кодексом, федеральными законами.

2. Отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав на земельные участки не влечет за собой прекращения их обязанностей, установленных статьей 42 настоящего Кодекса.

Права на земельные участки, согласно Земельному Кодексу, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». При этом выдается новый документ, удостоверяющий право на землю.

### **ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Рыночная стоимость земельного участка в настоящем отчете определяется в соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденных Распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. №568-р. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков разработаны Минимуществом России в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 июля 2001 г. N 519.

#### **Методические основы оценки рыночной стоимости земельных участков**

Рыночную стоимость имеют те земельные участки, которые способны удовлетворять потребности пользователя (потенциального пользователя) в течение определенного времени (принцип полезности).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей (принцип спроса и предложения).

Рыночная стоимость земельного участка не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности (принцип замещения).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от ожидаемой величины, срока и вероятности получения дохода от земельного участка за определенный период времени при наиболее эффективном его использовании без учета доходов от иных факторов производства, привлекаемых к земельному участку для предпринимательской деятельности (далее для целей настоящих рекомендаций - земельной ренты) (принцип ожидания).

Рыночная стоимость земельного участка изменяется во времени и определяется на конкретную дату (принцип изменения).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от изменения его целевого назначения, разрешенного использования, прав иных лиц на земельный участок, разделения имущественных прав на земельный участок.

Рыночная стоимость земельного участка зависит от его местоположения и влияния внешних факторов (принцип внешнего влияния).



Рыночная стоимость земельного участка определяется исходя из его наиболее эффективного использования, то есть наиболее вероятного использования земельного участка, являющегося физически возможным, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства, финансово осуществимым и в результате которого расчетная величина стоимости земельного участка будет максимальной (принцип наиболее эффективного использования). Наиболее эффективное использование земельного участка определяется с учетом возможного обоснованного его разделения на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования. Наиболее эффективное использование может не совпадать с текущим использованием земельного участка.

При определении наиболее эффективного использования принимаются во внимание:

- целевое назначение и разрешенное использование;

преобладающие способы землепользования в ближайшей окрестности оцениваемого земельного участка;

перспективы развития района, в котором расположен земельный участок;

ожидаемые изменения на рынке земли и иной недвижимости;

текущее использование земельного участка.

### Методы оценки

Как правило, при оценке рыночной стоимости земельных участков используются:

- метод сравнения продаж,
- метод выделения,
- метод распределения,
- метод капитализации земельной ренты,
- метод остатка, метод предполагаемого использования.

На **сравнительном подходе** основаны:

- метод сравнения продаж,
- метод выделения,
- метод распределения.

На **доходном подходе** основаны:

- метод капитализации земельной ренты,
- метод остатка,
- метод предполагаемого использования.

Элементы **затратного подхода** в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются:

- методе остатка,
- методе выделения.

### СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход применяется для определения стоимости оцениваемого участка путем сопоставления цен недавних продаж аналогичных земельных участков на эффективно функционирующем свободном рынке, где покупают и продают сопоставимую собственность добровольные покупатели и добровольные продавцы, принимая при этом независимые решения. Подход основан на принципе замещения: благоразумный покупатель не заплатит за оцениваемый участок большую сумму, чем ту, за которую можно приобрести на рынке аналогичный по качеству и полезности земельный участок.

В рамках сравнительного подхода применяются: метод сравнения (продаж), метод выделения, метод распределения. Рассмотрим подробнее каждый из методов.

#### Метод сравнения продаж

Метод используется для оценки земельных участков, занятых строениями и

сооружениями (далее – застроенных участков), и земельных участков, не занятых строениями и сооружениями (далее – незастроенных земельных участков). Условие применения метода — наличие информации о ценах сделок с незастроенными земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии достоверной информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложений (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- выбор основных факторов стоимости земельного участка;
- определение цен продаж земельных участков — аналогов;
- определение характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка по каждому из выбранных факторов стоимости;
- определение корректировок цен аналогов, исходя из характера и степени отличий каждого аналога от земельного участка;
- корректировка цен каждого аналога, сглаживающая отличия от оцениваемого земельного участка;
- обоснование и расчет стоимости земельного участка как средневзвешенного значения скорректированных цен аналогов.

В качестве наиболее важных факторов стоимости земельного участка, как правило, выступают:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики: рельеф, размер, форма и др.;
- транспортная доступность;
- доступная инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей, условия подключения к ним и т.п.).

Подбор аналогов земельного участка должен обеспечивать достоверность отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливается в разрезе факторов стоимости путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки.

При корректировке цен аналогов, в том числе, учитываются:

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

Корректировки цен аналогов по факторам стоимости могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр) так и для цены аналога в целом. Корректировки цен по факторам стоимости могут рассчитываться в абсолютном или процентном выражении.

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

- прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному фактору стоимости и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному фактору стоимости;
- сопоставление дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному фактору стоимости и определения путем капитализации разницы в доходах

корректировки по данному фактору стоимости;

- корреляционно-регрессионным анализом связи между изменением фактора стоимости и изменением цен аналогов и определения уравнения связи между значением фактора стоимости и величиной рыночной стоимости земельного участка;
- оценкой затрат, связанных с изменением характеристики фактора стоимости, по которому аналог отличается от объекта оценки;
- экспертным определением корректировок цен аналогов.

В случае если объект оценки имеет относительно лучшие характеристики, то цена объекта аналога корректируется в сторону повышения и наоборот.

По факторам стоимости, один из которых является определяющим корректировки цен аналогов, вносятся последовательно: сначала цена аналога корректируется по определяющему фактору, затем в скорректированную по определяющему фактору цену аналога вносится корректировка по зависимому фактору.

По факторам стоимости, между которыми нет зависимости, корректировка в цену объекта аналога вносится путем расчета суммарной корректировки в абсолютном или процентном выражении.

При правильном определении и внесении корректировок сглаженные цены аналогов должны, как правило, быть близки друг к другу. В случае значительных различий скорректированных цен аналогов целесообразно выбрать: другие аналоги; факторы стоимости, выбранные для сравнения; значения корректировок.

#### **Порядок корректировки цен продажи аналогов объекта оценки:**

- в первую очередь производятся корректировки, относящиеся к условиям сделки и состоянию рынка, которые проводятся путем применения каждой последующей корректировки к предыдущему результату;
- во вторую очередь производятся корректировки, относящиеся непосредственно к объекту оценки, которые производятся путем применения указанных корректировок к результату, полученному после корректировки на условия рынка, в любом порядке.

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

1. прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному фактору стоимости и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному фактору стоимости;
2. прямым попарным сопоставлением дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному фактору стоимости и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному фактору стоимости;
3. корреляционно-регрессионным анализом связи между изменением фактора стоимости и изменением цен аналогов и определения уравнения связи между значением фактора стоимости и величиной рыночной стоимости земельного участка;
4. оценкой затрат, связанных с изменением характеристики фактора стоимости, по которому аналог отличается от объекта оценки;
5. экспертным обоснованным определением корректировок цен аналогов.

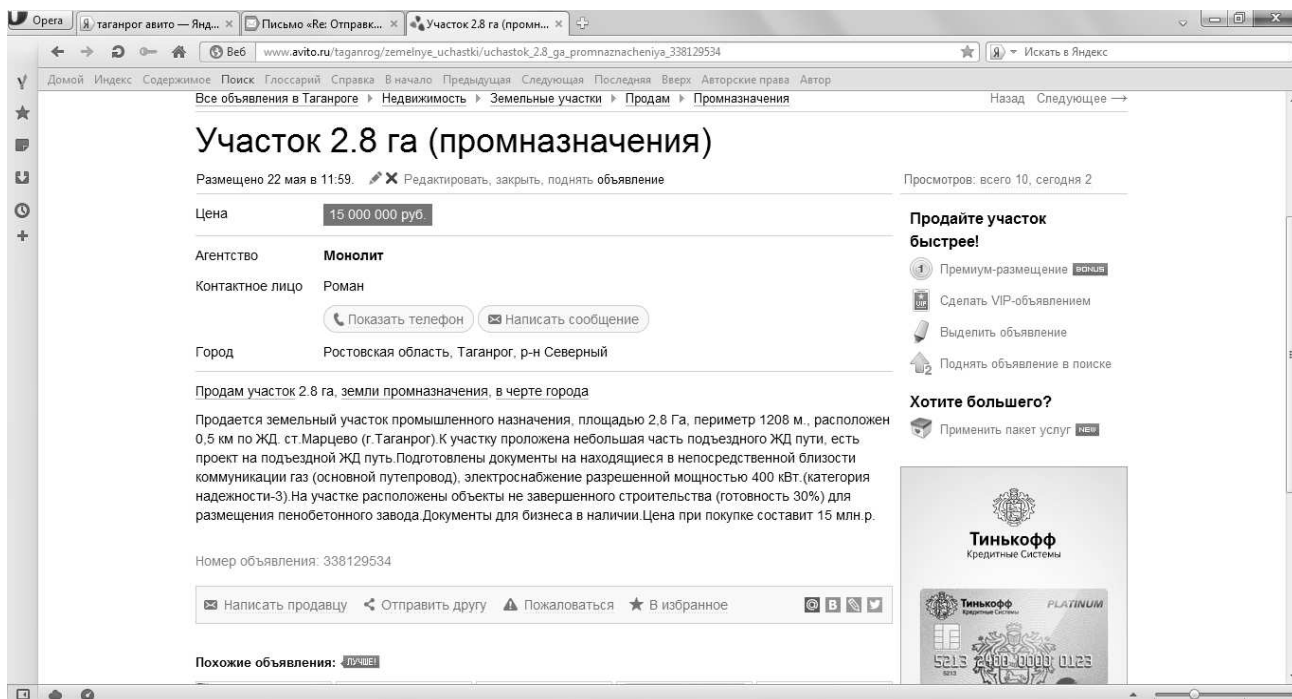
По результатам внесения корректировок проводится анализ цен и определяется рыночная стоимость оцениваемого земельного участка.

Рыночная стоимость земельного участка может быть определена как среднее значение или как средневзвешенное значение.

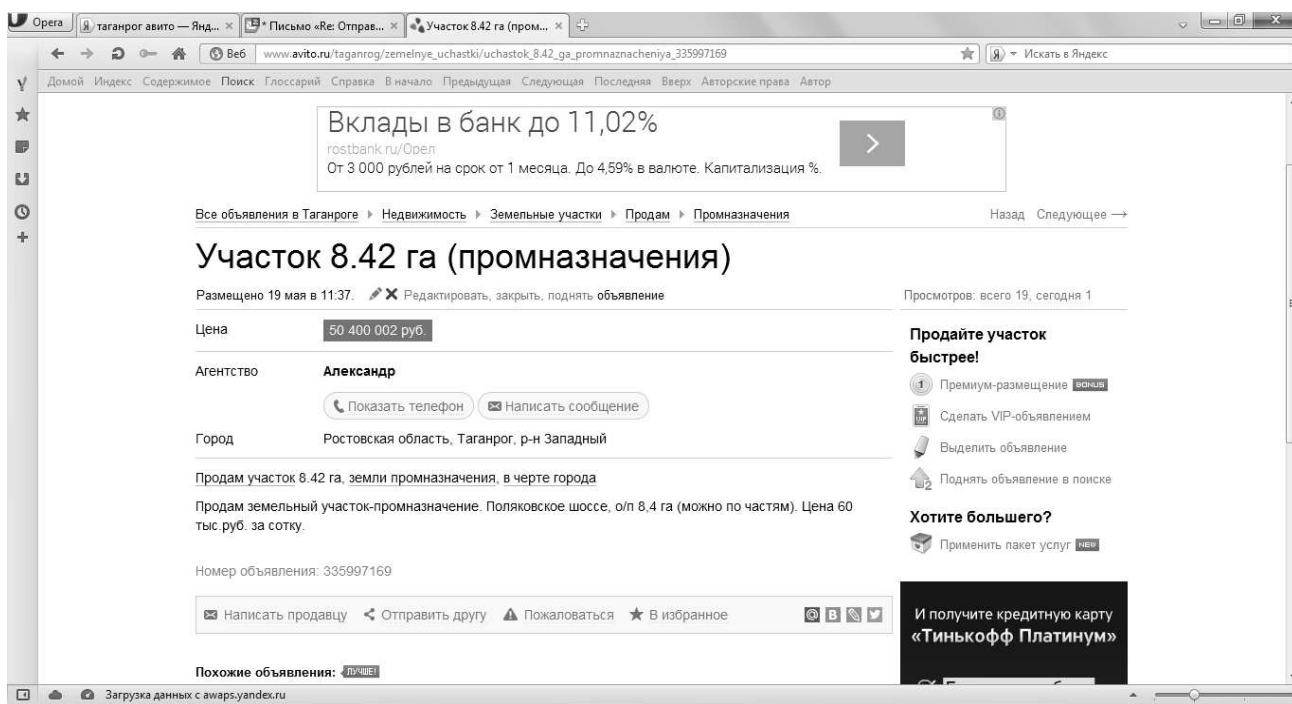
В случае значительных различий скорректированных цен аналогов целесообразно выбрать: другие аналоги; факторы стоимости, выбранные для сравнения; значения корректировок.

**Расчеты стоимости оцениваемого земельного участка сравнительным подходом (методом сравнения продаж) представлены в нижеследующей таблице.**

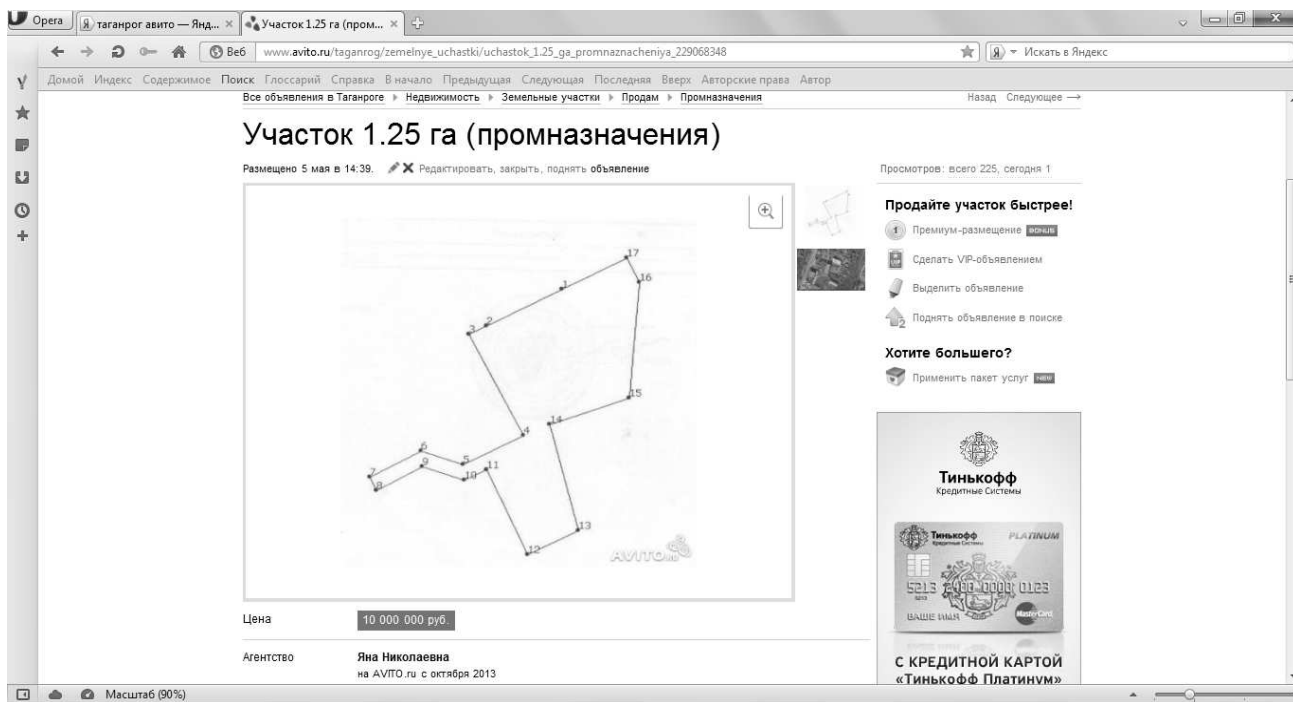
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации объектов недвижимости, адрес (местонахождение) объекта: Ростовская область, г. Таганрог				
Показатель	Объект оценки	Аналоги		
		Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Общая площадь, кв.м.	1 411 915,00	28 000	84 200	12 451
Источник информации		См ниже	См ниже	См ниже
Цена продажи, руб.		15 000 000	50 400 000	9 160 000
Цена продажи за единицу общей площади кв.м.		536	599	736
<b>Корректировки</b>				
<i>Право собственности</i>	полное	полное	полное	полное
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		536	599	736
<i>Условия финансирования</i>		рыночные	рыночные	рыночные
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		536	599	736
<i>Условия продажи</i>		коммерческие	коммерческие	коммерческие
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		536	599	736
<i>Дата продажи</i>		1 полугод 2014г.	1 полугод 2014г.	1 полугод 2014г.
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		536	599	736
<i>Местоположение</i>	г.Таганрог	г.Таганрог	г.Таганрог	г.Таганрог
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		536	599	736
<i>Площадь, кв.м</i>	1 411 915	Меньше	Меньше	Меньше
Корректирующий коэффициент		0,78	0,85	0,73
Скорректированная цена, руб.		419	509	535
<i>Удобство подъездных дорог и подходов</i>	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		419	509	535
<i>Использование</i>	пром	пром	пром	пром
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		419	509	535
<i>Наличие инженерных коммуникаций</i>	есть	есть	есть	есть
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		419	509	535
<i>Наличие обременений</i>	нет	нет	нет	нет
Корректирующий коэффициент		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб.		419	509	535
<i>Судка на торг, %</i>		25,00%	25,00%	25,00%
Скорректированная цена, руб.		314	382	401
<b>Весовой коэффициент</b>		0,33	0,33	0,34
<b>Скорректированная цена продажи за единицу общей площади, руб.</b>	<b>366</b>	104	126	136
<b>Стоимость объекта оценки, полученная сравнительным подходом, руб.</b>	<b>517 024 000</b>			



[http://www.avito.ru/taganrog/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_2.8\\_ga\\_promnaznacheniya\\_338129534](http://www.avito.ru/taganrog/zemelnye_uchastki/uchastok_2.8_ga_promnaznacheniya_338129534)

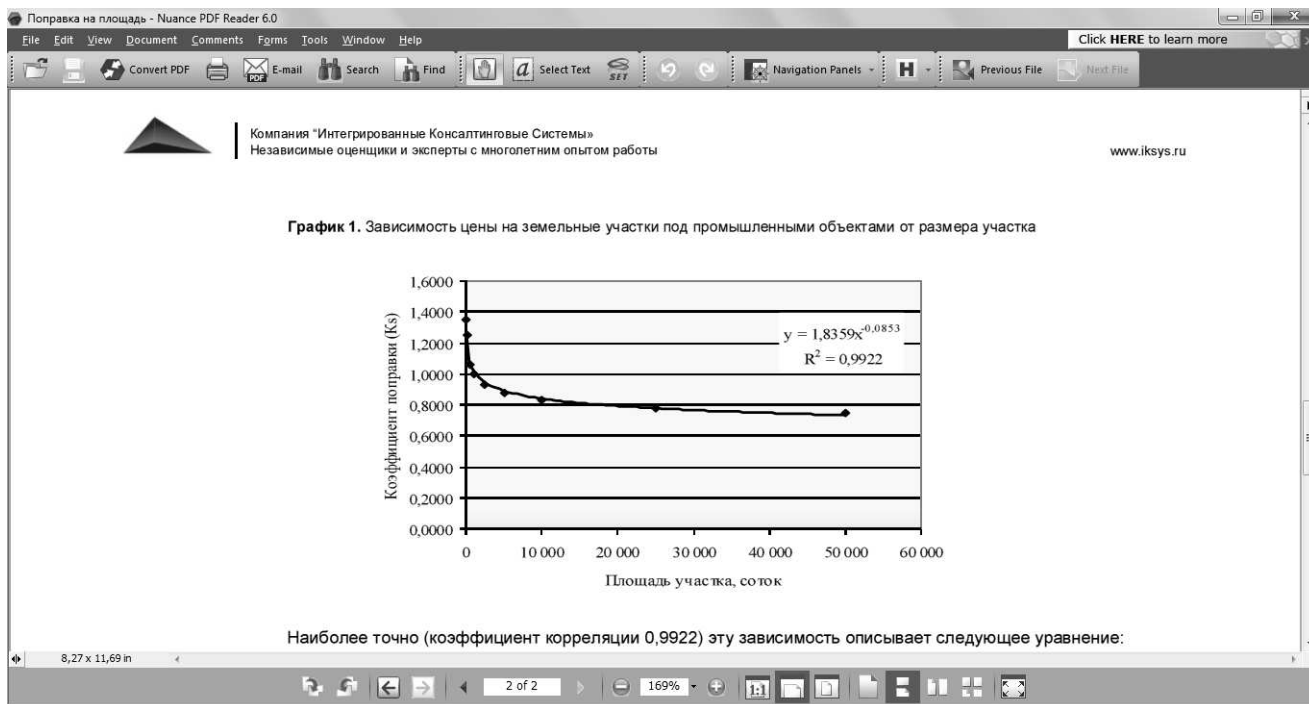


[http://www.avito.ru/taganrog/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_8.42\\_ga\\_promnaznacheniya\\_335997169](http://www.avito.ru/taganrog/zemelnye_uchastki/uchastok_8.42_ga_promnaznacheniya_335997169)



[http://www.avito.ru/taganrog/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_1.25\\_ga\\_promnaznacheniya\\_229068348](http://www.avito.ru/taganrog/zemelnye_uchastki/uchastok_1.25_ga_promnaznacheniya_229068348)

Корректировка на размер участка определялась на основании следующей публикации А.Д. Власова



Наиболее точно (коэффициент корреляции 0,9922) эту зависимость описывает следующее уравнение:

$$K_S = 1,8359 \times S^{-0,0853}$$

где:  
 $K_S$  – коэффициент корректировки;  
 $S$  – площадь земельного участка, соток.

Таким образом, поправка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{II} = \left( \frac{C_{OO}}{C_{OA}} - 1 \right) \times 100 \%$$

где:  
 $K_{II}$  – размер корректировки на площадь земельного участка;  
 $C_{OO}$  – расчетное значение коэффициента корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади для Объекта оценки;  
 $C_{OA}$  – расчетное значение коэффициента корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади для объекта-аналога.

Расчет величины корректировок на площадь приведен в таблице № 2 ниже.

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь, кв.м.	1 411 915,00	28 000,00	84 200,00	12 451,00
Удельная корректировка по статье	0,548618379	0,766489909	0,697782222	0,821349696
Корректировка аналогов к объекту оценки		-21,79%	-14,92%	-27,27%

Скидка на торг определена на основании исследований Лейфера Л.А. Скидка определена по максимальной границе взвязи с масштабом оцениваемого участка.

Представим стоимость земельных участков в разбивке

Наименование, назначение и краткая характеристика объекта.	Инв №.	Рыночная стоимость, руб.	Залог	Площадь	Кадастровый номер
Участок земельный ул.Инструментальная,2-1	10000002	11 078 000,00	Абсолют	30 252,00	61:58:02500:0025
Участок земельный ул.Инструментальная,2-22	10000004	6 307 000,00	БСЖВ	17 223,00	61:58:00025 00:75
Участок земельный ул.Инструментальная,2-2	10000006	21 731 000,00	БСЖВ	59 344,00	61:58:00025 00:321
Участок земельный ул.Инструментальная,2-23	10000008	42 151 000,00	БСЖВ	115 107,00	61:58:00025 00:96
Участок земельный ул.Инструментальная,2-4	10000018	2 093 000,00	БСЖВ	5 715,00	61:58:00025 00:323
Участок земельный ул.Инструментальная,2-6	10000022	4 801 000,00	БСЖВ	13 110,00	61:58:00025 00:322
Участок земельный ул.Инструментальная,2-5	10000021	67 198 000,00	ГПБ	183 507,00	61:58:00025 00:320
Участок земельный ул.Чучева,11	10000005	35 831 000,00	Сбербанк	97 848,00	61:58:00052 65:34
Участок земельный ул.Инструментальная,2-15	10000007	75 115 000,00	Сбербанк	205 127,00	61:58:00025 00:69
Участок земельный	10000013	86 856 000,00	Сбербанк	237 192,00	61:58:00025

ул.Инструментальная,2 площадь 237192кв.м. кадастр. номер 61:58:0002500:313					00:313
Участок земельный ул.Инструментальная,2-18	10000001	3 066 000,00	Юни	8 372,00	61:58:00025 00:71
Участок земельный ул.Инструментальная,2-19	10000003	1 171 000,00	Юни	3 197,00	61:58:00025 00:72
Участок земельный ул.Инструментальная,2-13	10000015	19 000,00	Юни	52,00	61:58:00025 00:63
Участок земельный ул.Инструментальная,2-16	10000016	520 000,00	Юни	1 419,00	61:58:00025 00:73
Участок земельный ул.Инструментальная,2-17	10000017	3 465 000,00	Юни	9 462,00	61:58:00025 00:74
Участок земельный ул.Инструментальная,2-12	10000019	3 427 000,00	Юни	9 359,00	61:58:00025 00:62
Участок земельный ул.Инструментальная,2 площадь 15899кв.м. кадастр. номер 61:58:02500:273	10000009	5 822 000,00		15 899,00	61:58:00025 00:273
Участок земельный ул.Инструментальная,2 площадь 2197кв.м. кадастр. номер 61:58:02500:274	10000010	805 000,00		2 197,00	61:58:00025 00:274
Участок земельный ул.Инструментальная,2 площадь 2228кв.м. кадастр. номер 61:58:02500:301	10000011	816 000,00		2 228,00	61:58:00250 0:301
Участок земельный ул.Инструментальная,2 площадь 362кв.м. кадастр. номер 61:58:02500:306	10000012	133 000,00		362,00	61:58:00025 00:306
Участок земельный ул.Инструментальная,45-5	10000020	2 996 000,00		8 182,00	61:58:00022 43:111
Участок земельный ул.Инструментальная,2 площадь 386041кв.м. кадастр. номер 61:58:0002500:314	10000014	141 363 000,00	Сбербанк БСЖВ Абсолют	386 041,00	61:58:00025 00:314

### Метод выделения

Метод выделения используется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода - наличие информации о ценах сделок или предложения (спроса) с объектами недвижимости, включающими в себя аналогичные земельные участки.

Данный метод применяется, как правило, при определении стоимости земельного участка, имеющего типовую застройку (дачные домики, коттеджные поселки). Земельные участки должны иметь одинаковый размер.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- выбор основных факторов стоимости объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение цен продаж или предложения (спроса) единых объектов недвижимости, включающих в себя земельные участки, аналогичные оцениваемому земельному участку;
- определение характера и степени отличий каждого аналога от объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, по каждому из выбранных факторов стоимости;



- определение корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

- корректировка цен каждого аналога, сглаживающая отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

- обоснование и расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, как средневзвешенного значения скорректированных цен аналогов;

- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка;

- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

Стоимость замещения или стоимость воспроизводства улучшений земельного участка определяется с использованием соответственно ресурсных методов или базисных (индексных, компенсационных) методов (при этом предпочтение следует отдавать ресурсным методам). При определении стоимости замещения или воспроизводства необходимо учитывать прибыль предпринимателя и все виды износа улучшений.

Ресурсные методы определения стоимости замещения или стоимости воспроизводства состоят в калькулировании в текущих (прогнозных) ценах и тарифах всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания улучшений.

Базисные методы определения стоимости замещения или стоимости воспроизводства основаны на использовании системы текущих и прогнозных индексов пересчета сметной стоимости по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен. К базисному уровню цен относятся действующие нормы и цены 1969г., 1984г., 1991г., 1998г., 2001г. Индексы пересчета сметной стоимости из базисного уровня цен в цены, действующие на дату оценки, устанавливаются, как правило, региональными центрами по ценообразованию в строительстве.

Прибыль предпринимателя — это величина рыночно обоснованной прибыли за организацию и (или) реализацию доходного проекта. Прибыль предпринимателя оценивается как разность между ценой продажи актива и затратами на его создание, либо затратами на приобретение и модернизацию объекта недвижимости. Прибыль предпринимателя также может быть рассчитана по нормам отдачи при наиболее вероятном альтернативном вложении капитала.

При определении стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка необходимо учесть величину накопленного износа улучшений.

Накопленный износ подразделяется на физический, функциональный и внешний.

Физический износ — потеря стоимости улучшений, связанная с частичной или полной потерей их эксплуатационной пригодности.

Функциональный износ — потеря стоимости улучшений из-за несоответствия объемно-планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования здания, качества произведенных строительных работ или других характеристик улучшений современным рыночным стандартам, предъявляемым к данному типу улучшений.

Экономический износ — потеря стоимости объекта недвижимости, обусловленная отрицательным воздействием внешних по отношению к нему факторов стоимости.

Физический и функциональный износ могут быть устранимыми и неустранимыми. При этом износ является устранимым, если затраты на его устранение меньше чем увеличение стоимости объекта недвижимости в результате его устранения.

Накопленный износ может определяться как сумма физического, функционального и экономического износа.

Накопленный износ может определяться в целом на основе оценки действительного возраста и экономической жизни улучшений оцениваемого земельного участка.

Накопленный износ также может определяться в целом, либо по отдельности, с учетом каждого вида износа. При оценке накопленного износа в целом, используются методы, основанные на оценке возраста объекта (метод экономического возраста и модифицированный метод экономического возраста) и метод сравнения продаж. Точность методов, основанных на оценке возраста объекта, зависит от корректности определения общей экономической жизни и эффективного возраста объекта. При оценке накопленного износа по отдельности используется метод разбивки.

Методом экономического возраста накопленный износ определяется в процентах путем деления эффективного возраста объекта на срок его экономической жизни и умножения на сто. Эффективный возраст объекта недвижимости определяется на аналитической основе, учитывающей экономическую полезность оцениваемого объекта. Эффективный возраст объекта оценки принимается равным его фактическому возрасту при условии нормальной технической эксплуатации по соответствующим нормам и правилам, и надлежащего технического состояния. Эффективный возраст объекта оценки принимается больше его фактического возраста при условии плохой технической эксплуатации и техническом состоянии ниже, чем надлежащее. Эффективный возраст объекта оценки принимается меньше его фактического возраста при условии хорошей технической эксплуатации и техническом состоянии выше, чем надлежащее. Экономический срок жизни равен сумме фактического возраста и оставшегося эффективного возраста. Экономический срок жизни принимается равным нормативному сроку жизни (службы), при условии надлежащего технического состояния и использования объекта оценки. Экономический срок жизни объекта недвижимости определяется на аналитической основе, учитывающей экономическую полезность оцениваемого объекта.

Модифицированным методом экономического возраста накопленный износ определяется в денежных единицах как сумма устранимого и неустраняемого износа объекта недвижимости. Устранимый износ приравнивается к затратам на устранение имеющихся признаков износа и определяется существующими дефектами эксплуатации улучшений и их несоответствием требованиям и ожиданиям рынка. Неустраняемый износ рассчитывается путем деления эффективного возраста объекта на срок его экономической жизни и умножения полученной величины на разность между стоимостью создания и величиной устранимого износа.

Методом сравнения продаж накопленный износ определяется в процентах путем оценки износа на основе оценки износа по аналогичным объектам недвижимости, рассчитываемой на основе разности между стоимостью создания аналогичных объектов и их рыночной стоимостью.

Методом разбивки отдельно оцениваются физический, функциональный и внешний износы, полученные величины потом складываются.

В рамках оценки физического износа отдельно оценивается устранимый и неустраняемый износ. Полученные величины устранимого и неустраняемого физического износа потом складываются. Устранимый физический износ равен затратам на его устранение. Неустраняемый физический износ рассчитывается отдельно по конструктивным элементам, физический срок жизни которых меньше срока жизни здания (короткоживущим элементам), и по конструктивным элементам, физический срок жизни которых равен сроку жизни здания (долгоживущим элементам). Неустраняемый физический износ для обоих видов элементов определяется в денежных единицах путем деления физического возраста элемента на срок его физической жизни и умножения полученной величины на стоимость создания данного элемента.

В рамках оценки функционального износа отдельно оценивается устранимый и неустраняемый износы, полученные величины потом складываются.

Устранимый функциональный износ вызывается:

- недостатками, требующими добавления или модернизации элементов улучшений;
- недостатками, требующими замены элементов улучшений;
- недостатками, требующими устранения элементов улучшений;

Устранимый функциональный износ за счет недостатков, требующих добавления или модернизации элементов улучшений, равен затратам на выполнение требуемых добавлений или проведение модернизации соответственно.

Устранимый функциональный износ за счет позиций, требующих замены, равен их стоимости воспроизводства, плюс издержки на создание новых позиций, плюс издержки на демонтаж существующих элементов, минус стоимость возврата материалов, если возврат имеет место.

Устранимый функциональный износ за счет недостатков, требующих устранения равен их стоимости воспроизводства, плюс издержки на демонтаж, минус стоимость возврата материалов, если возврат имеет место.

Неустрашимый функциональный износ вызывается:

- недостатками, требующими замены или модернизации элементов улучшений;
- недостатками, требующими устранения элементов улучшений.

Неустрашимый функциональный износ за счет позиций, требующих замены или модернизации элементов, равен текущей стоимости потерь доходов (или стоимости дополнительных расходов), связанных с наличием данных позиций.

Неустрашимый функциональный износ за счет позиций, требующих устранения равен их стоимости воспроизводства плюс текущая стоимость потерь доходов (например, дополнительных расходов), связанных с наличием данных позиций.

Внешний износ относится к объекту недвижимости в целом и, как правило, является неустрашимым износом. Основными способами оценки внешнего износа являются:

определение потерь рыночной стоимости путем капитализации потерь чистых доходов (или прибыли) из-за присутствия негативных внешних факторов;

определение путем сравнения продаж потерь рыночной стоимости из-за присутствия негативных внешних факторов.

В связи с невозможность выделить доход, приносимый земельным участком из совокупного дохода, данная методика в расчетах не использовалась.

### **Метод распределения**

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);

наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;

соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;

определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов,

соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;

расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

В связи с большим числом условностей, применяемых в методе, в связи с изменяющимися ставками арендной платы, трудностями при разграничении дохода, приходящегося на улучшения и земельный участок, данный метод в расчетах не использовался.

### **ДОХОДНЫЙ ПОДХОД**

Подход применяется для определения стоимости оцениваемого участка, способного приносить доход в будущем на протяжении определенного срока его эксплуатации. Стоимость представляет собой сумму приведенных к текущему моменту ожидаемых будущих доходов и выручки от перепродажи объекта оценки.

Подход основывается на принципе ожидания, — разумный покупатель (инвестор) приобретает земельный участок в ожидании будущих доходов или выгод.

#### **Метод капитализации земельной ренты**

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;

определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;

расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Под капитализацией земельной ренты понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин земельной ренты за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины земельной ренты за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации.

В рамках данного метода величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

деление величины земельной ренты по аналогичным земельным участкам на цену их продажи;

увеличение безрисковой ставки отдачи на капитал на величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в оцениваемый земельный участок.

При этом под безрисковой ставкой отдачи на капитал понимается ставка отдачи при наименее рискованном инвестировании капитала (например, ставка доходности по депозитам банков высшей категории надежности или ставка доходности к погашению по государственным ценным бумагам).

В связи с отсутствием в свободном доступе информации о сдаче земельных участков

промышленного назначения в аренду и величине арендных ставок, данная методика в расчетах не использовалась.

### **Метод остатка для земли**

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода — возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход или возможность коммерческого использования земельного участка, приносящего доход. В случае если доход рассчитан от коммерческого использования земельного участка, необходимо из этого дохода вычесть доход не относящихся к земельному участку или из капитализированного дохода вычесть рыночную стоимость активов, не относящихся к земельному участку.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения существующих или прогнозируемых на оцениваемом участке улучшений;
- расчет общего чистого дохода от единого объекта недвижимости на основе рыночных ставок арендной платы и существующих правовых ограничений использования объекта недвижимости;
- расчет чистого дохода, приходящегося на улучшения, как произведения их стоимости воспроизводства или замещения на коэффициент капитализации доходов для улучшений;
- расчет чистого дохода, приходящегося на земельный участок, как разности общего чистого дохода и чистого дохода, приходящегося на улучшения;
- расчет стоимости земельного участка путем деления чистого дохода, приходящегося на земельный участок, на коэффициент капитализации доходов для земли.

Чистый доход от эксплуатации представляет собой разность действительного валового дохода и операционных расходов. При этом из действительного валового дохода вычитаются только те операционные расходы, которые несет арендодатель.

Действительный валовой доход равен разности потенциального валового дохода и потерь за простой помещений и потерь от неплатежей за аренду.

Потенциальный валовой доход представляет собой доход, который можно получить от сдачи недвижимости в аренду при использовании арендаторами ста процентов площади и отсутствии потерь от невыплат арендной платы. При оценке земельного участка арендные ставки за пользование объектом недвижимости должны рассчитываться исключительно на базе рыночных арендных ставок, с учетом существующих обременений (например, уже заключенных договоров аренды). Для пустующих и используемых арендодателем помещений для собственных нужд, также должны использоваться рыночные ставки арендной платы. В потенциальный доход должны быть включены и другие доходы, получаемые за счет неотделимых улучшений недвижимости, но не включенные в арендную плату.

Различают два вида эксплуатационных расходов: постоянные – не зависящие от уровня заполняемости объекта, переменные – зависящие от заполняемости. Уровень эксплуатационных расходов определяется исходя из рыночных условий аренды.

Расчет расходов на замещение элементов улучшений с коротким сроком экономической жизни производится прямым счетом: путем деления стоимости замещения (без учета износа) элементов улучшений на их срок экономической жизни. В процессе выполнения данных расчетов целесообразно учитывать возможность процентного наращивания денежных средств для замены элементов с коротким сроком службы.

Управленческие расходы включаются в состав операционных расходов независимо от того, кто управляет объектом недвижимости — сам владелец или управляющий по контракту. Величина расходов на управление определяется либо в денежном выражении, либо в процентах от действительного валового дохода в зависимости от типа недвижимости.

При расчете чистого дохода от эксплуатации из действительного валового дохода не должны вычитаться амортизационные отчисления по недвижимости и расходы по обслуживанию долговых обязательств по недвижимости.

При расчете коэффициента капитализации для улучшений, как правило, следует

учитывать необходимость возврата капитала, инвестированного в улучшения земельного участка.

В связи изменяющимися ставками арендной платы, трудностями при разграничении дохода, приходящегося на улучшения и земельный участок, данный метод в расчетах не использовался.

### **Метод предполагаемого использования**

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода — возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Метод может применяться при оценке любого земельного участка, у которого имеется перспектива развития (обустройства).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- анализ наиболее эффективного варианта застройки и доходного использования застроенного земельного участка;
- расчет затрат на создание, обоснование временной структуры затрат на создание выбранного варианта застройки земельного участка;
- прогнозирование доходов от использования застроенного земельного участка
- расчет издержек, необходимых для получения доходов от использования застроенного земельного участка
- оценка стоимости земельного участка путем дисконтирования всех денежных потоков, связанных с реализацией проекта наиболее эффективного использования земельного участка.

Для оценки текущей стоимости будущих доходов и расходов должны использоваться ставки дисконтирования, получаемые на основе анализа норм отдачи на капитал альтернативных по уровню рисков инвестиций.

Источником доходов может быть сдача в аренду улучшений, прогнозируемых на земельном участке, либо продажа их по завершении создания в приемлемые сроки по рыночно обоснованным ценам.

Расчет доходов в варианте сдачи недвижимости в аренду должен предусматривать учет рыночной стоимости продажи объекта недвижимости в конце горизонта расчета арендных платежей.

Применение данного подхода в рамках метода капитализации земельной ренты ограничивается наличием развитого рынка аренды объектов-аналогов, сопоставимых по своим основным ценообразующим характеристикам с земельным участком, право собственности на который оценивается. В связи с чем доходный подход для определения стоимости земельного участка не применялся.

### **ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД**

Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в:

- методе остатка,
- методе выделения,

описание которых представлено выше, где был произведен расчет методом выделения в рамках сравнительного подхода и отказ от метода остатка в рамках доходного подхода.