



**ЭКСПЕРТНЫЙ  
СОВЕТ**

Ассоциация «Саморегулируемая организация  
оценщиков «Экспертный совет»  
101000, г.Москва, Потаповский пер., д.16/5, стр.1

**Частнопрактикующий оценщик  
Синютин Евгений Николаевич**

*г.Ливны, т.920-808-85-82,  
senexpert@rambler.ru*

## **ОТЧЕТ 14-11/2021**

*об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, принадлежащих  
ООО «Доргазстрой»*



**Заказчик:** *ООО «Доргазстрой»*

**Оценщик:** *Синютин Евгений Николаевич*

**Дата** *14 декабря 2021 года*  
**составления**

**отчета**

**Дата оценки** *1 декабря 2021 года*

**2021 год**

## Основные факты и выводы

Оценка произведена в соответствии с Договором возмездного оказания оценочных услуг №14-11/2021 от 25 ноября 2021 г.

Рыночная стоимость принадлежащих Заказчику объектов недвижимости, по состоянию на 1 декабря 2021 года округленно составляет:

**54 105 000 (Пятьдесят четыре миллиона сто пять тысяч) рублей, без НДС.**

**Результат расчетов рыночной стоимости объектов оценки представлен в таблице ниже**

наименование	площадь, кв. м.	Рыночная стоимость, объекта без НДС, округленно, руб.
Объект капитального строительства- административное здание г.Вологда , ул.Галкинская, д.79А, этажность 3, площадь 1420,1 кв.м.,	1420,1	42 335 000
Объект капитального строительства- административное здание г.Вологда , ул.Галкинская, д.79, этажность 2, площадь 436,7 кв.м..	436,7	11 770 000
<b>Итого, руб.без НДС</b>		<b>54 105 000</b>
<i>В том числе, в составе объектов недвижимости учтена стоимость земельного участка из земель населенных пунктов, кадастровый № 35:24:0202024:10 для эксплуатации и обслуживания административных зданий, площадью 1636,0 кв.м., по адресу: г.Вологда , ул.Галкинская, д.79,79А</i>		<b>6590000</b>

Ограничения и пределы применения итогового результата: итоговый результат, полученный в рамках настоящего отчета, необходимо рассматривать только в контексте полного текста Отчета в соответствии с задачами и целями настоящей оценки.

Справочно ниже приведены результаты расчета стоимости объекта различными подходами  
**Итоговый расчет рыночной стоимости недвижимости, которая рассчитана двумя подходами**

	Доходный	Сравнительный	Согласованная рыночная стоимость, без НДС, руб.	Согласованная рыночная стоимость, без НДС, округленно, руб.
<i>Коэффициент весомости каждого из подходов, отн.ед.</i>	0,65	0,35	1	1
Объект капитального строительства (без учета земельных прав)- административное здание, площадь 1420,1 кв.м., этажность 3 , адрес: г.Вологда, ул.Галкинская, д.79А (включая неоформленные права на мансардный этаж площадью 121,9 кв.м.)	36 377 452	53 402 620	42 336 261	<b>42 335 000</b>
Объект капитального строительства (без учета земельных прав)-	11 043 345	13 115 211	11 768 498	<b>11 770 000</b>

Оценщик является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

	Доходный	Сравнительный	Согласованная рыночная стоимость, без НДС, руб.	Согласованная рыночная стоимость, без НДС, округленно, руб.
административное здание г.Вологда , ул.Галкинская, д.79, этажность 2, площадь 436,7 кв.м..				

Оценка произведена, а Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.98 г., Федеральными стандартами оценки (ФСО№1, ФСО№2, ФСО№3, ФСО №7) стандартами оценки Ассоциации «СРОО «Экспертный совет», в редакциях на дату оценки

Частнопрактикующий оценщик



Синютин Е.Н.

относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

**Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования:** вывод делается на основе собранной информации с учетом существующих ограничений и типичности использования имущества для района расположения объекта.

**Оценка стоимости объекта оценки:** стоимость объекта оценки определяется тремя подходами: затратным, сравнительным и доходным с последующим сведением результатов, полученных различными подходами. Если какой-либо подход не используется, то указывается причина отказа от использования подхода. После этого производится итоговое согласование результатов, полученных при применении различных подходов к оценке.

**Подготовка отчета об установленной стоимости:** на данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сведены воедино и изложены в виде отчета.

## Оцениваемые права

Оценке подлежит право собственности

Согласно ст. 209 ГК РФ

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.
2. 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 охраняемые законом 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.
3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.
4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Имеющиеся ограничения и обременения в рамках оценки не учитываются, поскольку в процедуре банкротства объекты отчуждаются свободными от прав третьих лиц.

## Правоустанавливающие документы

Копия свидетельств о государственной регистрации прав, технического и кадастрового плана зданий, имеются в приложении к отчету. Там пользователь отчета может ознакомиться с указанными документами, их реквизитами и содержащимися в них характеристиками объектов оценки, в частности со сведениями о составных частях объектов оценки, их характеристиках.

## Описание объекта оценки, количественные и качественные характеристики объекта оценки

Сведения о балансовой стоимости объектов не представлены.

Объекты оценки:

### Объекты оценки

наименование	площадь, кв. м.	Кадастровый №	Год постройки	Материал стен
Земельный участок из земель населенных пунктов, кадастровый № 35:24:0202024:10 для эксплуатации и обслуживания административных зданий, г.Вологда, ул.Галкинская, д.79,79А	1636,0	35:24:0202024:10		
Объект капитального строительства- административное здание г.Вологда, ул.Галкинская, д.79А, этажность 3, площадь 1420,1 кв.м.,	1420,1	35:24:0202024:43	2006	кирпич

наименование	площадь, кв. м.	Кадастровый №	Год постройки	Материал стен
Объект капитального строительства- административное здание г.Вологда , ул.Галкинская, д.79, этажность 2, площадь 436,7 кв.м..	436,7	35:24:0202024:56	1997	рубленые

Мансардный этаж здания 79А частично отделан, частично требует завершения отделки. Площадь здания без мансардного этажа составляет 1420,1 кв.м., фактическая площадь с помещениями мансардного этажа, входящими в общую площадь (пригодными для использования по назначению) 1542 кв.м.

Фото объектов оценки и технический план с экспликацией оформленных площадей здания и неоформленных площадей мансардного этажа представлены в приложении

Ниже приведены сведения с публичной кадастровой карты на объекты оценки

### **Земельный участок 35:24:0202024:10**

Вологодская область, г. Вологда, ул. Галкинская, д. 79, 79а  
эксплуатация и обслуживание административных зданий

Тип:

Объект недвижимости

Вид:

Земельный участок

Кадастровый номер:

35:24:0202024:10

Кадастровый квартал:

35:24:0202024

Адрес:

Вологодская область, г. Вологда, ул. Галкинская, д. 79, 79а

Площадь уточненная:

1 636 кв. м

Статус:

Ранее учтенный

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Разрешенное использование:

эксплуатация и обслуживание административных зданий

Кадастровая стоимость:

7 133 926,91 руб.

дата определения:

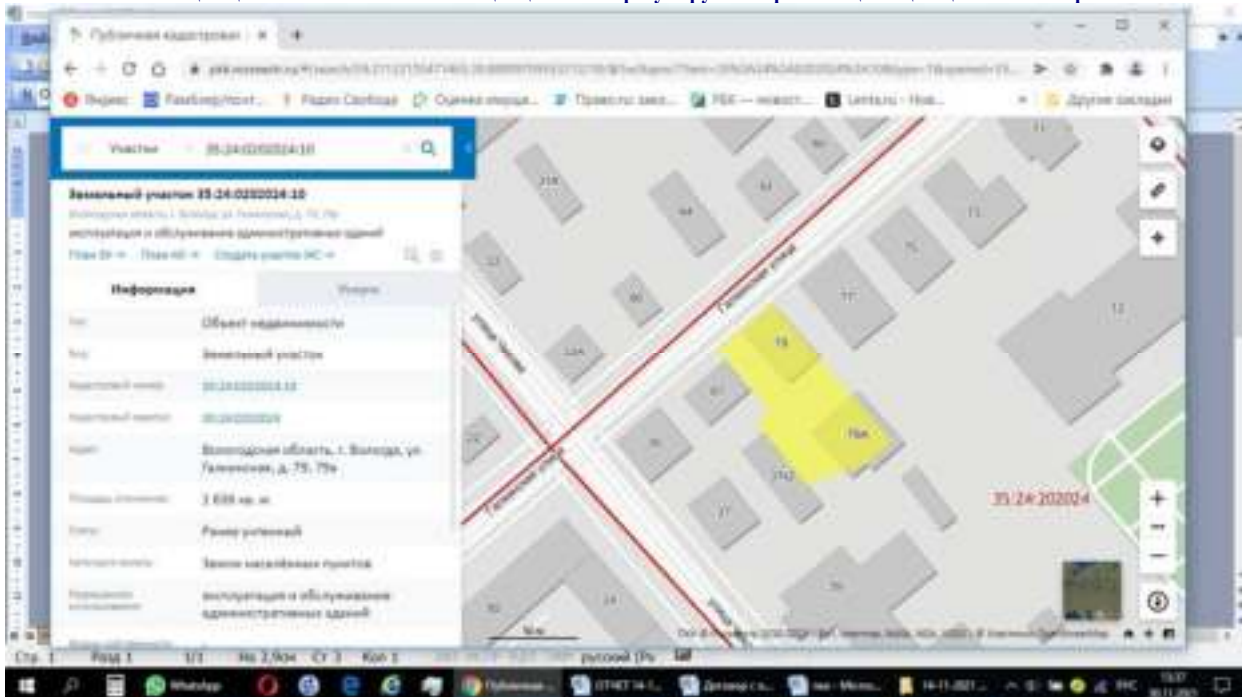
01.01.2019

дата внесения сведений:

09.01.2020

дата применения:

01.01.2020



<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/59.21122135471463,39.88809709553212/18/@5w3tqxnc7?text=35%3A24%3A0202024%3A10&type=1&opened=35%3A24%3A0202024%3A10>

**Здание 35:24:0202024:56 Без координат границ**

Вологодская область, г Вологда, ул Галкинская, д 79

Административное здание

Тип:

Объект недвижимости

Вид:

Здание

Кадастровый номер:

35:24:0202024:56

Кадастровый квартал:

35:24:0202024

Адрес:

Вологодская область, г Вологда, ул Галкинская, д 79

Наименование:

Административное здание

Назначение:

Нежилое здание

Площадь общая:

436,7 кв. м

Статус:

Ранее учтенный

Кадастровая стоимость:

5 712 634,49 руб.

дата определения:

01.01.2019

дата внесения сведений:

09.01.2020

дата применения:

01.01.2020

Основные характеристики:

количество этажей (в том числе подземных):

3

количество подземных этажей:

1

материал стен:

Рубленые

завершение строительства:

1997

<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/59.21083538310825,39.88935653511971/16/@5w3tqxnc7?text=35%3A24%3A0202024%3A56&type=5&opened=35%3A24%3A202024%3A56>

**Здание 35:24:0202024:43 Без координат границ**

Вологодская область, г. Вологда, ул. Галкинская, д. 79а

Тип:

Объект недвижимости

Вид:

Здание

Кадастровый номер:

35:24:0202024:43

Кадастровый квартал:

35:24:0202024

Адрес:

Вологодская область, г. Вологда, ул. Галкинская, д. 79а

Наименование:

Административное здание

Назначение:

Нежилое здание

Площадь общая:

1 420,1 кв. м

Статус:

Ранее учтенный

Кадастровая стоимость:

30 183 630,85 руб.

дата определения:

01.01.2019

дата внесения сведений:

09.01.2020

дата применения:

01.01.2020

Основные характеристики:

количество этажей (в том числе подземных):

4

количество подземных этажей:

1

материал стен:

Кирпичные

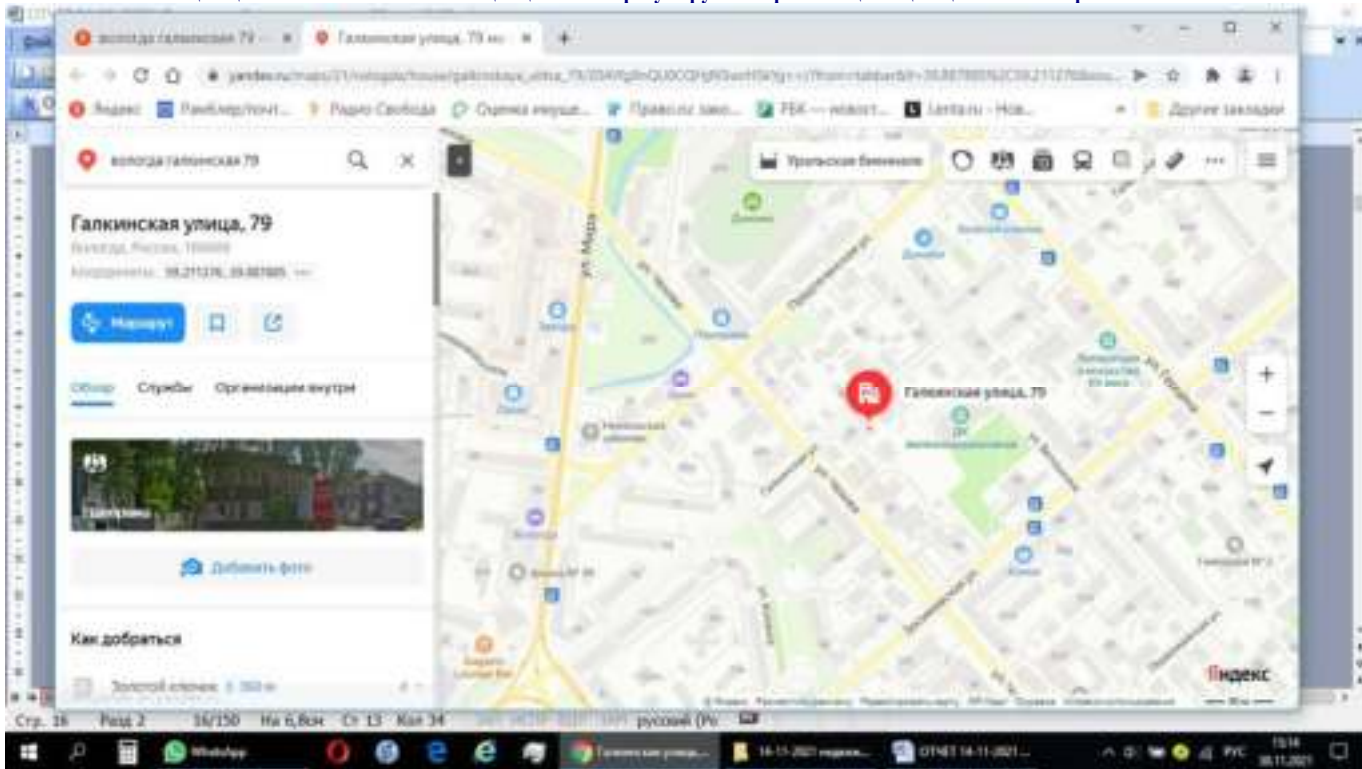
завершение строительства:

2006

<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/59.21083538310825,39.88935653511971/16/@5w3tqxnc7?text=35%3A24%3A0202024%3A43&type=5&opened=35%3A24%3A202024%3A43>

Оцениваемые здания в хорошем состоянии, с типичной отделкой для офисов, все коммуникации. Фото объектов представлены в приложении к отчету





[https://yandex.ru/maps/21/vologda/house/galkinskaya\\_ulitsa\\_79/Z0AYfq9nQU0CQFtjX5wcH5kYg=/?from=tabbar&ll=39.887885%2C59.211276&source=serp\\_navig&z=16](https://yandex.ru/maps/21/vologda/house/galkinskaya_ulitsa_79/Z0AYfq9nQU0CQFtjX5wcH5kYg=/?from=tabbar&ll=39.887885%2C59.211276&source=serp_navig&z=16)

Объекты оценки находится в центральной исторической части Вологды.

Вологда — город в России, административный, культурный, транспортный и научный центр Вологодской области, центр Вологодского района, в который не входит, обладая статусом города областного значения и образуя городской округ город Вологда.

Вологда расположена в 450 км от Москвы и 650 км от Санкт-Петербурга. Население города — 308 530 чел. (2021). Вместе с подчинённым сельским населённым пунктом Молочное в границах городского округа население составляет 301 740 человек (Июль 2020). Площадь равна 116 км<sup>2</sup>. По площади немного уступает расположенному в 126 км к западу Череповцу.

Входит в число городов, обладающих особо ценным историческим наследием: на территории города выявлено 224 памятника истории, архитектуры, культуры; 128 из них взяты под охрану государством. Вологда является одним из крупнейших городов севера России.

Дата основания неизвестна, первое упоминание в летописи приходится на 1147 год. Вологда — крупный экономический центр Вологодской области и Северо-Западного федерального округа с многофункциональной структурой, развитой промышленностью и разнообразной сферой услуг. Основа современной экономики города — промышленность сформировалась главным образом в 1950-е — 1980-е годы. В предыдущие периоды развития Вологды, доминирующее положение в экономике на протяжении XIII — начала XX веков оставалась торговля. Длительное время торговля имела высокое значение для Вологды вследствие его выгодного географического положения на торговых путях из Сибири и Европы (через Архангельск) в центральные области.

В 2020 году вклад основных отраслей в экономику города выглядит следующим образом: объём отгруженных товаров промышленных предприятий Вологды (обрабатывающие производства и производство энергоресурсов) составил 83 252 млн.руб, оборот розничной торговли — 71 540,6 млн.руб., объём работ в строительной индустрии — 17 128,1 млн.руб. Вологда занимает первое место в области (46,5 % в общем объёме по региону) по производству и распределению электроэнергии, газа и воды, а также объёму розничной торговли (43,3 %)

<https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%B4%D0%B0#%D0%AD%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D0%BA%D0%B0>



## приложение 2

# Документы и материалы предоставленные заказчиком

  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Управление Федеральной регистрационной службы  
по Вологодской области

13 марта 2008 г.

**Документы-основания**  
Договор купли-продажи от 21.02.2008 г.

**Субъект (субъекты) права**  
Общество с ограниченной ответственностью "ДоргаСтрой", ИНН 3525136900, КПП 352501001, Основной государственный регистрационный номер 1043500061583  
Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Вологде 13 июля 2004 г. Адрес: Вологодская область, город Вологда, улица Зосимовская, дом 63

**Вид права** Собственность

**Объект права**  
Наименование - административно-офисное здание, площадь 1420,1 кв.м, назначение - канцелярское, литер - А-А2, этажность - 3, подземная этажность - цокольный этаж  
Адрес(местоположение): Вологодская область, город Вологда, улица Галицкая, дом 78а

**Условный номер** 35-35-01/079/2007-353

**Существующие ограничения (обременения) права**  
Не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 марта 2008 г. сделана запись регистрации 35-35-01/050/2008-223

Регистратор Метелькина И.И. Подпись 

  
**ВОЛОГОДСКАЯ**  
**ОБЛАСТЬ**

35-СК 357040 

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН**

**ЭЛЕКТ**

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в градостроительном плане)

**Общие сведения о кадастровых работах**

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений о местоположении, площади и принадлежности участка к кадастровому номеру 33-08-003024-43

2. Сведения о количестве кадастровых работ

**1. Сведения о кадастровом инженере**

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Морозкин Алексей Юрьевич

Степень образования высшее специальное специальность 0716 562 763 12

Место работы и выполняемые кадастровые работы, осуществляющие кадастровые деятельности 24-01

Квалификационный класс 11-08-04, 33-08 30

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером Дорожная ул. Ленинградская, 14, амп12001 @yandex

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер СРО "Федеральное объединение кадастровых инженеров"

Сведения об исполнительном юридическом лице, если кадастровый инженер является работником юридического лица ООО "Гортехинвентариз"

Место для заключения договора на выполнение кадастровых работ

Дата подготовки технического плана (число, месяц, год)



*Морозкин, А.Ю.*

Исходные данные								
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана								
№ п/п	Цифровые документы				Реквизиты документа			
1	2				3			
1	Кадастровый план территории (этикетка по государственному кадастру недвижимости)				94/003/2019-04-0060, 21.09.2018			
2	Государственное государственной регистрации права				15-07/2019-04-0060, 13.09.2018			
3	Поставочные планы				50., 19.01.2019			
2. Сведения о географической точке, использованной при подготовке технического плана								
Система координат МСК-35								
№ п/п	Пазимне пункта в тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о столбике на 15.04.2019			
			X	Y	маркировка знака пункта	центр пункта	марка	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	7-В, ОМС	4	152257.63	2326179.96	сохранена	сохранена	сохранена	
2	7-В, ОМС	4	152304.32	2326281.01	сохранена	сохранена	сохранена	
3	800, ОМС	4	352306.99	2326180.98	сохранена	сохранена	сохранена	
3. Сведения о приборах как измерений								
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратура)	Сведения об утверждении знака в государственном реестре			Результаты поверки прибора (инструмента, аппаратура)			
1	2	3			4			
1	Аппаратура спутниковая геодезическая ГТТ-М1 ОМС	Госреестр № 01518-15 от 08.10.2019 г.			№ 05393195			
2	Даталогер импортный Leica Disto D2	38321-16 до 08.10.2019 г.			№ АТТУ 6208250			
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, на котором (которых) был образован объект недвижимости								
№ п/п	Кадастровый номер							
1	2							
1								
5. Сведения о помещении, машино-месте, расположенных в здании, сооружении								
5.1. Сведения о помещении, расположенных в здании, сооружении								
№ п/п	Кадастровый номер помещения							
1	2							
1								
5.2. Сведения о машино-месте, расположенных в здании, сооружении								
№ п/п	Кадастровый номер машино-места							
1	2							
1								

№ п/п		
1	2	
б. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав одного недвижимого комплекса		
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав доли и принадлежащий владельцу	Кадастровый номер
1	2	3

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определений координат для характерных точек контура (МД), м	Глубина, мм	Глубина, мм	Кашевый номер
		X	Y				
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер):

2.1. Сведения о растительных

2.1.1. Сведения о растительных и специальных метках до характерных точек границы машино-места

№ или специальный метки	№ или характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

2.1.2. Сведения о растительных метках до характерных точек границы машино-места

№ или характерной точки границы машино-места	№ или характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

2.2. Сведения о координатах специальных меток

№ или специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определений координат (МД), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-

2.3. Сведения о характерных точках границы помещения, в которых расположены машино-места

Номера характерных точек границы помещения	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определений координат характерных точек (МД), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-



Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	50:24:0020202-081
3	Угловой привлекательный архитектурный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	
	Кадастровый номер земельного участка	
4	Кадастровый номер земельного участка (земельный участок), в пределах которого расположен объект недвижимости	50:24:0020202-081
5	Номер кадастрового квартала (кадастровый квартал), в пределах которого расположен объект недвижимости	50:24:0020202-
6	Кадастровый номер объекта недвижимости, в пределах которого расположен объект недвижимости	
7	Номер, или этаж (этажи), на котором расположен многоквартирный дом	
8	Номер, или этаж, на котором расположен многоквартирный дом	
9	Адрес объекта недвижимости	
10	Дата последнего обременения участком в государственном адресном реестре	
11	Материал наружных стен здания	
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	
13	Год завершения строительства объекта недвижимости	
14	Площадь объекта недвижимости (S <sub>пл</sub> ), кв. м	1024,7

14	Вид (видов) разрешенного использования объектов недвижимости Основная характеристика сооружения и ее назначение	-
15	Основная характеристика объекта недвижимости строительства и/или проектируемые помещения	-
16	Уровень готовности объекта недвижимости к эксплуатации, %	-

### Заключенные кадастрового инженера

Кадастровый технический план участка подготовлен в результате осуществления государственного кадастрового учета изменений характеристик нежилого здания с кадастровым номером 59:24:0202024:03, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Гатчинская, 79а в связи с изменением площади, точности границ и уточнением местоположения здания.

Планы и планы-эскизы, а также результаты проверки здания и земельного участка подготовлены в электронном виде.

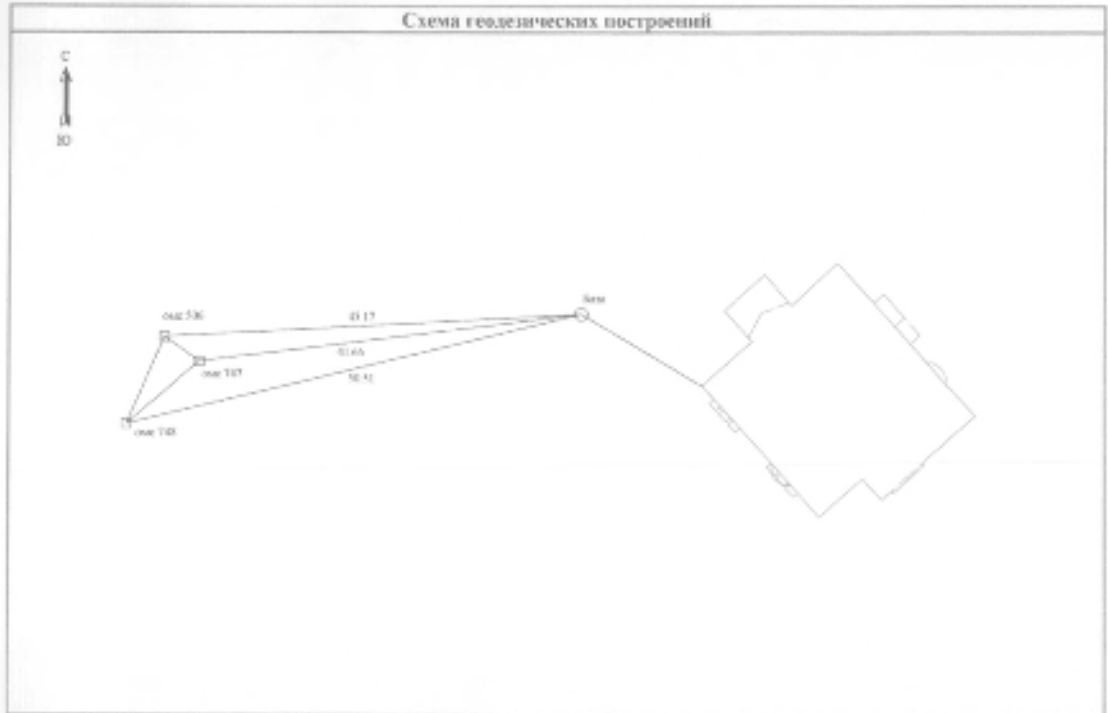
В связи с изменением параметров здания составлено техническое задание фирмам и требованиям к подготовке технических планов, эскизов и документов в архиве регистрации прав в поле XML-документа с исполняющим действующим приложением и направлено через портал Единого окна Регистратор XML-схем, конгода выдана, и разработаны на территории исполнительного кадастрового инженера, а также приложения к плану земельного участка в разделе "Заключение кадастрового инженера", а также приложения к плану земельного участка, содержащие данные сведения, в формате PDF. В связи с возможностью приложить документы в формате PDF, документы подготовлены в виде файла в формате PDF, исключение в состав приложений.

Сведения СРО:

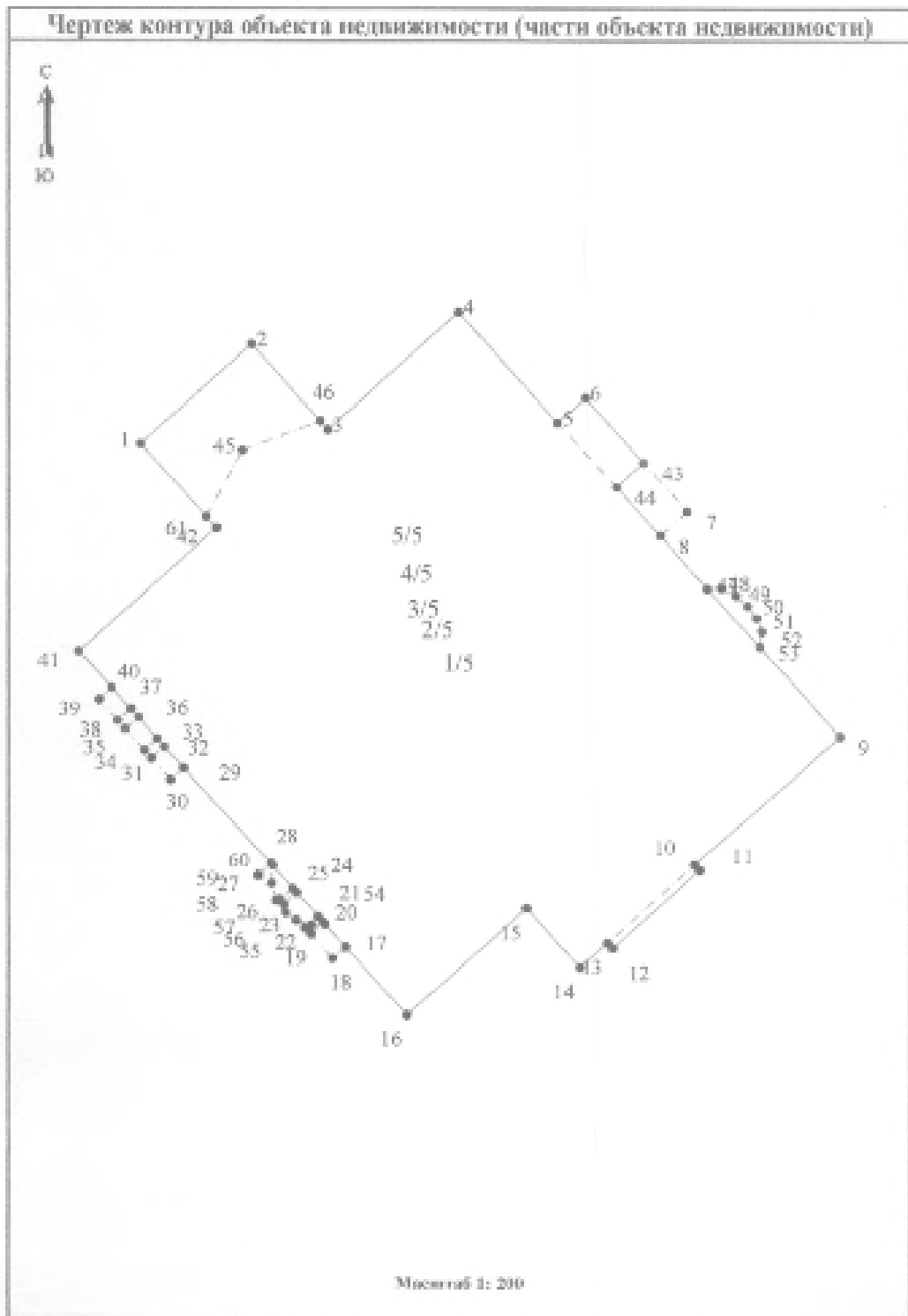
Кадастровый инженер Малыхин Алексей Юрьевич включен в реестр членов Ассоциации СРО "ЮРИСТ" и является членом Совета Ассоциации СРО "ЮРИСТ" № 05-04/05/17-16 от 06.12.2016 г., что подтверждается свидетельством о членстве в саморегулируемой организации и сборе кадастровой деятельности № 1903.01-352500853864-006-005 от 06.12.2016 г.

Адрес регистрации в государственном реестре недвижимости: Вологда, улица Каменную деятельность: 24007.


Свойской номер контактного телефона кадастрового инженера: 978-382-763-12



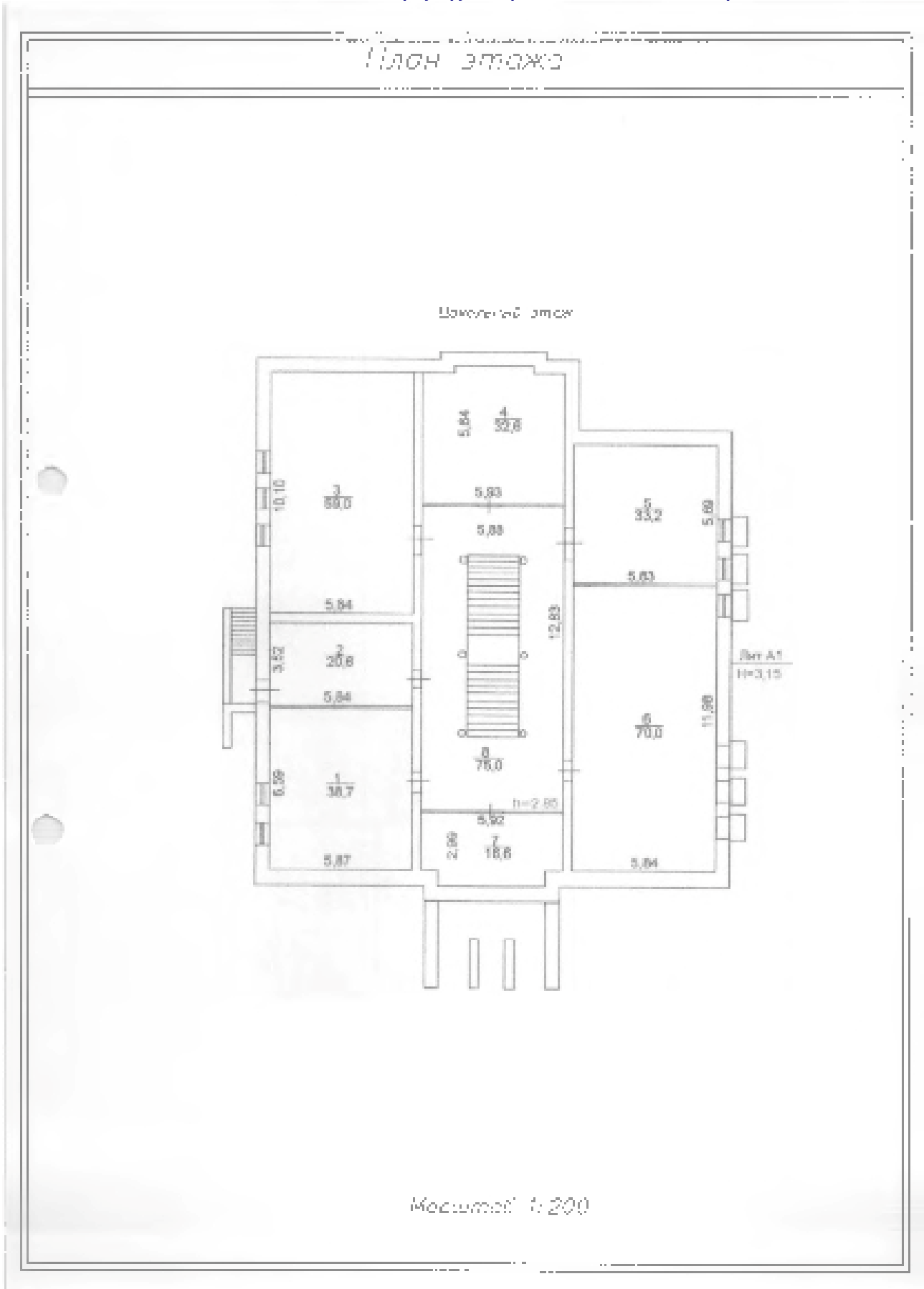


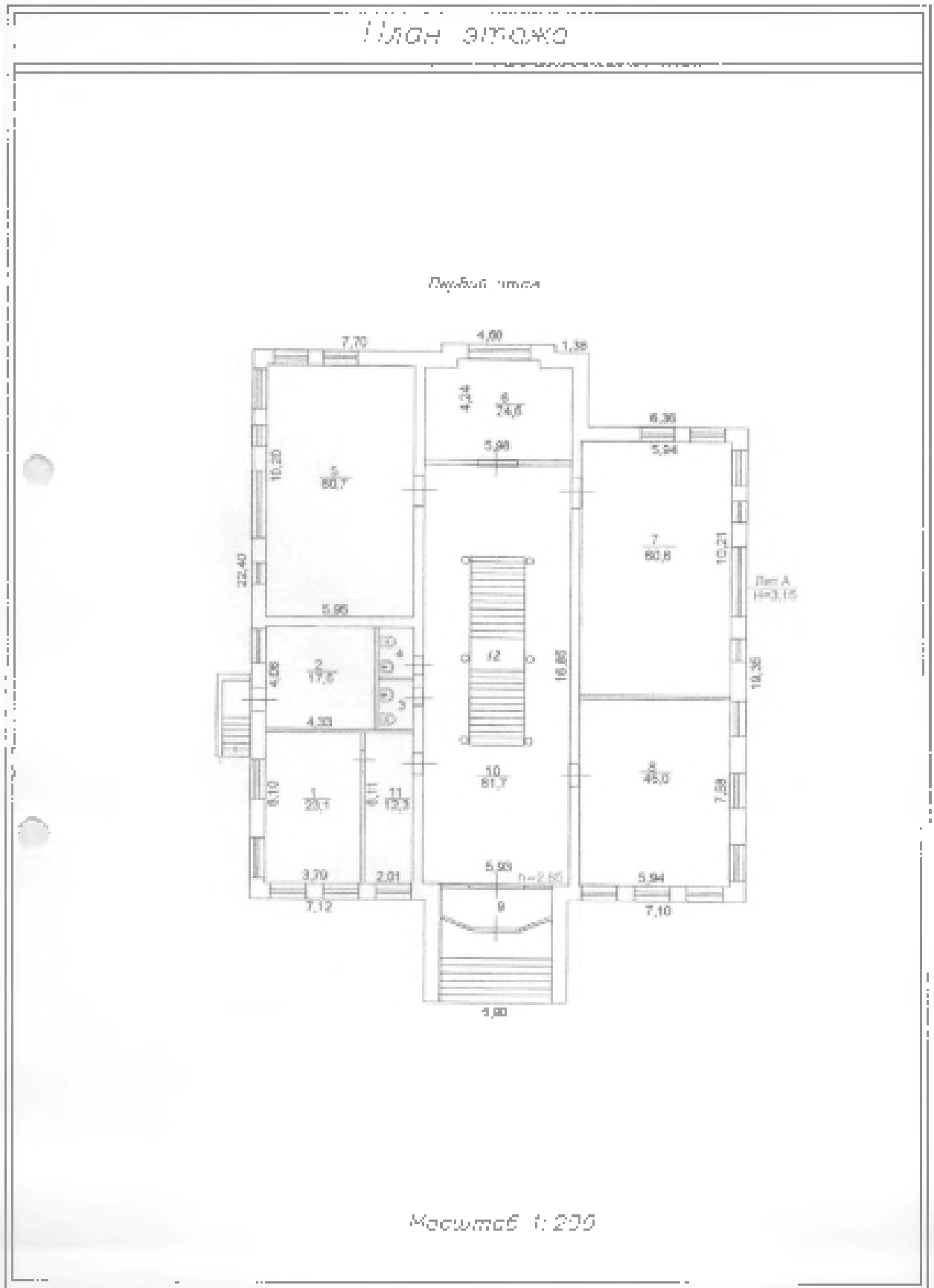


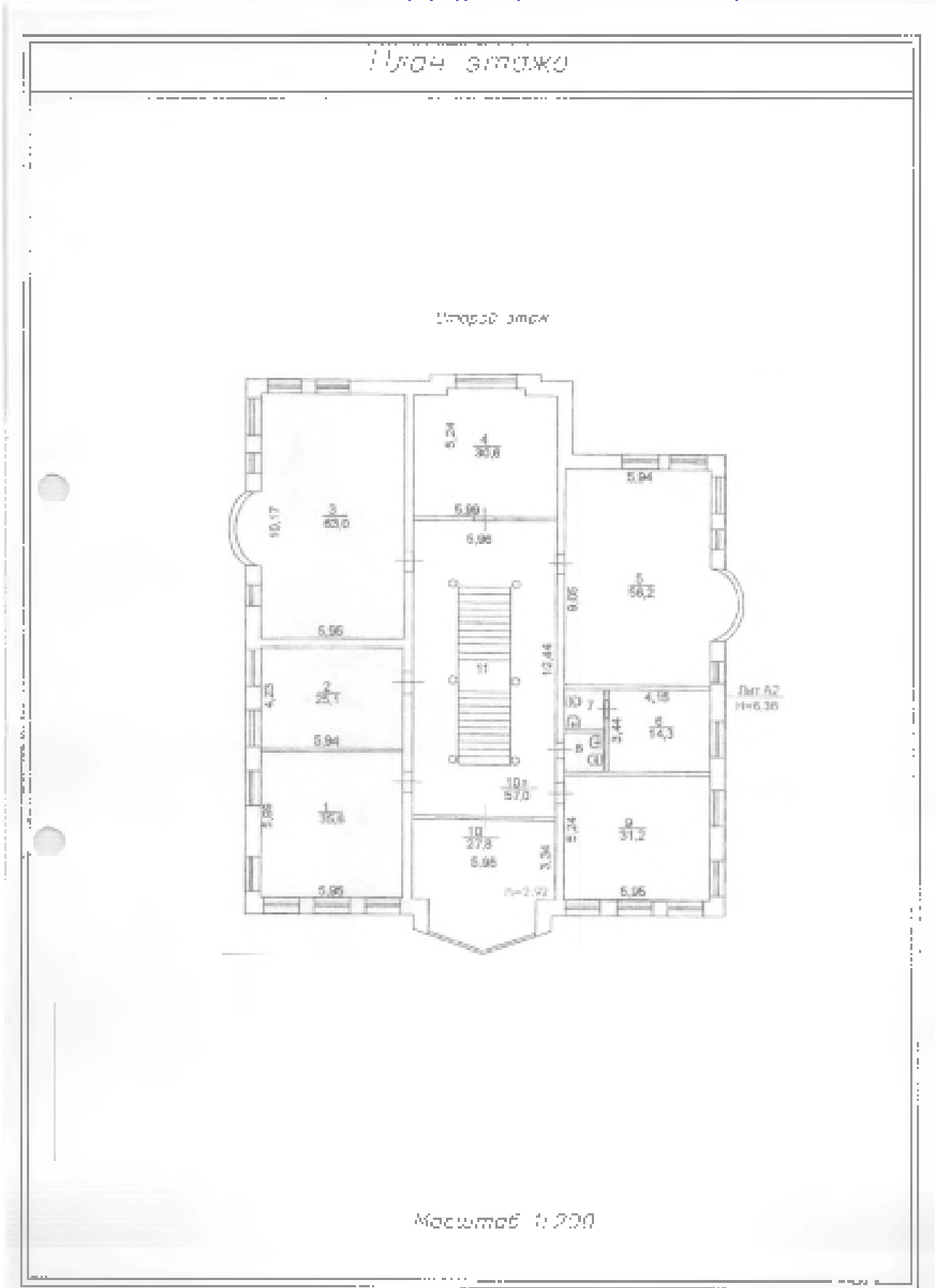


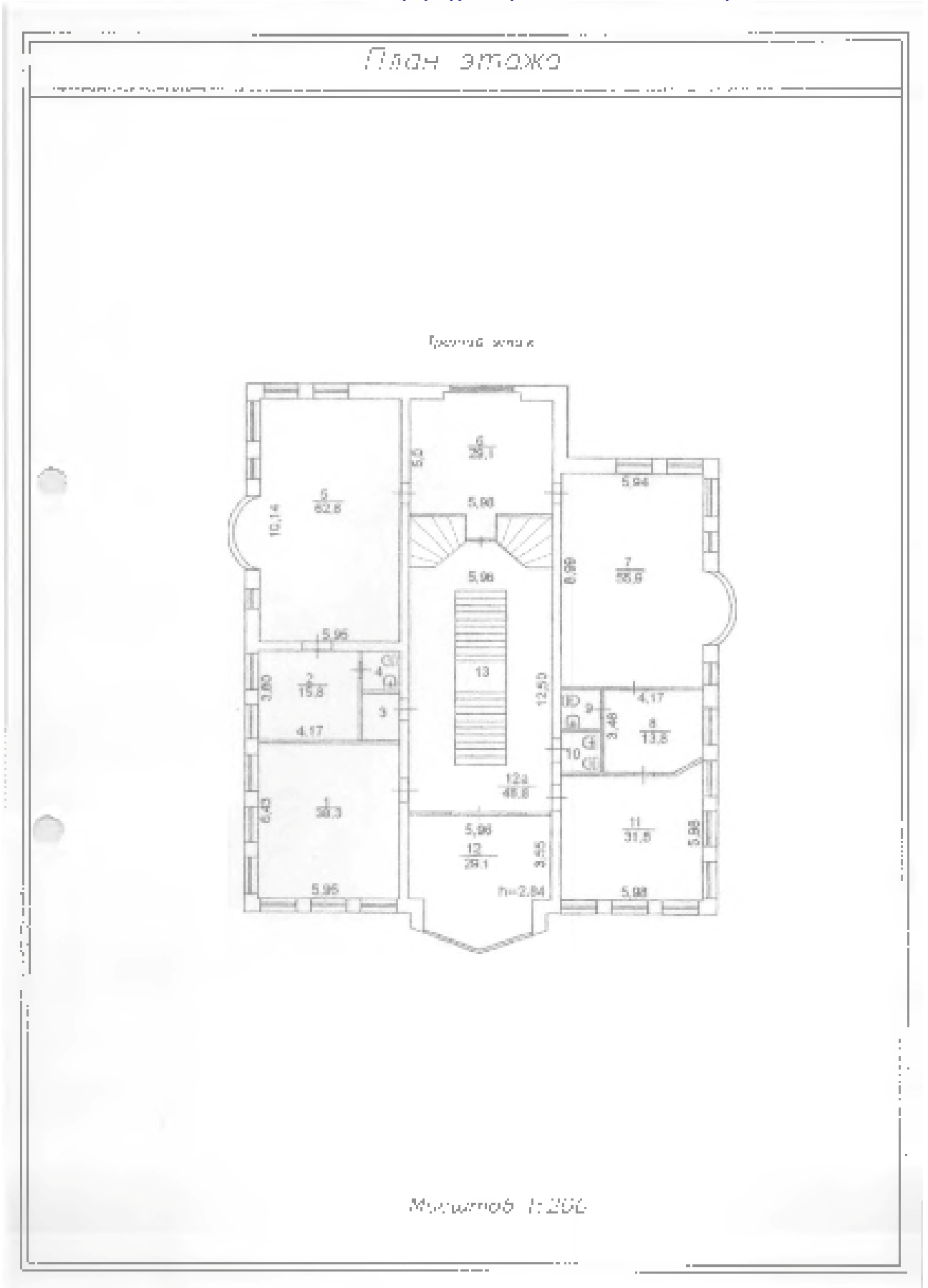
Условные обозначения:			
№ п/п	Наименование предмета оценки	Исследования	Описание обследования
1	Контур здания, сооружения, объекта инженерной инфраструктуры (контурный план здания, сооружения) (размер участка запл.) (длина поперечника и метражи частей инженерной инфраструктуры)		для обследования привязки к участку, кадастр №41/06/0
2	Контур здания, сооружения, объекта инженерной инфраструктуры (размеры строения и метражи частей здания, сооружения) (разделенный графиком часть)	■	метражи частей здания и частей строения 1 кв.м
3	Контур инженерной инфраструктуры представляющей собой окружность, размер которой не может быть определен в условный (размерный) метровой части	●	круг, диаметр части диаметром 10 кв.м
4	Части здания, сооружения, объекта инженерной инфраструктуры (разделенный графиком часть)	—	длины частей здания, строения, инженерной инфраструктуры
	а) образованного предметом оценки (разделенный графиком часть)	—	общий метраж здания, строения, инженерной инфраструктуры 0,2 кв.м (делится на метраж частей здания, строения, инженерной инфраструктуры)
	б) образованного предметом оценки (разделенный графиком часть)	—	ширина, длина, метраж частей здания, строения, инженерной инфраструктуры 0,2 кв.м, длина части 1 кв.м, ширина части метраж ширина 1 кв.м, метраж 1 кв.м
	в) образованного предметом оценки (разделенный графиком часть)	—	ширина, длина, метраж частей здания, строения, инженерной инфраструктуры 0,2 кв.м, длина части 1 кв.м, ширина части метраж ширина 1 кв.м, метраж 1 кв.м
	д) образованного предметом оценки (разделенный графиком часть)	—	ширина, длина, метраж частей здания, строения, инженерной инфраструктуры 0,2 кв.м, длина части 1 кв.м, ширина части метраж ширина 1 кв.м, метраж 1 кв.м
	е) образованного предметом оценки (разделенный графиком часть)	—	ширина, длина, метраж частей здания, строения, инженерной инфраструктуры 0,2 кв.м, длина части 1 кв.м, ширина части метраж ширина 1 кв.м, метраж 1 кв.м
5	Характеристики точек застройки здания, сооружения, объекта инженерной инфраструктуры (разделенный графиком часть)	*	а) образованного предметом оценки (разделенный графиком часть)
	б) характеристика точки перегиба: колонтитул здания, сооружения, объекта инженерной инфраструктуры (разделенный графиком часть)	*	метраж части здания, строения, инженерной инфраструктуры 0,2 кв.м
6	Части здания, сооружения, объекта инженерной инфраструктуры	—	длины частей здания, строения, инженерной инфраструктуры 0,2 кв.м
	а) существующая часть здания, сооружения	—	длины частей здания, строения, инженерной инфраструктуры 0,2 кв.м
	б) часть существующей части здания, сооружения	—	длины частей здания, строения, инженерной инфраструктуры 0,2 кв.м
7	Части строения	—	длины частей строения 0,2 кв.м

	существующего помещения		сплошная линия черного цвета толщиной 0,4 мм
	существующей части помещения		пунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм
	зона образованного помещения		сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм
	зона образованной части помещения		пунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм
	существующего машино-места		сплошная линия синего цвета толщиной 0,4 мм
	зона образованного машино-места		сплошная линия синего цвета толщиной 0,2 мм
<b>Характерные точки грани помещений, машино-места:</b>			
	а) характерная точка грани помещения	*	круг черного цвета диаметром 1,0 мм
	б) характерная точка грани помещения	"	круг синего цвета диаметром 1,0 мм
<b>Специальные метки:</b>			
	специальная метка		равносторонний треугольник синего цвета с длиной стороны 2,0 мм
8	Стена с окном и дверью		Сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм, перпендикулярные границы планметрической фигуры
9	Лестница		
10	Дверь остекленная (на балконе, лоджии)		
11	Веранда		
12	Терраса		
13	Перегорода		

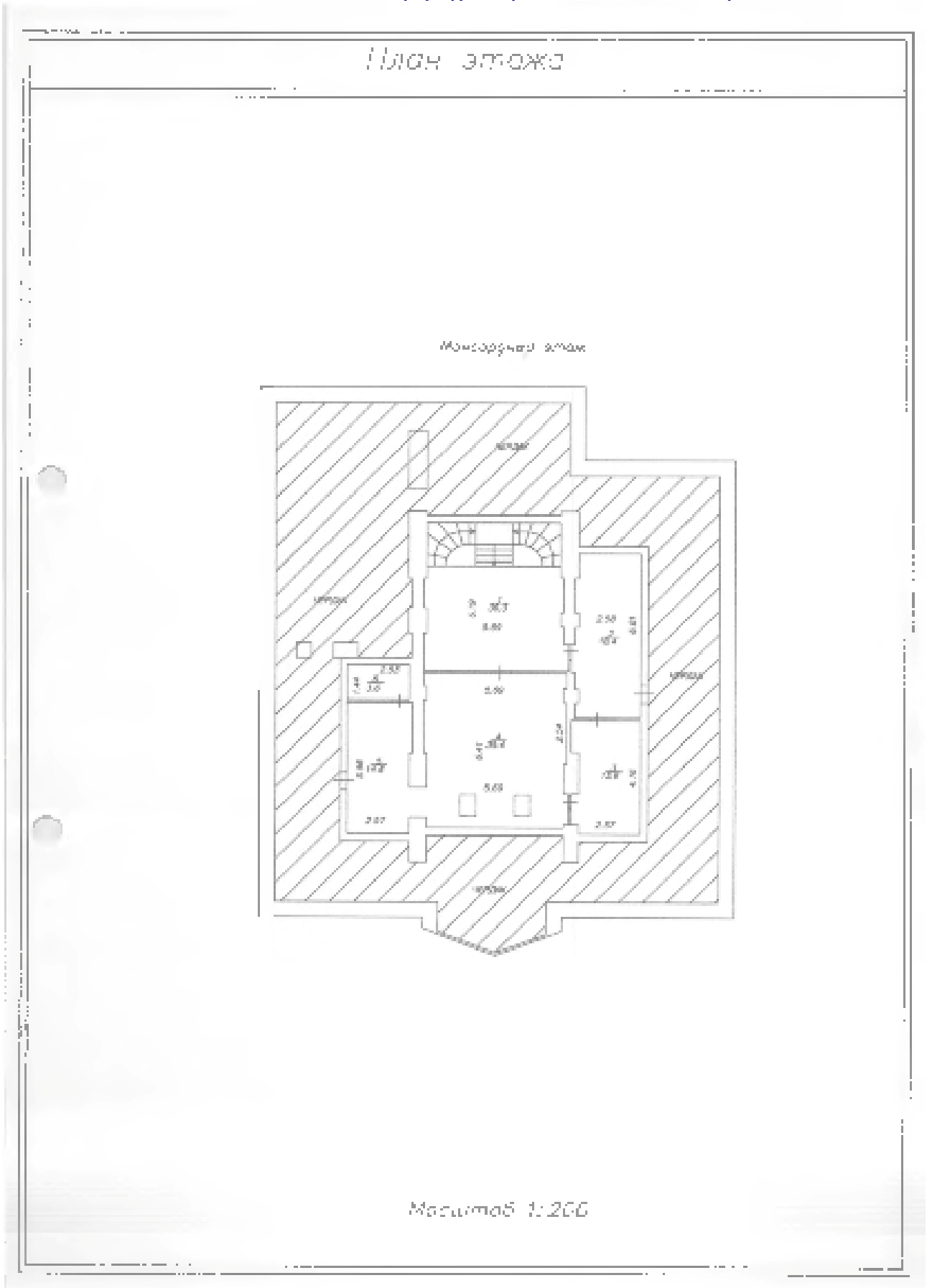












**Экспертная оценка и подготовка планау Задачи (структуры, размещения).**

Субъект оценки: 09.64.00117

Назначение: оценка

Возраст: 0 лет

Адрес (местонахождение): Российская Федерация, Владимирская область, административный центр области "Город Владимир", район Владимир, улица Ленинградская, дом № 79а

**Целевые**

№	Значение	3	4	5	6	7	8	9	10	Итого по плану			11	12	13	14	
										1	2	3					
1	интервал																
2	возраст объекта																
3	результат																
4	структура																
5	архив																
6	архив																
7	архив																
8	архив																
9	архив																
10	архив																
11	архив																
12	архив																
13	архив																
14	архив																
<b>Итого по плану</b>																	
1	архив																
2	архив																
3	архив																
4	архив																
5	архив																
6	архив																
7	архив																
8	архив																
9	архив																
10	архив																
11	архив																
12	архив																
13	архив																
14	архив																

1	МАТЕРИАЛЫ		45,0					
2	ДОКУМЕНТЫ		7,3					
3	СЛУЖЕБНЫЕ ЗАДАНИЯ		34,7					
4	ПРОЦЕДУРЫ РАБОТЫ		22,1					
5	ИТОГО ПО ПОДРАЗДЕЛЕНИЮ		110,1					
6	МАТЕРИАЛЫ	116,7						
7	ДОКУМЕНТЫ	33,0						
8	СЛУЖЕБНЫЕ ЗАДАНИЯ	15,1						
9	ПРОЦЕДУРЫ РАБОТЫ	43,0						
10	ИТОГО ПО ПОДРАЗДЕЛЕНИЮ	207,6						
11	МАТЕРИАЛЫ	36,2						
12	ДОКУМЕНТЫ	10,3						
13	СЛУЖЕБНЫЕ ЗАДАНИЯ	3,7						
14	ПРОЦЕДУРЫ РАБОТЫ	2,7						
15	ИТОГО ПО ПОДРАЗДЕЛЕНИЮ	52,9						
16	МАТЕРИАЛЫ	17,7						
17	ДОКУМЕНТЫ	40,2						
18	СЛУЖЕБНЫЕ ЗАДАНИЯ	27,8						
19	ПРОЦЕДУРЫ РАБОТЫ	27,9						
20	ИТОГО ПО ПОДРАЗДЕЛЕНИЮ	113,6						
21	МАТЕРИАЛЫ	30,7						
22	ДОКУМЕНТЫ	23,9						
23	СЛУЖЕБНЫЕ ЗАДАНИЯ	1,7						
24	ПРОЦЕДУРЫ РАБОТЫ	1,7						
25	ИТОГО ПО ПОДРАЗДЕЛЕНИЮ	58,0						
26	МАТЕРИАЛЫ	1,7						
27	ДОКУМЕНТЫ	1,7						
28	СЛУЖЕБНЫЕ ЗАДАНИЯ	1,7						
29	ПРОЦЕДУРЫ РАБОТЫ	1,7						
30	ИТОГО ПО ПОДРАЗДЕЛЕНИЮ	6,8						
31	МАТЕРИАЛЫ	29,1						
32	ДОКУМЕНТЫ	29,1						
33	СЛУЖЕБНЫЕ ЗАДАНИЯ	2,7						
34	ПРОЦЕДУРЫ РАБОТЫ	2,7						
35	ИТОГО ПО ПОДРАЗДЕЛЕНИЮ	63,6						
36	МАТЕРИАЛЫ	2,7						
37	ДОКУМЕНТЫ	2,7						
38	СЛУЖЕБНЫЕ ЗАДАНИЯ	2,7						
39	ПРОЦЕДУРЫ РАБОТЫ	2,7						
40	ИТОГО ПО ПОДРАЗДЕЛЕНИЮ	11,2						
41	МАТЕРИАЛЫ	20,7						
42	ДОКУМЕНТЫ	20,7						
43	СЛУЖЕБНЫЕ ЗАДАНИЯ	1,7						
44	ПРОЦЕДУРЫ РАБОТЫ	1,7						
45	ИТОГО ПО ПОДРАЗДЕЛЕНИЮ	44,8						
46	МАТЕРИАЛЫ	20,3						
47	ДОКУМЕНТЫ	18,4						
48	СЛУЖЕБНЫЕ ЗАДАНИЯ	13,6						
49	ПРОЦЕДУРЫ РАБОТЫ	13,6						
50	ИТОГО ПО ПОДРАЗДЕЛЕНИЮ	65,9						
51	МАТЕРИАЛЫ	1,7						
52	ДОКУМЕНТЫ	1,7						
53	СЛУЖЕБНЫЕ ЗАДАНИЯ	1,7						
54	ПРОЦЕДУРЫ РАБОТЫ	1,7						
55	ИТОГО ПО ПОДРАЗДЕЛЕНИЮ	6,8						

№	Содержание	С. №	Л. №
	Итого по выделенным категориям объектов	121,9	

Итого по выделенным категориям объектов  
121,9 кв. м  
1834,7 кв. м

# **Земельный участок**

**. Вологда, ул. Галкинская 79, 79А**

  
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ЕДИНЬЕ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы по Вологодской области

повторное, взамен свидетельства : серия 35-СК №357041 , дата выдачи 13.03.2008

**Дата выдачи:** "02" апреля 2009 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи от 21.02.2008 г.

**Субъект (субъекты) права:** Общество с ограниченной ответственностью "ДоргаСтрой", ИНН: 3525139960, ОГРН: 1043500061593, дата гос. регистрации: 13.07.2004, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Вологде, КПП: 352501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Вологодская область, г. Вологда, ул. Зосимовская, д.53

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания административных зданий, общая площадь 1636 кв. м, адрес объекта: Вологодская область, город Вологда, улица Галкинская, 79, 79а

**Кадастровый (или условный) номер:** 35:24:0202024:10

**Существующие ограничения (обременения) права:** ипотека  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" марта 2008 года сделана запись регистрации № 35-35-01/020/2008-224



**ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Регистратор** Тараненко Л. И.  М.П.

**35-СК № 521573** 

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области

Создан по инициативе ФГБУ «ФКП Росреестра» уполномоченного государственного кадастрового учета земель в Волгоградской области на территории областного центра Волгограда (с/о/о/о)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЛЕ/ЗЕМЕЛЬНУЮ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

28.06.2013 № 2500/2012/013-11/ЕЗР

КН.1

1	Кадастровый номер: 35:24:0202024:10	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2			
4	Предельные размеры: 35:24:17:362:18	6	Дата внесения информации в государственный кадастр недвижимости: 17.08.1999					
5								
7	Местоположение: обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Галицинская, д.79, 79а							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	иные							
9	Разрешенное использование: эксплуатация и обслуживание движимого имущества							
10	Фактическое использование/назначение: —							
11	Площадь: 1676 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 2994169.04	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): —	14	Система координат: СК г. Волгода	
15	Сведения о правах:							
	Права собственности		Выд. права		Собственность			Свободна от залога
16	Юридическое описание: Сведения о зонах приписаны на листе № 2							
17	Характер сведений ГКН (статус данных о земельном участке): —							
18	Дополнительные сведения	18.1	—	18.2	—	18.3	—	

Начальник экспертного отдела Ж.И.  
(подпись, инициалы)



Е.А. Сорокина  
(подпись, фамилия)

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
 28.06.2012 № 35/01/012/2012-11/029

КВ.1

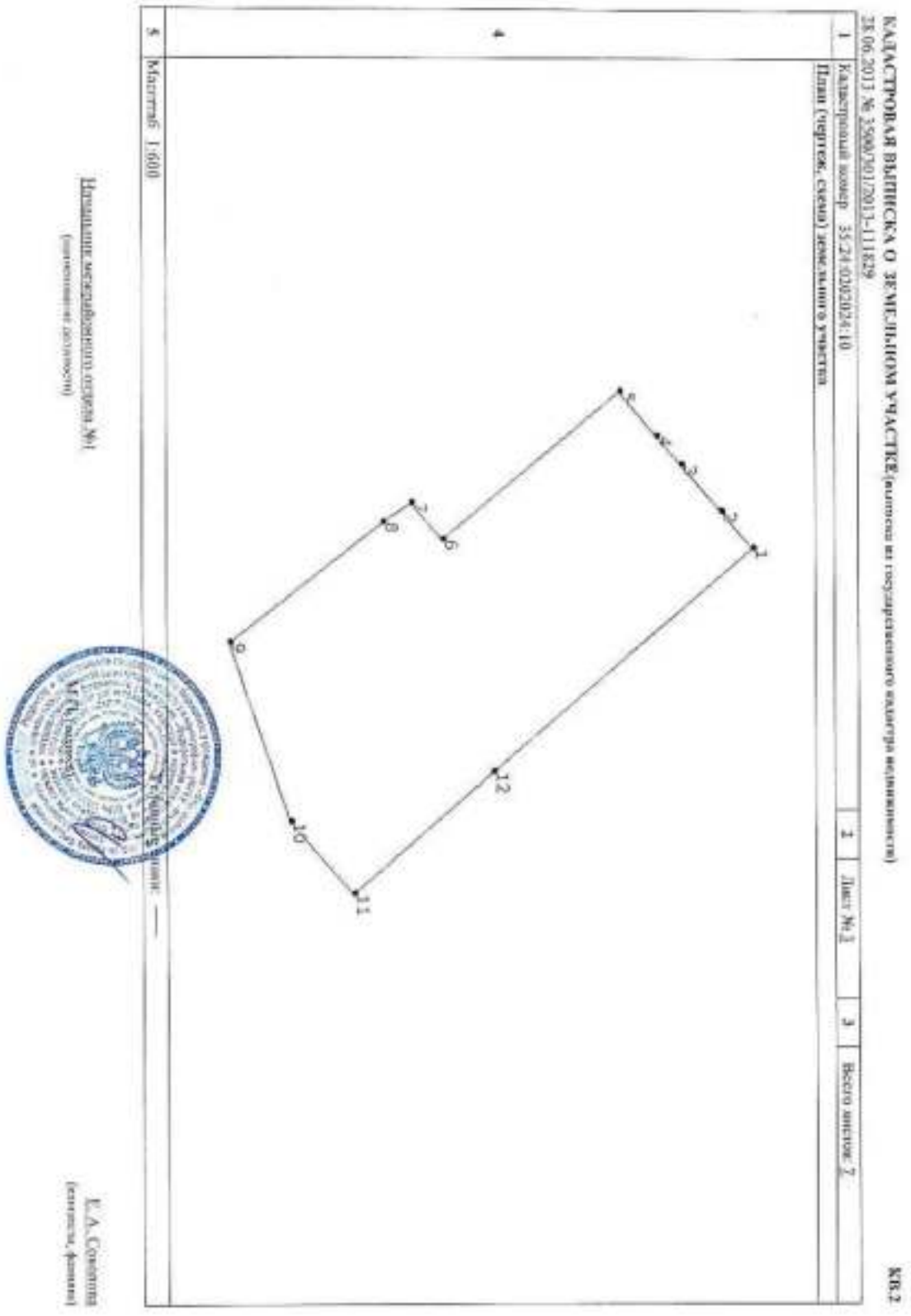
1	2	3	4
Кадстровый номер	Лист №1	№	Итого листов: 1
35/01/012/2012-10			
Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий			
16	Оценщик соли		
1	2		
1	Земельный участок входит в территориально-правовую зону: "Зона застройки среднэтажных жилищных домов" - 35/01/012/2012-10/029, сведения о которой приведены в государственной кадастральной выписке из государственного кадастра недвижимости на основании Решеия Воронежской городской Думы от 30.03.2012 № 1082.		

Представитель территориального отдела №1  
 (подпись, должность)



Е.А.Супляева  
 (подпись, фамилия)





**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)**  
 28.06.2013 № 35:00:001/2013-1/11829

КП.3

1		Исчерпывающий номер: 35:24:0202024:10								
Сведения о участках земельного участка и обременениях										
№ п/п	Участки земель	Площадь (кв.м)	Характеристики	1	2	3	4	5	6	7
1	—	весь	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка
2	—	весь	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка
3	—	весь	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка
4	—	весь	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка
5	—	весь	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка
6	—	весь	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка
7	—	весь	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка	Ипотечка

Начальник территориального отдела №1  
 (подпись, печать)



Е. А. Сидорова  
 (подпись, печать)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗАРЕГИСТРИРОВАННОМ УЧАСТКЕ (земельный участок) (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
28.06.2013 № 35/06/501/2013-111829

КВ-5

1						2	3
Кадастровый номер: 35-24-0202024-10						Лист № 5	Всего листов: 7
Описание местной застройки Планим. земельного участка							
№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционные углы	Горизонтальная проекция (м)	Описание застройки на местности	Номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	12	139° 22'	39,71	—	35-24-0202024-15	Вологодская область, г. Вологда, ул. Пролетарская, д.43, кв.66
2	2	1	50° 9'	5,60	—	—	—
3	1	2	49° 59'	7,25	—	—	—
4	4	1	50° 41'	4,41	—	—	—
5	5	4	49° 47'	6,69	—	—	—
6	6	5	230° 0'	26,90	—	35-24-0202024-8	Адреса правообладателей: прописаны на листе № 6 Адреса правообладателей: прописаны на листе № 6
7	7	6	49° 31'	5,67	—	35-24-0202024-8	Адрес отсутствует
8	8	7	125° 41'	4,04	—	35-24-0202024-3	Адрес отсутствует
9	9	8	121° 58'	22,61	—	35-24-0202024-3	Адрес отсутствует
10	10	9	251° 16'	21,94	—	35-24-0202024-12	Адрес отсутствует
11	11	10	229° 12'	11,02	—	35-24-0202024-20	Адрес отсутствует
12	12	11	139° 22'	21,62	—	35-24-0202024-16	Адрес отсутствует

Начальник межрайонного отдела №1  
(подпись, фамилия)



Е.А. Сорокин  
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
28.06.2013 № 35/01/001/2013-11/029

КВ.5

1	Кадастровый номер: 35:24:0102024:10	1	Лист №: 6	3	Всего листов: 7
Адрес правообладателя земельного участка					
4	Адрес правообладателя земельного участка	2	Адрес правообладателя		
1	Номер земельного участка	3	Адрес правообладателя		
1	35:24:0102024:1	3	республика Беларусь, г. Минск, пр. Дзержинского, 207; Воинская область, г. Воинск, ул. Ленинградская, д.36		

Подготовила: Искра Виктория Александровна  
(инженер-земельщик)



Е.А.Савицкий  
(инженер-земельщик)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
 28.06.2013 № 2500/2012/012/11829

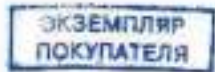
КВ.6

1		Кадастровый номер: 35:24:0202024:10		2	3	4
Описание поворотных точек Дачного земельного участка		Описание земельного участка		Лист № 2	Всего листов 7	
№ точки	Координаты		4	5		
	X	Y				
1	-1402,42	290,06	Загородленный земельный участок	0,10		
2	-1406,01	285,76				
3	-1410,67	280,21				
4	-1413,46	276,80				
5	-1417,78	271,69	0,10			
6	-1438,39	268,98				
7	-1442,07	284,67				
8	-1445,41	286,95				
9	-1463,22	300,88	0,10			
10	-1456,17	321,66				
11	-1448,97	330				
12	-1432,56	315,92				

Подпись: \_\_\_\_\_  
 (подпись/подпись)



Е. А. Смирнова  
 (подпись, фамилия)



**ДОГОВОР  
КУПЛИ-ПРОДАЖИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

Город Вологда

«21» февраля 2008 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройнефтегаз», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Шичина Николая Алексеевича, действующего на основании Устава, и общество с ограниченной ответственностью «ДоргазСтрой», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Пантюшина Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект»:

земельный участок с кадастровым номером 35:24:02 02 024:0010, площадью 1636 кв.м., разрешенное использование – для эксплуатации и обслуживания жилого дома, категория земель – земли населенных пунктов, адрес (местоположение): город Вологда, улица Галкинская, 79, участок расположен в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка.

1.2. Указанный Объект принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи (купчая) земельного участка с жилым домом от 02.04.2003 г., а также передаточного акта от 02.04.2003 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 мая 2003 г. сделана запись регистрации 35-35/24-1/2003-458, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 35-АА № 119925 от 12 мая 2003 года, выданным ГУЮ «Вологодский областной центр государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.3. На земельном участке расположены следующие объекты недвижимости, принадлежащие продавцу на праве собственности:

административное здание; площадь 436,7 кв.м., назначение – прочее, литер – А-А3, этажность – 2, подземная этажность – подвал, адрес (местоположение): город Вологда, улица Галкинская, 79, условный номер 35-35-01/003/1998-170;

административное здание; площадь 1420,1 кв.м., назначение – канцелярское, литер – А-А2, этажность – 3, подземная этажность – цокольный этаж, адрес (местоположение): Вологодская область, город Вологда, улица Галкинская, дом 79а, условный номер 35-35-01/079/2007-383.

1.4. Покупатель приобретает право собственности на Объект после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы по Вологодской области.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ стороны для передачи Объекта составляют передаточный акт или иной документ о передаче. Покупатель Объект осмотрел, претензий не имеет. Стороны договорились считать настоящий договор одновременно документом о передаче Объекта, а Объект считать переданным Покупателю с момента подписания настоящего договора.

2.2. Продавец обязуется передать вместе с Объектом всю необходимую документацию.

2.3. Покупатель обязуется уплатить за Объект цену в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

**3. СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

3.1. Указанный в настоящем договоре Объект оценивается и продается по соглашению сторон за 160000 (сто шестьдесят тысяч) рублей.

3.2. Расчет между сторонами производится в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Стороны договорились, что требования п. 5 ст. 488 ГК РФ на настоящий договор не распространяются.



#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

#### 5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут при возможности разрешаться путём переговоров между сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров, споры будут разрешаться в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

#### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Отношения сторон не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

6.3. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

#### 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью «Стройнефтегаз»,  
ОГРН 1023500872460, ИНН 3525098425, КПП 353950001.

Зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации города Вологда 24 сентября 1999 года.  
Адрес: город Вологда, улица Рыбная, дом 1.

Генеральный директор ООО «Стройнефтегаз» \_\_\_\_\_



Н.А. Шачин

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью «ДоргазСтрой»,  
ОГРН 1043500061593, ИНН 3525139960, КПП 352501001.

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области 13 июля 2004 года.

Адрес: город Вологда, улица Зосимовская, дом 53.

Директор ООО «ДоргазСтрой» \_\_\_\_\_



В.В. Пантюшин

Управление Федеральной регистрационной службы по Вологодской области	
№ документа	35
Проведена государственная регистрация права собственности	13 MAR 2008
Дата регистрации	2008
№ документа	35-35-011/2008-011
Регистратор	И.А. Шачин



1-ый адрес:

ООО «ДоргазСтрой»  
160000, г. Вологда, ул. Клубова, 35а  
Директору Пантюшину В.В.

2-ой адрес:

Управление Федеральной  
регистрационной службы по  
Вологодской области

**Согласие на внесение изменений  
в Единый государственный реестр прав  
на недвижимое имущество и сделок с ним**

ОАО КБ «СЕВЕРГАЗБАНК» рассмотрело заявление ООО «ДоргазСтрой» о предоставлении Банком разрешения на внесение изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении земельного участка, площадь 1636 кв.м. адрес (местоположение): Вологодская область, город Вологда, ул. Галкинская, 79. Кадастровый номер 35:24:0202024:0010 (далее по тексту именуемое «исключенное помещение»), «предмет ипотеки»).

Указанное выше недвижимое имущество обременено правом залога (ипотека) в пользу ОАО КБ «СЕВЕРГАЗБАНК» по договору об ипотеке и последующей ипотеке от 28 мая 2008 года, государственная регистрация договора об ипотеке произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Вологодской области 08 июля 2008 г., номер регистрации 35-35-01/072/2008-109.

Указанная ипотека установлена в обеспечение исполнения обязательства ООО «Стройнефтегаз» - Заемщика по кредитному договору № 19/292-08 от «28» мая 2008 года. Срок возврата кредита - окончательная дата возврата последнего платежа по кредитному договору - устанавливается «28» мая 2010 г. включительно.

Залогодателем по договору об ипотеке и последующей ипотеке является ООО «ДоргазСтрой» (зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 13.07.2004, основной государственный регистрационный номер 1043500061593).

В связи с изменением адреса и вида использования земельного участка - площадь 1636 кв.м. адрес (местоположение): Вологодская область, город Вологда, ул. Галкинская, 79. Кадастровый номер 35:24:0202024:0010 ОАО КБ «СЕВЕРГАЗБАНК» выражает свое согласие ООО «ДоргазСтрой» на внесение изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении вышеуказанного земельного участка при обязательном выполнении ООО «ДоргазСтрой» следующих условий:

1. ООО «ДоргазСтрой» после внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним предоставляет ОАО КБ «СЕВЕРГАЗБАНК» Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок.

2. После внесения соответствующих изменений в договор об ипотеке и последующей ипотеке от 28 мая 2008 г. ООО «ДоргазСтрой» обеспечивает их регистрацию в УФРС по Вологодской области.

При несоблюдении указанных выше условий, данное согласие ОАО КБ «СЕВЕРГАЗБАНК» считать недействительным.

Первый заместитель  
Председателя Правления

Кочина Т.Б. 57-35-37

Л.П. Петрова





## ПОСТАНОВЛЕНИЕ Главы города Вологды

От 20 ФЕВРАЛЯ 2009 ГОДА

№ 694

### О земельном участке по ул. Галкинской, 79, 79а

Рассмотрев заявление ООО «ДоргаСтрой», представленные документы, на основании Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», руководствуясь статьями 38, 44 Устава муниципального образования «Город Вологда», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Считать местоположением земельного участка с кадастровым номером 35:24:02 02 024:0010 (земли населенных пунктов) – г.Вологда, ул. Галкинская, 79, 79а.
2. Считать видом использования земельного участка с кадастровым номером 35:24:02 02 024:0010 по ул. Галкинской, 79, 79а площадью 1636 кв. м – эксплуатация и обслуживание административных зданий.

Глава города Вологды



Е.Б.Шулепов



**СВИДЕТЕЛЬСТВО  
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

**Управление Федеральной регистрационной службы  
по Вологодской области**

**13 марта 2008 г.**

**Документы-основания**  
Договор купли-продажи от 21.02.2008 г.

**Субъект (субъекты) права**  
Общество с ограниченной ответственностью "ДоргазСтрой". ИНН 3525139960. КПП 352501001. Основной государственный регистрационный номер 1043500061593. Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Вологде 13 июля 2004 г. Адрес: Вологодская область, город Вологда, улица Зосимовская, дом 53

**Вид права** Собственность

**Объект права**  
Наименование - административное здание; площадь 436,7 кв. м, назначение - прочее, литер - А-А3, этажность - 2, подземная этажность - подвал.  
Адрес(местоположения): город Вологда, улица Галикинская, 79

**Условный номер** 35-35-01/003/1998-170

**Существующие ограничения (обременения) права**  
Не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним **13 марта 2008 г.** сделана запись регистрации **35-35-01/020/2008-222**

**Регистратор** Метелкина И.И. **Подпись** 





**ВОЛОГОДСКАЯ  
ОБЛАСТЬ**

35-СК 357039 

Кому ООО «Стройнефтегаз»  
(фамилия, имя, отчество –

\_\_\_\_\_ для граждан;

\_\_\_\_\_ для юридических лиц)

Куда г. Вологда, ул. Галкинская, д. 79  
(почтовый индекс и адрес)

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**о переводе жилого помещения в нежилое помещение**

Администрация города Вологды  
(полное наименование органа местного самоуправления,

\_\_\_\_\_ осуществляющего перевод помещения)

рассмотрев представленные в соответствии с частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации документы о переводе жилых помещений общей площадью 383,6 кв. м, находящихся по адресу:

город Вологда  
(наименование городского или сельского поселения)

улица Галкинская  
(наименование улицы, площади, проспекта, бульвара, проезда и т.п.)

дом 79, корпус (владение, строение), кв. \_\_\_\_\_  
(неужное зачеркнуть) (неужное зачеркнуть)

и целях использования помещения в качестве административного здания  
(вид использования помещения в соответствии

\_\_\_\_\_ с заявлением о переводе)

постановление Главы города Вологды от 16 июля 2007 года № 3247  
«О переводе жилого дома по адресу: г. Вологда, улица Галкинская, д. 79  
РЕШИЛ ( \_\_\_\_\_ в нежилое здание» \_\_\_\_\_):  
(наименование акта, дата его принятия и номер)

**1. Помещение на основании прилагаемых к заявлению документов:**

а) перевести из \_\_\_\_\_ жилого в нежилое без проведения работ по перепланировке:  
(неужное зачеркнуть)

Заместитель Главы города Вологды –  
начальник Департамента  
градостроительства, землепользования  
и застройки Администрации г. Вологды  
(полнота, дата, подписанное уведомление)

  
(подпись)

Б.В. Унальшнев  
(расшифровка подписи)



\_\_\_\_\_ 2007 г.

ООО «Стройнефтегаз»



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ Главы города Вологды

От 16 июля 2007 года

№ 3247

### О переводе жилого дома по адресу: г. Вологда, улица Галкинская, д. 79 в нежилое здание

Рассмотрев заявление ООО «Стройнефтегаз», представленные документы о переводе жилого дома по адресу: г. Вологда, ул. Галкинская, д. 79 в нежилое здание, руководствуясь статьями 14 и 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 38 и 44 Устава муниципального образования "Город Вологда", решением Вологодской городской думы от 30 июня 2005 года № 294 "О разграничении полномочий органов городского самоуправления в области жилищных отношений" (с последующими изменениями), ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Перевести жилой дом по адресу: г. Вологда, ул. Галкинская, д. 79, общей площадью 383,6 кв.м. в нежилое административное здание.
2. ООО «Стройнефтегаз» представить документы в ГПВО «Вологдатехинвентаризация» для внесения соответствующих изменений в учетные данные на здание по адресу: г. Вологда, ул. Галкинская, д. 79.
3. Управлению архитектуры и градостроительства Департамента градостроительства, землепользования и экологии Администрации города Вологды не позднее чем через три дня со дня принятия настоящего постановления направить заявителю уведомление установленной формы.

Глава города Вологды



  
А.С. Якуничев

УЛГ.УЕМУАГ.УРМД:\Докум\Експерт\перевод помещений\на нежилое\здание\79.doc



ДОГОВОР  
КУПЛИ-ПРОДАЖИ  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.



Город Вологда

«21» февраля 2008 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройнефтегаз», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Шачина Николая Алексеевича, действующего на основании Устава, и общество с ограниченной ответственностью «ДоргазСтрой», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Пантюшина Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект»:

административное здание; площадь 436,7 кв.м., назначение – прочее, литер – А-А3, этажность – 2, подземная этажность – подвал, адрес (местоположение): город Вологда, улица Галкинская, 79, условный номер 35-35-01/003/1998-170.

1.2. Указанный Объект принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи (купчая) земельного участка с жилым домом от 02.04.2003 г., зарегистрированным в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 мая 2003 г. за № 35-35/24-1/2003-456, а также на основании передаточного акта от 02.04.2003 г., о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 мая 2003 г. сделана запись регистрации 35-35/24-1/2003-457, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права Серия 35-СК № 240999 от 04 сентября 2007 года, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Вологодской области.

1.3. Земельный участок, на котором расположен продаваемый Объект, имеет кадастровый номер 35:24:02 02 024-0010 и принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается договором купли-продажи (купчая) земельного участка с жилым домом от 02.04.2003 г., а также передаточным актом от 02.04.2003 г., о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 мая 2003 г. сделана запись регистрации 35-35/24-1/2003-458, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 35 АА № 119925 выданным 12 мая 2003 г. ГУЮ «Вологодский областной центр государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.4. Покупатель приобретает право собственности на Объект после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы по Вологодской области.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ стороны для передачи Объекта составляют передаточный акт или иной документ о передаче. Покупатель Объект осмотрел, претензий не имеет. Стороны договорились считать настоящий договор одновременно документом о передаче Объекта, а Объект считать переданным Покупателю с момента подписания настоящего договора.

2.2. Продавец обязуется передать вместе с Объектом всю необходимую документацию.

2.3. Покупатель обязуется уплатить за Объект цену в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

**3. СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ.**

3.1. Указанный в настоящем договоре Объект оценивается и продается по соглашению сторон за 4130000 (четыре миллиона сто тридцать тысяч) рублей, в т.ч. НДС 18% 630000 (шестьсот тридцать тысяч) рублей.

3.2. Расчёт между сторонами производится в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Стороны договорились, что требования п. 5 ст. 488 ГК РФ на настоящий договор не распространяются.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

#### 5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут при возможности разрешаться путём переговоров между сторонами.  
5.2. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров, споры будут разрешаться в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

#### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Отношения сторон не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.  
6.2. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.  
6.3. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

#### 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

**Продавец:**

Общество с ограниченной ответственностью «Стройнефтегаз».

ОГРН 1023500872460. ИНН 3525098425. КПП 353950001.

Зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации города Вологда 14 сентября 1999 года.

Адрес: город Вологда, улица Рыбная, дом 1.

Генеральный директор ООО «Стройнефтегаз» \_\_\_\_\_



**Покупатель:**

Общество с ограниченной ответственностью «ДоргазСтрой».

ОГРН 1043500061593. ИНН 3525139960. КПП 352501001.

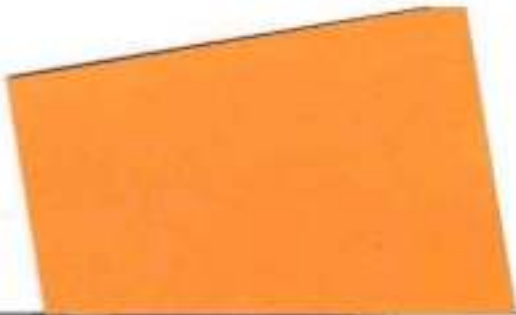
Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области 13 июля 2004 года.

Адрес: город Вологда, улица Зосимовская, дом 53.

Директор ООО «ДоргазСтрой» \_\_\_\_\_

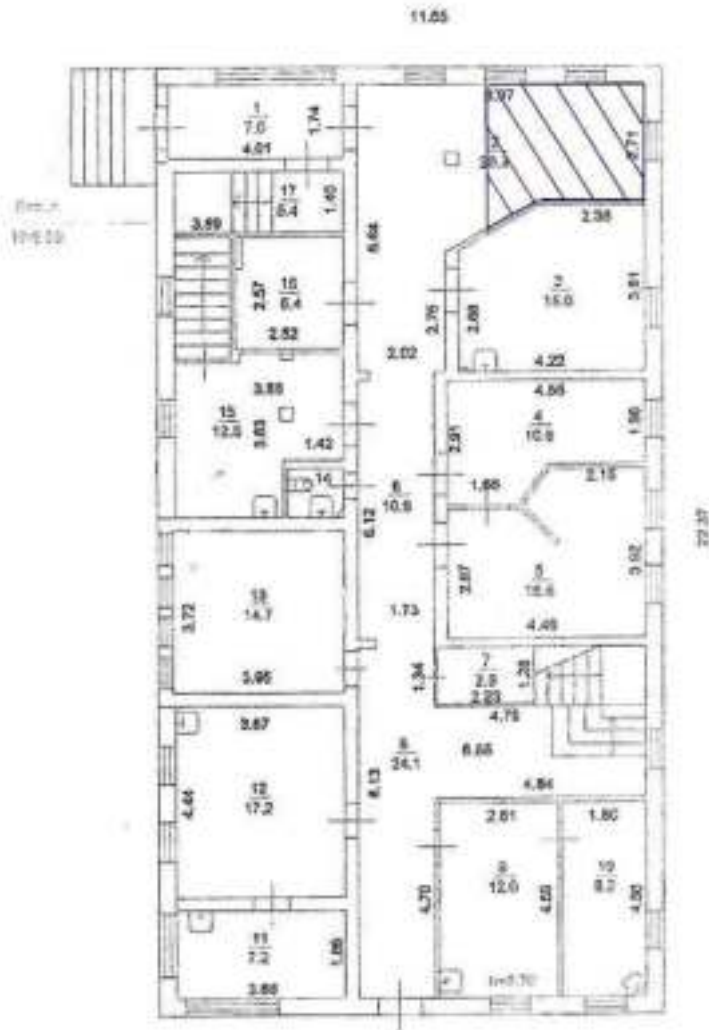
 В.В. Пантюшин

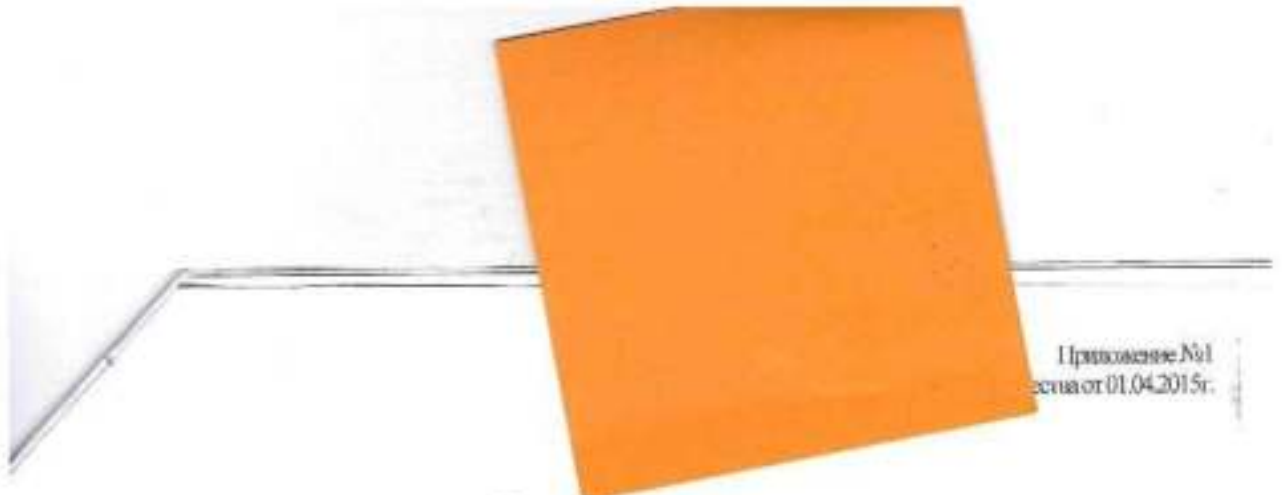




Приложение №1  
к договору аренды имущества от 01 апреля 2015г.

### Первый этаж





Второй этаж





**Фото Д.79А**

























**Фото Д.79**











