



МИНИСТЕРСТВО
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

пр-кт им. В.И. Ленина, 56 а, Волгоград, 400005.
Тел. (8442) 24-85-00. Факс (8442) 24-85-51.
E-mail: oblzdravi@volganet.ru
ОКПО 00088390, ОГРН 1023403443744,
ИНН/КПП 3444050369/344401001

Руководителям государственных и
муниципальных учреждений
здравоохранения

29.11.12 № 11-06-1166

На № _____ от _____

Министерство здравоохранения Волгоградской области направляет в Ваш адрес для использования в работе распоряжение Мингосимущества от 09.11.2012 №1762-р «О внесении изменений в распоряжение Комитета по управлению государственным имуществом Администрации Волгоградской области от 19 мая 2011 г. № 865-р «Об утверждении Методики по определению арендной платы за объекты, относящиеся к государственной собственности Волгоградской области».

Также доводим до Вашего сведения, что в рамках проведения мероприятий по мобилизации доходов, утвержденных постановлением Правительства Волгоградской области от 13 июня 2012 года №121-п, Вам необходимо ежегодно изменять размер арендной платы, определенный в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

В связи с вышеизложенным, направляем также образец задания на оценку, а также информацию о том, что в договорах на оказание услуг по оценке целесообразно учесть, следующее:

исполнитель (оценщик) обязан по результатам оказания услуг по проведению оценки объекта оценки подготовить и передать заказчику по акту приема передачи документов Отчет об оценке и акт приема сдачи работ;

заказчик (подведомственное учреждение) обязуется: направить исполнителю (оценщику) в течение (указывается количество дней) со дня получения акта приема сдачи работ и отчета, подписанный акт приема сдачи работ или мотивированный отказ от его приемки, при отсутствии мотивированного отказа в указанный срок, работа считается принятой;

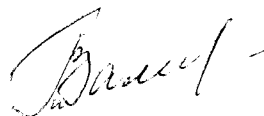
заказчик (подведомственное учреждение) имеет право, если в процессе проверки отчета будет установлено нарушение законодательства об оценочной деятельности и (или) ошибки в расчетах стоимости, и не способность Исполнителя с первого раза внести соответствующие исправления в отчет, заказчик (подведомственное учреждение) оставляет за собой право направить жалобу на действия исполнителя (оценщика), выполнившего данную работу, в соответствующую саморегулирующую организацию оценщиков в реестре которой числится исполнитель (оценщик);

при рассмотрении отчета об оценке (до подписания акта приема сдачи работ) руководствоваться анализом рынка продаж и аренды недвижимости в

разрезе функционального назначения объектов в муниципальных районах и городах Волгоградской области.

Приложение на 7л. в 1 экз.

С уважением,
Заместитель министра



Т.В.Залесская

Сергиенко Татьяна Юрьевна
(8442) 24-85-91



МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.11.2012

№ 1752-р —

Волгоград

О внесении изменений в распоряжение Комитета по управлению государственным имуществом Администрации Волгоградской области от 19 мая 2011 г. № 865-р «Об утверждении Методики по определению арендной платы за объекты, относящиеся к государственной собственности Волгоградской области»

В целях повышения эффективности процесса управления объектами, находящимися в государственной собственности Волгоградской области и пополнения доходной части областного бюджета:

1. Внести в Методику по определению арендной платы за объекты, относящиеся к государственной собственности Волгоградской области, утвержденную распоряжением Комитета по управлению государственным имуществом Администрации Волгоградской области от 19 мая 2011 г. № 865-р, следующие изменения:

1.1. абзац седьмой части 2 изложить в следующей редакции:

«В договорах, заключенных на срок более года, и в договорах, заключенных на срок менее года и пролонгируемых в соответствии с действующим законодательством на новый срок без проведения торгов, размер арендной платы за пользование государственным имуществом подлежит изменению, но не чаще одного раза в год, и определяется в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.»;

1.2. в пункте 3.1.1.:

а) слова «Комитета по управлению государственным имуществом Администрации Волгоградской области» заменить словами «министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области»;

б) слова «Комитета по культуре Администрации Волгоградской области» заменить словами «министерства культуры Волгоградской области»;

1.3. в абзаце десятом пункта 3.1.2. слова «Комитета по культуре Администрации Волгоградской области» заменить словами «министерства культуры Волгоградской области»;

1.4. в пунктах 3.1.3, 3.1.5, 3.2.6, 3.2.10 слово «Комитет» заменить словами «министерство по управлению государственным имуществом Волгоградской области» в соответствующих падежах;

1.5. пункт 3.1.5 считать пунктом 3.1.4;

1.6. в разделе 4 слово «Комитетом» заменить словами «министерством по управлению государственным имуществом Волгоградской области».

2. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию.

Министр Волгоградской области



М.В.Леонтьева

Задание на оценку

Объект оценки	рыночная ставка аренды 1м2/мес. площади на ___ этаже здания (№№ на поэтажном плане _____) _____ корпуса (указывается название учреждения), расположенного по адресу: г. _____, ул. _____, дом ____. Кадастровый номер здания: _____
Имущественные права на объект оценки	Объект аренды находится в оперативном управлении (указывается название учреждения)
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения (задачи оценки)	Заключение Договора аренды помещения для использования под _____ Иное использование результатов оценки, в том числе, по прочему виду разрешенного использования, не допускается
Вид стоимости (база оценки)	Рыночная
Дата оценки	___ . ___ . 201_ г.
Срок проведения оценки	___ календарных дня: ___ . ___ . 201_ г. - ___ . ___ . 201_ г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<ul style="list-style-type: none">▪ Права на оцениваемый объект считаются достоверными. Оцениваемые права считаются свободными от каких-либо претензий или ограничений, в том числе обременениями договорами аренды.▪ Исполнитель не проводит специальную строительную и экологическую экспертизу помещений. Техническое состояние помещений определяется Оценщиком на основании данных техпаспорта и визуального осмотра помещений со свободным доступом.▪ Количественные показатели объекта оценки определяются на основании предоставленной Заказчиком технической документации.▪ При расчете стоимости объекта оценки определяется чистая арендная ставка без НДС при следующих условиях:<ul style="list-style-type: none">- эксплуатационные расходы, проведение текущего ремонта, налоги связанные с эксплуатацией недвижимости (плата за землю, налог на имущество) осуществляются за счет арендатора;- капитальный ремонт осуществляется за счет арендодателя.

Анализ рынка предложений проводился за период: апрель 2012г. - июнь 2012г.

Районы
Офисы

Продажа (с учетом НДС, руб.)		Центральный	Ворошиловский	Краснокаптуровский	Дзержинский	Тракторозаводский	Советский	Кировский	Красноармейский
Центральные улицы	65000-70000	60000-65000	40000-50000	40000-50000	35000-45000	35000-40000	35000-40000	35000-40000	40000-50000
спальный район	45000-50000	45000-50000	30000-35000	30000-35000	25000-30000	25000-30000	25000-30000	25000-30000	25000-30000
Аренда (с учетом НДС, руб.): электроэнергия, коммунальные услуги, охрана и уборка сверху									
Центральные улицы	500-1000	500-850	450-600	500-650	450-600	450-550	400-500	400-500	400-750
спальный район	450-750	400-600	350-500	350-550	300-400	300-400	300-400	300-400	350-500
Продажа (с учетом НДС, руб.) Торговые									
Центральные улицы	60000-65000	55000-60000	42000-47000	45000-50000	40000-45000	35000-40000	35000-40000	35000-40000	45000-50000
спальный район	45000-50000	45000-50000	32000-37000	35000-40000	28000-33000	25000-30000	25000-30000	25000-30000	30000-40000
Аренда (с учетом НДС, руб.): электроэнергия, коммунальные услуги, охрана и уборка сверху									
Центральные улицы	550-1200	600-800	500-750	500-750	450-600	400-600	400-600	400-600	450-800
спальный район	500-800	400-600	400-500	300-550	300-400	300-400	300-400	300-400	300-500
Продажа (с учетом НДС, руб.) Склады									
Промышленная зона района	15000-20000	10000-20000	5000-12000	5000-10000	5000-9000	4000-8000	2000-7000	4000-9000	
Аренда (с учетом НДС, руб.): электроэнергия, коммунальные услуги, охрана и уборка сверху									
Промышленная зона района	100-350	100-300	100-200	100-200	100-150	70-180	50-170	50-120	

Директор



(Handwritten signature)

В.С. Петров



МИР ДЕЛОВЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ®

Общество с ограниченной ответственностью
400005 г. Волгоград, пр. Ленина 72, офис 20, А/Я № 36 тел/факс: (8442) 49-42-25, e-mail: mdk@mdkv.ru

Исх. № 096 от 13.07.2012г.

Министру по управлению
государственным имуществом
Волгоградской области
Леонтьевой М.В.

Уважаемая Марина Викторовна!

В ответ на Ваше письмо исх. № 21-05/5863 от 12.07.2012 года ООО «Мир Деловых Консультаций» провело анализ рынка продаж и аренды недвижимости в разрезе функционального назначения объектов и муниципальных районов и городов Волгоградской области.

Анализ рынка предложений коммерческой недвижимости по Волгоградской области проводился за период: апрель 2012г. - июль 2012г.

Михайловка	Камышин	Фролово	Урюпинск	Городище	Ленинск
Офисы					
Продажа (с учетом НДС, руб.)					
25000-30000	25000-30000	15000-20000	10000-15000	15000-20000	10000-15000
Аренда (с учетом НДС, руб.): электроэнергия, коммунальные услуги, охрана и уборка сверху					
300-450	250-400	300-400	250-350	400-500	300-400
Торговые					
Продажа (с учетом НДС, руб.)					
30000-35000	30000-35000	18000-23000	13000-18000	20000-25000	10000-15000
Аренда (с учетом НДС, руб.): электроэнергия, коммунальные услуги, охрана и уборка сверху					
350-450	400-500	350-500	300-400	400-500	300-400
Склады					
Продажа (с учетом НДС, руб.)					
3000-8000	3000-8000	1000-6000	1000-6000	3000-8000	1000-5000
Аренда (с учетом НДС, руб.): электроэнергия, коммунальные услуги, охрана и уборка сверху					
70-150	50-100	50-100	50-100	70-120	50-100

Директор ООО «МДК»

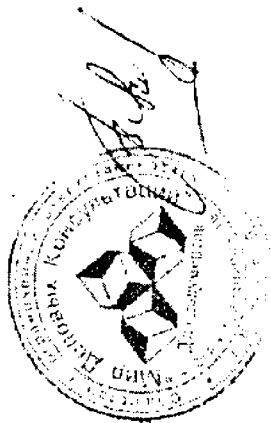


В.С. Ястребов

13 07 2012

Волгоградская область	Объект		Торговые		Склады
	Продажа (с учетом НДС, руб./кв.м.)	Аренда (с учетом НДС, руб./кв.м.): электроэнергия, коммунальные услуги, охрана и уборка сверху	Продажа (с учетом НДС, руб./кв.м.)	Аренда (с учетом НДС, руб./кв.м.): электроэнергия, коммунальные услуги, охрана и уборка сверху	
Алексеевский	4000-12000	150-250	4000-12000	150-300	Аренда (с учетом НДС, руб./кв.м.): электроэнергия, коммунальные услуги, охрана и уборка сверху 20-80
Быковский	10000-20000	200-350	11000-20000	250-400	Продажа (с учетом НДС, руб./кв.м.) 3000-8500
Городищенский	15000-20000	300-500	18000-25000	300-500	3000-8000
Даниловский	4000-11000	200-300	4000-12000	250-350	2000-7000
Дубовский	10000-18000	200-350	11000-20000	250-400	2400-7200
Еланский	5000-15000	200-350	5000-15000	200-350	2000-6000
Жирновский	4000-12000	200-300	8000-19000	300-400	2000-6000
Иловлинский	10000-19000	200-400	12000-20000	300-400	4000-8900
Калачевский	13000-24000	250-450	14000-25000	300-500	1900-9800
Камышинский	22000-28000	250-400	30000-35000	400-500	3000-8000
Кивдаденский	3000-12000	150-250	3000-12000	150-250	1500-8700
Клетский	4000-11000	150-250	4000-12000	150-300	2000-7000
Котельниковский	5000-14000	200-400	6000-14000	150-400	4400-10700
Котовский	10000-18000	200-350	12000-20000	250-350	2700-6800
Кумылженский	4000-11000	150-250	4000-12000	150-300	2100-6000
Ленинский	10000-15000	300-400	10000-15000	300-400	1600-5000
Михайловский	25000-30000	300-450	30000-35000	350-450	3000-8000
Нехаевский	3000-12000	100-200	3000-12000	100-250	70-150
Николоевский	11000-17000	200-350	11000-18000	250-400	1600-8700
Новораминский	6000-16000	250-375	6000-19000	250-500	3200-8800
Новониколаевский	4000-12000	200-300	4000-12000	200-300	2500-7500
Октябрьский	3000-13000	200-400	3000-14000	200-400	1600-8700
Ольховский	10000-17000	200-300	12000-19000	250-350	2000-8500
Палассовский	5000-15000	200-450	7000-18000	300-500	1500-6000
					3500-11500
					50-100

Руднянский	2500-10000	150-250	3000-10000	250-450	1000-6000	35-100
Светлоярский	15000-25000	300-500	16000-27000	300-550	5600-10500	50-100
Серафимовичский	4000-12000	150-250	4000-12000	150-300	2000-7000	30-80
Среднеахтубинский	15000-25000	180-500	15000-27000	200-600	2300-9600	100-300
Старополтавский	3000-10000	200-300	3000-10000	250-350	1500-5000	70-100
Суравикинский	14000-23000	250-450	14000-25000	300-450	3800-8800	50-90
Урюпинский	10000-15000	250-350	13000-18000	300-400	1500-6000	50-100
Фроловский	14000-19000	300-400	18000-23000	350-500	1500-6000	50-100
Чернышковский	3500-13000	200-400	4000-14000	150-400	2000-7500	30-90
г. Волжский	25000-35000	350-650	30000-40000	600-1500	5000-10000	250-700



Директор ООО «МДК»

Н.С. Ястребов