



«Тасдиқлайман»

Муҳаммад Ал-Хоразмий номидаги
ТАТУ Нукус филиали директори
т.ф.д. Б.Т.Каипбергенов

2019 йил « 18 » март

Нукус шаҳри

2019 йил 18 март

Муҳаммад Ал-Хоразмий номидаги ТАТУ Нукус филиалининг 2-ўқув биносида мукаммал таъмирлаш ишларининг олиб борилишида демонтаж қилинган эшик, дераза, қувурлар, шиферлар, чугун батареялар, темир каркаслар, темир эшик решетка, темир дераза решёткаларни қайта санокдан ўтказиб, баҳолаш хизмати томонидан экспертиза баҳолаш учун кўйидаги акт тузилди.

Қатнашганлар:

Ишлар бошқармаси бошлиғи-
Бош ҳисобчи ўринбосари-
1-даражали инженер-
1-бино коменданги
2-бино коменданги
“Нукус қурилиш экспертиза” мастери

Н.Калимбетов
К.Мнажатдинов
К.Дарибаев
К.Ержанов
К.Дарибаев
К.Мамбетниязов

Филиалининг 2 ўқув биносида мукаммал таъмирлаш ишларининг олиб борилишида кўйидаги демонтаж қилинган эшик, дераза, қувурлар, шиферлар, чугун батареялар, темир каркасларга қайта санок ўтказилди ва кўйидаги баҳода баҳолашга ешим қабул қилинди.

Чугун батареялар	Сони		
10-лик чугун батарея	63	32500	20475000
12-лик чугун батарея	4	32500	1560000
9-лик чугун батарея	16	32500	4680000
8-лик чугун батарея	4	32500	1040000
6-лик чугун батарея	3	32500	585000
5-лик чугун батарея	3	32500	487500
4-лик чугун батарея	1	32500	130000
Жами 891	94		28957500
Регистр 3-лик 76-лик трубадан	5-дон=34,2м	56000	1915200
Регистр 2-лик 59-лик трубадан	1-дон=3,80м	40500	159600
Регистр 3-лик 89-лик трубадан	1-дона=6м	56000	336000
Подвалдаги темир трубалар	метр		
25-лик труба	232,26	16800	3901968
20-лик труба	64,4	14000	901600

32-лик труба	39,68	21000	833280
50-лик труба	110,64	35000	3872400
120-лик труба	2,35	70000	164500
200-лик труба элеватордаги	2,10	84000	176400
Биодан ташкаридаги темир трубалар	метр		
76-лик труба	69,17	56000	3873520
59-лик труба	58,55	42000	2459100
32-лик труба	15,47	21000	324870
Арматуралар	метр		
27-дона 14-дм	189	11200	2116800
Гладкий арматура	метр		
100-дона 12-дм	400	9800	3920000
Каркас	метр		
77-дана-15м 16-дм	1155	12000	13860000
15-дана-29,4м 12-дм	440	9800	4312000
3-дана-3,40м 12-дм	10,2	9800	99960

Жами: 43227198

Ёғоч эшиклар	Сони	м ²	Жами м ²		
1-лик эшиклар	58	2	116	56000	3248000
2-лик эшиклар	10	2,88	28,80	50000	675000

Жами: 3923000

Ёғоч деразалар	Сони	м ²	Жами м ²		
Ёғоч деразалар	42	2,8	117,6	30000	1260000

Эшикнинг темир решёткаси	1	2	250000	250000
Деразаларнинг темир решёткалари	14	2,8	250000	3500000

Жами: 7557000

Общий: 83664698

Ишлар бошкармаси бошлиги

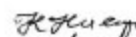

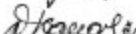
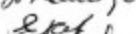


Бош ҳисобчи ўринбосари-

1-даражали инженер-

1-бино коменданти

2-бино коменданти

“Нукус қурилиш экспертиза” мастеры

 Н.Калимбетов
 К.Мнажатдинов
 К.Дарибаев
 К.Ержанов
 К.Дарибаев
 К.Мамбетниязов

**Общество с ограниченной ответственностью
«Бизнес Баха Орайы»**

Республика Узбекистан, Каракалпакстан, г.Нукус, ул. А.Темур 127, тел: 8(361)222-01-18



ООО «Бизнес баха орайы»

Лицензия на осуществление оценочной деятельности,
выданная Госкомимуществом РУз, серия RR № 0048, выдана 05.02.2009 г.

ОТЧЕТ

**В целях консультирование о рыночной стоимости
строительных материалов бывшего употребления по объекту
здании 2- учебного корпуса ТАТУ Нукусского филиала
расположенного РК, г.Нукус, ул. А. Досназарова №74.
Республики Каракалпакстан**

Рег. № 72 26.03. 2019 г.

Месторасположение объекта оценки:

РК. г. Нукус, ул. А. Досназарова №74.

Вид определяемой стоимости: консультирование о рыночной стоимости

Дата оценки: «01» марта 2019 года.

Дата осмотра и идентификации объекта оценки: «16» марта 2019 года.

Дата составления отчета: «26» марта 2019 года.

Заказчик: «ТАТУ Нукусский филиал».

г.Нукус – 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Бизнес Баха Орайы»**

Республика Узбекистан, Каракалпакстан, г.Нукус, ул. А.Темура 127, тел: 8(361)222-01-18

№ 72
«26» марта 2019 г**Директору
ТАТУ Нукусского филиала
Б. Каипбергенову**

В соответствии с договором №72 от 18 апреля 2018г. ООО «Бизнес баха орайы» произвело анализ в целях консультирование о рыночной стоимости строительных материалов бывшего употребления, расположенного по адресу: Республика Каракалпакстан, РК. г. Нукус, ул. А. Досназарова №74.

Собственник объекта – «ТАТУ Нукусский филиал»

Цель оценки: в целях консультирование о рыночной стоимости.

Предлагаемый Отчет об оценке содержит описание проведенных исследований, расчет и выводы о стоимости оцениваемого объекта. В отчете включены гарантии объективности и независимости оценщиков, а также сделанные допущения и принятые ограничения.

Проведенные на основании имеющейся информации исследования и расчеты позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость оцениваемого имущества с учетом допущений и принятых ограничивающих условий составляет

Рыночная стоимость оцениваемого имущества на дату оценки составляет:

- 80 936 998,0

Прописью:

(Восемьдесят миллионов девятьсот тридцать шесть тысяч девятьсот девяносто восемь) сум.

Разделы настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только исходя из полного текста с учетом всех содержащихся в нем допущений и ограничивающих условий.

Согласно Закону «Об оценочной деятельности» РУз. стоимость объекта оценки, указанная в отчете, носит **рекомендательный характер** для целей совершения сделки с объектом оценки.

Все расчеты проведены, а Отчет составлен в соответствии с Законом Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности», Национальными стандартами оценки имущества.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим за возможность оказать Вам услугу!

С уважением,
Директор
ООО «Бизнес баха орайы»

 Есемуратов Ю.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Сопроводительное письмо

1	ВВЕДЕНИЕ
1.1.	Задание на оценку
1.2.	Последовательность определения стоимости объекта оценки
1.3.	Результаты оценки
1.4.	Структура отчета
2	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ
2.1.	Краткая информация об объекте оценки
2.2.	Цель и назначение результатов оценки
2.3.	Оцениваемые права
2.4.	Перечень использованной информации
2.5.	База оценки и вид определяемой стоимости
2.6.	Дата оценки
2.7.	Ограничительные условия
2.8.	Допущения, принятые в оценке
2.9.	Заявление о соответствии
3	СБОР И АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ
3.1.	Анализ рынка недвижимости
3.2.	Анализ местоположения
3.3.	Анализ объекта оценки
4	АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
4.1.	Основные положения ННЭИ
5	ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ
5.1.	Выбор и обоснование подходов к оценке
5.2.	Затратный подход
5.2.1.	Оценка восстановительной стоимости здания
5.2.2.	Определение величины накопленного износа объекта оценки
5.3.	Сравнительный подход к оценке недвижимости. Обоснование отказа.
5.4.	Доходный подход к оценке недвижимости. Обоснование отказа.
6	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА И ВЫВОД О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА
6.1.	Согласование итоговой величины
6.2.	Результаты оценки и вывод
7	ПРИЛОЖЕНИЯ
	Копия акта осмотра строительных материалов
	Копии Протокола и приказа о создании рабочей комиссии
	Копия лицензии, страхового полиса профессиональной ответственности и сертификатов

ВВЕДЕНИЕ

Данный Отчет является результатом работы в целях консультирование рыночной стоимости строительных материалов бывшего употребления расположенного по адресу: Республика Каракалпакстан РК. г. Нукус, ул. А. Досназарова №74 Собственник объекта – «ТАТУ Нукусский филиал».

Оценка основывалась на методах и принципах, принятых в отечественной и международной практике оценки недвижимого имущества с учетом имеющегося у Оценщика профессионального опыта оценки на территории Узбекистана.

При проведении расчетов была сформирована необходимая информационная база оценки:

- рыночная, полученная на рынке недвижимого имущества;
- правовая (нормативно-законодательная, свидетельства о собственности и др. документация);
- финансовая (собственная ценовая информация и опубликованная в СМИ, листинги рекламных изданий с учетом торговых наценок, арендные договора и др.);
- научно-техническая и справочная литература, имеющаяся в Оценочной компании и в доступной сети Интернет);
- общеэкономическая и отраслевая информация (данные ГКРУз по статистике, ежеквартальные аналитические бюллетени обзора финансовых рынков Узбекистана. Центра денежно - кредитной политики, специализированные издания, аналитические обзоры и т.д.);
- техническая (кадастровая документация, проектно-сметная документация и др.).

Сбор и анализ собранной информации позволили Оценщику получить:

- сведения, необходимые для установления основных физических и экономических характеристик объекта и его идентификации;
- данные о функционировании рынка недвижимости на сегментах, аналогичных с оцениваемым объектом.

Методическая основа настоящей работы соответствует нормативно-правовым актам Республики Узбекистан, регламентирующим практику профессиональной оценки:

- А. Закон Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности»;
- Б. НСОИ 1 «Общие понятия и принципы оценки, зарег. МЮ Республики Узбекистан от 24.07.2006 г, № 1604;
- В. НСОИ 2 «Рыночная стоимость как база оценки», зарег. МЮ Республики Узбекистан от 24.07.2006 г № 1605;
- Г. НСОИ 7 «Общие требования, предъявляемые к внутренним правилам контроля качества работы оценщиков», зарег. МЮ Республики Узбекистан от 5.09.2008 г № 1851;
- Д. Гражданский Кодекс РУз от 21.12.1995 г. N 163-1;
- Е. Земельный кодекс Закон РУз от 30.04.1998 г. N 598-1.

1.1. Задание на оценку.

Объект оценки	Строительные материалы бывшего употребления
Адрес объекта оценки	РК., РК. г. Нукус, ул. А. Досназарова №74
Собственник	«ТАТУ Нукусский филиал»
Право собственности	Постоянное пользование
Имущественные права на ЗУ	Постоянное пользование
Основание для проведения оценки	Договор №72 от 18 марта 2018 г.
Право на проведение оценки	Лицензия на осуществление оценочной деятельности выданная ГКИ РУз серия RR № 0048 выданная от 05.02.2009 г., Полис страхования профессиональной ответственности оценочной организации № 23-51/2252 от 07.01.2019г. страховая компания – Gross insurance
Цель оценки	в целях консультирование о рыночной стоимости
Вид определяемой стоимости	Остаточная стоимость
Дата оценки	«01» марта 2019 года
Дата осмотра и идентификации объекта оценки	«16» марта 2019 года
Дата составления Отчета	«26» марта 2019 года

Форма Отчета	Письменная, полная.		
Юридические адреса и реквизиты сторон			
Заказчик	Оценщик		
«ТАТУ Нукусский филиал» Адрес: РК. г. Нукус, ул. А. Досназарова №74	ООО «Бизнес баха орайы» г.Нукус ул.А. Темура 127. р/с 20208000804739034001 в КК отд. Нац банк МФО 01038, ИНН 300990580, ОКОНХ 84500 Телефон: 222-01-18		

Вид стоимости

Рыночная стоимость. Под рыночной стоимостью объекта оценки Согласно НСОИ РУ. №2 «Рыночная стоимость как база оценки», утвержденные Госкомимуществом РУ 14.06.2006г. № 01/19-1901/19-23, в настоящем отчете понимается расчетная денежная сумма, за которую состоялась бы продажа актива на дату оценки заинтересованным продавцом заинтересованному покупателю в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон обладала бы достаточной информацией, действовала расчетливо и без принуждения.

1.2. Последовательность определения стоимости объекта оценки.

Процесс определения рыночной стоимости объекта включал систему последовательных действий – от постановки задания на оценку, до передачи Заказчику Отчета об оценке и состоял из следующих этапов:

1. Постановка задания на оценку и заключение договора на оценку;
2. Сбор и анализ внутренней и внешней информации;
3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости;
4. Обоснование, выбор и применение подходов и методов оценки;
5. Согласование результатов и заключение о стоимости;
6. Составление отчета об оценке.

1.3. Результаты оценки.

Остаточная стоимость недвижимости в существенной степени зависит от характера будущего типа использования оцениваемого объекта. Учитывая формирующиеся рыночные тенденции, текущий тип использования признан наилучшим и наиболее эффективным. В процессе оценки признан один подход к оценке: *подход, основанный на затратах*. Подход частично основывается на принципе замещения, согласно которому цена объекта недвижимости, устанавливаемая рынком, ограничивается ценами, обычно уплачиваемыми за объекты недвижимости и затратами на строительство новых объектов или на приспособление старой недвижимости для аналогичного использования.

Исходя из цели оценки, предполагаемого использования ее результатов и имеющейся информации нами сделано следующее заключение о стоимости:

Остаточная стоимость оцениваемого имущества на дату оценки составляет:

- 80 936 998,0

Прописью:

(Восемьдесят миллионов девятьсот тридцать шесть тысяч девятьсот девяносто восемь) сум.

1.4. Структура отчета.

Данный Отчет должен рассматриваться как цельный документ. Приложения являются неотъемлемой частью Отчета.

Структура Отчета соответствует логике проведения процедуры оценки.

Раздел 1 содержит краткое изложение основных фактов и выводов, изложена последовательность определения стоимости объекта, которой следовал Оценщик в своей работе, информацию о результатах проведенной работы и вывод о рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Раздел 2 содержит краткое описание объекта оценки, цель и назначение результатов оценки, обоснование выбора стандарта рыночной стоимости при продаже и его соответствие цели оценки и предполагаемому назначению результатов оценки. Приведено описание оцениваемых прав на недвижимое имущество, их правомочность для рыночного оборота объекта оценки. Дано указание на дату оценки, на которую соотнесена вся используемая рыночная информация. Сформулированы ограничительные условия, приведены допущения и ограничения, принятые в процессе работы, а также Заявление о соответствии использованных процедур действующим стандартам оценки.

Раздел 3 Отчета посвящен сбору и анализу собранной внешней и внутренней информации. Приводится описание общеэкономической ситуации в регионе, результаты анализа рынка/сегмента рынка, к которому относится объект оценки, выявленные основные тенденции, ценовые диапазоны аналогичных объектов, типичные арендные соглашения и ставки аренды, другие факторы, влияющие на стоимость объекта, описание местоположения, земельного участка, улучшений, результаты технического освидетельствования. Результаты анализа являются исходными для использования в подходах и методах оценки.

Данный раздел структурно подразделен на два подраздела:

Социально-экономическая ситуация в регионе, влияющая на состояние рынка недвижимости;

Специфическая информация для оцениваемого объекта, включающую в себя характеристику местоположения, историю нахождения в собственности, физические, технические и экономические характеристики земельного участка и улучшений.

Раздел 4 посвящен анализу наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.

По результатам анализа текущий тип использования земельного участка с имеющимися улучшениями признан наилучшим.

Раздел 5 Отчета непосредственно посвящен оценке стоимости объекта недвижимости. Дано обоснование выбора подходов и методов оценки, исходя из целей оценки, назначения результатов оценки и характера собранной информации. Определение стоимости осуществляется с учетом факторов, способных существенно повлиять как на рынок в целом, так и непосредственно на стоимость оцениваемой собственности.

Для обоснования рыночной стоимости объекта оценки было применено три подхода к определению рыночной стоимости.

Затратный подход основывается на изучении затрат на приобретение идентичного или аналогичного по полезности объекта в соответствии с назначением и качеством объекта в обозримый период без существенных задержек. С помощью затратного подхода рассчитана остаточная стоимость замещения с учетом износа оцениваемого объекта. Достоверность результатов, полученных затратными методами зависит от точности расчета затрат на строительство объекта-аналога и накопленного износа.

Сравнительный подход базируется на утверждении, что рыночная стоимость объектов недвижимости, имеющих сходные физические, экономические и юридические характеристики, будут различаться незначительно.

Точность результатов сравнительного подхода зависят от наличия активного рынка, поскольку подход предполагает использование данных о фактически совершенных сделках купли-продажи, а также от степени открытости рынка или доступности финансовой информации, необходимой Оценщику.

Скорректированная цена по выбранным аналогам позволило определить наиболее вероятную цену объекта, как если бы он был выставлен на продажу на открытом и конкурентном рынке.

Доходный подход к оценке был основан на определении текущей стоимости будущих доходов от его использования и перепродажи в конце прогнозного периода. Текущие доходы прогнозировались на основе рыночных ставок аренды.

При применении доходного подхода соблюдался принцип наиболее эффективного использования.

Раздел 6 посвящен согласованию результатов, полученных различными подходами и выводу об итоговой величине рыночной стоимости.

В разделе ПРИЛОЖЕНИЯ к настоящему Отчету включены фотоматериалы, правоустанавливающая и право подтверждающая документация и прочая информация, указаны источники использованной информации. Дана информация об Оценщике.

2. Определение задания на оценку

При определении задания на оценку, Оценщиком устанавливались:

- объект оценки;
- цель оценки и назначение результатов оценки;
- оцениваемые права;
- дата оценки;
- вид стоимости, соответствующей целям оценки;
- ограничительные условия.

2.1. Краткая информация об объекте оценки.

Объект оценки – Строительные материалы бывшего употребления здание «ТАТУ Нукусский филиал» расположенного по адресу: РК. г. Нукус, ул. А. Досназарова №74

По данным Заказчика к объектам оценке принадлежат строительные материалы бывшего употребления здании 2-учебного корпуса «ТАТУ Нукусский филиал» расположенным в городе Нукусе, Ул. А. Досназарова №74.

Согласно протокола ТАТУ Нукусский филиал от 18 марта 2019 года годные строительные материалы бывшего употребления нижеследующее:

№ ПП	Наименование строительных материалов	Единица измерения	Общее количество
1	Чугунная батарея (ребро 10 шт)	шт	63
2	Чугунная батарея (ребро 12 шт)	шт	4
3	Чугунная батарея (ребро 9 шт)	шт	16
4	Чугунная батарея (ребро 8 шт)	шт	4
5	Чугунная батарея (ребро 6 шт)	шт	3
6	Чугунная батарея (ребро 5 шт)	шт	3
7	Чугунная батарея (ребро 4 шт)	шт	1
8	Отопительные регистры трех рядных Д-76 (5-шт)	метр	34,2
9	Отопительные регистры двух рядных Д-59 (1-шт)	метр	3,80
10	Отопительные регистры трех рядных Д-89 (1-шт)	метр	6
11	Труба стальная Д=25	метр	232,26
12	Труба стальная Д=20	метр	64,4
13	Труба стальная Д=32	метр	39,68
14	Труба стальная Д=50	метр	110,64
15	Труба стальная Д=120	метр	2,35
16	Труба стальная Д=200	метр	2,10
17	Труба стальная Д=76	метр	69,17
18	Труба стальная Д=59	метр	58,55
19	Труба стальная Д=32	метр	15,47
20	Арматура Д=14 (27 шт)	метр	189
21	Гладкая арматура Д=12 (100 шт)	метр	400
22	Арматурная каркас Д=12 (77 шт 15 метр)	метр	1155,00
23	Арматурная каркас Д=12 (15 шт 29,4 метр)	метр	440

24	Арматурная каркас Д=12 (3 шт 3,40 метр)	метр	10,2
25	Дверь одинарная деревянная	шт	58,00
26	двустворчатая деревянная дверь	шт	10,00
27	Оконные рамы деревянные	шт	42
28	Решетка металлическая для дверей (2 кв.м.)	шт	1,00
29	Решетки металлические (2,8 кв.м.)	шт	14,00

2.2. Цель и назначение результатов оценки.

Заказчиком оценки Оценщику представлена исчерпывающая информация о цели оценки и предполагаемом использовании ее результатов.

Цель оценки – консультирование о рыночной стоимости строительных материалов бывшего употребления для купли-продажи.

Настоящий Отчет, а также результаты и заключения, приведенные в нем, были подготовлены исключительно для использования лицами, которым был адресован Отчет и цели, указанной выше. Оценщик не берет на себя обязательство или ответственность перед другими лицами, не являющимися адресатами настоящего Отчета. Копии могут предоставляться другим лицам, при условии четкого понимания его содержания и должен использоваться только для вышеуказанной цели.

2.3. Оцениваемые права

Объект оценки идентифицируется как собственность, принадлежащий «ТАТУ Нукусский филиал». Согласно Гражданскому кодексу Узбекистана, право собственности 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. При этом не нарушающие права и интересы других лиц. Он, в том числе вправе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Оценщик не проводил дополнительный юридический анализ скрытых прав собственности на оцениваемое оборудование и не может представить дополнительного заключения или какого-либо мнения по данному поводу. Специальным условием проведения оценки является предположение, что собственник имеет законные права собственности на оцениваемый объект.

2.4. Перечень использованной информации:

а) Источники информации представленные заказчиком:

1. Протокол о стоимости строительных материалов Б/У.
2. Дополнительная информация о рыночной ситуации на рынке недвижимости.

б) Нормативные документы :

1. Закон Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности»
2. Стандарты Национальной системы оценки имущества №1, №2, Республики Узбекистан, зарегистрированные Министерством Юстиции.
3. Сборники УПВС.

в) Литература

1. Учебное пособие Оценка недвижимости: Введение в практику оценки стоимости зданий и сооружений. Абдурахманов И.Ю. Ташкент : NORMA -2011
2. Учебное пособие «Оценка недвижимости», под редакцией Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховиковой, В.Е.Есипова, С.К. Миржанова (Издательство «Кнорус» 2009 год).
3. Учебное пособие «Оценка стоимости недвижимости», 2008 год, автор - Е.Н. Иванова
4. Информация из СМИ и др. источники

2.5. База оценки и вид определяемой стоимости.

В соответствии с целью оценки и назначением результатов оценки базой оценки является стандарт рыночной стоимости. Его определение в соответствии с НСОИ №2 приведено в терминах и определениях.

2.6. Дата оценки.

Оценка объекта проведена по состоянию на «01» марта 2019 года, Осмотр и идентификация объекта оценки проведена по состоянию на «16» марта 2019 года

2.7. Ограничительные условия.

Ограничительными условиями, налагаемыми на оценку, являются ограничения на типы использования земельного участка, разрешенное использование, регулируемые зонированием территории.

2.8. Допущения, принятые в оценке.

Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом.

Стороны обязуются не воспроизводить и не распространять настоящий Отчет в любой форме и в любом объеме без письменного согласия между ними, кроме случаев предоставления Отчета для целей экспертизы качества. Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации и документов, полученных от Заказчика, а также в отношении результатов оценки, кроме как предоставления информации в соответствии с законодательством.

В соответствии с заданием на оценку Оценщик не проводил иное установление или экспертизу оцениваемых прав на недвижимость, кроме как в соответствии с представленными Заказчиком правоустанавливающими документами. Оцениваемые имущественные права предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательных и нормативных документов, кроме случаев, когда подобные несоответствия указаны и рассмотрены в Отчете. При этом Оценщик исходит из того, что все документы на собственность, необходимые решения законодательных и исполнительных органов на имущество, существуют или могут быть обновлены для исполнения предполагаемых функций.

Имущественные права рассматриваются свободными от иных обременений и ограничений, кроме тех, что специально указаны, определены и рассмотрены в Отчете.

Расчет стоимости выполнен на основании предоставленных Заказчиком данных о границах объекта и связанного с ним имущества. Оценщик не несет ответственности за результаты расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации объекта или его частей, обусловленных некачественным выполнением технических работ подразделениями, ответственными за точность кадастровой документации.

Оценщик не производил детальные инвентаризационные обмеры объекта и не принимает на себя ответственность за таковые, полагаясь на верность исходной информации, предоставленной Заказчиком и отраженные в кадастровой документации. В отдельных случаях натурные обмеры на объекте ограничивались требуемыми физическими показателями и в пределах точности, необходимыми и достаточными для выполнения оценки.

Оценщик исходит из того, что все исходные данные, использованные им, были получены из надежных источников, являются точными и достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому, там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению или в случае обнаружения подобных факторов, если их невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычного визуального осмотра или путем изучения планов и спецификаций.

Заказчик принимает условие заранее освободить и защитить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска к заказчику третьих лиц вследствие использования ими настоящего Отчета, если в судебном порядке не будет определено, что данный иск является следствием умышленных неправомерных действий Оценщика в процессе выполнения настоящей оценки.

В Отчете рассмотрены права землепользования в отношении лишь поверхности земли и подземных инженерных коммуникаций жизнеобеспечения объекта оценки и не затронуты иные аспекты.

Оценщик не проводил специальных исследований экологической и санитарной ситуаций, так как они не предусмотрены заданием на оценку. Оценщик предполагал соответствие объекта всем санитарным и экологическим нормам на основании технической документации объекта.

Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта является действительным только на дату оценки, специально оговоренную в Отчете, и базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату. Оценщик не принимает на себя ответственности за социальные, экономические, физические или законодательные изменения, равно как и факты безответственного отношения Собственника к объекту оценки, после этой даты и отразиться на факторах, определяющих оценку, и повлиять на его стоимость.

Заключение о стоимости, относится к объекту недвижимости целиком и любое разделение объекта оценки на отдельные части неверно, также как неверно определение стоимости всего рассматриваемого объекта путем простого суммирования независимо определенных величин стоимости.

Результаты оценки полностью зависят от адекватности и точности используемой информации и от сделанных допущений. Вследствие этого полученная величина рыночной стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания, вне зависимости, что она выражена одним числом.

Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно вероятной рыночной стоимости собственности и не является гарантией того, что собственность будет продана по цене, равной величине стоимости, указанной в Отчете.

От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в Отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.

2.9. Заявление о соответствии.

Оценщики, выполнившие оценку объекта оценки и подготовившие данный Отчет, являются полномочными представителями оценочной организации, имеют необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в оценке недвижимого и движимого имущества.

Подписавшие данный Отчет Оценщики настоящим заявляют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с законом РУз «Об оценочной деятельности», и НСОИ РУз.
2. Все факты, изложенные в настоящем Отчете, нами проверены, предполагаемо верны и соответствуют действительности.
3. Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми нами предположениями и существующими ограничительными условиями и допущениями, являющихся частью настоящего Отчета, и представляют собой наши личные, беспристрастные, профессиональные формулировки.
4. В отношении объекта оценки, являющейся предметом настоящего Отчета, оценщики не имеют никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоят в родстве, не имеют никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета, владельцами оцененной нами объектов или намеревающихся совершить с ней сделку.
5. Оплата услуг Оценщиков не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или с деятельностью объекта, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного имущества с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с объектом оценки.
6. Оценщики лично произвели техническую экспертизу оцениваемого объекта, наружный и внутренний осмотр, провели полную идентификацию прав на оцениваемое имущество согласно предоставленной документации Заказчиком.
7. В процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало какой-нибудь существенной помощи Оценщикам, подписавшим настоящий Отчет, относительно выполнения определенных стадий или части оценочного процесса.

3. СБОР И АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ

3.1. Анализ региона

Республика Каракалпакстан расположена на северо-западе Узбекистана в низовьях реки Амударьи, вдоль юго-западного побережья Аральского моря. Большую часть территории занимают равнины, переходящие в плато Устюрт, на юго-западе в холмистую цепь Каракумов и на востоке – в пустыню Кызылкумы. На юго-востоке возвышаются горы Султан-Увайс.

Граничит на севере, северо-востоке и западе с Республикой Казахстан; на юге и юго-востоке с Республикой Туркменистан; на востоке и юго-востоке с Навоийской и Хорезмской областями Узбекистана.

Республика Каракалпакстан является суверенной республикой, входящий в состав Республики Узбекистан, имеет свою Конституцию, Герб, флаг и гимн. Официальными языками Республики Каракалпакстан считаются каракалпакский и узбекский. Широкое распространение имеет также русский язык.

Территория республики составляет – 166,6 тыс. кв. км. (37,1% от общей площади территории Узбекистана). Население составляет 1604,8 тыс. чел.

Административно-территориальное деление республики представлено 14 районами: Амударьинский, Берунийский, Канлыкульский, Караузьякский, Кегелийский, Кунградский, Муйнакский, Нукусский, Тахтакопырский, Турткульский, Ходжелинский, Чимбайский, Шуманайский и Элликкалинский. Столица Республики Каракалпакстан – город Нукус – современный промышленный центр с развитой инфраструктурой, население города – 264,4 тыс. человек.

Климат в Каракалпакстане резко-континентальный с жарким и сухим летом, а также холодной зимой с некоторыми незначительными осадками. Средняя температура в январе составляет от -5 до -8 С. Минимальная температура зимой составляет -38 С. Средняя температура в июне составляет от +26 до +28 С, а в июле и в августе – +50 С. Средний уровень осадков составляет 100мм в год.

Анализ макроэкономических показателей региона расположения объекта оценки.

Валовый региональный продукт по Республике Каракалпакстан за 1 полугодие 2010 года в действующих ценах составил 586,0 млрд. сум, темп роста к уровню 1 полугодия 2009 года в сопоставимых ценах составил 17,7%.

В общем объеме ВВП удельный вес промышленности составил 2,3%, строительства 9,1%, сельского хозяйства 13,6%, транспорта и связи 11,3%, торговли и общественного питания 12,3%.

Валовый региональный продукт – 586,0 млрд. сум

Объем промышленного производства – 185728,6 млрд. сум

Валовая продукция сельского хозяйства в действующих ценах – 138427,0 млн. сум

Объем капитальных вложений – 190467,3 млн. сум

Розничный товарооборот – 312254,8 млн. сум

Платные услуги – 89469,2 млн. сум

Внешнеторговый оборот – 39486,5 тыс. долл. США

Доходы местного бюджета – 242204,9 млн. сум

Расходы местного бюджета – 238401,8 млн. сум

Финансово-кредитная политика региона

Местный бюджет Республики Каракалпакстан за январь-июнь 2010 года по доходам выполнен на 101,6%, или при прогнозе 110893,2 млн. сум, фактически составил 112609,4 млн. сум.

Из накоплений расходов получено в бюджет 78115,5 млн. сум субвенции и 24100,0 млн. сум от дохода республиканского бюджета. Доля субвенции в бюджете составила 32,7% и доходы республиканского бюджета 10,1%

Расходная часть местного бюджета выполнено на 95,6% или при прогнозе 249333,2 млн. сум, фактически составила 238401,8 млн. сум.

Установленный прогноз поступления налогов и платежей в бюджет выполнен на 101,1%, т.е. при задании 116598,9 млн. сум, фактически поступило 117932,3 млн. сум.

Всего недоимки в бюджет по состоянию на 1 июля 2010 года составили 12164,4 млн. сум, по состоянию на 1 января 2010 года она увеличилась на 232,4 млн. сум. От общего объема недоимок приходится на долю следующих районов: Амударьинский (138,0 млн. сум) и Ходжелинский район (128,1 млн. сум).

В Республике Каракалпакстан 3 дотационных района, по состоянию на 1 полугодие 2010 года для дотации местного бюджета составила Тахтакопирского района 18,3% (2009 год 28,3%), Муйнакского района 14,3% (2009 год 14,8%) и Шуманайского района 15,7% (2009 год 20,1%). Доля дотации всех районов республики по сравнению прошлого года уменьшилась (2-индикатор).

Прогнозные здания по поступлению в Пенсионный фонд выполнены на 100,8% фактически поступило 78395,2 млн. сум (оперативно).

Действующим хозяйственным субъектам кредитными учреждениями выделены 128473,8 млн. сум кредитов (из них долгосрочные составляют 84685,2 млн. сум).

В том числе за счет собственных средств банков 66738,0 млн. сум (из них долгосрочные составляют 22749,7 млн. сум).

По состоянию на 1 июня 2010 года 153 хозяйственных субъектов являются прибыльными, сумма их прибыли составила 23133,4 млн. сум.

По состоянию на 1 июня 2010 года 5 предприятий являются убыточными, сумма их убытка составила 465,2 млн. сум. Из них 4 предприятия расположены в городе Нукусе. В том числе региональное управление по распределению воды «Туямуюн-Нукус» сумма убытка составила 239,4 млн. сум, «КК Телеком» 125,9 млн. сумов, АИКБ «Ипотека Банк» 57,1 млн. сум, АОТ «Комунналык ыссылык манбайы» 31,8 млн. сум и ДП «Мойнактутыны» Муйнакского района сумма убытка составила 0,9 млн. сум (3 индикатор).

Всего дебиторские и кредиторские задолженности предприятий и организаций

По состоянию на 1 июня 2010 года в Республике Каракалпакстан всего дебиторская задолженность составила 596860,0 млн. сум, а всего кредиторская задолженность 711412,6 млн. сумов, из них просроченные задолженности соответственно 95461,9 и 21767,8 млн. сум.

По сравнению с 1 января 2010 года дебиторские и кредиторские задолженности увеличились соответственно на 101335,8 и 17311,3 млн. сум.

Состояние взаимных расчетов предприятий и организаций

(Без учета задолженности за пределами республики и образовавшейся по причинам не зависящим от деятельности предприятий)

По состоянию на 1 июня 2010 года в Республике Каракалпакстан дебиторская задолженность составила 118297,5 млн. сум, а кредиторская задолженность 100705,8 млн. сумов, из них просроченные задолженности соответственно 1107,3 и 1497,8 млн. сум.

По состоянию с 1 января 2010 года дебиторская и кредиторская задолженности уменьшились соответственно 10245,0 и 13522,7 млн. сум.

В свою очередь, просроченная дебиторская задолженность увеличилась соответственно на 56066,8 млн. сум, а кредиторская задолженность уменьшилась соответственно на 1832,7 млн. сум.

Потребительский рынок

За январь-июнь 2010 года розничный товарооборот составил 312254,8 млн. сум, или по сравнению с соответствующим периодом прошлого года 116,9%.

Розничный товарооборот на душу населения составил 190,5 тыс. сум, или по сравнению с соответствующим периодом прошлого года 136,2% или увеличился на 50,6 тыс. сум.

Из общего объема удельный вес официального сектора торговли составил – 53,6%, оборот не организованной торговли и дехканского рынка – 46,4%.

Завезено товаров по децентрализованному закупу по АК «ККТутиныу» – 4223,7 млн. сум, из них продовольственных товаров 2700,6 млн. сум, непродовольственных товаров 1523,1 млн. сум.

Объем платных услуг, оказанных населению за январь-июнь 2010 года, составил – 89469,2 млн. сум, по сравнению с соответствующим периодом прошлого года увеличилось на 14,8%.

На одного жителя республики оказано по 54584,4 сум платных услуг. Самый высокий уровень среднедушевых показателей приходится на город Нукус 170470,0 сум и самый низкий на Амударьинский район 26183,9 сум, Турткульский 26259,1 сум и Кегелийский 26806,5 сум.

Оказано 4262,3 млн. сум бытовых услуг и этот показатель возрос по сравнению с январем-июнем 2009 года на 20,6%.

Объем бытовых услуг на одного жителя республики приходится по 2600,4 сум. Самый высокий уровень среднедушевых показателей приходится на город Нукус 5696,2 сум и самый низкий на Элликкалинский район 1201,5 сум.

По данным денежный доходы и расходы населения в отчетный период возросли по сравнению с январем-июнем 2009 года на 130,3% и составили 582089,9 и 499225,3 млн. сум. Среднедушевые денежные доходы увеличились по сравнению с январем-июнем 2009 года на 28,8 процента и составили 354,3 тыс. сум.

Среднедушевые денежные расходы составили 59,8 тыс. сум.

Услуги и сервис

Объем платных услуг, оказанных населению по сравнению с соответствующим периодом прошлого года, увеличился на 14,8%. За счет этого трудоустроено 3923 человека (прогноз 3886 человек). Из них в отраслях торговли, транспорта, ремонта автомобилей и иной техники, связи и туризма темп роста.

Доля всех услуг в ВРП составила 63,2%. Объем услуг оказанных в сельской местности составил 81033,6 млн. сум или 30,1% от всего объема услуг.

Общие тенденции развития рынка недвижимости в регионе таковы:

Рынок недвижимости. Нукуса, как и ряда других мелких и крупных городов Республики Узбекистан еще не сформирован и носит хаотичный характер, о чем свидетельствует отсутствие наличие риэлтерских контор и агентств, связанных с куплей продажей недвижимости. По Республике Узбекистан сформированным можно считать только рынок недвижимости города Ташкента, который отражает более или менее основные направления ценовых трендов в Республике.

Наличие спроса и предложения на объекты недвижимости в Нукусе как такового отсутствует. В местных печатных изданиях также никакой информации касательно недвижимости не удалось.

Общую экономическую ситуацию на рынке недвижимости в Республике в 2011 году по-прежнему можно характеризовать как в сильной степени зависящую от развития макроэкономики Республики Узбекистан, но имеющую тенденцию к стабилизации.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

4.1. Идентификация объекта оценки.

Описание объекта оценки произведено на основании визуального осмотра.

При визуальном осмотре с выездом на место расположения оцениваемого объекта идентифицирован следующий объект оценки: Строительные материалы бывшего употребления, полученные при сносе здания 2-учебный корпус ТАТУ Нукусского филиала. Объекты оценки расположены по адресу РК. г. Нукус, ул. А. Досназарова №74 Собственником объекта оценки является «ТАТУ Нукусский филиал».

4.1. Описание объекта оценки.

Объект оценки – Строительные материалы бывшего употребления здание «ТАТУ Нукусский филиал» расположенного по адресу: РК. г. Нукус, ул. А. Досназарова №74

По данным Заказчика к объектам оценке принадлежат строительные материалы бывшего употребления здании 2-учебного корпуса «ТАТУ Нукусский филиал» расположенным в городе Нукусе, Ул. А. Досназарова №74.

Согласно протокола ТАТУ Нукусский филиал от 18 марта 2019 года годные строительные материалы бывшего употребления нижеследующее:

№ ПП	Наименование строительных материалов	Единица измерения	Общее количество
1	Чугунная батарея (ребро 10 шт)	шт	63
2	Чугунная батарея (ребро 12 шт)	шт	4
3	Чугунная батарея (ребро 9 шт)	шт	16
4	Чугунная батарея (ребро 8 шт)	шт	4
5	Чугунная батарея (ребро 6 шт)	шт	3
6	Чугунная батарея (ребро 5 шт)	шт	3
7	Чугунная батарея (ребро 4 шт)	шт	1
8	Отопительные регистры трех рядных Д-76 (5-шт)	метр	34,2
9	Отопительные регистры двух рядных Д-59 (1-шт)	метр	3,80
10	Отопительные регистры трех рядных Д-89 (1-шт)	метр	6
11	Труба стальная Д=25	метр	232,26
12	Труба стальная Д=20	метр	64,4
13	Труба стальная Д=32	метр	39,68
14	Труба стальная Д=50	метр	110,64
15	Труба стальная Д=120	метр	2,35
16	Труба стальная Д=200	метр	2,10
17	Труба стальная Д=76	метр	69,17
18	Труба стальная Д=59	метр	58,55
19	Труба стальная Д=32	метр	15,47
20	Арматура Д=14 (27 шт)	метр	189
21	Гладкая арматура Д=12 (100 шт)	метр	400
22	Арматурная каркас Д=12 (77 шт 15 метр)	метр	1155,00
23	Арматурная каркас Д=12 (15 шт 29,4 метр)	метр	440
24	Арматурная каркас Д=12 (3 шт 3,40 метр)	метр	10,2
25	Дверь одинарная деревянная	шт	58,00
26	двустворчатая деревянная дверь	шт	10,00
27	Оконные рамы деревянные	шт	42
28	Решетка металлическая для дверей (2 кв.м.)	шт	1,00
29	Решетки металлические (2,8 кв.м.)	шт	14,00

РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

4.1 Основные положения ННЭИ

Понятие «наилучшего и наиболее эффективного использования», применяемое в настоящем отчёте, определяется как вероятное и разрешённое законом использование объекта с наилучшей отдачей, причём неизменные условия физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

Понятие «наилучшего и наиболее эффективного использования» подразумевает, что наряду с выгодами для собственника, оно является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки положение о наилучшем и наиболее эффективном использовании представляет собой посылку для дальнейшей оценки стоимости объекта

При определении вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования объекта выделяются четыре основных критерия анализа:

1. Допустимость сточки зрения законодательства (юридическая допустимость).
2. Физическая возможность (осуществимость).
3. Финансовая целесообразность (обоснованность).
4. Максимальная продуктивность.

Допустимость с точки зрения законодательства (юридическая допустимость)

Юридическая допустимость, застрой земельного участка, заключается в его экспертизе с точки зрения действующего законодательства градостроительных нормативов (зонирования, охраны окружающей среды, охраны исторических зданий-памятников, пожаробезопасное Энергопотребления и т.п.), перспективных решений по районной планировке участка, ограничений местной администрации и требований местного населения. Оценщиком также рассматривается экологическое законодательство, строительные нормы и правила, частные ограничения.

Физически возможное использование.

Выбор наиболее эффективного использования недвижимости должен также опираться на его физическую осуществимость. Важнейшими факторами для анализа физической осуществимости являются размеры, форма и естественные особенности земельного участка (топография); растительность, ландшафтный и строительный дизайн, состояние грунтов и подъездные пути к участку, а также риск стихийных бедствий влияют на предполагаемый вариант использования земли.

Финансовая целесообразность.

Исследование вопроса о финансовой обоснованности сводится к выяснению наличия рыночного спроса на объект такого рода - для продажи или сдачи в аренду. Оценщик обращается к основополагающим принципам рынка - спроса и предложения, замещения, соответствия и т.п. Вариант считается финансово приемлемым, если он обеспечивает доход от эксплуатации, равный или превышающий объем эксплуатационных затрат, расходы на финансирование и требуемую сумму возврата капитала. Т.о., все виды использования, которые могут обеспечить положительный доход, рассматриваются как выполнимые в финансовом отношении.

Проведенный анализ возможностей рынка принять определенный вариант использования земельного участка позволит определить, насколько тот или иной вариант использования «разумно вписывается» в характер спроса и предложения на рынке.

Экономически оправданное использование земельного участка, предполагает выбор таких вариантов использования из всех физически возможных и законодательно разрешенных вариантов, которые обеспечивают необходимую величину прибыли на инвестиции и продуктивность землепользования.

Максимальная продуктивность.

Максимальная продуктивность - это наибольшая стоимость земельного участка независимо от того, является ли он свободным (фактически или условно) или застроенным. Реализация этого критерия предполагает из всех юридически возможных, физически осуществимых и обеспечивающих положительную величину дохода вариантов выбор того вид использования, который обеспечивает в первую очередь максимальную стоимость основы недвижимости - земельного участка. Определяя наиболее эффективное использование, Оценщиком принимаются во внимание следующие обстоятельства:

- место расположения земельного участка имеет развитую инфраструктуру;
- местоположение участка идеально подходит под строительство нежилого помещения.

Применение методов выбора наиболее эффективного варианта использования оцениваемой недвижимости, обеспечивающего ее максимальную продуктивность, требует от оценщика больших трудозатрат и должно быть обеспечено **достаточным массивом разносторонней достоверной и качественной информации.**

Современный уровень развития инфраструктуры оценочной деятельности в Узбекистане не может предоставить оценщику необходимых сведений, подготовленных специалистами различных областей экономических и технических знаний, с учетом изменения рыночной ситуации. Данное обстоятельство сдерживает применение традиционных методов анализа вариантов наиболее эффективного использования недвижимости в условиях оценочной практики в Узбекистане*. Ввиду этого, можно воспользоваться «методом качественного анализа» возможных вариантов использования оцениваемой недвижимости. Данный метод базируется на качественной оценке, выраженной в баллах, параметров оцениваемой недвижимости с точки зрения их соответствия возможным вариантам использования объекта.

«Метод качественного анализа» вариантов использования включает:

Учитывая существование непосредственной связи между размером инвестиций и выгодами от коммерческого использования объекта инвестиций, стоимость имущества определяется как стоимость прав на получение приносимых им доходов. Эта стоимость определяется как текущая стоимость будущих доходов, генерируемых оцениваемым активом. Основное преимущество данного подхода по сравнению с другими заключается в том, что он в большей степени отражает представления инвестора о недвижимости как источнике дохода, т.е. это качество объекта рассматривается как основной ценообразующий фактор.

5.2. Затратный подход оценки недвижимости.

Данный подход реализуется в следующей последовательности:

1. Оценка восстановительной стоимости зданий и сооружений;
2. Оценка величины предпринимательской прибыли;
3. Расчет выявленных видов износа;
4. Оценка рыночной стоимости прав пользования земельным участком;
5. Расчет итоговой стоимости объекта оценки путем корректировки восстановительной стоимости на износ с последующим сложением стоимости прав пользования земельным участком.

Расчет рыночной стоимости недвижимости проводился по формуле:

$$C_n = C_z + C_{стр} + ПП - И,$$

где:

C_n – стоимость объекта недвижимости;

C_z – стоимость земельного участка;

$C_{стр}$ – восстановительная/замещения стоимость объекта;

$ПП$ – прибыль предпринимателя

$И$ – накопленный износ.

При *затратном подходе* сопоставимые данные относятся к затратам на строительство или развитие, а корректировки проводят для того, чтобы учесть различия в количестве, качестве и полезности. Кроме того, выполняют анализ сопоставимых данных по земельным участкам, а также сопоставимые расчеты амортизации.

Для оценки земли используются общепризнанные подходы и методы, с учетом законодательства о землепользовании.

5.2.1. Оценка прав пользования земельным участком.

Традиционно выделяют / различают шесть методов оценки земельных участков, а именно:

- 1) сравнения продаж;
- 2) распределения (соотнесения или дислокации);
- 3) выделения (извлечения или экстракции);
- 4) остатка земли;
- 5) предполагаемого использования (или застройки, или развития, или освоения);
- 6) капитализации земельной ренты.

В нашем отчете при проведении оценки оценщиками был использован метод сравнения продаж.

Расчет рыночной стоимости участка земли с использованием метода сравнения продаж основан на принципе замещения, т.е. потенциальный покупатель не заплатит за объект цену большую той, за которую может быть приобретен аналогичный по полезности объект.

Метод сравнения продаж может использоваться для оценки земли, которая фактически не застроена или рассматривается как незастроенная для целей оценки. Для использования метода необходима информация о ценах продаж земельных участков, являющихся аналогами оцениваемого земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

1. Подбор участков земли, сопоставимых по ценообразующим факторам (элементам сравнения) с оцениваемым участком с известными ценами продаж.
2. Внесение поправок в цены продаж сопоставимых земельных участков, позволяющих учесть отличия объекта оценки от сопоставимого объекта по выбранным ценообразующим факторам (корректировка цен продаж сопоставимых объектов).
3. Расчет стоимости земельного участка как среднего или средне вешанного значения скорректированных цен сопоставимых объектов.

При отсутствии или недостатке данных о ценах сделок с земельными участками в районе оценки целесообразно использовать информацию о ценах на земельные участки, сложившиеся в других районах, схожих по ценообразующим факторам с территорией оценки (численность, состав структура населения, инфраструктура обеспеченность, природные особенности, транспортная доступность и т.п.).

В качестве единицы сравнения, как правило используется характерная для данного сегмента рынка единица измерения (стоимость 1 сотка, 1 кв м земельного участка).

Корректировка цен продаж сопоставимых незастроенных участков осуществляется по следующим элементам сравнения:

- имущественные права: обременение договорами аренды с условиями, не соответствующими рыночным, отсутствие права собственности на землю и т.д.;
- условия финансирования: нетипичные для рынка формы оплаты (использование при покупке кредитных средств, не соответствующих рыночным; рассрочка платежей; безналичный расчет; расчет наличными; взаимозачеты и т.п.);
- условия совершения сделки: нетипичные условия, нетипичная мотивация покупателя и продавца (например, родственные отношения), продажа в условиях банкротства и т.д.;
- время заключения сделки с объектом-аналогом (изменение рыночных условий);
- местоположение и окружение;
- правовые и градостроительные ограничения по виду использования и застройке земельного участка;
- физические характеристики: рельеф, размеры и форма земельного участка;
- экономические характеристики: доступные коммунальные услуги (наличие или близость инженерных сетей, условия подключения к ним и т.п.).

Учитывая цели и назначение результатов оценки, а также согласно Земельного кодекса Закон Руз от 30.04.1998 г. N 598-I., Статья 22. «Переход права владения и права постоянного пользования земельным участком», оценка прав пользования земельным участком, проводимый для определения рыночной стоимости объекта, в настоящей работе не проводится.

5.2.1. Оценка восстановительной стоимости здания.

В данном подходе исходной ценой $C_{исх}$ является цена нового $C_{нов}$. Исходной формулой для расчетов в затратном подходе является:

$$C_{об} = C_{нов} \cdot I_{физ} - I_{мор} - I_{фун}$$

где:

$C_{об}$ - стоимость строительных материалов

$C_{нов}$ - цена нового строительного материала;

$I_{физ}$ - физический износ;

$I_{мор}$ - моральный износ;

$I_{фун}$ - функциональный износ.

$C_{нов}$ определяется на основании сложившихся в регионе цен на новые. Цены на новые аналоги могут быть предоставлены организациями, реализующими новые, а также получены из периодических изданий. Рыночная стоимость строительных материалов согласно протокола от 18 марта 2019 года полностью совпадают с рыночным данным рынка строительных материалов г. Нукуса и выглядит нижеследующим образом.

№ ПП	Наименование строительных материалов	Единица измерения	Общее количество	Стоимость сум	Общая стоимость сум
1	Чугунная батарея (ребро 10 шт)	шт	63	32500	20 475 000,00
2	Чугунная батарея (ребро 12 шт)	шт	4	32500	1 560 000,00
3	Чугунная батарея (ребро 9 шт)	шт	16	32500	4 680 000,00
4	Чугунная батарея (ребро 8 шт)	шт	4	32500	1 040 000,00
5	Чугунная батарея (ребро 6 шт)	шт	3	32500	585 000,00
6	Чугунная батарея (ребро 5 шт)	шт	3	32500	487 500,00
7	Чугунная батарея (ребро 4 шт)	шт	1	32500	130 000,00
8	Отопительные регистры трех рядных Д-76 (5-шт)	метр	34,2	56000	1 915 200,00
9	Отопительные регистры двух рядных Д-59 (1-шт)	метр	3,80	40500	153 900,00
10	Отопительные регистры трех рядных Д-89 (1-шт)	метр	6	56000	336 000,00
11	Труба стальная Д=25	метр	232,26	16800	3 901 968,00
12	Труба стальная Д=20	метр	64,4	14000	901 600,00
13	Труба стальная Д=32	метр	39,68	21000	833 280,00

14	Труба стальная Д=50	метр	110,64	35000	3 872 400,00
15	Труба стальная Д=120	метр	2,35	70000	164 500,00
16	Труба стальная Д=200	метр	2,10	84000	176 400,00
17	Труба стальная Д=76	метр	69,17	56000	3 873 520,00
18	Труба стальная Д=59	метр	58,55	42000	2 459 100,00
19	Труба стальная Д=32	метр	15,47	21000	324 870,00
20	Арматура Д=14 (27 шт)	метр	189	11200	2 116 800,00
21	Гладкая арматура Д=12 (100 шт)	метр	400	9800	3 920 000,00
22	Арматурная каркас Д=12 (77 шт 15 метр)	метр	1155,00	12000	13 860 000,00
23	Арматурная каркас Д=12 (15 шт 29,4 метр)	метр	440	9800	4 312 000,00
24	Арматурная каркас Д=12 (3 шт 3,40 метр)	метр	10,2	9800	99 960,00
25	Дверь одинарная деревянная	шт	58,00	56000	3 248 000,00
26	двустворчатая деревянная дверь	шт	10,00	50000	500 000,00
27	Оконные рамы деревянные	шт	42	30000	1 260 000,00
28	Решетка металлическая для дверей (2 кв.м.)	шт	1,00	250000	250 000,00
29	Решетки металлические (2,8 кв.м.)	шт	14,00	250000	3 500 000,00

5.2.2. Определение величины накопленного износа объекта оценки.

Величину накопленного износа объектов недвижимости предпочтительно определять с использованием метода разбиения, предусматривающего расчет величины физического износа, функционального и внешнего обесценивания и устаревания.

Физический износ определяется:

- по объекту в целом (метод экспертизы технического состояния, метод рыночной выборки, метод экономического возраста);
- или отдельно рассчитывается по компонентам с долгим сроком жизни и компонентам с коротким сроком жизни (экспертный метод, нормативный метод).

На основе метода анализа технического состояния физический износ всего объекта определялся по результатам обследования с применением Методики определения физического и функционального износа зданий (сооружений) ГККИНП-18-037-00 2000 год,

Оценка состояния здания в зависимости от общего физического износа

Состояние здания	Физический износ, %
Хорошее	0-10
Вполне удовлетворительное	11-20
Удовлетворительное	21-30
Не вполне удовлетворительное	31-40
Неудовлетворительное	41-60
Ветхое	61-75
Непригодное (аварийное)	75 и выше

Определение функционального износа.

Функциональный износ (Фн) - это потеря стоимости вследствие относительной неспособности объекта недвижимости обеспечить полезность по сравнению с новым объектом, созданным для таких же целей. Обычно он 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 неустрашимым. Устранимый функциональный износ - стоимость ремонта или замены устаревших или неприемлемых компонентов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой полезности и стоимости. В противном случае износ считается неустрашимым.

Чем более старым является здание (сооружение), тем более вероятным является наличие функционального износа. При расчете этого износа оценщик, как и в случае с физическим износом, не выделял

устранимый и неустранимый виды функционального износа. Обычный диапазон экспертных оценок такого износа составляет около (0 - 15)%. В данном отчете для расчетов был принят 0 %.

Определение износа внешнего воздействия.

Внешнее устаревание (Вн) - это потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Оно может быть вызвано общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями и является функцией внешнего влияния. Оценщик принял Внешний износ объектов равным 0 %.

Т.о. стоимость здания (V) с учетом износа определяется по формуле:

$$V = \text{ПВС} * [1 - \text{Фи} / 100] * [1 - \text{Фн} / 100] * [1 - \text{Вн} / 100]$$

Расчет совокупного износа. В теоретическом плане совокупный износ недвижимости может начаться сразу с момента завершения строительства, даже в здании, которое отвечает условиям ННЭИ земельного участка. Здания редко строят в идеальных условиях, сроки строительства занимают значительное время. В ходе строительства физический износ можно устранить, но в течение всего периода эксплуатации физический износ присутствует и усиливается с течением времени. Восстановительным ремонтом можно устранить лишь отдельные признаки износа. Кроме того, физический износ отдельных конструктивных элементов приводит в зданиях к функциональному устареванию, например прогибы в перекрытиях сверх нормативных величин значительно ограничивают функциональное использование здания (можно использование для производства, но нельзя для офиса или детского учреждения). Новые здания также могут начать стареть функционально до завершения строительства (некачественное строительство, слабое качество проекта и проч.). Различные виды износа в зданиях могут быть зависимыми или развиваться независимо, поэтому для определения остаточной стоимости здания отдельно рассчитываются величины износа для всех факторов, затем эта сумма (совокупный износ) вычитается от восстановительной стоимости.

№ ПП	Наименование строительных материалов	Единица измерения	Общее количество	Стоимость сум	Общая стоимость сум
1	Чугунная батарея (ребро 10 шт)	шт	63	32500	20 475 000,00
2	Чугунная батарея (ребро 12 шт)	шт	4	32500	1 560 000,00
3	Чугунная батарея (ребро 9 шт)	шт	16	32500	4 680 000,00
4	Чугунная батарея (ребро 8 шт)	шт	4	32500	1 040 000,00
5	Чугунная батарея (ребро 6 шт)	шт	3	32500	585 000,00
6	Чугунная батарея (ребро 5 шт)	шт	3	32500	487 500,00
7	Чугунная батарея (ребро 4 шт)	шт	1	32500	130 000,00
8	Отопительные регистры трех рядных Д-76 (5-шт)	метр	34,2	56000	1 915 200,00
9	Отопительные регистры двух рядных Д-59 (1-шт)	метр	3,80	40500	153 900,00
10	Отопительные регистры трех рядных Д-89 (1-шт)	метр	6	56000	336 000,00
11	Труба стальная Д=25	метр	232,26	16800	3 901 968,00
12	Труба стальная Д=20	метр	64,4	14000	901 600,00
13	Труба стальная Д=32	метр	39,68	21000	833 280,00
14	Труба стальная Д=50	метр	110,64	35000	3 872 400,00
15	Труба стальная Д=120	метр	2,35	70000	164 500,00
16	Труба стальная Д=200	метр	2,10	84000	176 400,00
17	Труба стальная Д=76	метр	69,17	56000	3 873 520,00
18	Труба стальная Д=59	метр	58,55	42000	2 459 100,00
19	Труба стальная Д=32	метр	15,47	21000	324 870,00
20	Арматура Д=14 (27 шт)	метр	189	11200	2 116 800,00
21	Гладкая арматура Д=12 (100 шт)	метр	400	9800	3 920 000,00
22	Арматурная каркас Д=12 (77 шт 15 метр)	метр	1155,00	12000	13 860 000,00
23	Арматурная каркас Д=12 (15 шт)	метр	440	9800	4 312 000,00

24	29,4 метр) Арматурная каркас Д=12 (3 шт 3,40 метр)	метр	30,2	9800	99 960,00
25	Дверь одинарная деревянная	шт	58,00	56000	3 248 000,00
26	двустворчатая деревянная дверь	шт	10,00	50000	500 000,00
27	Оконные рамы деревянные	шт	42	30000	1 260 000,00
28	Решетка металлическая для дверей (2 кв.м.)	шт	1,00	250000	250 000,00
29	Решетки металлические (2,8 кв.м.)	шт	14,00	250000	3 500 000,00
	Итого:				80 936 998,00

Следовательно, наиболее вероятная рыночная стоимость затратным подходом оцениваемых строительных материалов составляет:

- 80 936 998,0

Прописью:

(Восемьдесят миллионов девятьсот тридцать шесть тысяч девятьсот девяносто восемь) сум.

5.3. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Подход, основанный на сравнении продаж, исходит из предположения, что цены имущества определяются рынком. Поэтому показатель рыночной стоимости можно рассчитать на основании изучения рыночных цен объектов имущества, конкурирующих друг с другом за долю на рынке. При наличии данных подход, основанный на сравнении продаж, является наиболее прямым и систематическим подходом к расчету стоимости.

Оценка коммерческой недвижимости связана с некоторыми сложностями расчета поправочных коэффициентов. Конечно, в данном сегменте рынка имеются аналогичные сделки, однако выделение характеристик сравниваемых объектов, как правило, может приводить к некоторому разбросу результатов в виду совершенной неоднородности, неоднозначности при идентификации уровня технической оснащённости и суждения через них о соответствующих экономических критериях. Когда данных недостаточно, применимость подхода, основанного на сравнении продаж, может быть ограничена.

После того как данные по продажам будут отобраны и верифицированы, производится выбор и анализ одной или нескольких единиц сравнения. В их качестве могут выступать такие характеристики, как общая площадь помещений, полезная площадь и т. д.

Специфическими характеристиками объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям цен, уплачиваемых за недвижимость, являются элементы сравнения. В данном подходе они имеют решающее значение.

Единицы сравнения используют две составные части, для того чтобы определить некий множитель (например, цену в расчете на единицу сравнения или отношение, например, продажной цены имущества на его чистый доход, т. е. мультипликатор чистого дохода или число лет, за которое окупается покупка). Эти показатели отражают различия между объектами имущества. Каждой единице сравнения, которые покупатели и продавцы на данном рынке используют при принятии своих решений о покупке и продаже, приобретают различную значимость, и им может придаваться тот или иной вес. Чтобы провести непосредственные сравнения между имуществом, являющимся предметом сравниваемой продажи, и оцениваемым объектом, рассматриваются возможные корректировки, основанные на различиях в элементах сравнения. Корректировки могут уменьшить различия между каждым сравниваемым аналогом и оцениваемым объектом. Для анализа различий и расчета корректировок применяются количественные и/или качественные методы.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

- Исследование рынка с целью сбора информации о совершённых сделках, котировках, предложениях по продажам объектов недвижимости, аналогичных объекту оценки;
- Отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершённые сделки произошли в свободных рыночных условиях;
- Подбор подходящих единиц измерения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения;
- Сравнение оцениваемого объекта и отобраных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке по отдельным элементам и внесение соответствующих корректировок на различия;
- Определение цены оцениваемого объекта.

• Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведению их к одному стоимостному показателю или группе показателей.

Определение стоимости зданий и сооружений прямым методом сравнения сопоставимых продаж происходит из предпосылки, что стоимость имущества определяется ценами недавних сделок со схожим по своим характеристикам, имуществом. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с рассматриваемой недвижимостью.

Обоснования отказа от подхода сравнительных продаж. Главная проблема сравнительного подхода - трудность с получением необходимой информации, выбором аналога, адекватного оцениваемому объекту, с учетом степени несовпадения состава и численных значений характеристик аналога и оцениваемого объекта. Так как нам не удалось получить на рынке недвижимости данные о купле продаже схожих и аналогичных объектов с оцениваемым объектом, проводимый для определения рыночной стоимости объекта, подход сравнительных продаж в данном отчете не использовался.

5.4. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Доходный подход к оценке представлен двумя методами: метод прямой капитализации и метод дисконтирования денежных потоков (ДДП).

Подход на основе капитализации дохода особенно важен для объектов недвижимости, которые покупаются и продаются исходя из их способности приносить доходы, а также в ситуациях, когда существуют рыночные свидетельства. Капитализация дохода использует процессы, которые рассматривают приведенную стоимость предвидимых будущих выгод в форме доходов. Для его применения при определении рыночной стоимости на этапе сбора и анализа информации оценщиком получены достаточные свидетельства для поддержки различных элементов, включаемых в проводимый анализ и подходящая рыночная информация.

После определения денежного потока (на основании реконструированного отчета о прибылях и убытках) выбирается метод капитализации. При прямой капитализации применяется общая ставка капитализации или ставка капитализации с учетом всех рисков, на которую делится доход одного года или стабилизированный чистый операционный доход для определения показателя стоимости. Прямая капитализация применяется в основном на стабильных рынках недвижимости.

Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП) более сложен и детален и позволяет оценить стоимость объекта в случае, когда:

- будущие денежные потоки нестабильны и/или отличаются от текущих;
- оцениваемая недвижимость – коммерческий объект;
- в конце ретроспективного периода объект может быть продан по остаточной стоимости и др.

В методе ДДП осуществляется прогноз денежных потоков в процессе использования недвижимого имущества за ряд прогнозных лет, включая реверсию в конце прогнозного периода, оценку ставки дисконтирования и определение суммы текущих стоимостей этих доходов.

На продолжительность прогнозного периода влияют условия типичных договоров аренды (рыночные ставки аренды, предоставляемые опционы на возобновление договора аренды или на преимущественное право покупки), а также сроки реконструкции или модернизации объекта. Эта продолжительность, как правило, определяется поведением участников рынка, относящимся к данному классу имущества и его рыночной нише.

Обоснование отказа от использования доходного подхода. Для расчета доходного подхода необходимо иметь данные о доходах оцениваемого объекта. Строительные материалы сами по себе не являются доходоприносящими объектами поэтому, расчет стоимости доходным подходом в отчете не производился.

РАЗДЕЛ №6. СОГЛАСОВАНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ И ВЫВОД О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

6.1 Согласование итоговой величины

В зависимости от объема, достоверности и сопоставимости информации, использованной в каждом из подходов, результаты этих методов в той или иной степени могут отличаться друг от друга. В связи с этим, выбор итоговой величины стоимости объекта оценки происходит на основе нескольких промежуточных результатов, т.е. согласования.

Предварительными результатами для согласования являются:

“ТАСДИҚЛАЙМАН”
Ўзбекистон Республикасининг
Бош вазири

Ш.М.Мирзиёев

2015 йил “20” декабрь

Вазирлар Маҳкамасида ўтказилган йиғилиш
БАЁНИ №

Тошкент шаҳри

2015 йил 9 декабрь

Раислик қилувчи: Ш.М.Мирзиёев Ўзбекистон Республикасининг Бош вазири

Қатнашдилар: М.Т. Ерниязов Қорақалпоғистон Республикаси Жўкорғи Кенгесининг Раиси

Б.И.Закиров Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринбосари

Вазирлик, идора, хўжалик бирлашмалари ва тижорат банклари раҳбарлари (рўйхат бўйича)

КУН ТАРТИБИ:

2016-2019 йилларда Нукус шаҳри ва Бөрүний туманида кенг кўламли қурилиш ва ободонлаштириш ишларини амалга ошириш ҳамда инфратузилмасини ривожлантириш Дастури тўғрисида

(Мирзиёев, Ерниязов, Закиров, Ержаков, Талтоев, Мирзиёев)

Нукус шаҳрида замонавий архитектура талаблари асосида кенг кўламли қурилиш ва ободонлаштириш ишларини амалга ошириш, кўп қаватли уй-жойлар қурилишини кенгайтириш, аҳолининг маданий дам олиши учун қулай шарт-шароитларни яратиш ва йўл-транспорт тизими ва муҳандислик инфратузилмасини ривожлантириш мақсадида йиғилиш

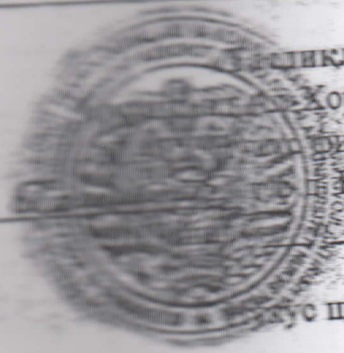
ҚАРОР ҚИЛАДИ:

1. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, “Давархитектқурилиш” кўмитаси, Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт вазирлиги, Молия вазирлиги ҳамда бошқа тегишли вазирлик ва идоралар томонидан ишлаб чиқилган Нукус шаҳрида кенг кўламли қурилиш ва ободонлаштириш ишларини амалга ошириш ҳамда инфратузилмасини ривожлантириш Дастури (кейинги ўринларда – “Дастур” деб юритилади) 1-11 иловаларга мувофиқ тасдиқлансин.

Нукус шаҳридаги Олий таълим муассасалари ва касб-хунар коллежларини реконструкция қилиш ва капитал таъмирлаш чора-тадбирлари

№	Чора-тадбирлар номи	Лойиҳа қувишти		Лойиҳани амалга ошириш муддати	Ташлаб этиладиган маблағ (млн.сўм)	шу жумладан:			Молиялаштириш манбалари	Бажариш учун масъуллар
		ўлчов бирлиги	миқдори			2016 й.	2017 й.	2018 й.		
I. Олий таълим муассасалари										
I. Мукаммал таъмирлаш										
	Нукус шаҳридаги Тошкент давлат Ахборот ва технологиялари университети ўқув биноларини мукаммал таъмирлаш (А.Досназаров кўчаси 74 уй, Т.Қаипбергенов кўчаси 26 уй)	ўқув ўрни	620	2016-2018 йй.	3 000,0	750,0	750,0	1 500,0	Ахборот технологиялари ва коммуникацияларини ривожлантириш вазирлиги маблағлари ҳисобидан	Ахборот технологиялари ва коммуникацияларини ривожлантириш вазирлиги, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши
	Жами:	ўқув ўрни	620		3 000,0	750,0	750,0	1 500,0		
II. Касб-хунар коллежлари										
I. Реконструкция										
1	Нукус шаҳридаги 2-сон Нукус тиббиёт коллежининг янги ётоқхона биносини қуриши	ётоқ ўрин	100	2017 й.	1 265,0	1 265,0			Бюджетдан ташқари умумтаълим мактаблари, касб-хунар коллежлар, академик лицей биносини мукаммал таъмирлашлар ва тиббиёт мусасаларини реконструкция қилиш, мукаммал тамирлаш ва жиҳозлаш жамғармаси маблағлари ҳисобидан	Ўзбекистон Республикаси Ўрта махсус, касб-хунар таълими Маркази, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, Молия вазирлиги, Иқтисодиёт вазирлиги
2	Нукус шаҳридаги Нукус олимпия захиралари коллежининг янги ётоқхона биносини қуриш	ётоқ ўрин	200	2019 й.	2 500,0		2 500,0			
5	Нукус шаҳридаги Нукус спорт коллежининг янги ётоқхона биносини қуриш	ётоқ ўрин	50	2018 й.	1 000,0		1 000,0			
	Жами:	ётоқ ўрин	350		4765,0	1265,0	1000,0	2500,0		
II. Мукаммал таъмирлаш										
1	Нукус шаҳридаги Нукус тиббиёт коллежи биносини мукаммал таъмирлаш	ўқув ўрни	1080	2017 й.	1 300,0	1 300,0			Бюджетдан ташқари умумтаълим мактаблари, касб-хунар коллежлар, академик лицей биносини мукаммал таъмирлашлар ва тиббиёт мусасаларини реконструкция қилиш, мукаммал тамирлаш ва жиҳозлаш жамғармаси маблағлари ҳисобидан	Ўзбекистон Республикаси Ўрта махсус, касб-хунар таълими Маркази, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, Молия вазирлиги, Иқтисодиёт вазирлиги
2	Нукус шаҳридаги 2-Нукус сановат ва хизмат кўрсатиш касб-хунар коллежи биносини мукаммал таъмирлаш	ўқув ўрни	870	2018 й.	1 350,0		1350,0			
3	Нукус шаҳридаги Нукус спорт коллежи биносини мукаммал таъмирлаш	ўқув ўрни	790	2019 й.	1 500,0			1500,0		
4	Нукус шаҳридаги Нукус машиний хизмат ва иқтисодиёт касб-хунар коллежи биносини мукаммал таъмирлаш	ўқув ўрни	360	2017 й.	1 300,0	1300,0				
5	Нукус шаҳридаги Нукус ижтимоий-иқтисодиёт касб-хунар коллежи биносини мукаммал таъмирлаш	ўқув ўрни	360	2018 й.	1 500,0	2600,0	2850,0	1500,0		
	Жами:	ўқув ўрни	3460		6950,0	4 615,0	5 350,0	4 000,0		

Илоҳ: Объектларнинг умумий қиймати ва қувишларига ишлаб чиқилган лойиҳа-смет ҳужжатлари ҳамда экспертиза ҳулосаларига асосан шикоят киритилди.



«НУКУС» ширкати
 Хоразмий номидаги
 филиали директори
 Б.Т.Каипбергенов

2019 йил 18 март

Муҳаммад Ал-Хоразмий номидаги ТАТУ Нукус филиалининг 2-ўқув биносидан мукаммал таъмирлаш ишларининг олиб борилишида демонтаж қилинган эшик, дераза, қувурлар, шиферлар, чуғун батареялар, темир каркаслар, темир эшик решетка, темир дераза решеткаларни қайта санокдан ўтказиб, баҳолаш хизмати томонидан экспертиза баҳолаш учун қўйидаги акт тузилди.

Қатнашганлар:
 Ишлар бошқармаси бошлиғи-
 Бош ҳисобчи ўринбосари-
 1-даражали инженер-
 1-бино коменданти
 2-бино коменданти
 “Нукус қурилиш экспертиза” мастери

Б.Каипбергенов
 К.Мамбетдинов
 В.Дарибас
 К.Бркинов
 К.Дарибас
 К.Мамбетдинов

Филиалининг 2 ўқув биносидан мукаммал таъмирлаш ишларининг олиб борилишида қўйидаги демонтаж қилинган эшик, дераза, қувурлар, шиферлар, чуғун батареялар, темир каркасларни қайта санокдан ўтказилди ва қўйидаги баҳода баҳолашга ешим қабул қилindi.

Чуғун батареялар	Сони		
10-лик чуғун батарея	63	32500	20475000
12-лик чуғун батарея	4	32500	1560000
9-лик чуғун батарея	16	32500	4680000
8-лик чуғун батарея	4	32500	1040000
6-лик чуғун батарея	3	32500	585000
5-лик чуғун батарея	3	32500	487500
4-лик чуғун батарея	1	32500	130000
Жами 891	94		28957500
Регистр 3-лик 76-лик трубадан	3-дон=34,2м	56000	1915200
Регистр 2-лик 59-лик трубадан	1-дон=3,80м	40500	159600
Регистр 3-лик 89-лик трубадан	1-дона=6м	56000	336000
Подвалдаги темир трубалар	метр		
25-лик труба	232,26	16800	3901968
	64,4	14000	901600

Нукус ширкати филиалининг қўйидаги актнинг асосида қилинган таъмирлаш ишлари ва қўйидаги баҳолаш хизмати томонидан экспертиза баҳолаш учун қўйидаги акт тузилди.

32-лик труба	39,58	21000	833280
50-лик труба	111,64	35000	3872400
120-лик труба	2,35	70000	164500
200-лик труба элеватордаги	2,10	84000	176400
Биодан ташқаридаги темир трубалар	метр		
76-лик труба	69,17	56000	3873520
59-лик труба	58,55	42000	2459100
32-лик труба	15,47	21000	324870
Арматуралар	метр		
27-дона 14-ди	189	11200	2116800
Гладкий арматура	метр		
100-дона 12-ди	400	9800	3920000
Каркас	метр		
77-дана-15м 16-ди	1155	12000	13860000
15-дана-29,4м 12-ди	440	9800	4312000
3-дана-3,40м 12-ди	10,2	9800	99960

Жами: 43227198

Ёғоч эшиқлар	Сони	м ²	Жами м ²		
1-лик эшиқлар	58	2	116	56000	3248000
2-лик эшиқлар	10	2,88	28,80	50000	675000

Жами: 3923000

Ёғоч деразалар	Сони	м ²	Жами м ²		
Ёғоч деразалар	42	2,8	117,6	30000	1260000

Эшиқнинг темир решёткаси	1	2	250000	250000
Деразаларнинг темир решёткалари	14	2,8	250000	3500000

Жами: 7557000

Объём: 83664698

Ишлар бошқармаси бошлиғи

Бош ҳисобчи ўринбосари

1-даражали инженер

1-бино коменданти

2-бино коменданти

“Нукус қурилиш экспертиза” мақоли

Н.Калимбетов Н.Калимбетов

К.Мнажатдинов К.Мнажатдинов

К.Дарибаев К.Дарибаев

К.Ержанов К.Ержанов

К.Дарибаев К.Дарибаев

К.Мамбетниязов К.Мамбетниязов

O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
AXBOROT TEXNOLOGIYALARI
VA KOMMUNIKATSIYALARINI
RIVOJLANTIRISH
VAZIRLIGI



МИНИСТЕРСТВО ПО РАЗВИТИЮ
ИНФОРМАЦИОННЫХ
ТЕХНОЛОГИЙ
И КОММУНИКАЦИЙ
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

100047, Toshkent shahri, Amir Temur shoh ko'chasi, 4-uy
Tel.: (+998) 71-238-41-07, 71-233-65-03, Faks: (+998) 71-239-87-82
E-mail: info@mitc.uz, www.mitc.uz

100047, город Ташкент, улица Амира Темура 4,
Тел.: (+998) 71-238-41-07, 71-233-65-03, Факс: (+998) 71-239-87-82
E-mail: info@mitc.uz, www.mitc.uz

41-8/1956 -son

2019 y. "25" 03

Бухоро нефть базаси
Гулистон нефть базаси
Термез нефть базаси
Тўрақўрғон нефть базаси
Навий нефть базаси
Андижон нефть базаси
Фаргона нефть базаси
Жиззах нефть базаси
Мароқанд нефть базаси
Қарши нефть базаси
Урганч нефть базаси
Тахиатош нефть базаси
Чинобод нефть базаси
Денов нефть базаси

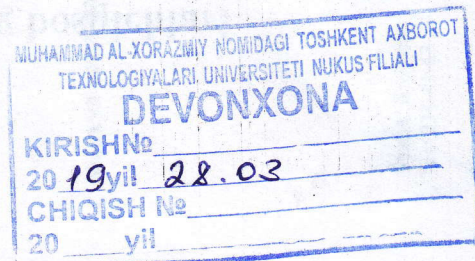
Ахборот технологиялари ва коммуникацияларини ривожлантириш
вазирлиги Сизга, «Ўзнефтмахсулот» АК нинг 15 март 2019 йилдаги
90-1 сонли билдириш хати бўйича, тизимдаги корхоналарга
2019 йил учун ажратилган ёқилги-мой махсулотларининг фондлари
тақсимотини тақдим этмоқда.

Илова: 4002 шакл.

Вазир ўринбосари

Қ. Юлдашев

Баж: А. Каримов
Тел: 238-41-63



“КЕЛИШИЛДИ”

Тошкент ахборот технологиялари
университети Нукус филиали
директори, т.ф.д.
Станислав Б. Каирбергенов
« 4 » январ 2016 йил

“ТАСДИҚЛАЙМАН”

Қорақалпоғистон Республикаси
Вазирлар Кенгаши Раисининг
биричи Уринбосари
М.С. Ғ. Ғ. Ж. Ембергенов
« 14 » январ 2016 йил

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 27 мартдаги 73-сон қарори асосида Давлат ва хўжалик бошқаруви органлари, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ходимларини ТАТУ Нукус филиалида “Компьютер техникаси ва Интернет тизими ҳамда замонавий ахборот-коммуникация технологияларидан фойдаланиш” ўқув курсларида малака оширишлари бўйича 2016 йил учун РЕЖА

№	Вазирлик номи	Тингловчи-лар сони
1	Маҳаллий давлат ҳокимияти	250
2	Адлия вазирлиги	50
3	Иқтисодиёт вазирлиги	32
4	Ички ишлар вазирлиги	180
5	Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги	165
6	Маданият ва спорт ишлари вазирлиги	100
7	Меҳнат вазирлиги	100
8	Молия вазирлиги	40
9	Соғлиқни сақлаш вазирлиги	1000
10	Халқ таълим вазирлиги	650
11	Олий таълим муассасалар (ҚДУ, НДПИ, ТДАУ Нукус филиали, ТМПИ Нукус филиали, Санат ва маданият институту Нукус филиали)	100
12	Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ўрта-маҳсус, касб-хунар таълими бошқармаси	400
13	Банклар	200
14	Ахборот технологиялари ва коммуникацияларини ривожлантириш вазирлигининг Қорақалпоғистон Республикаси бошқармаси	50
15	Ўзини ўзи бошқариш органлари	400
16	Архитектура ва қурилиш соҳаси ташкилотлари	20
17	Фермерлар кенгаши	700
18	Давлат статистика кумитаси	30
19	Давлат солиқ кумитаси	63
20	“ЕРМУЛҚКАДАСТР” ДК	30
21	“Қорақалпоқпахтасаноат ҳудудий филиали” МЧЖ	70
22	“ЎЗБЕКНЕФТГАЗ” миллий ҳолдинг компанияси тизими (“Устюрт геофизика экспедицияси” филиали, “Устюрт кидирув бургулаш бошқармаси” ШК, “Устюртгаз” УШК, “Тахиятош нефт базаси” ва “Эллиқалъа нефт базаси” УК)	680
23	«Қорақалпоқ ҳудудий электр тармоқлари корхонаси» акциядорлик жамияти	128
24	Диний ташкилотлар	80
25	Қорақалпоғистон Республикасидаги редакция ва босмаҳоналари	32
	Жами	5550

СЧЕТ-ФАКТУРА

к товарно-отгрузочным документам: №065268 от 28.03.2019 г.

Номер:	1964
Дата:	28.03.2019
Валюта:	сум

Поставщик: **ООО "TANATASH NEFTEBAZAS"**
 Адрес: Ташкентский район, г. Ташкент, инд.-231000, ул. 50-летия Каракалп
 ИНН: 204502008
 РКОП НДС: 035193007281

Покупатель: **Ташкент хабар технологиялари университети**
 Адрес: _____
 ИНН: 206771844
 РКОП НДС: _____

№	Наименование товаров (работ, услуг)	Ед. изм.	Кол-во	Цена с учетом скидки и НДС	Стоимость	НДС		Стоимость с учетом НДС	Акцизный налог		Стоимость с учетом акцизного налога
						%	Сумма		Ставка	Сумма	
1	Бетон АИ-80	тн	0,095	3 308 285,06	300 278,23	20%	78 055,25	468 331,48	378 480,00	35 955,60	504 287,58
*** ВСЕГО ***					300 278,23		78 055,25	468 331,48		35 955,60	504 287,58

Стоимость составила: **Пятьсот сорок четыре тысячи двести восемьдесят семь сум 08 тейен (504 287,08 сум)**
один тысяча

в том числе НДС: **Семьдесят восемь тысяч пятьдесят пять сум 25 тейен (78 055,25 сум)**
один тысяча

Руководитель: **Адмуратов Е.А.**
 М.П. _____
 Главный бухгалтер: **Джамбаев С.Ж.**

 Отсутствует: _____

Получил: **_____**
получатель или уполномоченный представитель



НЕФТ МАХСУЛОТЛАРИНИ НЕФТ БАЗАЛАРИГА

**ТҚАЗИБ БЕРИШ БЎЙИЧА ТАҚСТИМОТ (ЎЗГАРТИРИШ)
Ахборот технологиялари ва коммуникацияларини
ривожлантириш вазирлиги**

Хужжат такдим этувчи муассаса (ташкilot)

90-1 -сонли

Ўзнефтахсулотлари» АЖнинг

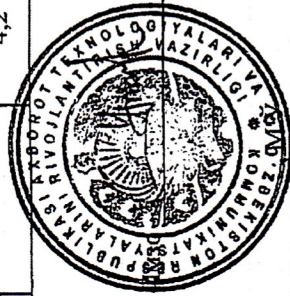
фонд билдириш хати

15.03.2019й.

Асос

4002	Ўзбекистон Республикаси Ахборот технологиялари ва коммуникацияларини ривожлантириш вазирлиги	Коди
	Вазирлик (идора, муассаса) фонд эгаси Тахиятош нефт базаси	
	Хужжат бериладиган ташкilot	
	Чоракларга бўлинган йил	Режалаштириш даври
	2019 йилга фондларни расмийлаштириш йил	Режалаштирилаётган йил
		2019

Истеъмолчи	Нефтбазаси	Қатор т/р	Истеъмолчи	Нефтбазалари	Жами:	Давр чораклари бўйича тақсимот				тонна
						Коди	И	II	III	
А	Б	1	2	3	4	5	6	7	8	
Автобензин Аи-80										
Давлат фельдггерлик хизмати Мухаммад ал-Хоразмий номидаги Тошкент Ахборот технологиялари Университети, Нукус филиали	Тахиятош н/б	1			2,7	1,2	0,5	0,5	0,5	0,5
	Тахиятош н/б	2			1,5	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4
Жами:					4,2	1,5	0,9	0,9	0,9	0,9



Вазир ўринбосари

Исми-шарифи К. Юлдашев

Масъул шахс лавозими:

Нукус Ф.