

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «ФандОценка»



/Н.П. Ивашкова/



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ 109/23

недвижимого имущества, входящего в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1»

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки):

15.02.2023 г.

Дата составления отчета:

16.02.2023 г.

Заказчик:

ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИФ Недвижимости «Аруджи - фонд недвижимости 1»

Исполнитель:

ООО «ФандОценка»

Дополнительная информация:

Стоимость инвестиционных паев может как увеличиваться, так и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом

Москва – 2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ФАНДОЦЕНКА»

Генеральному директору
ООО Сбережения плюс
Д.У. ЗПИФ недвижимости
«Аруджи – фонд недвижимости 1»
Волгину О.Н.

Уважаемый Олег Николаевич!

На основании Задания на оценку № 01/2023 от 14.02.2023 г. к Договору № ФО/72-2013 от «01» ноября 2013 года об оценке имущества ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИФ недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1», Оценщик произвел оценку справедливой (рыночной) стоимости Объекта оценки:

- нежилое здание расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, общей площадью 11 951,3 кв.м с кадастровым номером 77:01:0004016:1046.

Указанный Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями), Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), введенными в действие Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. (общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО I - ФСО VI) и № 326 от 01.06.2015 г. (специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т. ч. ФСО № 8 «Оценка бизнеса»), и Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Оценка объекта оценки была проведена по состоянию на 15 февраля 2023 года с использованием сравнительного и доходного подходов.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, составляет –

924 114 000 (Девятьсот двадцать четыре миллиона сто четырнадцать тысяч) рублей, без учета НДС

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта оценки содержит описание оцениваемого имущества, собранную информацию, этапы проведенного исследования и сделанные выводы. Кроме того, в состав отчета включены гарантии нашей объективности и независимости, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

С уважением,
генеральный директор



Н.П. Ивашкова

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ	4
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	6
2.1. Обоснование использования стандартов при проведении оценки объекта оценки.....	6
2.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ	6
2.3. Федеральные стандарты оценки.....	6
2.4. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков.....	6
2.5. Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки.....	7
2.6. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия	7
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.....	15
3.1. Допущения.....	15
3.2. Ограничительные условия.....	16
3.3. Заявление о соответствии.....	16
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	18
4.1. Сведения о Заказчике	18
4.2. Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора.....	18
4.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	19
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	20
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	21
6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	21
6.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	21
6.3. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	21
6.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	21
6.5. Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	21
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	22
7.1. Идентификация Объекта оценки	22
7.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	22
7.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	22
7.4. Описание местоположения объекта оценки	23
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	26
8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта.....	26
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	34
8.3. Рынок офисной недвижимости Москвы	35
8.4. Анализ наиболее эффективного использования.....	39
8.5. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект	41
8.6. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости.....	43
8.7. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки	46
9. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	47
9.1. Последовательность определения стоимости	47
9.2. Определение стоимости в рамках сравнительного (рыночного) подхода.....	48
9.3. Определение стоимости в рамках доходного подхода.....	55
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	62
10.1. Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	63
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	66
1. Правовая информация.....	66
2. Методическая информация.....	66
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ	67
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ	70
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ.....	74

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

№ п/п	Параметр	Установочные данные
1	Объект оценки, включая права на объект оценки	Нежилое здание, с кадастровым номером 77:01:0004016:1046, площадью 11 951,3 кв.м. расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, (Выписка из ЕГРН № КУВИ-999/2022-981942 от 19.08.2022);
1.1.	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей приведены в документации и информации, предоставленной Заказчиком
1.2	Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Нежилое здание, с кадастровым номером 77:01:0004016:1046, площадью 11 951,3 кв.м. расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, (Выписка из ЕГРН № КУВИ-999/2022-981942 от 19.08.2022);
1.3	Специальные допущения	<ul style="list-style-type: none"> Стоимость Объекта оценки определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.
1.4	Права на Объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки, в т. ч. в отношении каждой из частей Объекта оценки	Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» под управлением ООО Сбережения плюс. Субъект права - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Сбережения плюс.
1.5	Ограничения (обременения) этих прав, в т. ч. в отношении каждой из частей Объекта оценки	Ограничение (обременение) права: доверительное управление, аренда. Учитывая цели и задачи оценки данные обременения не учитываются.
2	Цель оценки	Определение справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки.
3	Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
4	Вид стоимости и предпосылки стоимости	Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», при ниже указанных предпосылках
4.1	Предпосылки стоимости	<ol style="list-style-type: none"> 1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом; 2) Участники сделки являются неопределенными лицами; 3) Дата оценки: 15.02.2023 4) Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях
4.2	Основания для установления предпосылок стоимости	Основания для установления предпосылок: вид стоимости «справедливая» подлежит установлению в соответствии с целями оценки (для целей определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»)
5	Дата оценки	«15» февраля 2023 г.
6	Иные существенные допущения	<ul style="list-style-type: none"> Определение справедливой стоимости активов Фонда в рамках предполагаемого использования результатов оценки производится в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» с учетом требований указания Центрального банка Российской Федерации от 25.08.2015 № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев»; Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по Объекту оценки. Отчет об оценке содержит профессиональное суждение оценщика относительно справедливой стоимости Объекта оценки только в указанных целях и по состоянию на дату определения стоимости Объекта оценки. Оценщик считает достоверными общедоступные источники отраслевой и статистической информации, однако не делает никакого заключения относительно точности или полноты такой информации и принимает данную информацию как есть. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объекта оценки. Осмотр произведен частично, путем группировки состава Объекта оценки по родовым признакам (жилое/ нежилое/ машино-место/ количество комнат) и случайной выборки типовых помещений с допущением о их сопоставимом (равноценном) состоянии. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (к примеру таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку
7	Ограничения оценки	Осмотр Объекта оценки ограничен произвольной выборкой помещений по групповым признакам с применением допущения о сопоставимом состоянии объектов в группе. В рамках оказания услуг по оценке, оценщик не проводит специальных экспертиз, в

		том числе юридической экспертизы правового положения Объекта оценки, строительно-технической, технологической и экологической экспертизы Объекта оценки, и инвентаризации составных частей Объекта оценки
8	Ограничение на использование, распространение и публикацию Отчета об оценке	- Отчет об оценке стоимости может быть использован только в качестве единого документа и исключительно для указанных в нем целей оценки; - Оценщик не несет ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета об оценке, выходящее за рамки предполагаемого использования результатов оценки; - Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев
9	Форма составления Отчета об оценке	Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или разной форме – как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа, при условии обеспечения его идентификации как совокупности всех частей
10	Форма представления итоговой стоимости	Итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке должно быть выражено единой величиной в валюте Российской Федерации и может быть представлено в округленной форме по правилам округления с указанием на наличие/отсутствие в его составе НДС
11	Иная информация, предусмотренная ФСО для отражения в задании на оценку	Отсутствует
12	Особенности проведения осмотра Объекта оценки	Частичный осмотр в условиях принятых допущений
13	Порядок и сроки предоставления Заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Срок предоставления документов составляет 2 (два) рабочих дня, исчисляемых с даты подписания задания Заказчиком
14	Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых экспертов	На этапе заключения Договора не предусматривается. При выявлении такой необходимости в процессе оценки подлежит согласованию Сторонами Договора
15	Суждение Оценщика о возможных границах интервала стоимости Объекта	Не предусматривается
16	Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и Отчета об оценке	Заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки
17	Дополнительные исследования и определение иных расчетных величин	Не предусматривается
18	Специфические требования к Отчету об оценке	Нет
19	Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числа в валюте Российской Федерации
20	Необходимость юридической экспертизы прав на объект оценки	Не требуется

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации оценщик должен соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Стандарты и правила оценочной деятельности Союза Специалистов Оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», Утверждены Решением Советом Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков» Протокол № 472 «18» ноября 2022 г.

Настоящий Отчет составлен в полном соответствии со следующими стандартами и законодательными актами:

2.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ

Международные стандарты оценки, дата введения в действие 31 января 2020 года.

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н (в ред. от 27.06.2016 г.).

2.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.
2. Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации;
4. Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г.);

Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

2.4. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

В части не противоречащей указанному в разделе 2.2. при составлении данного отчета использованы Стандарты и правила оценочной деятельности Союза Специалистов Оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», Утверждены Решением Советом Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков» Протокол № 472 «18» ноября 2022 г.

2.5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Статья 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года (с изменениями и дополнениями) определяет одну из обязанностей оценщика - соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования указанного Федерального закона, а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации.

стандарты и правила оценочной деятельности. В соответствии с данной статьей, федеральные стандарты оценки должны разрабатываться Национальным советом с учетом международных стандартов оценки, и утверждаться уполномоченным федеральным органом.

Учитывая вышеуказанное, данный отчет по определению рыночной стоимости объекта оценки выполнен в соответствии с требованиями:

- Закона РФ №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральных стандартов оценки:

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО № 7	Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»	Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.

- Стандарты и правила оценочной деятельности Союза Специалистов Оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», Утверждены Решением Советом Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков» Протокол № 472 «18» ноября 2022 г.

Далее приводятся основные положения стандартов, используемых при оценке.

1. При составлении отчета об оценке оценщиками использовалась информация, обеспечивающая достоверность отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения.
2. Оценка объекта оценки проводилась оценщиком при соблюдении требования к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
3. При заключении договора об оценке оценщик предоставил заказчику информацию о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе о порядке лицензирования оценочной деятельности, обязанностях оценщика, требованиях к договору об оценке и отчету об оценке, а также о стандартах оценки. Факт предоставления такой информации зафиксирован в договоре об оценке.
4. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.
5. Величина стоимости объекта оценки в данном отчете выражена в рублях в виде единой величины, т.к. в договоре об оценке не предусмотрено иное.
6. Величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

2.6. Вид ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится

трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;

4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- 5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами.

Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

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

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на

создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением, или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

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

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает, как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

Дополнительные термины

Налоговый Кодекс РФ Статья 130:

К **недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость)** относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К **недвижимым вещам** относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

К **недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения**, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

Гражданский Кодекс РФ Статья 209:

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Понятие прав требования и оцениваемых прав

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (п. 3 ФСО № 1). К объектам оценки относятся (ст. 5 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ):

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

В рамках настоящего Отчета оцениваются права требования. Согласно ст. 307 ГК РФ «В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе».

Согласно ст. 819 ГК РФ «По кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее».

Понятие права (требования)

В Гражданском кодексе отсутствует определение права требования (точнее права (требования)).

При этом законодатель употребляет понятие права (требования) в нормах главы 24 ГК РФ. Так, в силу ст. 382 ГК РФ **право (требование)**, принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

При анализе норм об уступке права (требования), можно сделать вывод, что требование - это не право субъекта потребовать, а то, на получение чего претендует (притязает) правомочное лицо, т.е. исполнения чего он (при наступлении определенных условий) может потребовать от обязанного его правом лица, опираясь на принудительную силу государства.

При этом необходимо только иметь в виду, что при уступке права в порядке, предусмотренном гл. 24 ГК РФ, как практика, так и теория исходят из того, что цессия допускается только в отношении права, возникшего из обязательства.

Согласно пункту 4 статьи 454 ГК РФ к продаже имущественных прав применяются общие положения о купле-продаже, если иное не вытекает из содержания и характера этих прав.

При этом по поводу признания за правами (требованиями) вещно-правового статуса существует несколько точек зрения от полного отрицания их вещно-правовой природы до признания права собственности на право требования («право на право») и различия права как содержания и права как объекта.

В любом случае, имея материальную ценность права (требования), являясь по своей сути правами обязательственными, в тоже время являются объектом сделок, наряду с иными имущественными (например, вещными правами).

Вид оцениваемой стоимости

Исходя из цели оценки и условий, определенных Заданием на оценку № 01/2023 от 14.02.2023 г. к Договору № ФО/72-2013 от «01» ноября 2013 года об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд.

На основании Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «1.3. Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 г. № 217н.

На основании п.2 Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

«Справедливая стоимость - оценка, основанная на рыночных данных, а не оценка, специфичная для организации. В отношении некоторых активов и обязательств могут быть доступны наблюдаемые

рыночные сделки или рыночная информация. В отношении других активов и обязательств могут не быть доступными наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна - определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цену выхода на дату оценки с позиции участника рынка, который удерживает указанный актив или является должником по указанному обязательству).

Справедливая стоимость (fair value) - это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки (см. МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Справедливая стоимость - сумма, на которую можно обменять актив при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами (см. МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

Справедливой стоимостью основных средств в большинстве случаев является рыночная стоимость при условии продолжительного сохранения способа хозяйственного использования соответствующих объектов, т.е. использование для ведения одного и того же или аналогичного вида деятельности (см. МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

Цена, действующая на основном (или наиболее выгодном) рынке, использованная для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, не должна корректироваться с учетом затрат по сделке. Затраты по сделке должны отражаться в учете в соответствии с другими МСФО. Затраты по сделке не являются характеристикой актива или обязательства; они скорее являются специфическими для сделки и будут отличаться в зависимости от того, как предприятие вступает в сделку в отношении актива или обязательства.

Затраты по сделке не включают транспортные расходы. Если местонахождение является характеристикой актива (как, например, может быть в случае с товаром), цена на основном (или наиболее выгодном) рынке должна корректироваться с учетом расходов, при наличии таковых, которые были бы понесены на транспортировку актива от его текущего местонахождения до данного рынка.

Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях.

Справедливая стоимость земельных участков, зданий и помещений в них, как правило, определяется на основе рыночных индикаторов путем оценки, которая обычно производится профессиональным оценщиком.

Справедливая стоимость включает в себя понятие Рыночной стоимости. Тем не менее, термин «справедливая стоимость» является родовым термином, используемым в бухгалтерском учете. Понятие Справедливой стоимости шире, чем Рыночная стоимость, которая специфична для имущества.

Справедливая стоимость и Рыночная стоимость могут быть эквивалентными, когда Справедливая стоимость удовлетворяет всем требованиям определения Рыночной стоимости.

На основании МСО 2017, МСО 104 «Базы оценки», пункт 50 «Базы оценки по определению МСО - Справедливая стоимость (Equitable value)» -

- Справедливая стоимость (Equitable value) — это расчетно-оценочная цена при передаче актива или обязательства между конкретно идентифицированными, осведомленными и заинтересованными сторонами, которая отражает соответствующие интересы данных сторон.

- Определение справедливой стоимости потребует оценку такой цены, которая будет являться справедливой [в сделке] между конкретно определенными сторонами с учетом всех преимуществ или отрицательных свойств, которые каждая из сторон обретет по сделке. Напротив, при определении рыночной стоимости, как правило, нужно забыть обо всех преимуществах или отрицательных свойствах, которые не будут в целом характерны или доступны для участников рынка.

- Справедливая стоимость – это более широкое понятие, чем рыночная стоимость. Хотя часто цена, которая является справедливой в сделке между двумя сторонами, будет равна цене, которую можно получить на рынке, тем не менее, могут возникнуть ситуации, когда при определении справедливой

стоимости необходимо будет принять во внимание моменты, которые не должны приниматься во внимание при определении рыночной стоимости, например, некоторые аспекты синергетической стоимости, возникающие при совмещении материальной заинтересованности.

- К примерам использования справедливой стоимости относятся: (а) определение цены, справедливой в контексте владения акциями в некотируемом бизнесе, когда наличие долей в совместном капитале у двух конкретных сторон может означать, что цена, справедливая для них, отличается от цены, достижимой на рынке, а также (б) определение цены, которая являлась бы справедливой как для арендодателя, так и арендатора в рамках бессрочной передачи арендованного актива или при погашении арендного обязательства.

Согласно Федеральному закону №135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции:

Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Установлению подлежит рыночная стоимость объекта оценки и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных Федеральным законом №135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов «действительная стоимость», «разумная стоимость», «эквивалентная стоимость», «реальная стоимость» и других (см. Статью 7. Предположение об установлении рыночной стоимости объекта оценки» ФЗ №135 от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции).

Таким образом, в настоящем Отчете справедливая стоимость Объекта оценки эквивалентна рыночной стоимости объекта оценки.

3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Допущения

Следующие принятые при проведении оценки допущения, ограничения и пределы применения полученного результата являются неотъемлемой частью данного отчета.

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.
2. Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Оцениваемые права (требование) считаются достоверными и достаточными для рыночного оборота оцениваемого объекта. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
3. Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.
4. Исполнитель не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты проведения оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость Объекта оценки, если таковые не должны были быть предвидены и учтены Оценщиком в процессе выполнения работ.
5. Исполнителю не известно о существовании каких-либо причин, по которым факты и данные, изложенные в настоящем отчете, могли бы быть признаны неверными.
6. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На ООО «ФандОценка» не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов или по рассмотрению таких факторов, если они будут раскрыты после завершения процедур по оценке.
7. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
8. Финансовые отчеты и другая необходимая информация, предоставленная Заказчиком оценки или его представителями в ходе проведения оценки, были приняты без какой-либо проверки, как в полной мере и корректно отражающие результаты деятельности предприятия в течение соответствующих периодов.
9. Общедоступная отраслевая и статистическая информация была получена из источников, которые Оценщик считает достоверными, но, по независящим от Оценщика объективным причинам, данная информация не позволяет достоверно спрогнозировать влияние пандемии на ценообразование рынка объекта оценки.
10. Оценщик не гарантирует точного достижения результатов, прогнозируемых заказчиком оценки, так как события и обстоятельства часто реализуются не так, как ожидается вначале. Различие между планируемыми и фактическими результатами может быть существенным. Достижение прогнозируемых результатов зависит от действий, планов и предположений менеджмента, а также внешних условий. Условия, для которых выполнены расчеты являются корректными (сценарий социально-экономического и отраслевого развития в условиях пандемии и в условиях обстоятельств после 24.02.2022). При развитии внешней и внутренней ситуации на рынках по иному сценарию результат оценки может существенно отличаться от определенного в отчете об оценке.
11. Данные, на которых основана оценка, ограничены по количеству или качеству по причине нестабильности рыночных условий в связи с ситуацией высокой неопределенности на внешнем и внутренних рынках, в связи с чем возможные границы интервала стоимости могут быть шире (+/- 50%). Поскольку открытая информация по объективным причинам не позволяет достоверно

выполнить прогнозы внутренних и внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, при проведении оценки принимаются специальные допущения по ключевым факторам, использованным оценщиком при расчетах.

12. Стоимость активов паевого инвестиционного фонда и величина обязательств, начиная с 01.01.2016 г. определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 года № 217н (с изм. от 11.07.2016г.) «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации», с учетом требований Указания Банка России от 25 августа 2015 г. №3758-У и Письма Банка России от 24.04.2018 № 54-5-2-3/868.

13. Все расчеты производились в приложении Microsoft Excel. В процессе расчетов числа не округлялись, за исключением тех случаев, когда в настоящем Отчете отдельно не сказано об использовании округленных значений. В связи с более точным вычислением десятичных знаков результаты расчетов могут отличаться от результатов, рассчитанных с помощью калькулятора.

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

15. Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд иначе как по его вызову, не будет требоваться от Оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.

3.2. ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Отчет подготовлен в соответствии со следующими ограничениями:

1. Выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;
2. Оценщики не предоставляют дополнительных консультаций и не отвечают в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;
3. Отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с целью, определенной в отчете;
4. Заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;
5. Все прогнозы, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости действительно только на дату оценки.

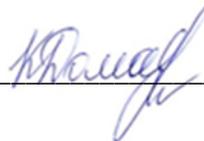
3.3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик делает заявление о том, что:

- факты, представленные в отчете правильны, и основываются на знаниях оценщика;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- Оценка была проведена в соответствии с:
 - Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
 - общими стандартами оценки (ФСО I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);
 - специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №8, утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.),
 - а также в соответствии со СПОД РОО 2020 и СПОД РОО 2022;
- оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения;

- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета.
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и представленной Заказчиком информации.

Оценщик



К.О. Домарева

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Сбережения плюс Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1»
Место нахождения	123112, Россия, г. Москва, наб. Пресненская, д.10, стр.1, эт. 38, пом. 38.46
ОГРН	1027722009941
Дата присвоения ОГРН	24.10.2002 г.

4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Фамилия Имя Отчество	Домарева Ксения Олеговна
Дополнительные сведения	Почтовый адрес: 125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А Тел.: +7 (499) 550-1509 Эл. адрес: k.domareva@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – член «Союза «Федерация Специалистов Оценщиков»; включен в реестр оценщиков за регистрационным № 558. Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» 109147, г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, стр. 10, оф. 7. Контактный телефон. 8 (495) 107-93-70 Внесена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за рег. № 0017
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке №240000707 по специальности «Оценка собственности», специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» выданный ИДПО «ФГБОУ ВПО «Ставропольский государственный аграрный университет» 06.05.2013 г. Диплом о высшем образовании ЖБ №0202232 по специальности «Оценка», выданный ФГАОУ ВПО «Северо-Кавказский федеральный университет» 20.06.2013 г.
Номер, дата и направление квалификационного аттестата в области оценочной деятельности	№ 027848-1 от 10.08.2021 г. по направлению «Оценка недвижимости»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор/полис № 2200SB40R6608 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности САО «ВСК», дата выдачи 27.09.2022 г. Срок действия полиса: с 28.09.2022 г. по 27.09.2023 г., Страховая сумма: 300 000 (Триста тысяч) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	9
Местонахождение оценщика	125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор № ТД-2/21 от 05.07.2021 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	<ul style="list-style-type: none"> • сбор информации об объекте оценки; • анализ рынка объекта оценки; • расчет рыночной стоимости объекта оценки; • формирование отчёта об оценке.
Сведения о независимости оценщика	Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

	Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости
--	--

4.3. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственности
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственности «ФандОценка»
Место нахождения	125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом XIII ком. 83,87
ОГРН	1107746432903
Дата присвоения ОГРН	26.05.2010 г.
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	ООО «ФандОценка» - ответственность юридического лица застрахована в АО «АльфаСтрахование», Договор № 0991R/776/0000153/22 страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности от 29 ноября 2022 года, период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г., страховая сумма – 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Иные организации и специалисты не привлекались.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

6.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 01/2023 от 14.02.2023 г. к Договору № ФО/72-2013 от «01» ноября 2013 года об оценке имущества, заключенный ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИФ недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1», именуемое в дальнейшем «Заказчик» и ООО «ФандОценка», именуемое в дальнейшем «Исполнитель».

6.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки является: Нежилое здание, с кадастровым номером 77:01:0004016:1046, площадью 11 951,3 кв.м. расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43.

6.3. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях в Разделе 1 Отчета. Иное использование результатов оценки не предусматривается. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий. Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние пандемии на ценообразование рынка объекта оценки. Условия, для которых выполнены расчеты являются корректными (сценарий социально-экономического и отраслевого развития в условиях пандемии и обстоятельства после 24.02.2022 г.). При развитии внешней и внутренней ситуации на рынках по иному сценарию результат оценки может существенно отличаться от определенного в отчете об оценке.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
- После даты оценки определенная в отчете об оценке итоговая стоимость может значительно измениться. Поэтому определенную в отчете об оценке величину стоимости предпочтительно рассматривать в качестве рекомендуемой для целей, указанных в ст. 12 Федерального Закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности», в течение срока, меньшего, чем 6 месяцев.
- Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета не предусматривается и может привести к искажению результатов оценки.
- Оценщик не несет ответственности за распространение заказчиком оценки данных Отчета, на использование которого были наложены соответствующие ограничения.

6.4. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

В результате проведения расчётов различными подходами были получены следующие значения стоимости объекта оценки:

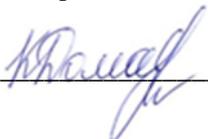
Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, без учета НДС		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Нежилое здание расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, общей площадью 11 951,3 кв.м с кадастровым номером 77:01:0004016:1046	Обоснованно не применялся	978 429 028	869 798 058

6.5. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Справедливая стоимость Объекта оценки, по состоянию на дату оценки округленно, без учета НДС, составляет:

924 114 000 (Девятьсот двадцать четыре миллиона сто четырнадцать тысяч) рублей

Оценщик

 К.О. Домарева

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки является Недвижимое имущество, входящее в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1».

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

- Нежилое здание расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, общей площадью 11 951,3 кв.м с кадастровым номером 77:01:0004016:1046.

7.2. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены ниже:

1. Выписка из ЕГРН № КУВИ-999/2022-981942 от 15.08.2022;
2. Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 05.12.1995г. № М-01-003569 с дополнительными соглашениями;
3. Технический план здания от 12.08.2022г.

Копии документов, предоставленных Заказчиком, представлены в Приложении к Отчету.

7.3. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Объект оценки:

Нежилое здание расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, общей площадью 11 951,3 кв.м с кадастровым номером 77:01:0004016:1046

Оцениваемые права

Собственность

Обременения оцениваемых прав

Доверительное управление, аренда.

Учитывая цели и задачи оценки (Переоценка стоимости имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1») наличие обременения в виде аренды не оказывает влияние на итоговую стоимость объекта. Как правило, данное обременение анализируется при купле/продаже объекта недвижимости. Если договора аренды заключены по рыночным ставкам, то это уменьшает недозагрузку недвижимости, а если договора аренды заключены не по рыночным ставкам, то у потенциального покупателя может теряться доход от возможной сдачи объекта. Поскольку продажа объекта не планируется, данное обременение не учитывалось.

Субъект права

Владельцы Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Сбережения плюс, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Основные характеристики Объекта оценки приведены в таблице:

Таблица 7-1 Общая характеристика Объекта оценки

№	Объект права	Адрес объекта	Кадастровый номер	Общая площадь	Состояние здания
1	Нежилое здание	г. Москва, ул. Лесная, д. 43	77:01:0004016:1046	11 951,3	Рабочее состояние

Источник: составлено Оценщиком

История здания



Объекты оценки расположены в здании с кадастровым номером 77:01:0004016:1046. Здание представляет собой дореволюционную постройку 1914 года (по данным Росреестра). В здании был расположен доходный дом Московского отделения страхового общества «Россия». Так же в силу конструктивных особенностей (имеется открытый внутренний двор, в который выходят окна здания) здание использовалось в качестве женской пересыльной тюрьмы. В современной истории здание используется для расположения офисных помещений.

Описание бизнес-центра

Офисный центр расположен в престижной части города с хорошей транспортной доступностью: до него удобно добираться как пешеходам, так и автомобилистам. На расстоянии 400-500 м расположены две станции метро – «Белорусская» и «Менделеевская». Удобное сообщение с ключевыми магистралями города – Садовым и Третьим транспортным кольцами, пролегающими в 1,5 км, – обеспечивают оживленные улицы: Бутырский Вал, 1-я Тверская-Ямская, Новослободская, Долгоруковская и Ленинградский проспект. В десяти минутах ходьбы находится Белорусский вокзал.

Бизнес-центр разместился в шестизэтажном историческом здании, которое было возведено в 1914 году в стиле французский модерн под руководством архитектора Вознесенского. Реконструкция здания была произведена в 2001 году. Фасады здания украшены изящной лепниной с гербами, а светлая классическая отделка и боковые декоративные мансарды придают строению роскошный облик. Отличительной чертой бизнес-центра является внутренний двор-колодец квадратной формы. На первом этаже размещена зона ритейла. В холлах расположено пять лифтов компании OTIS.

Здание оснащено современным инженерным оборудованием, установлена автоматическая спринклерная система пожаротушения, проведены оптоволоконные линии телекоммуникаций. Безопасность обеспечивает профессиональная круглосуточная охрана, а также внутреннее и наружное видеонаблюдение и контроль доступа в здание.

При бизнес-центре есть наземная парковка (до 25 автомобилей). На первом этаже установлены ящики для корреспонденции, можно пообедать в кафе-буфете, посетить офис крупного банка. В здании арендуют помещения: страховая, бухгалтерская и юридическая компании, центр полиграфических услуг, турагентство и студия дизайна. В окружении делового центра расположены гостиницы, банки, рестораны, музеи и театры.

7.4. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В качестве объекта оценки выступают нежилые помещения общей площадью 11 951,3 кв.м. отдельно стоящего нежилого административного здания. Здание расположено в Центральном административном округе г. Москвы, в середине Лесной улицы. Ближайшие станции метро:

Белорусская кольцевая, Менделеевская. Удаленность от ближайшей станции метро составляет 6 минут пешком (490 м.)

Схема 1. Расположение объекта оценки на карте

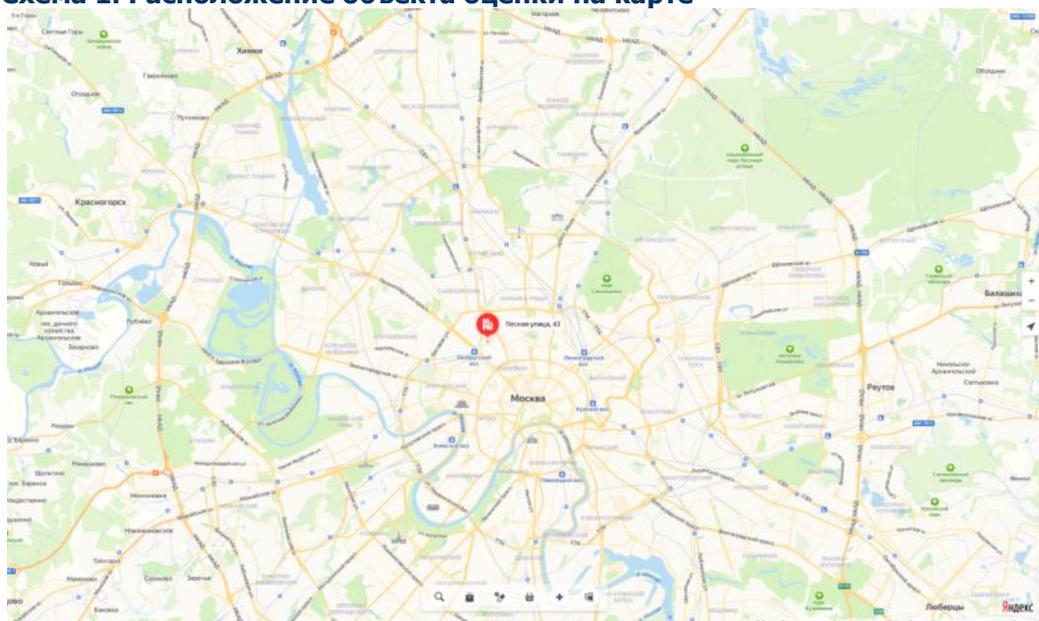


Схема 2. Удаленность от метро

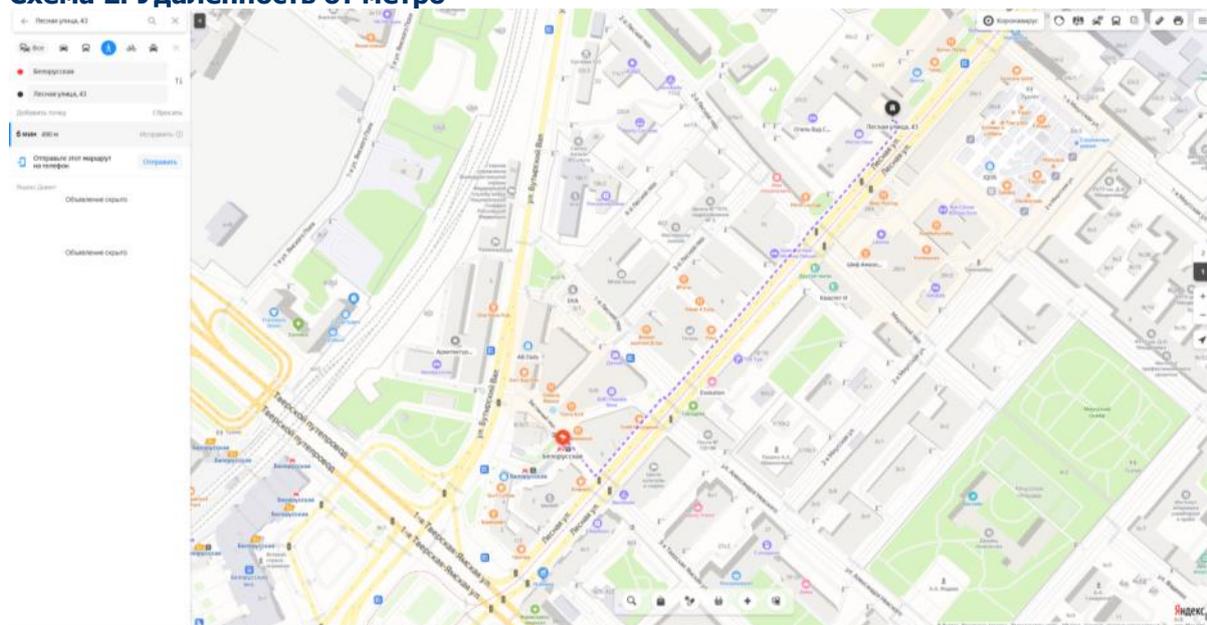


Таблица 7-2 Анализ местоположения

Факторы, характеризующие местоположение объекта	Характеристика факторов
Общая характеристика местоположения	
1. Местоположение	Объект оценки расположен в Центральном административном округе г. Москвы.
2. Плотность застройки	Около 70%.
Описание непосредственного окружения	
1. Тип застройки окружения	Район расположения объекта оценки характеризуется офисной застройкой.
Транспортная доступность	
1. Характеристика доступности	Местоположение объекта характеризуется хорошей транспортной доступностью. Ближайшие станции метро от оцениваемого здания - «Менделеевская», «Белорусская», «Новослободская».
2. Виды транспорта.	Доступ к объекту оценки осуществляется на индивидуальном автомобильном транспорте, а также общественным транспортом
Состояние окружающей среды	
1. Запыленность и загазованность воздуха	В пределах нормы.
2. Уровень шума	Уровень шума - в пределах допустимого.
3. Интенсивность движения транспорта	Высокая
4. Благоустройство территории:	Озеленение соответствует норме;
• Озеленение	Асфальтное покрытие хорошее;

Факторы, характеризующие местоположение объекта	Характеристика факторов
<ul style="list-style-type: none"> • Подъездные пути • Автостоянки 	Есть возможность парковки у здания.
Основные выводы	
1. Использование здания в качестве офиса выбрано оптимально.	
2. Объект оценки имеет хорошую транспортную доступность с точки зрения владельцев индивидуальных автотранспорта и пользователей общественного транспорта.	
3. Экологическая обстановка благоприятна для функционирования всех типов площадей.	
4. Местоположение объекта недвижимости привлекательно для размещения офисного здания.	

Описание расположения района

Тверской район входит в состав 10-и районов Центрального административного округа города Москвы. Район занимает территорию в 565 гектаров в нём насчитывается 179 улиц и 16 станций метро (Белорусская (кольцевая), Белорусская (радиальная), Достоевская, Китай-город, Лубянка, Маяковская, Менделеевская, Новослободская, Охотный ряд, Площадь Революции, Пушкинская, Тверская, Театральная, Цветной бульвар и Чеховская). Численность проживающего здесь населения составляет порядка 77 тысяч человек. Управление районом осуществляет Управа Тверского района и прочие районные органы власти.

Район получил своё название от главной Московской магистрали - Тверской улицы. Сегодня это один из самых перспективных сегментов столичного мегаполиса. История московского центра и его традиции неотделимы от истории этого района.

Уровень развития инфраструктуры Тверского района соответствует статусу главного района Москвы. Здесь особенно сильно наблюдается явление, так называемой «суточной миграции», когда дневное «население» района в 7—8 раз превышает постоянное. Поблизости от Тверской улицы с трудом можно найти тихие переулки — сказывается высокая концентрация офисов. Повсюду люди, спешащие на работу или учёбу, а также туристы приехавшие осмотреть местные достопримечательности. Поэтому инфраструктура района, призвана удовлетворять потребности и желания не только жителей, но и гостей района. Цены на продукты питания здесь значительно выше, чем в других районах Москвы.

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

Согласно ФСО VI в отчете об оценке должен быть приведен анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, влияющих на его стоимость. В разделе анализа рынка должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, и содержаться обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов. На стоимость существенное влияние оказывают общая макроэкономическая ситуация в стране и локальная ситуация, сложившаяся в регионе расположения объекта.

В данном разделе приводится, по возможности, наиболее актуальная информация в соответствии с имеющимися в открытых источниках информации обзорами, публикуемыми профессиональными аналитиками. При этом учитывается, что обзоры, максимально приближенные к дате, зачастую еще не сформированы, а имеющиеся обзоры охватывают не все сегменты рынка, поэтому часть сведений, приводимых в данном разделе, относится к более ранним датам.

8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта

О текущей ценовой ситуации¹

1. За неделю с 31 января по 6 февраля инфляция составила 0,26%. В годовом выражении цены выросли на 11,72% г/г.

2. В сегменте продовольственных товаров рост цен ускорился до 0,51% после 0,39% недель ранее за счет повышения темпов роста цен на плодоовощную продукцию (5,11% после 3,50% недель ранее). На продовольственные товары за исключением овощей и фруктов рост цен сохранился примерно на уровне предыдущей недели (0,13% после 0,14%). На отчетной неделе снизились цены на мясопродукты, масла и жиры, продолжили дешеветь сахар, макаронные и крупяные изделия. Вместе с тем росли цены на молочную продукцию и хлебобулочные изделия.

3. В сегменте непродовольственных товаров на отчетной неделе околонулевой рост цен (0,02% после 0,00% на предыдущей неделе). Снижались цены на электро- и бытовые приборы (-0,20% после снижения на -1,19% недель ранее), строительные материалы, одежду и белье. На легковые автомобили рост цен ускорился до 0,12% (0,03% недель ранее) за счет автомобилей иностранных марок.

4. В сегменте регулируемых, туристических и бытовых услуг на отчетной неделе рост цен сохранился на уровне предыдущей недели (0,21%). Снизились темпы роста цен на туристические услуги (0,43% после 1,46%) за счет замедления удорожания авиабилетов. Вместе с тем на бытовые услуги рост цен ускорился (0,44% после 0,14%) в основном за счет удорожания мойки автомобилей.

Мировые рынки

5. В январе индекс продовольственных цен ФАО снизился на -0,8% м/м и на -3,3% г/г (в декабре -1,9% м/м и -1,1% г/г) при сокращении стоимости большинства рассматриваемых товаров. Наибольшее снижение цен фиксируется на растительные масла (-2,9% м/м), молочная продукция подешевела на -1,4% м/м, сахар на -1,1% м/м. Цены на зерновые и мясо практически не изменились.

На неделе с 31 января по 6 февраля на мировых рынках продовольствия цены снизились на -1,5% (рост на +2,0% недель ранее). В годовом выражении в феврале снижение цен составило -5,3% г/г. На рассматриваемой неделе подешевела пшеница в Чикаго (-1,4%) и Франции (-1,0%), сахар-сырец (-5,1%) и белый сахар (-5,4%), а также соевые бобы (-1,1%) и соевое масло (-4,8%) после роста цен на прошлой неделе. Подорожало пальмовое масло (+2,6%) после сокращения на предыдущей неделе. Стабилизировались котировки на кукурузу, свинину и говядину.

6. На мировом рынке удобрений цены продолжили снижаться (-0,4% после -3,3% недель ранее) при удешевлении азотных удобрений (-0,7%). Цены на смешанные удобрения стабилизировались. В годовом выражении в феврале снижение цен составило -29,6% г/г.

¹ <https://www.economy.gov.ru/material/file/30fd77f4fd0915f6e1cc89cde0ea478f/10082022.pdf>

7. На мировом рынке черных металлов отсутствовала единая динамика. Цены варьировались от -3,7% до +2,7% (от -0,6% до +3,0% неделей ранее). Подорожали арматура (+2,2%) и металлический прокат (+2,7%). Подешевела железная руда (-3,7%) после трех недель роста. Цена лома черных металлов стабилизировалась. В годовом выражении в феврале черные металлы подешевели на -7,8% г/г.

На рынке цветных металлов котировки снизились на 6,1% (-0,6% неделей ранее) за счет удешевления алюминия (-4,2%), меди (-3,8%) и никеля (-10,2%). В годовом выражении в феврале стоимость цветных металлов сократилась в среднем на -2,4% г/г.

О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ С 31 ЯНВАРЯ ПО 6 ФЕВРАЛЯ (РОССТАТ)

	2023 год на 6 февраля				2022 год на 4 февраля	
	г/г	с начала месяца	31 янв - 6 фев	24 - 30 янв	с начала месяца	февраль (м/м)
Индекс потребительских цен	11,72	0,22	0,26	0,21	0,17	1,17
Продовольственные товары	10,48	0,44	0,51	0,39	0,23	1,56
- без плодоовощной продукции	11,52	0,11	0,13	0,14	0,10	0,96
- плодоовощная продукция	11,01	4,36	5,11	3,50	1,08	5,66
Непродовольственные товары	12,06	0,02	0,02	0,00	0,09	0,78
- без бензина	13,74	0,02	0,03	0,00	0,10	0,88
- бензин автомобильный	-0,08	-0,03	-0,03	0,00	0,01	0,11
Услуги	-	0,18	0,21	0,21	-	-
Основные социально значимые продовольственные товары						
Мясо и птица						
Говядина	14,55	0,21	0,24	0,05	0,33	1,54
Баранина	10,64	-0,01	-0,01	0,29	-0,04	0,75
Куры	-1,88	-0,28	-0,33	-0,30	-0,15	-0,78
Свинина	-0,66	-0,45	-0,53	0,00	-0,24	-1,02
Хлеб и хлебобулочные изделия, крупы, мука						
Мука	6,41	0,07	0,08	0,13	0,29	0,80
Хлеб	11,24	0,04	0,05	-0,06	0,15	1,11
Рис	21,57	-0,10	-0,12	-0,30	0,25	0,90
Пшено	0,28	-0,20	-0,23	0,00	0,13	-1,47
Крупа гречневая	-14,54	-0,87	-1,01	-1,35	0,20	1,54
Прочие продовольственные товары						
Молоко	12,11	0,22	0,25	0,03	0,40	2,21
Яйца	-3,53	0,20	0,23	-0,22	-0,19	-0,22
Рыба	9,76	0,05	0,06	0,07	-0,05	-0,08
Вермишель	11,38	0,02	0,02	0,06	0,34	2,04
Масло сливочное	12,30	-0,03	-0,03	0,04	0,39	2,63
Масло подсолнечное	4,70	-0,11	-0,13	0,07	-0,03	0,00
Сахар	8,18	-0,13	-0,15	-0,21	0,50	2,21
Соль	24,41	-0,16	-0,19	-0,11	0,19	1,18
Чай	20,49	-0,51	-0,59	-0,30	0,12	1,70
Детское питание						
Смеси сухие молочные	17,89	0,19	0,22	0,15	0,19	1,80
Консервы мясные	16,34	0,11	0,13	-0,57	-0,15	1,73
Консервы фруктово-ягодные	17,89	0,11	0,13	0,06	0,23	2,76
Консервы овощные	17,43	-0,08	-0,09	0,64	0,50	1,79
Фрунтово-овощная продукция						
Огурцы	40,40	10,80	12,71	7,58	2,38	8,46
Лук	42,93	9,80	11,52	7,84	0,33	0,92
Томаты	5,62	3,96	4,63	2,77	1,36	9,75
Морковь	-7,69	2,52	2,95	3,37	0,98	7,00
Картофель	-27,61	1,69	1,97	1,96	0,02	0,18
Яблоки	5,35	0,86	1,00	0,96	0,26	1,84
Капуста	-57,35	0,61	0,71	1,27	1,77	10,57
Отдельные непродовольственные товары						
Медикаменты	11,88	0,29	0,34	0,15	0,29	0,79
Автомобиль иностранный	35,69	0,17	0,20	0,06	0,44	1,51
Автомобиль отечественный	26,62	0,00	0,00	-0,01	0,06	0,17
Бензин	-0,08	-0,03	-0,03	0,00	0,01	0,11
Строительные материалы	0,96	-0,59	-0,69	-0,62	0,05	0,90
Отдельные услуги						
Бытовые	-	0,38	0,44	0,14	-	0,57
Туристические	9,37	0,37	0,43	1,46	-	4,60
Регулируемые	11,11	0,06	0,06	0,03	0,02	0,80

*по сопоставимому перечню услуг

О МИРОВЫХ ЦЕНАХ С 31 ЯНВАРЯ ПО 6 ФЕВРАЛЯ

	2023 г.								22/21
	06.02.2023	31.01.2023	31 янв-06 фев	24-30 янв	январь (с нач. года)	февраль (г/г)	февраль (м/м)	январь (м/м)	
Продовольствие									
Пшеница (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	276	280	-1,4	2,5	-5,3	-6,1	1,2	-1,3	28,7
Пшеница (Франция 1 мес фьючерс), долл/т	310	313	-1,0	1,7	-6,5	-0,9	-1,6	-3,7	26,3
Кукуруза (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	267	268	-0,1	1,0	0,1	4,2	1,0	3,1	19,3
Белый сахар (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл/т	550	581	-5,4	3,8	-0,9	12,6	1,2	-0,4	14,7
Сахар-сырец (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл/т	455	480	-5,1	6,7	3,1	16,7	6,6	-0,7	5,5
Соевые бобы (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	559	565	-1,1	3,1	-0,2	-3,8	1,1	2,5	10,6
Соевое масло (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	1308	1374	-4,8	0,6	-7,4	-10,9	-4,4	-1,9	20,9
Канадский рапс (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл/т	620	625	-0,8	3,8	-2,1	-22,8	-0,3	-1,8	6,5
Пальмовое масло (Роттердам CIF Малайзия/Индонезия), долл/т	995	970	2,6	-1,7	-3,4	-36,8	-4,5	0,1	10,7
Говядина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	4100	4104	-0,1	2,8	1,2	12,5	2,1	-0,9	14,0
Свинина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	1655	1651	0,2	-2,5	-14,4	-23,5	-5,4	-6,9	6,7
Индекс продовольственных цен ФАО									
м/м	-	-	-	-	-	-	-	-0,8	-
г/г	-	-	-	-	-	-	-	-3,3	14,3
Удобрения									
Смешанные удобрения (диаммонийфосфат), Чикаго фьючерс, долл/т	596	597	-0,1	-5,3	-3,9	-21,3	-4,1	-1,3	25,7
Азотные удобрения (мочевина), Чикаго фьючерс, долл/т	358	360	-0,7	-1,4	-25,2	-37,9	-12,3	-18,5	27,0
Черные и цветные металлы									
Железная руда (фьючерс Далянь), долл/т	125	129	-3,7	3,0	0,4	8,0	0,3	8,4	-21,4
Лом черных металлов (фьючерс LME), долл/т	415	413	0,5	-0,2	7,4	-15,1	3,9	6,7	-3,9
Арматура (фьючерс LME), долл/т	704	689	2,2	0,4	5,9	-4,6	2,9	2,8	7,0
Прокат (фьючерс Китай LME), долл/т	636	619	2,7	-0,6	11,4	-19,5	3,9	7,9	-17,8
Алюминий (фьючерс LME), долл/т	2534	2644	-4,2	-2,3	6,5	-19,7	2,3	3,7	9,5
Медь (фьючерс LME), долл/т	8872	9223	-3,8	-1,1	6,0	-9,2	-0,3	7,4	-5,1
Никель (фьючерс LME), долл/т	27258	30344	-10,2	1,5	-9,3	21,6	0,9	-2,5	41,8

АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ НА РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

Рынок недвижимости, как совокупность общественно-экономических отношений по владению и перераспределению прав на объекты недвижимости, опирается на все сферы общественных отношений: политические, экономические, социальные и другие. Состояние мировой экономики, международные отношения и внешнеполитические события, общественно-экономический строй, законодательная, налоговая и финансово-кредитная системы страны, состояние национальной экономики, уровень и перспективы развития региона местонахождения объекта недвижимости, прямо и косвенно влияющие на предпринимательскую и инвестиционную активность, на доходы и накопления населения и бизнеса, на поведение участников рынка, оказывают прямое воздействие на состояние и динамику рынка недвижимости страны в целом и рынка каждого региона.

Основные экономические показатели России²

№		2021		9 мес. 2022
		млрд. руб.	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	131015,0	+4,6	-1,6

² по данным Росстата (вторая оценка): <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-11-2022.pdf>
 зеленый - положительные показатели или динамика, красный - отрицательные показатели или динамика

2.	Инвестиции в основной капитал	22945,4	+7,8	+5,9
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)		+4,3	-1,7

		Янв-ноябрь, 2021	Янв-ноябрь, 2022
		+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Промышленное производство	+6,3	-0,1
5.	Продукция сельского хозяйства	-0,4	+4,7
6.	Строительство (объем СМР в сопоставимых ценах)	+6,0	+5,8
7.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.		
8.	- жилых помещений	+24,6	+14,9
9.	- нежилых помещений	+10,5	-3,5
10.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд пасс-км	+38,9	+0,8
11.	Грузооборот транспорта, млрд т-км	+5,8	-2,4
12.	в том числе, железнодорожного транспорта (доля около 50%)	+4,3	-0,2
13.	- Трубопроводного (около 43%)	+7,4	-4,8
14.	- Автомобильного (около 6%)	+5,0	+1,8
15.	Оборот розничной торговли, млрд рублей	+7,3	-6,2
16.	Объем платных услуг населению, млрд. руб.	+17,5	+3,4
17.	Оборот общественного питания, млрд. руб.	+27,5	+4,4

			Янв-октябрь, 2022
18.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:		
19.	- номинальная	+9,2	+12,7
20.	- реальная (учитывает инфляцию)	+2,7	-1,3
21.	Ключевая ставка ЦБР с 19.09.2022г. составляет, %:	+8,5	+7,5
22.	Инфляция с начала года на конец ноября 2022 года, %		
23.	- промышленная	+24,1	+12,8
24.	- потребительская	+6,5	+13,9

(в текущих ценах)

		2021/2020, %	На 01.11.2022, %
25.	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах	+2,6р (в основном за счет сырьевых отраслей 2,6-6,4 р)	-8,9
26.	Кредиторская задолженность (КЗ) организаций	+18,8	+19,5
27.	- просроченная кредиторская задолженность	5,9 % от КЗ	4,9 % от КЗ
28.	Сумма средств организаций на счетах в банках	+19,5	+30,7
29.	Задолженность по кредитам, выданным физическим лицам	+23,9	+9,6
30.	- задолженность по ипотечным жил. кредитам	+25,1	+16,5
31.	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам	0,6%	0,4%
32.	Средства (вклады, депозиты) физических лиц, привлечённые банками	+5,5	+1,3
33.	Доходы консолидированного бюджета		+18,0
34.	Международные резервы (ЗВР), на 23.12.22г. 581,7 млрд. долл. США	+8,3	-17,7
35.	Фонд национального благосостояния на 01.12.22г. 11,4 трлн. руб. или 186,5 млрд. долл. США (8,5 % от ВВП)	-0,5	-18,0
36.	Государственный внешний долг, на 01.12.22г. 57,4 млрд. долл. США	+5,3	-2,0

Выводы и перспективы Российской экономики

По сравнению с прошлым 2021 и в течение текущего года макроэкономические показатели ухудшились. Коронавирусная пандемия 2020 года негативно отразилась на всей мировой экономике. Остановка работы большинства предприятий, раздача денег и дешевых кредитов населению и бизнесу привели к отраслевым дисбалансам в экономике и логистике, к экономически

необеспеченному росту денежной массы, росту инфляции и росту задолженности во всех странах мира.

Российская экономика, зависящая от мировой долларовой системы и от импорта оборудования, машин, запасных частей, электроники и пр., испытала те же негативные тенденции, как и вся мировая: замедление роста ВВП, снижение роста промышленного производства, снижение розничного товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции, рост задолженности организаций и физических лиц, снижение доходов большинства населения. К этому добавились влияние финансовых и торговых санкций Запада и террористические акты на газопроводах Россия-Европа, направленных на полную изоляцию России.

В результате произошло падение индексов экспортных позиций товаров, занимающих значительную долю ВВП России: добычи полезных ископаемых (-2,2%), металлургического производства (-1,9%), химического производства (-5,7%), сборочное производство из импортных комплектующих (-52-10%).

В этих условиях Правительство принимает определенные адресные меры финансовой поддержки производящих и некоторых перспективных отраслей, предприятий и населения с низкими доходами. В начале 2022 года для стимулирования строительной отрасли и поддержки спроса населения государство взяло на себя обязанность субсидировать снижение ставок по льготным ипотечным программам с 12% до 7%: «Для IT-специалистов», «Семейная ипотека», «Господдержка 20-22». Действия этих государственных программ продлено до 1 июля 2024 года.

Структурная перестройка экономики требует времени и средств, что отрицательно отражается на занятости и доходах бизнеса и населения. Сегодня для большинства населения более востребованными стали продукты питания и промышленные товары первой необходимости, нежели дорогостоящие товары.

Считаем, что перед лицом небывалого мирового экономического и политического кризиса, учитывая высокую обороноспособность, огромные ресурсные возможности, низкий государственный внешний долг и значительные накопленные средства Фонда национального благосостояния, Россия, находится в менее уязвимом положении по сравнению с другими ключевыми странами. Россия является и останется одной из самых влиятельных, политически и экономически стабильных и инвестиционно перспективных стран.

Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

Сегодняшний рынок недвижимости в значительной степени зависит от результатов экономики, итогов СВО и укрепления позиций России в мире.

За период с начала 2021 - 3 кв. 2022 года отмечен высокий рост цен жилой недвижимости:

- новых квартир в среднем по РФ на 42%,
- квартир вторичного рынка - на 32%,
- индивидуальных домов - на 29%,
- земельных участков для жилищного строительства - на 10%.

Но военные события на Украине повлияли на спрос сдерживающее и в течение 2-го кв. 2022 года активность рынка резко снизилась. По данным Росреестра, за январь-сентябрь 2022 года заключено 533,7 тыс. договоров участия в долевом строительстве, что на 16% меньше, чем за тот же период 2021 года.

Отставание темпов строительства от темпов ввода в эксплуатацию недостроенного ранее жилья по причине значительного роста цен стройматериалов, номинальных зарплат и, как следствие, себестоимости СМР, ведет в дальнейшем к ещё большему спаду темпов строительства, спаду производства стройматериалов и металлов, грузоперевозок и многих других смежных со строительством отраслей (производство и предоставление строительных машин и механизмов, производство мебели, сантехники и электрооборудования, логистика, кредитование, реклама, риелторский бизнес). Разрыв связей с поставщиками импортных материалов и изделий, которые ранее активно использовались в строительстве жилья бизнес- и премиум-класса, потенциально ведет к росту цен элитного жилья. Все эти обстоятельства ведут к нарушению баланса в строительной инфраструктуре, к перекосам цен, снижению спроса и количества сделок на рынке. Поэтому,

учитывая глубину сложившихся межотраслевых перекосов и негативную тенденцию макроэкономических показателей и снижения доходов большинства населения, малого и среднего бизнеса, предполагаем, что рынок первичной недвижимости продолжит фазу спада. Льготные ипотечные программы для отдельных категорий граждан могут лишь частично поддержать рынок. Возможно, драйвером сохранения строительного сектора и смежных отраслей могли бы стать долгосрочные комплексные программы регионального развития территорий, а также восстановление объектов на вновь принятых территориях ЛНР, ДНР, Запорожской и Херсонской областей. В любом случае, государство будет, в целом, поддерживать строительную отрасль и стабильность на рынке недвижимости.

Потенциальным покупателям следует учитывать, что в условиях общего спада строительства и банкротства подрядчиков появится вероятность «заморозки» объектов, которые сейчас находятся в начальной стадии строительства. В связи с этим риелторы рекомендуют покупать квартиры в новостройке с высокой степенью готовности или на вторичном рынке.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также корректируется. Объём предложения объектов уменьшается из-за неопределенности перспективы на рынке и в целом в экономике. В течение 2023 года рынок сбалансируется по мере стабилизации политической и экономической ситуации.

Рынок аренды ожидает небольшое снижение спроса и коррекция по причине снижения экономической активности населения и бизнеса в условиях ухудшения общеэкономических показателей и структурных изменений в экономике.

В целом, цены продажи и аренды будут корректироваться: с одной стороны, в соответствии с ростом себестоимости строительства, связанным со снижением объемов СМР, и затрат на содержание объектов (которые, предположительно, будут расти в пределах инфляции в связи с обесцениванием денег на фоне структурных экономических изменений), с другой стороны, вероятный в таком случае рост цен и ставок аренды будет ограничен пониженным спросом на дорогостоящие товары (объекты недвижимости) на фоне снижения доходов населения и бизнеса, а также на фоне снижения потребительской и деловой уверенности.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России
2. <https://rosstat.gov.ru/storaae/mediabank/osn-11-2022.pdf>,
3. <http://www.cbr.ru/> http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,
4. https://minfin.gov.ru/ru/performance/public_debt/external/structure/?id_38=69444-aosudarstvennyi_vneshnii_dola_rossiiskoi_federatsii_2011-2022_aa.
5. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>.

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 10.01.2023 года. Анализ может быть использован подписчиками как частично от имени подписчиков, так и полностью со ссылкой на СтатРиелт. Если Вы обнаружили ошибки в тексте, просим сообщить на почту: statrielt@bk.ru.

Выводы:

На неделе с 31 января по 6 февраля 2023 г. инфляция составила 0,26%, в годовом выражении – 11,72% г/г.

Продовольственная инфляция составила 0,51% при сезонном удорожании плодоовощной продукции. На остальные продовольственные товары рост цен сохранился практически на уровне предыдущей недели.

В сегменте непродовольственных товаров околонулевой рост цен (0,02% после отсутствия роста цен недель ранее).

В секторе услуг1 цены выросли на 0,21%, как и неделей ранее, при снижении темпов роста цен на туристические услуги и ускорении роста цен на бытовые услуги.

Ресурсные возможности страны (кадровые, научные, энергетические, сырьевые) и крепкое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, развитие территорий и инфраструктуры, а также лучшее экономическое положение России по сравнению с другими странами в условиях мирового экономического и политического кризиса, при условии активного участия государства, дают все возможности быстро восстановить финансовую

стабильность и отраслевую сбалансированность экономики. Сокращение импортозависимости и большая автономизация российской экономики в условиях исчерпания мировых природных ресурсов, а также высокая емкость рынка, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить стабильность и активность на всех рынках (включая рынок недвижимости) и стабильность роста доходов населения и бизнеса.

Большая территория страны и полная обеспеченность энергией и всеми необходимыми минералами дают несравнимую с другими странами возможность развития промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, производственных цехов, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере развития рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства и функциональным и эксплуатационным свойствам зданий. Коррекция цен будет способствовать здоровой конкуренции на рынке, повышению качества работ и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию.

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики приведет к стабильному росту доходов и к восстановлению спроса на новые и реконструированные здания и помещения. Востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран показала большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха, что влечёт развитие и строительство отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

Рынок недвижимости достаточно сбалансирован, но даже при ухудшении макроэкономических показателей, в условиях инфляции не следует ожидать ощутимого снижения цен на объекты и ставок аренды. Скорее, большая часть продавцов снимут с продажи свои объекты и дождутся новой активизации рынка, чем поспешат расстаться со своим весомым активом. В таких условиях объем сделок сократится, а покупателям, общее число которых тоже уменьшится в связи со снижением доходов населения, можно просить большую скидку на торг.

На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов накопления средств, превышая индекс роста цены золота за этот же период почти вдвое. Следовательно, в условиях начала структурного экономического кризиса и высокой инфляции приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим средством сохранения и накопления средств. Это перспективные земельные участки, комфортабельные квартиры («первичка» и качественная «вторичка»), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (нежилые помещения в узловых городских зонах, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений).

О социально-экономическом положении в г. Москве.

Численность постоянного населения г. Москвы на 1 ноября 2022 года составила 12 635 466 человек. Миграционное снижение в январе-сентябре 2022 года – -29 657 человек.

Численность рабочей силы по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в среднем за август-октябрь 2022 г. составила 7 211,9 тыс. человек, в их числе 7 049,7 тыс. человек или 97,8% были заняты в экономике и 162,1 тыс. человек (2,2%) не имели занятия, но активно его искали.

Численность не занятых трудовой деятельностью граждан, состоящих на учете в органах государственной службы занятости населения, к концу октября 2022 г. составила 52 221 человек, из них 30 499 человек имели статус безработного, из них 18 462 человека получали пособие по безработице.

На конец октября 2022 года уровень зарегистрированной безработицы составил 0,4% от численности рабочей силы.

В октябре 2022 г. признано безработными 5 118 человек (их численность уменьшилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 4 185 человек или в 1,8 раза). Численность трудоустроенных безработных в октябре 2022 г. уменьшилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 379 человек и составила 3 761 человек.

Индекс промышленного производства по видам деятельности «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений») в январе-октябре 2022 г. по сравнению с январем-октябрем 2021 г. составил 108,9%, с сентябрем 2022 г. – 92,3%.

В октябре 2022 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 99,9%, в том числе на продовольственные товары – 99,9%, непродовольственные товары – 99,8%, услуги – 100,2%.

Стоимость минимального набора продуктов питания, условно отражающая межрегиональную дифференциацию уровня потребительских цен на основные продукты питания, в октябре 2022 г. составила 6762,35 рублей в расчете на месяц и уменьшилась по сравнению с сентябрем 2022 г. на 0,7%, по отношению к декабрю предыдущего года увеличилась – на 4,6%.

Величина прожиточного минимума, установленная с 1 июня 2022 г. постановлением Правительства Москвы от 31 мая 2022 г. № 936-ПП, составила в расчёте на душу населения – 20 585 рублей, для трудоспособного населения – 23 508 рублей, для пенсионеров – 15 410 рублей, для детей – 17 791 рубль.

В соответствии с Разделом 3 Московского трёхстороннего соглашения на 2022- 2024 годы между Правительством Москвы, московскими объединениями профсоюзов и московскими объединениями работодателей размер минимальной заработной платы в городе Москве с 1 июня 2022 г. – 23 508 рублей.

Среднемесячная номинальная заработная плата, начисленная за сентябрь 2022 г., по оперативным данным составила 113 895,2 рублей и увеличилась по сравнению с сентябрем 2021 г. на 10,5 %. Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, в сентябре 2022 г. составила 97,6 % к уровню сентября 2021 г.

На 1 ноября 2022 г. число учтенных в Статистическом регистре хозяйствующих субъектов (Статрегистр) по г. Москве составило 966 855 единиц.

По состоянию на 1 октября 2022 г. положительный финансовый результат крупных и средних организаций составил 4609,4 млрд. рублей (за тот же период прошлого года финансовый результат составил 5201,7 млрд. рублей прибыли).

На 1 октября 2022 г. суммарная задолженность по обязательствам составила 68 731,9 млрд. рублей, из неё просроченная – 1463,6 млрд. рублей или 2,1% от общей суммы задолженности (на 1 октября 2021 г. – 2,5 %, на 1 сентября 2022 года – 2,1%). Кредиторская задолженность на 1 октября 2022 г. составила 32295,1 млрд. рублей, из неё на просроченную задолженность приходилось 1351,3 млрд. рублей или 4,2% (на 1 октября 2021 г. – 5,4%, на 1 сентября 2022 г. – 4,1 %). Дебиторская задолженность на 1 октября 2022 г. составила 30947,2 млрд. рублей, из неё просроченная – 1182,8 млрд. рублей или 3,8% от общего объема дебиторской задолженности (на 1 октября 2021 г. – 3,8%, на 1 сентября 2022 г. – 4,1%). Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 ноября 2022 г. составила 70,7 млн. рублей. Задолженность из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней на 1 ноября 2022 г. отсутствует.

Выводы о степени влияния макроэкономических факторов на рынок коммерческой недвижимости

Влияние факторов социально-экономического развития страны, области и непосредственно населенного пункта, где находится объект оценки, безусловно, отражается на его стоимости. Соответственно, данные факторы необходимо учитывать при проведении оценки объектов, привязанных к той или иной местности и подверженных влиянию характерных особенностей для данного региона на дату оценки.

Оценщик для определения справедливой (рыночной стоимости) подбирал объекты наиболее сопоставимые с оцениваемым объектом, расположенным, как и объект оценки в Московском регионе. Цены на сопоставимые объекты сформированы под влиянием социально-экономических

факторов, условий рынка, которые действуют на дату проведения оценки непосредственно там же, где находится объект оценки, следовательно, учитывает социально-экономические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки

8.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.³

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка недвижимости все объекты недвижимости можно отнести к какому - либо сегменту рынка. Ниже приведена типовая сегментация объектов недвижимости:

Земельные участки вне поселений - межселенные территории:

- под дачное и садово-огородное использование;
- под жилую застройку;
- промышленного и иного специального назначения промышленности, транспорта, энергетики, обороны и др.;
- сельскохозяйственного назначения;
- природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко - культурного назначения;
- лесного фонда, водного фонда;
- участки недр;
- земли резерва, назначение которых не определено.

Жилье – жилые здания и помещения:

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и другие помещения для постоянного проживания в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.;
- индивидуальные, двух- и четырехсемейные малоэтажные жилые дома старая застройка, а также дома традиционного типа - домовладения и дома нового типа - коттеджи, таунхаусы.

Коммерческая недвижимость:

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и другие пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса;
- апартаменты.

Промышленная недвижимость:

- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и другие инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;
- склады, складские помещения.

³ <https://cyberpedia.su/8x91a.html>

Недвижимость социально-культурного назначения:

- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты.

В таблице ниже приведена классификация рынков недвижимости.

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка недвижимости все объекты недвижимости можно отнести к какому-либо сегменту рынка. В таблице ниже приведена классификация рынков недвижимости.

Таблица 8-1 Классификация рынков недвижимости

Признак классификации	Виды рынков
Вид объекта	Земельный, зданий, сооружений, предприятий, помещений, многолетних насаждений, вещных прав, иных объектов
Географический (территориальный)	Местный, городской, региональный, национальный, мировой
Функциональное назначение	Производственных и складских помещений, жилищный, непроизводственных зданий и помещений
Степень готовности к эксплуатации	Существующих объектов, незавершенного строительства, нового строительства
Тип участников	Индивидуальных продавцов и покупателей, промежуточных продавцов, муниципальных образований, коммерческих организаций
Вид сделок	Купли – продажи, аренды, ипотеки, вещных прав
Отраслевая принадлежность	Промышленных объектов, сельскохозяйственных объектов, общественных зданий, другие
Форма собственности	Государственных и муниципальных объектов, частных
Способ совершения сделок	Первичный и вторичный, организованный и неорганизованный, биржевой и внебиржевой, традиционный и компьютеризированный

Источник: составлено Оценщиком

Согласно документам предоставленным Заказчиком, объектом оценки является право собственности на нежилое здание офисного назначения. Оценщик делает вывод, что объект оценки относится к сегменту коммерческой недвижимости г Москвы.

8.3. Рынок офисной недвижимости Москвы⁴

Основные индикаторы рынка

	III кв. 2020	III кв. 2021	III кв. 2022
Общий объем предложения, млн кв. м	18,8	19,4	19,6
Класс А	4,4	4,9	5,1
Класс В+/-	14,4	14,5	14,5
Объем ввода, тыс. кв. м	115,2	497,6	223,6
Класс А	44,3	394,7	151
Класс В+/-	70,9	102,9	72,6
Объем купленных и арендованных площадей, тыс. кв. м	887	1 126	610
Доля вакантных площадей, %	7,25	8,0	8,1
Класс А	9,8	9,5	11,9
Класс В+/-	6,5	7,5	6,8
Средневзвешенная приведенная ставка аренды*, руб./кв. м/год	18 946	23 710	21 575
Класс А	26 611	28 314	27 301
Класс В+/-	15 277	19 876	18 371

По итогам девяти прошедших месяцев 2022 г. рынок офисной недвижимости Москвы продолжает испытывать негативные последствия турбулентности, что находит свое отражение в основных показателях рынка. Так, уровень вакантных площадей увеличился на 0,2 п.п. по сравнению с результатом за II квартал 2022 г. Однако рост данного показателя относительно итогового значения прошлого года незначителен — 0,1 п.п. В то же время запрашиваемая ставка аренды снизилась на 9%

⁴ <https://nikoliers.ru/analytics#!/tfeeds/993274600951/c/Офисная%20недвижимость>

в сопоставлении с III кварталом 2021 г.

Также события последних трех кварталов оказали непосредственное влияние и на реализацию офисных проектов. Так, совокупный объем завершеного нового строительства в период I–III кварталов 2022 г. составил всего 224 тыс. кв. м, что более чем в два раза меньше, чем в I–III кварталах 2021 г. Данная тенденция обусловлена тем, что ввод большинства крупных офисных зданий, запланированных к вводу в текущем году, был перенесен на следующие один-два года. Кроме того, значительное снижение наблюдается и в деловой активности игроков рынка, и к концу III квартала 2022 г. общий объем спроса составил 610 тыс. кв. м.

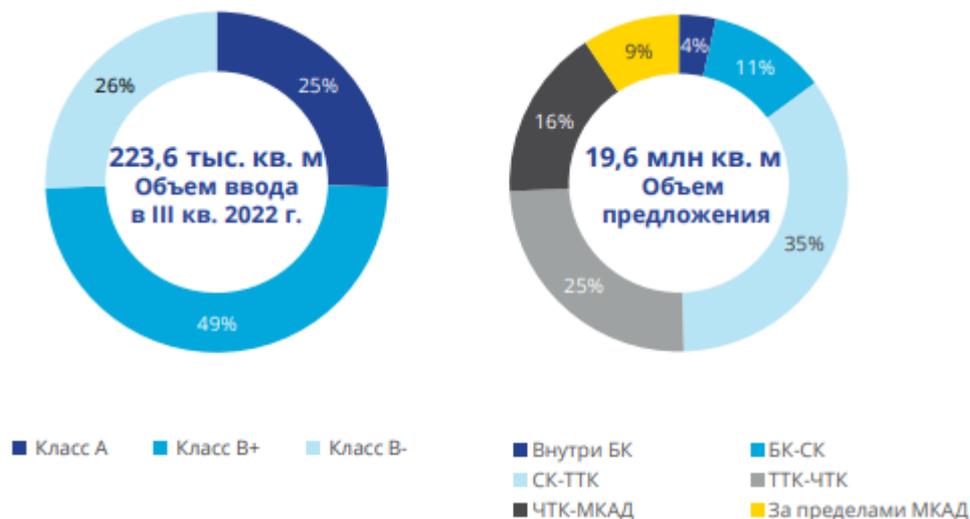
Динамика основных индикаторов



Предложение

В III квартале 2022 г. на рынке Москвы объем ввода офисных помещений составил 185 тыс. кв. м. Преобладающая доля данных площадей представлена двумя качественными объектами класса А: бизнес-центром AFI Square, чья общая арендуемая площадь составляет более 78 тыс. кв. м, и второй фазой офисного парка Comcity–Bravo, состоящей из двух зданий суммарной офисной площадью 62 тыс. кв. м.

Распределение текущего и нового офисного

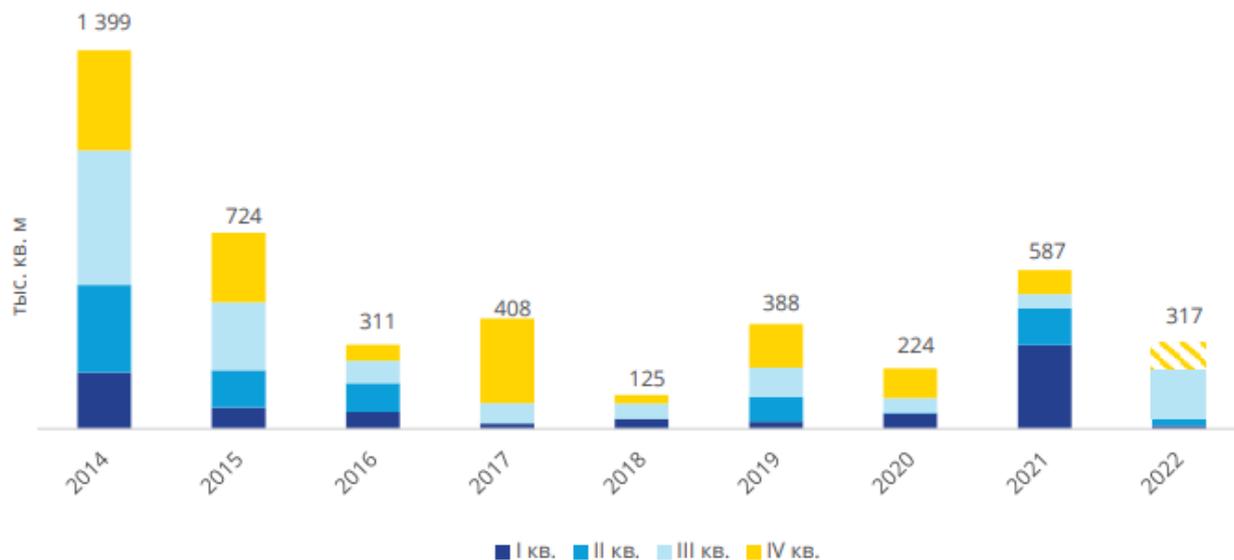


В III квартале 2022 г. на рынке Москвы объем ввода офисных помещений составил 185 тыс. кв. м. Преобладающая доля данных площадей представлена двумя качественными объектами класса А: бизнес-центром AFI Square, чья общая арендуемая площадь составляет более 78 тыс. кв. м, и второй фазой офисного парка Comcity–Bravo, состоящей из двух зданий суммарной офисной площадью 62 тыс. кв. м.

На сегодняшний день, несмотря на значительный ввод офисных площадей в III квартале, совокупный

объем нового предложения, введенного в эксплуатацию, за прошедшие девять месяцев уступает результатам за аналогичный период 2021 г. более чем в два раза. Выявленная тенденция вызвана тем, что реализация ряда проектов была перенесена на следующие годы ввиду неопределенной ситуации на рынке. Девелоперы корректируют свои планы, и, таким образом, на конец 2022 г. совокупный объем ввода ожидается на уровне 317 тыс. кв. м вместо изначально запланированных 800 тыс. кв. м. Это, безусловно, повлияет на сдерживание текущего уровня вакантности.

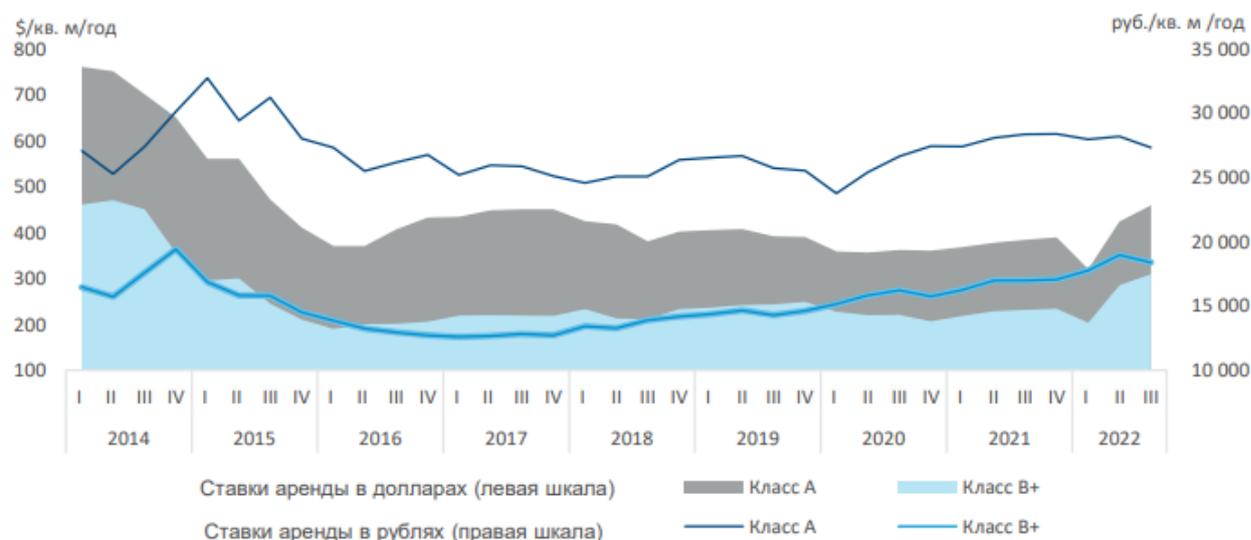
Динамика ввода офисных площадей



Доля свободных площадей

В конце III квартала 2022 г. доля вакантных площадей в офисном сегменте оценивается на уровне 8,1%, что на 0,1 п.п. выше аналогичного показателя за III квартал 2021 г. В связи с уходом иностранных компаний, которые в основном занимали качественные офисные помещения в бизнес-центрах класса А, а также ростом предложения в субаренду, ожидается дальнейшее постепенное увеличение вакантных площадей именно в данном классе офисной недвижимости Москвы. Также дальнейший возможный рост доли свободных помещений может быть вызван релокацией игроков рынка в другие страны и оптимизацией бизнес-активности компаний в связи с нестабильной ситуацией на рынке.

Доля свободных площадей по классам



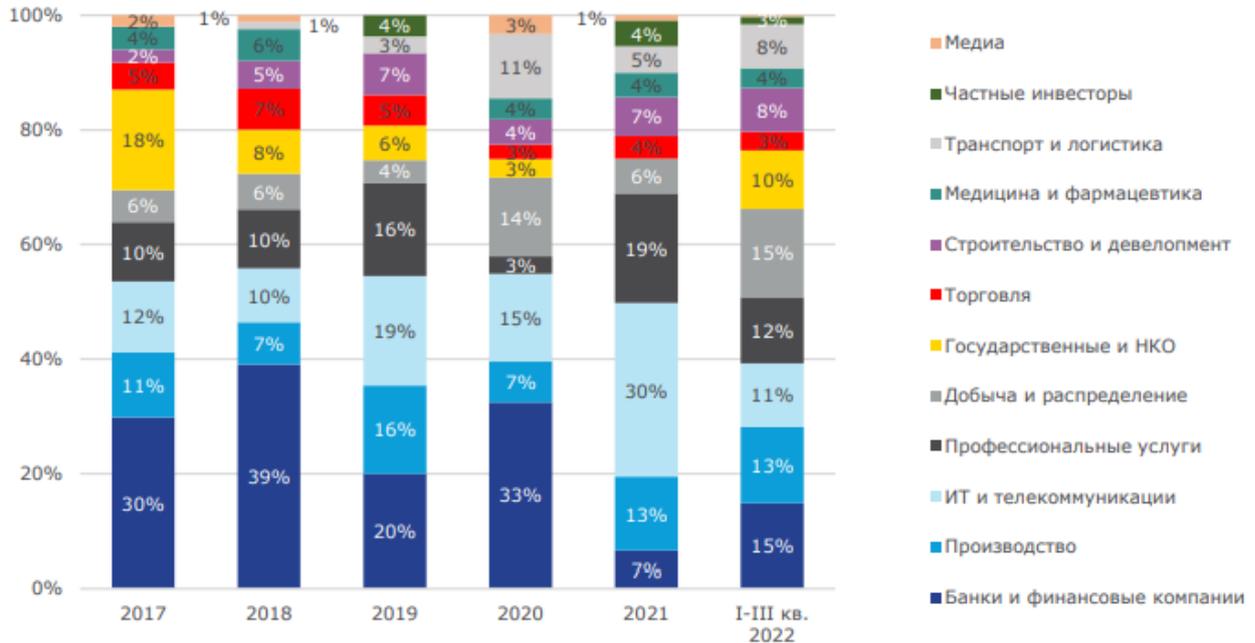
Спрос

Объем спроса по итогам девяти месяцев оценивается в 610 тыс. кв. м, что, в свою очередь, почти на 46% ниже аналогичного показателя за I–III кварталы 2021 г. Причиной резкого снижения деловой активности на рынке является характерное для кризисных периодов затишье в связи с ожиданием

стабилизации общей экономической и политической ситуации в стране.

Одновременно с этим отмечается смена ключевого драйвера спроса на офисные помещения Москвы. Компании из сферы ИТ и телекоммуникаций, которые по итогам 2021 г. занимали долю 30% в распределении спроса, сегодня составляют всего 11%. Новыми лидерами спроса являются игроки из сферы финансов и энергетики (по 15%). Второе место представлено сектором «Производство» (13%). Тройку лидеров замыкают отечественные организации, предоставляющие профессиональные услуги (12%). Однако следует отметить и высокую активность государственных организаций, чья доля в объеме спроса за 9 месяцев составила 10%.

Распределение спроса по бизнес-секторам компаний



Ключевые сделки на офисном рынке Москвы П1 2022 г.

Компания	Площадь, кв. м	Тип сделки	Бизнес-центр	Адрес	Класс
Сибур	22 668	Продажа	«Негоциант»	Большая Якиманка ул., вл. 2	В+
Университет «Синергия»	10 398	Новая аренда	«РТС Нагатинский»	Хлебозаводский пр-д, 7, стр. 10	В+
ТЭК Мосэнерго	6 453	Новая аренда	«Дом Парк Культуры»	Зубовский б-р, 11А	А
Конфиденциально	6 426	Новая аренда	БЦ «Victory Park Plaza»	Минская ул., 2Ж	А
Новпорт Холдинг	6 334	Новая аренда	Большая Ордынка, 40, стр. 2	Большая Ордынка ул., 40, стр. 2	А
Конфиденциально	6 217	Новая аренда	«Атлантик»	Можайский Вал ул., 8	А
Конфиденциально	6 106	Новая аренда	Чистопрудный 8	Чистопрудный б-р, 8, стр. 1	В+
Фонбет	4 500	Новая аренда	Николаямская ул., 24, стр. 1	Николаямская ул., 24, стр. 1	В+
Сберлогистика	4 393	Новая аренда	«Газойл плаза»	Наметкина ул., 12А	В+

Тенденции и прогнозы

Совокупный объем сделок по итогам девяти месяцев иллюстрирует затишье на офисном рынке. Основным трендом 2022 г. стало появление большого количества качественной субаренды/переуступки прав, что в определенной степени сбалансировало рынок спроса и предложения. На фоне низких объемов нового ввода и переноса части спекулятивного ввода на 2023 г. освобождающиеся офисные блоки могут стать востребованы арендаторами, ищущими возможности для оптимизации, — готовые к въезду помещения, не требующие существенных капитальных вложений на входе, становятся привлекательной опцией на рынке.

Примечательной тенденцией стало также и то, что, несмотря на сокращение объемов ввода офисных площадей в эксплуатацию, ряд девелоперов готовы начинать новые проекты — пока на стадии формирования документации и проектирования зданий. Также растет число проектов, как в части гибких пространств, так и в отношении отдельно стоящих офисных зданий, которые планируются к реализации в формате built-to-suit — при наличии интересанта, готового заключать предварительный договор аренды.

Что касается спроса, то основной чертой текущего рынка становится удлинение сроков принятия решения по аренде помещений, что подтверждается и меньшим, по сравнению с предыдущими годами, количеством закрытых сделок на рынке.

8.4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Классификация основных средств согласно МСО проводится по категориям: операционные и внеоперационные активы.

Операционные (рабочие) активы - активы, необходимые для деятельности предприятия.

Внеоперационные активы - имущество, находящееся у предприятия для будущего развития и инвестиций (инвестиционные активы), и активы, излишние для деятельности предприятия (избыточные, излишние активы).

Согласно МСФО 40 различают инвестиционную недвижимость и недвижимость, занимаемую владельцем.

Инвестиции в недвижимость - земля или здание (либо часть здания, либо и то, и другое), находящаяся в распоряжении (собственника или арендатора по договору финансовой аренды) с целью получения арендных платежей, доходов от прироста стоимости капитала или того и другого, но не для производства или поставки товаров, оказания услуг, административных целей или продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Недвижимость, занимаемая владельцем - недвижимость, находящаяся в распоряжении (владельца или арендатора по договору финансовой аренды), предназначенная для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг или в административных целях.

Согласно МСФО 40 объекты незавершенного строительства или объекты, находящиеся в стадии реконструкции по поручению третьих лиц не являются инвестициями в недвижимость независимо от их предполагаемого использования в будущем.

Инвестиции в недвижимость предназначены для получения арендной платы или доходов от прироста стоимости капитала, либо того и другого. Поэтому денежные потоки, поступающие от инвестиций в недвижимость, как правило, не связаны с остальными активами компании. Это отличает инвестиции в недвижимость от недвижимости, занимаемой владельцем. Поступления и платежи денежных средств в процессе производства или поставки товаров, оказания услуг (или использования объекта основных средств в административных целях), относятся не только к объекту основных средств, но и к другим активам, используемым в процессе производства или поставки товаров (услуг).

Различают следующие виды имущества, задействованного владельцем: неспециализированное и специализированное.

Специализированное имущество из-за особенностей местоположения редко продается (если продается вообще) на открытом рынке иначе как часть предприятия, неотъемлемым компонентом которого это имущество является.

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

Объекты недвижимого имущества, представленные к оценке (недвижимое имущество) являются *внеоперационными неспециализированными активами*.

АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой при определении рыночной стоимости. В соответствии со Стандартами оценки, под наиболее эффективным способом использования имущества понимается «Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано».

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении рыночной стоимости Оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

Юридическая разрешенность

В том случае, если текущее разрешенное использование будет признано запрещенным, тогда необходимо будет перепрофилировать или снести объект. В настоящее время текущие объекты не нарушают имеющиеся законодательные ограничения. В связи с этим юридически допустимо использовать объект оценки в качестве нежилого помещения.

Физическая возможность

Необходимо оценить размер, проектные характеристики и состояние имеющихся улучшений.

Оцениваемый объект находится в рабочем состоянии, снабжен всеми необходимыми современными коммуникациями.

Таким образом, объекты оценки находятся в пригодном состоянии для дальнейшей эффективной эксплуатации в качестве нежилых помещений коммерческого назначения.

Финансовая оправданность

Текущее использование объекта недвижимости должно обеспечивать доход.

Текущая ситуация на рынке недвижимости, позволяет прогнозировать единственный вид коммерческого использования объекта недвижимости: передача помещений в аренду.

Максимальная продуктивность

Расчет максимальной доходности Объекта недвижимости возможен с учетом рассмотренных выше условий: юридически правомочных, физически возможных, экономически целесообразных. Такая последовательность определяется реальными существующими условиями рынка недвижимости.

Местоположение объекта оценки в квартале административной застройки обеспечивает максимальную доходность именно в варианте использования объекта оценки в качестве помещения офисного назначения. Оптимальным использованием объекта оценки является использование его в качестве помещения офисного назначения.

Вывод

Наиболее эффективное использование объекта оценки среди всех юридически разрешенных, физически возможных и экономически целесообразных вариантов – в качестве задания офисного назначения.

8.5. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Исследование публичной информации о ценах сделок на нежилую недвижимость показывает, что цены сделок носят конфиденциальный, закрытый характер и поэтому сведения о сделках малочисленны и недоступны. В такой ситуации Оценщик вынужден использовать цены предложений. Они публикуются преимущественно в электронных средствах информации (на интернет-сайтах агентств недвижимости и риэлторских компаний, интернет-порталах и т.п).

При определении справедливой стоимости исследуемых объектов Оценщиком были проанализированы открытые источники информации о ценах предложений к продаже жилых зданий на дату определения справедливой стоимости. По результатам анализа было отобрано достаточное количество предложений для проведения сравнительного анализа, которые представляют собой данные интернет ресурсов.

Стоимость имущества фонда определяется без учета НДС. У объектов с НДС налог вычтен из общей стоимости. Последующие расчеты и полученные результаты будут указываться без учета НДС.

Таблица 8.5-1 Предложения по продаже коммерческой недвижимости

№ п/п	Назначение	Тип	Адрес расположения	Ближайшая станция метро	Удобство расположения от метро	Общая площадь, кв.м.	Цена предложения без НДС, руб.	Цена предложения за 1 кв.м. без учета НДС	Ссылка на объявление
1	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Пресненский, ул. Юлиуса Фучика, 6С2	Маяковская	9 мин. Пешком	2 044,0	330 000 000	161 448	https://www.cian.ru/sale/commercial/282551558/
2	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Мещанский, просп. Мира, 3С3	Сухаревская	1 мин. Пешком	4 338,80	650 820 000	150 000	https://www.cian.ru/sale/commercial/278275276/
3	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Таганский, Большая Андроньевская ул., 17	Площадь Ильича	10 мин. Пешком	16 159	2 123 116 194	131 389	https://www.cian.ru/sale/commercial/283418775/
4	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Басманный, наб. Академика Туполева, 15к29	Бауманская	16 мин. Пешком	13 957	1 800 000 000	128 968	https://www.cian.ru/sale/commercial/282405195/
5	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Пресненский, Баррикадная ул., 8С5А	Баррикадная	3 мин. Пешком	4968,6	780 000 000	156 986	https://www.cian.ru/sale/commercial/250657654/
6	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Сущевская ул., 27С1	Менделеевская	4 мин. Пешком	9 072,0	1 250 000 000	137 787	https://www.cian.ru/sale/commercial/282762316/
7	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Денисовский пер., 26	Бауманская	10 мин. Пешком	4 040,0	516 666 667	127 888	https://www.cian.ru/sale/commercial/254696318/
8	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Мясницкая ул., 40С1	Тургеневская	4 мин. Пешком	1 920,0	241 666 667	125 868	https://www.cian.ru/sale/commercial/275854597/
9	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Бауманская ул., 6С2	Бауманская	7 мин. Пешком	2 516,0	208 333 333	82 803	https://www.cian.ru/sale/commercial/283129035/
10	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, Большая Грузинская улица, 12с2	Баррикадная	6 мин. Пешком	5 883,0	600 000 000	101 989	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-moskva-6007939407
11	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Таганский, Николаямская ул., 49С1	Площадь Ильича	13 мин. Пешком	1 847,4	275 000 000	148 858	https://www.cian.ru/sale/commercial/271017540/
12	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Замоскворечье, Дубининская ул., 33Б	Павелецкая	12 мин. Пешком	3 890,0	525 150 000	135 000	https://www.cian.ru/sale/commercial/283129226/

Источник: данные Интернет и печатных СМИ, анализ Оценщика

Таблица 8.5-2 Диапазон цен предложений по продаже коммерческой недвижимости

Минимальное значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	82 803
Максимальное значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	161 448
Среднее значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	132 415

Источник: расчет Оценщика

Таблица 8.5-3 Предложения по аренде помещений офисного назначения.

№ п/п	Назначение	Тип	Адрес расположения	Ближайшая станция метро	Удобство расположения от метро	Общая площадь, кв.м.	Цена предложения за аренду 1 кв.м. без учета НДС	Ссылка на объявление
1	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Новослободская ул., 16	Менделеевская	1 мин. пешком	2 369,90	25 000	https://www.cian.ru/rent/commercial/278189851/
2	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, 2-я Брестская ул., 8	Маяковская	5 мин. Пешком	745,0	20 000	https://www.cian.ru/rent/commercial/279093948/
3	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, ул. Малая Дмитровка, 25С1	Маяковская	8 мин. Пешком	1 557,00	19 167	https://www.cian.ru/rent/commercial/282781586/
4	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Краснопролетарская ул., 16С1	Новослободская	8 мин. Пешком	540,0	16 666	https://www.cian.ru/rent/commercial/283539609/
5	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Новослободская ул., 3	Менделеевская	4 мин. Пешком	465	20 833	https://www.cian.ru/rent/commercial/259343596/
6	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Суворовская пл., 1/52к2	Достоевская	2 мин. Пешком	750	12 500	https://www.cian.ru/rent/commercial/275373358/
7	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Мещанский, ул. Щепкина, 29	Проспект Мира	8 мин. Пешком	177	16 611	https://www.cian.ru/rent/commercial/280889541/
8	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Старопименовский пер., 18	Чеховская	7 мин. Пешком	109	11 928	https://www.cian.ru/rent/commercial/282817623/
9	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Красносельский, Большая Сухареvская пл., 16/18С1	Савёловская	9 мин. Пешком	150	17 680	https://www.cian.ru/rent/commercial/281391760/
10	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Красносельский, Большая Сухареvская пл., 16/18С2	Сухареvская	4 мин. Пешком	216	17 000	https://www.cian.ru/rent/commercial/278558022/
11	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, ул. Петровка, 15	Театральная	9 мин. Пешком	32,1	15 750	https://www.cian.ru/rent/commercial/261281182/
12	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Мещанский, ул. Гиляровского, 57С1	Проспект Мира	9 мин. Пешком	464	15 087	https://www.cian.ru/rent/commercial/269495857/

Источник: данные Интернет и печатных СМИ, анализ Оценщика

Таблица 8.5-4 Диапазон цен предложений по аренде помещений офисного назначения.

Минимальное значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	11 928
Максимальное значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	25 000
Среднее значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	17 352

Источник: расчет Оценщика

8.6. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

На разброс цен коммерческой недвижимости обычно влияют следующие факторы: местоположение объекта, площадь объекта, условия продажи, инфраструктура, использование или назначение объекта, соответствие объекта принципу НЭИ.

Далее приводится краткий анализ основных ценообразующих факторов применительно к рынку офисных зданий г. Москвы.

Факт сделки (уторгование).

Рынок нежилой недвижимости имеет ряд специфичных особенностей, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения цены предложения, причем данные переговоры достаточно часто приводят к положительному результату для покупателя. Цены объектов-аналогов являются ценами предложения. Реальные цены, по которым заключаются договора, как правило, ниже цен предложения.

Согласно исследованиям, проведенным ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости - 2021. Офисно – торговая недвижимость и сходные типы объектов». Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода. Нижний Новгород, 2021, корректировки на торг имеют следующие данные:

Диапазон корректировок на уторгование

Таблица 452. Скидки на цены офисно-торговой недвижимости по мнению оценщиков на активном рынке. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,07	0,02	0,12

Таблица 464. Скидки на арендные ставки офисно-торговой недвижимости по мнению оценщиков на активном рынке.

Высококласные офисы (Офисы классов А, В)

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,07	0,02	0,12

Ценовая зона расположения

Корректировка на расположение относительно ценовых зон принималась на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт»

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного внутри Бульварного кольца, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между Бульварным и Садовым кольцом	1,09	1,05	1,14
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между Бульварным и Садовым кольцом, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между Садовым и Третьим транспортным кольцом (ТТК)	1,09	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между Садовым и ТТК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между ТТК и Четвертым транспортным кольцом (ЧТК)	1,10	1,05	1,16
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между ТТК и ЧТК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между ЧТК и Московской кольцевой автомобильной дорогой (МКАД)	1,10	1,05	1,14

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между ЧТК и МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД	1,11	1,05	1,18
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее Московского малого кольца (ММК)	1,09	1,05	1,13
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее ММК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между ММК и Московским большим кольцом (МБК)	1,10	1,05	1,16
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между ММК и МБК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного за пределами МБК	1,12	1,04	1,20

Доступность объекта (транспортная, пешеходная) к станции метро.

Показатель удаленности от ближайшей станции метрополитена отражает изменение (повышение/снижение) стоимости 1 кв. м недвижимого имущества в зависимости от удаленности от ближайшей станции метрополитена. Зависимость следующая: стоимость 1 кв. м тем выше, чем ближе объект расположен к метрополитену.

Корректировка на удаление от метро применялась на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт»

Величина корректировки на удаление от метро

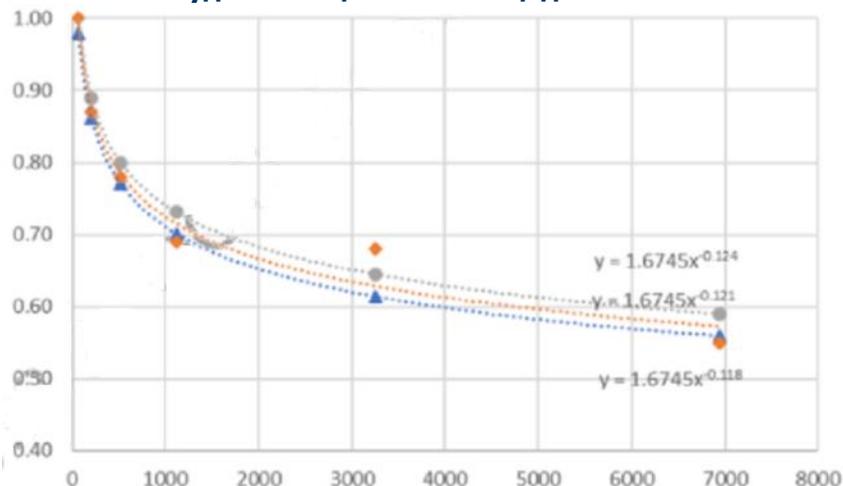
ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	УДАЛЕННОСТЬ	ОБЪЕКТЫ АНАЛОГИ			
		ДО 5 МИН	ОТ 5 ДО 10 МИН	ОТ 10 ДО 15 МИН	В ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ
	до 5 мин	1,00	1,10	1,19	1,28
	от 5 до 10 мин	0,91	1,00	1,08	1,17
	от 10 до 15 мин	0,84	0,93	1,00	1,08
	в транспортной доступности	0,78	0,86	0,93	1,00

Площадь объекта

На рынке недвижимости прослеживается обратная зависимость цены 1 кв. м недвижимости в зависимости от общей площади: чем больше площадь помещения, тем меньше удельная цена 1 кв. м общей площади.

Согласно данным справочника «Справочник Оценщика недвижимости – 2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода». Лейфера Л.А., Крайникова Т.В. Издательство: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2021 г. зависимость цены от площади имеет следующий вид:

Зависимость удельной цены от площади объекта



Состояние объекта.

Фактор состояния помещений обусловлен различиями в качестве отделки, а также возможным наличием дополнительных улучшений, увеличивающих или снижающих стоимость.

Согласно данным справочника «Справочник Оценщика недвижимости – 2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода». Лейфера Л.А., Крайникова Т.В. Издательство: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2021 г. корректировка на этаж расположения имеет следующие корректировки:

Поправка на состояние для цен предложений

Состояния отделки объектов недвижимости		Аналог			
		комфортный ремонт (отделка «премиум»)	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	требует косметического ремонта	требует капитального ремонта (без отделки)
Объект оценки	комфортный ремонт (отделка «премиум»)	1.00	1.19	1.33	1.50
	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	0.84	1.00	1.12	1.26
	требует косметического ремонта	0.75	0.90	1.00	1.13
	требует капитального ремонта (без отделки)	0.67	0.79	0.89	1.00

Расположение выхода на красную линию

Месторасположение объекта коммерческой недвижимости, уровень активности улицы, на которую выходит входная дверь объекта недвижимости (транспортная магистраль, пешеходная улица и пр.) также оказывает влияние на стоимость коммерческой недвижимости.

Согласно данным справочника «Справочник Оценщика недвижимости – 2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода». Лейфера Л.А., Крайникова Т.В. Издательство: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2021 г. корректировка на расположение красной линии имеет следующее значение:

Диапазон корректировки на расположение

Таблица 82. Отношение удельной цены офисного объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене такого же офисного объекта, расположенного на красной линии

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	0.90	0.83 – 0.96

Тип объекта

Согласно данным справочника «Справочник Оценщика недвижимости – 2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода». Лейфера Л.А., Крайникова Т.В. Издательство: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2021 г. корректировка на тип объекта составляет:

Таблица 243. Отношение удельной цены встроенного помещения к удельной цене такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	0.90	0.82 – 0.98

8.7. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕКТОРАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ

На неделе с 31 января по 6 февраля 2023 г. инфляция составила 0,26%, в годовом выражении – 11,72% г/г.

Продовольственная инфляция составила 0,51% при сезонном удорожании плодоовощной продукции. На остальные продовольственные товары рост цен сохранился практически на уровне предыдущей недели.

В сегменте непродовольственных товаров околонулевой рост цен (0,02% после отсутствия роста цен недель ранее).

В секторе услуг цены выросли на 0,21%, как и неделей ранее, при снижении темпов роста цен на туристические услуги и ускорении роста цен на бытовые услуги.

Оцениваемое здание относится к рынку офисной недвижимости г. Москвы.

Оценщиком были найдены предложения по продаже и аренде офисных зданий в г. Москве, на их основе можно сделать выводы о максимальной, минимальной и средней справедливой стоимости 1 кв.м.

Таблица 8.7-1 Диапазон цен предложений по продаже коммерческой недвижимости

Минимальное значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	82 803
Максимальное значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	161 448
Среднее значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	132 415

Источник: расчет Оценщика

Таблица 8.7-2 Диапазон цен предложений по аренде помещений офисного назначения.

Минимальное значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	11 928
Максимальное значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	25 000
Среднее значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	17 352

Источник: расчет Оценщика

Необходимо отметить, что приведенные диапазоны стоимости и арендных ставок определены по предложениям о продаже/аренде аналогичных объектов, при этом на данном этапе не учитываются параметрические различия между оцениваемыми объектами и подобранными объектами-аналогами (местоположение, различие в общей площади, условие торга и т.п.). Конечная рыночная стоимость/арендная ставка оцениваемых объектов может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрическое различие между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

Выводы:

Подводя итог анализа рынка, можно сделать вывод о том, что на цену продажи наиболее существенное влияние оказывают следующие факторы:

- Факт сделки (уторгование).
- Площадь недвижимого имущества.
- Этаж расположения.
- Удаленность от метро
- Расположение объекта
- Состояние помещения

9. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

9.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ

Процесс оценки включает следующие действия:

- 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);
- 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

В процессе оценки были соблюдены требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Согласно ФСО V, при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 ФСО V. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Сравнительный подход

В соответствии с разделом II ФСО V, сравнительный подход - представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Согласно проведенному анализу было выявлено, что рынок сопоставимых объектов достаточно развит. На рынке имеются предложения по продаже сопоставимых объектов. В связи с этим для расчета справедливой стоимости возможно применить сравнительный подход.

Доходный подход

В соответствии с разделом III ФСО V, доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Оцениваемый объект возможно сдавать в аренду, в том числе разбитием на блоки. На рынке имеется достаточное количество предложений по аренде сопоставимых объектов. В связи с этим возможно применение доходного подхода для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Затратный подход

В соответствии с разделом IV ФСО V затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- 1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;
- 2) надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан).

Оцениваемый объект представляет собой нежилое здание. Затратный подход применим для объектов в частности мало представленных на открытом рынке и узкоспециализированных. Рынок подобных объектов развит. В связи с этим затратный подход не будет применен для определения стоимости оцениваемого объекта.

Вывод: *Учитывая достаточное количество предложений по продаже сопоставимых объектов наиболее целесообразным будет применение сравнительный и доходный подходы.*

9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО (РЫНОЧНОГО) ПОДХОДА

Метод сравнения продаж определяет справедливую стоимость объекта на основе анализа продаж сопоставимых объектов недвижимости, которые сходны с оцениваемым объектом по размеру и использованию. Данный метод предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить метод сравнительных продаж, оценщики используют ряд принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что стоимость недвижимости, которая имеет объекты - заместители на рынке, обычно устанавливается исходя из затрат на приобретение «равно желаемого объекта».

заместителя».

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
- определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице;
- сопоставление оцениваемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их стоимостей или исключения из списка сравниваемых;
- приведение ряда скорректированных показателей стоимости сравнимых объектов к справедливой стоимости объекта оценки.

В процессе сбора информации по сопоставимым объектам Оценщик не обнаружил информацию о совершенных сделках купли-продажи аналогичных оцениваемым помещениям, т.к. информация об условиях продажи и реальной цене сделки, как правило, носит конфиденциальный характер. Поэтому расчет стоимости объектов сравнительным методом основывался на ценах предложения с учетом корректировок.

Анализ сделок по сопоставимым объектам обеспечивает оценщика информацией о цене аналога в целом. Эти данные могут использоваться только в том случае, если размеры аналога идентичны размерам оцениваемого объекта. На практике они обычно не совпадают. Чтоб сравнивать объекты недвижимости, которые отличаются по своим характеристикам, нужно найти их «общий знаменатель».

Выбор единицы сравнения

Выбор единицы сравнения зависит от вида оцениваемой недвижимости, и различными сегментами рынка недвижимости используются различные единицы сравнения.

В качестве единицы сравнения выбрана удельная стоимость объекта недвижимости за 1 кв.м. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке коммерческой недвижимости.

После выбора единицы сравнения необходимо определить основные показатели или элементы сравнения, используя которые можно смоделировать стоимость оцениваемого объекта недвижимости посредством необходимых корректировок цен предложения сравнимых объектов недвижимости.

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах

Были проанализированные данные из сети интернет по продаже недвижимости в г. Москва.

Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов

Подбор объектов-аналогов происходил по следующим критериям:

- Местоположение: г. Москва, Центральный административный округ
- Назначение: Офисное.
- Площадь здания: сопоставимая с объектом оценки.

Было выявлено достаточное количество предложений⁵ по продаже офисных зданий. Подбор аналогов из числа предложений осуществлялся с учетом основных ценообразующих факторов: местоположение объекта, этаж расположения, площадь, удаленность от метро, состояние объекта.

Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения

В результате применения правил отбора были отсеяны объекты с ценовыми характеристиками, нетипичными для выборки, в составе которой они представлены. Как правило, это объекты, имеющие

⁵ см. 9.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект.

минимальные или максимальные цены, в силу чего их присутствие в выборке целесообразно признать нетипичным и, как следствие, приводит к высокой погрешности такого рода вычислений.

Таблица 9.2-1 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости объекта оценки

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Функциональное назначение	Офис	Офис	Офис	Офис	Офис
Тип	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ
Вид права	Право собственности	собственность	собственность	собственность	собственность
Существующие ограничения права	Нет	нет	нет	нет	нет
Финансовые условия	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия продажи	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
Предложение / сделка	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Дата предложения (дата сделки)	февраль 2023	февраль 2023	февраль 2023	февраль 2023	февраль 2023
Место нахождения	г. Москва, ул. Лесная, д. 43	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Денисовский пер., 26	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Мясницкая ул., 40С1	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Бауманская ул., 6С2	Москва, ЦАО, Большая Грузинская улица, 12с2
Административный округ	СК-ТТК	СК-ТТК	БК-СК	СК-ТТК	СК-ТТК
Ближайшая станция метро	Белорусская	Бауманская	Тургеневская	Бауманская	Баррикадная
Удобство расположения (относительно остановок общественного транспорта, станций метро)	6 мин. Пешком	10 мин. Пешком	4 мин. Пешком	7 мин. Пешком	6 мин. Пешком
Расположение	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия	Внутри квартала
Общая площадь, кв. м	11 951,30	4 040,0	1 920,0	2 516,0	5 883,0
Отделка	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние
Цена предложения, руб. с НДС		620 000 000	290 000 000	250 000 000	600 000 000
Цена предложения, руб. без НДС		516 666 667	241 666 667	208 333 333	600 000 000
Контактная информация		495 258-52-23	903 139-80-15	964 559-71-27	966 054-11-96
Электронная ссылка		https://www.cian.ru/sale/commercial/271778079/	https://www.cian.ru/sale/commercial/275854597/	https://www.cian.ru/sale/commercial/283129035/	https://www.domofond.ru/kommercheskayanavedvizhimost-naprodazhu-moskva-6007939407
Стоимость за 1 кв.м., руб. с НДС		153 465	151 042	99 364	101 989
Стоимость за 1 кв.м., руб. без НДС		127 888	125 868	82 803	101 989

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.2-2 Расчет удельной стоимости 1 кв.м.

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Цена предложения без НДС	руб.		516 666 667	241 666 667	208 333 333	600 000 000
Площадь объекта	кв.м	11 951,30	4 040,00	1 920,00	2 516,00	5 883,00
Стоимость за единицу площади	руб./кв.м	-	127 888	125 868	82 803	101 989
Передаваемые права		Право собственности	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка на передаваемые права	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	127 888	125 868	82 803	101 989
Финансовые условия сделки		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка на финансовые условия	%	-	0%	0%	0%	0%

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	127 888	125 868	82 803	101 989
Условия продажи		типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка на условия продажи	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	127 888	125 868	82 803	101 989
Дата предложения (дата сделки)		Февраль 2023	Февраль 2023	Февраль 2023	Февраль 2023	Февраль 2023
Корректировка на дату предложения / продажи	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	127 888	125 868	82 803	101 989
Предложение / сделка		предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка на возможность снижения цены в процессе торга	%	-	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	112 541	110 764	72 867	89 750
Ценовая зона		СК-ТТК	СК-ТТК	БК-СК	СК-ТТК	СК-ТТК
Место нахождения		г. Москва, ул. Лесная, д. 43	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Денисовский пер., 26	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Мясницкая ул., 40С1	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Бауманская ул., 6С2	Москва, ЦАО, Большая Грузинская улица, 12с2
Корректировка на место нахождения	%	-	0%	-8%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	112 541	101 903	72 867	89 750
Ближайшая станция метро		Белорусская	Бауманская	Тургеневская	Бауманская	Баррикадная
Удаленность от метро		6мин. Пешком	10 мин. Пешком	4 мин. Пешком	7 мин. Пешком	6 мин. Пешком
Корректировка на удаленность от метро	%	-	0,0%	-9,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	112 541	92 732	72 867	89 750
Тип помещения		ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ
Корректировка на тип помещения	%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	112 541	92 732	72 867	89 750
Расположение		1 линия	1 линия	1 линия	1 линия	Внутри квартала
Корректировка			0%	0%	0%	11%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	112 541	92 732	72 867	99 623
Назначение помещения		Офис	Офис	Офис	Офис	Офис
Корректировка на назначение	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	112 541	92 732	72 867	99 623
Общая площадь		11 951,30	4 040,00	1 920,00	2 516,00	5 883,00
Корректировка на общую площадь	%	-	-11,5%	-19,4%	-16,9%	-8,5%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	99 599	74 742	60 552	91 155
Отделка помещения		Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние
Корректировка на состояние отделки	%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	99 599	74 742	60 552	91 155
Среднее арифметическое значение ряда данных		81 512				
Выборочная дисперсия		301 760 506				
Среднее квадратическое отклонение по выборке (корень из выборочной дисперсии)		17 371				
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%		21%				
Выводы						

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Общая чистая коррекция	%		11,50%	36,40%	16,90%	19,50%
$1/(Sn+1)$			0,90	0,73	0,86	0,84
Весовой коэффициент	%	-	0,27	0,22	0,26	0,25
Вклад аналога	руб./кв.м	-	26 892	16 443	15 744	22 789
Удельная стоимость за 1 кв.м.	руб./кв.м	81 868				

Источник: рассчитано Оценщиком

Комментарии к расчетным таблицам:

Уторговывание

Согласно исследованиям, проведенным ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости - 2021. Офисно – торговая недвижимость и сходные типы объектов». Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода. Нижний Новгород, 2021, корректировки на торг имеют следующие данные:

Диапазон корректировок на уторгование

Таблица 452. Скидки на цены офисно-торговой недвижимости по мнению оценщиков на активном рынке. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	0,07	0,02 - 0,12

В связи с экономической неопределенностью корректировка на торг была принята в размере максимального значения диапазона (-12%)

Место нахождения

Фактор местоположения определяется совокупностью следующих ценообразующих параметров:

- ✓ расположение в зависимости от удаления от центра города, относительно административных округов;
- ✓ удаленность от метро (пешеходная/транспортная доступность);

Расположение относительно административных округов и ценовых зон г. Москвы

Корректировка на расположение относительно ценовых зон принималась на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт»

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного внутри Бульварного кольца, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между Бульварным и Садовым кольцом	1,09	1,05	1,14
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между Бульварным и Садовым кольцом, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между Садовым и Третьим транспортным кольцом (ТТК)	1,09	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между Садовым и ТТК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между ТТК и Четвертым транспортным кольцом (ЧТК)	1,10	1,05	1,16
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между ТТК и ЧТК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между ЧТК и Московской кольцевой автомобильной дорогой (МКАД)	1,10	1,05	1,14
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между ЧТК и МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД	1,11	1,05	1,18
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее Московского малого кольца (ММК)	1,09	1,05	1,13
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее ММК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между ММК и Московским большим кольцом (МБК)	1,10	1,05	1,16
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между ММК и МБК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного за пределами МБК	1,12	1,04	1,20

Таблица 9.2-3 Корректировка на расположение

Показатели	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Ценовая зона	СК-ТТК	СК-ТТК	БК-СК	СК-ТТК	СК-ТТК
Корректировка на место нахождения	-	0%	-8% (1/1,09-1)	0%	0%

Удаленность от метро

Показатель удаленности от ближайшей станции метрополитена отражает изменение (повышение/снижение) стоимости 1 кв. м недвижимого имущества в зависимости от удаленности от ближайшей станции метрополитена. Зависимость, следующая: стоимость 1 кв. м тем выше, чем ближе объект расположен к метрополитену.

Корректировка на удаление от метро применялась на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт»

Величина корректировки на удаление от метро

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	УДАЛЕННОСТЬ	ОБЪЕКТЫ АНАЛОГИ			
		ДО 5 МИН	ОТ 5 ДО 10 МИН	ОТ 10 ДО 15 МИН	В ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ
	до 5 мин	1,00	1,10	1,19	1,28
	от 5 до 10 мин	0,91	1,00	1,08	1,17
	от 10 до 15 мин	0,84	0,93	1,00	1,08
	в транспортной доступности	0,78	0,86	0,93	1,00

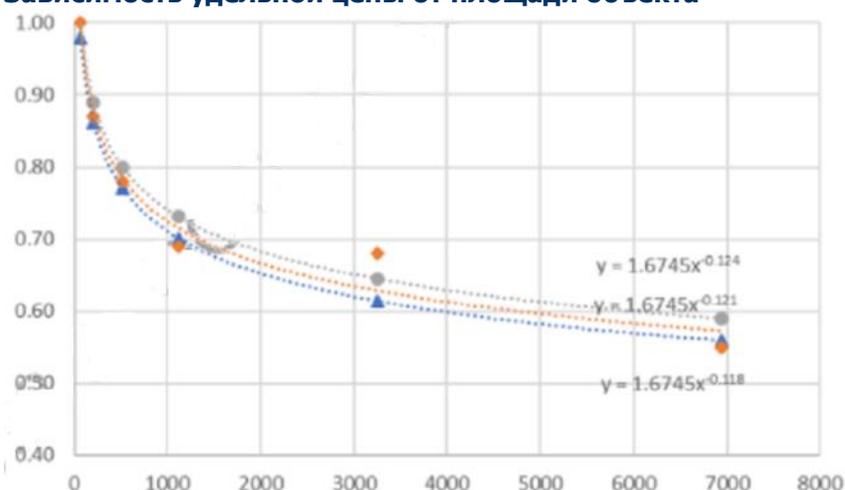
Таблица 9.2-4 Расчет корректировки на удаленность от метро

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Ближайшая станция метро	Белорусская	Бауманская	Тургеневская	Бауманская	Баррикадная
Удаленность от метро	6 мин. Пешком	10 мин. Пешком	4 мин. Пешком	7 мин. Пешком	6 мин. Пешком
Диапазон удаления от метро	5-10 мин	5-10 мин	До 5 мин	5-10 мин	5-10 мин
Корректировка, %		0,0%	-9,0%	0,0%	0,0%

Площадь

Согласно данным справочника «Справочник Оценщика недвижимости – 2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода». Лейфера Л.А., Крайникова Т.В. Издательство: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2021 г. зависимость цены от площади имеет следующий вид:

Зависимость удельной цены от площади объекта



Коэффициент корректировки рассчитывался по формуле $K = 1,6745 * X^{-0,121}$, где X площадь объекта в квадратных метрах.

Таблица 9.2-5 Расчёт корректировки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Площадь помещения, кв.м.	11951,30	4040,00	1920,00	2516,00	5883,00
Корректирующий коэффициент	0,54	0,61	0,67	0,65	0,59
Корректировка		-11,5%	-19,4%	-16,9%	-8,5%

Расположение

Согласно данным справочника «Справочник Оценщика недвижимости – 2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода». Лейфера Л.А., Крайникова Т.В. Издательство: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2021 г. корректировка на расположение красной линии имеет следующее значение:

Таблица 9.2-6 Диапазон корректировки на расположение

Таблица 82. Отношение удельной цены офисного объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене такого же офисного объекта, расположенного на красной линии

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	0.90	0.83 - 0.96

Корректировка на расположение была принята для 4 аналога в размере 11% (1/0,9-1)

Внесение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете об оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1...n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)}$$

где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1...n}$ - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 - сумма корректировок 1 –го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на $1 / (|S_A| + 1)$, в результате получим

$$K = \frac{1 / (|S_{1...n}| + 1)}{1 / (|S_1| + 1) + 1 / (|S_2| + 1) + \dots + 1 / (|S_n| + 1)}$$

Очевидно, что зависимость веса от суммы корректировок не линейная, иначе распределение весов было бы гораздо проще по прямой пропорции.

Таким образом, оценщик для расчета удельных весов использует последнюю формулу для дальнейших расчетов справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки.

Таблица 9.2-7 Итоговый расчет стоимости объекта оценки

Объект права	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Удельная стоимость за 1 кв.м. руб. без учета НДС	Стоимость объекта, руб. без учета НДС
Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43	77:01:0004016:1046	11 951,30	81 868	978 429 028
ИТОГО				978 429 028

Источник: рассчитано Оценщиком

9.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

В рамках метода прямой капитализации стоимость недвижимости (V) рассчитывается на основании формулы:

$$V = \frac{NOI}{K},$$

где:

- NOI – чистый операционный доход;
- K – общий коэффициент капитализации.

Последовательность определения стоимости объекта на основе данного метода имеет следующий вид:

- определение величины чистого операционного дохода от объекта оценки;
- расчет коэффициента капитализации;
- капитализация будущих денежных потоков в текущую стоимость и определение справедливой стоимости оцениваемого имущества.

Анализ доходов

Потенциальный валовой доход (ПВД) – доход, который можно получить от сдачи в аренду объекта оценки при полном использовании (без учета потерь и расходов). Потенциальный валовой доход рассчитывается по формуле:

$$\text{ПВД} = S \times C_a,$$

где C_a – годовая арендная ставка за 1 кв.м.;

S – площадь, сдаваемая в аренду.

В соответствии с наилучшим и наиболее эффективным использованием объекта оценки в качестве объектов-аналогов подбирались предлагаемые в аренду помещения офисного назначения.

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах

Были проанализированные данные из сети интернет по аренде недвижимости в г. Москва.

Расчет арендной ставки 1 кв.м. коммерческих помещений

В качестве объектов-аналогов были отобраны предложения по аренде зданий и помещений под помещения коммерческого назначения. Единицей сравнения в расчете выступает удельная стоимость - руб./кв.м. в год.

Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов

Подбор объектов-аналогов происходил по следующим критериям:

- Местоположение: г. Москва, Центральный административный округ
- Назначение: офисное.
- Площадь помещений: сопоставимая с объектом оценки.

В процессе верификации были отсеяны объекты с ценовыми характеристиками, нетипичными для выборки, в составе которой они представлены. Как правило, это объекты, имеющие минимальные или максимальные цены, в силу чего их присутствие в выборке целесообразно признать нетипичным и, как следствие, приводит к высокой погрешности такого рода вычислений.

Было выявлено достаточное количество предложений⁶ по аренде помещений офисного назначения. Подбор аналогов из числа предложений осуществлялся с учетом основных ценообразующих

⁶ см. 8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект.

факторов: местоположение объекта, этаж расположения, удаление от метро, функциональное назначение, состояние и пр.

Для дальнейшего рассмотрения цен предложений оценщик выбрал 4 объекта-аналога.

Таблица 9.3-1 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета арендной ставки 1 кв.м.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Функциональное назначение	Офис	Офис	Офис	Офис	Офис
Тип	Встроенное	Встроенное	Встроенное	Встроенное	Встроенное
Вид права	Право собственности	собственность	собственность	собственность	собственность
Существующие ограничения права	Нет	нет	нет	нет	нет
Финансовые условия	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия продажи	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
Предложение / сделка	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Дата предложения (дата сделки)		февраль 2023	февраль 2023	февраль 2023	февраль 2023
Место нахождения	г. Москва, ул. Лесная, д. 43	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Суворовская пл., 1/52к2	Москва, ЦАО, р-н Мещанский, ул. Щепкина, 29	Москва, ЦАО, р-н Красносельский, Большая Сухаревская пл., 16/18С1	Москва, ЦАО, р-н Мещанский, ул. Гиляровского, 57С1
Ценовая зона	СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК
Ближайшая станция метро	Белорусская	Достоевская	Проспект Мира	Савёловская	Проспект Мира
Удобство расположения (относительно станций метро)	6мин. Пешком	2 мин. Пешком	8 мин. Пешком	9 мин. Пешком	9 мин. Пешком
Расположение	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия
Общая площадь, кв. м	11 951,30	750	177	150	464
Отделка	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние
Источник информации		ЦИАН	ЦИАН	ЦИАН	ЦИАН
Контактная информация		985 700-04-80	965 109-74-59	964 538-82-31	965 136-05-10
Электронная ссылка		https://www.cian.ru/rent/commercial/275373358/	https://www.cian.ru/rent/commercial/280889541/	https://www.cian.ru/rent/commercial/281391760/	https://www.cian.ru/rent/commercial/269495857/
Стоимость аренды за 1 кв.м., руб. с НДС в год		15 000	16 611	17 680	18 104
Стоимость аренды за 1 кв.м., руб. без НДС в год.		12 500	16 611	17 680	15 087

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.3-2 Расчет арендной ставки 1 кв.м.

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Площадь объекта	кв.м	11 951,30	750,00	177,00	150,00	464,00
Стоимость аренды за единицу площади	руб./кв.м	-	12 500	16 611	17 680	15 087
Передаваемые права		Право собственности	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка на передаваемые права	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	12 500	16 611	17 680	15 087
Финансовые условия сделки		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка на финансовые условия	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	12 500	16 611	17 680	15 087
Условия продажи		типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка на условия продажи	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	12 500	16 611	17 680	15 087
Дата предложения (дата сделки)		февраль 2023	февраль 2023	февраль 2023	февраль 2023	февраль 2023
Корректировка на дату предложения / продажи	%	-	0%	0%	0%	0%

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	12 500	16 611	17 680	15 087
Предложение / сделка		предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка на возможность снижения цены в процессе торга	%	-	-12,0%	-12,0%	-12,0%	-12,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	11 000	14 618	15 558	13 277
Ценовая зона		СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК	БК-СК	СК-ТТК
Место нахождения		г. Москва, ул. Лесная, д. 43	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Суворовская пл., 1/52к2	Москва, ЦАО, р-н Тверской, 2-й Тверской-Ямской пер., 10	Москва, ЦАО, р-н Тверской, 1-я Тверская-Ямская ул., 16/23С1	Москва, ЦАО, р-н Тверской, 1-я Тверская-Ямская ул., 16/23С1
Корректировка на место нахождения	%	-	0%	0%	-8%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	11 000	14 618	14 313	13 277
Ближайшая станция метро		Белорусская	Достоевская	Проспект Мира	Савёловская	Проспект Мира
Удаленность от метро		6мин. Пешком	2 мин. Пешком	8 мин. Пешком	9 мин. Пешком	9 мин. Пешком
Корректировка на удаленность от метро	%	-	-9,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	10 010	14 618	14 313	13 277
Тип помещения		ОСЗ	Встроенное	Встроенное	Встроенное	Встроенное
Корректировка на тип помещения	%	-	11%	11%	11%	11%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	11 111	16 226	15 887	14 737
Расположение		1 линия	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия
Корректировка			0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	11 111	16 226	15 887	14 737
Назначение помещения		Офис	Офис	Офис	Офис	Офис
Корректировка на назначение	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	11 111	16 226	15 887	14 737
Общая площадь		11 951,30	750,00	177,00	150,00	464,00
Корректировка на общую площадь	%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	11 111	16 226	15 887	14 737
Отделка помещения		Офисная отделка	Офисная отделка	Офисная отделка	Офисная отделка	Офисная отделка
Корректировка на состояние отделки	%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	11 111	16 226	15 887	14 737
Среднее арифметическое значение ряда данных		14 490				
Выборочная дисперсия		5 481 318				
Среднее квадратическое отклонение по выборке (корень из выборочной дисперсии)		2 341				
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%		16%				
Выводы						
Общая чистая коррекция	%		20,00%	11,00%	19,00%	11,00%
1/(Sn+1)			0,833	0,901	0,840	0,901
Весовой коэффициент	%	-	0,2397	0,2593	0,2417	0,2593
Вклад аналога	руб./кв.м	-	2 663	4 207	3 840	3 821
Удельная стоимость за 1 кв.м.	руб./кв.м	14 531				

Источник: рассчитано Оценщиком

Комментарии к расчетным таблицам:**Уторговывание**

Согласно исследованиям, проведенным ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости - 2021. Офисно – торговая недвижимость и сходные типы объектов». Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода. Нижний Новгород, 2021, корректировки на торг имеют следующие данные:

Диапазон корректировок на уторгование

Таблица 464. Скидки на арендные ставки офисно-торговой недвижимости по мнению оценщиков на активном рынке.

Высококласные офисы (Офисы классов А, В)

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	0.07	0.02 - 0.12

В связи с экономической неопределенностью корректировка на торг была принята в размере максимального значения диапазона (-12%)

Площадь

Корректировка на площадь не применялась, т.к. объекты можно сдавать блоками.

Место нахождения

Фактор местоположения определяется совокупностью следующих ценообразующих параметров:

- ✓ расположение в зависимости от удаления от центра города, относительно административных округов;
- ✓ удаленность от метро (пешеходная/транспортная доступность);
- ✓ принадлежность к «торговому коридору»/близость к основным транспортным магистралям;
- ✓ расположение выхода на красную линию.

Расположение относительно административных округов и ценовых зон (транспортных колец) г. Москвы

Корректировка на расположение относительно ценовых зон принималась на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт»

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного внутри Бульварного кольца, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между Бульварным и Садовым кольцом	1,09	1,05	1,14
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между Бульварным и Садовым кольцом, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между Садовым и Третьим транспортным кольцом (ТТК)	1,09	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между Садовым и ТТК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между ТТК и Четвертым транспортным кольцом (ЧТК)	1,10	1,05	1,16
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между ТТК и ЧТК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между ЧТК и Московской кольцевой автомобильной дорогой (МКАД)	1,10	1,05	1,14
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между ЧТК и МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД	1,11	1,05	1,18
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее Московского малого кольца (ММК)	1,09	1,05	1,13
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее ММК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между ММК и Московским большим кольцом (МБК)	1,10	1,05	1,16
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между ММК и МБК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного за пределами МБК	1,12	1,04	1,20

Таблица 9.3-3 Корректировка на расположение

Показатели	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Ценовая зона	СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК	БК-СК	СК-ТТК
Корректировка на место нахождения	-	0%	0%	-8% (1/1,09-1)	0%

Удаленность от метро

Показатель удаленности от ближайшей станции метрополитена отражает изменение (повышение/снижение) стоимости 1 кв. м недвижимого имущества в зависимости от удаленности от ближайшей станции метрополитена. Зависимость следующая: стоимость 1 кв. м тем выше, чем ближе объект расположен к метрополитену.

Корректировка на удаление от метро применялась на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт»

Величина корректировки на удаление от метро

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	УДАЛЕННОСТЬ	ОБЪЕКТЫ АНАЛОГИ			
		ДО 5 МИН	ОТ 5 ДО 10 МИН	ОТ 10 ДО 15 МИН	В ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ
	до 5 мин	1,00	1,10	1,19	1,28
	от 5 до 10 мин	0,91	1,00	1,08	1,17
	от 10 до 15 мин	0,84	0,93	1,00	1,08
	в транспортной доступности	0,78	0,86	0,93	1,00

Таблица 9.3-4 Расчёт корректировки на удаленность от метро

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Ближайшая станция метро	Белорусская	Достоевская	Проспект Мира	Савёловская	Проспект Мира
Удаленность от метро	6 мин. Пешком	2 мин. Пешком	8 мин. Пешком	9 мин. Пешком	9 мин. Пешком
Диапазон удаления от метро	5-10 мин	До 5 мин	5-10 мин	5-10 мин	5-10 мин
Корректировка, %		-9,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Внесение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете об оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1..n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)}$$

где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1..n}$ - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 - сумма корректировок 1 –го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на $1 / (|S_A| + 1)$, в результате получим

$$K = \frac{1 / (|S_{1..n}| + 1)}{1 / (|S_1| + 1) + 1 / (|S_2| + 1) + \dots + 1 / (|S_n| + 1)}$$

Очевидно, что зависимость веса от суммы корректировок не линейная, иначе распределение весов было бы гораздо проще по прямой пропорции.

Определение арендопригодной площади

Согласно исследованиям, проведенным ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», результаты которого приведены в «Справочник оценщика недвижимости-2017». Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для

доходного подхода. Нижний Новгород, 2017 год, отношение арендопригодной площади к общей площади имеет следующее значение:

Таблица 9.3-5 Отношение арендопригодной площади к общей площади

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Отношение арендопригодной площади к общей площади объекта	0,78	0,75	0,80

Для расчета принято среднее значение диапазона 0,78.

Определение действительного валового дохода

Потери арендной платы происходят за счет неполной занятости объекта и неуплаты арендной платы недобросовестными арендаторами. Выражаются такие потери, обычно, в процентах от потенциального валового дохода.

Степень незанятости характеризуется скидкой на недозагрузку, определяемой как отношение величины не сданных в аренду площадей к величине общей площади, подлежащей сдаче в аренду. Для различных сегментов рынка недвижимости существуют типичные рыночные значения этого коэффициента, отклонения от которого свидетельствуют о качестве управления конкретным объектом недвижимости (значения коэффициента могут меняться со сменой владельца или управляющего недвижимостью).

Согласно данным справочника «Справочник Оценщика недвижимости – 2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода». Лейфера Л.А., Крайникова Т.В. Издательство: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2021 г. величина недозагрузки имеет следующее значение:

Таблица 9.3-6 Величина недозагрузки

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	9,4%	3,9%	14,8%

Для последующих расчетов величина недозагрузки принята для офисных объектов в г. Москва и составила 9,4% как среднее значение диапазона.

Расчет чистого операционного дохода

Чистый операционный доход определяется вычитанием из действительного валового дохода операционных расходов.

$$\text{ЧОД} = \text{ДВД} - \text{ОР}$$

Операционные расходы включают: эксплуатационные (с коммунальными), налоги, земельные платежи, страхование. Типичные условия при сдаче в аренду помещений включают в себя обязательство арендатора оплачивать самостоятельно или компенсировать арендодателю все или часть коммунальных расходов сверх арендной ставки.

На основании опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей портала «Ассоциации рынка недвижимости СтатРиэлт (<https://statrielt.ru/>), проведенного за 3 квартал 2022 года операционные расходы имеют следующее значение:

Таблица 9.3-7 Величина операционных расходов

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые помещения и здания	0,21	0,37	0,28
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,16	0,40	0,27
3	Складские помещения и здания	0,20	0,29	0,24
4	Производственные помещения и здания	0,16	0,33	0,24

Для последующих расчетов величина операционных расходов принята на уровне среднего значения диапазона и составила 27%.

Расчет ставки капитализации

Ставка капитализации выражает зависимость между годовой величиной чистого дохода, получаемого в результате эксплуатации объекта, и его справедливой стоимостью. При этом отражает степень риска и одновременно размер прибыли инвестора. Чем выше риск вложения денег куда-либо, тем больший процент прибыли требует инвестор от подобного вложения.

Согласно данным справочника «Справочник Оценщика недвижимости – 2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода». Лейфера Л.А., Крайникова Т.В. Издательство: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2021 г. величина доходности имеет следующее значение:

Тип недвижимости	Среднее значение	Доверительный интервал	
		8.5%	10.3%
Объекты классов А,В	9.5%	8.5%	10.3%

В связи с экономической неопределенностью и негативными факторами, которым подвергся рынок недвижимости, уровень доходности был принят в размере максимального значения диапазона 10,3%.

Определение справедливой стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода

Для определения справедливой стоимости имущества в рамках доходного подхода необходимо полученную величину ЧОД, разделить на соответствующую рыночную ставку капитализации. Результат прокапитализированного ЧОД, является справедливой стоимостью объекта недвижимости.

Таблица 9.3-8 Расчет справедливой стоимости методом прямой капитализации дохода

Наименование	Показатель
Площадь, кв. м	11 951,3
Аренда пригодная площадь, кв.м.	9 322,0
Арендная ставка, руб./кв. м/год. Без учета НДС.	14 531
Потенциальный валовой доход, руб.	135 457 982
Коэффициент недозагрузки	9,4%
Потери от недозагрузки, руб.	12 733 050
Действительный валовой доход, руб.	122 724 932
Операционные расходы, %	27,00%
Операционные расходы, руб.	33 135 732
Чистый операционный доход, руб.	89 589 200
Коэффициент капитализации, %	10,30%
Справедливая стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.	869 798 058

Источник: рассчитано оценщиком

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

При обобщении результатов различных подходов к оценке в итоговую величину стоимости Оценщик должен проанализировать характеристики использованных подходов.

В рамках настоящего Отчета Оценщиком для определения стоимости объекта оценки были использованы сравнительный и доходный подходы.

В разделе согласования результатов должно быть приведено согласование результатов расчетов, полученных при применении различных подходов к оценке.

При согласовании результатов, в рамках применения каждого подхода Оценщик должен привести в Отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования. Если при согласовании используется взвешивание результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, оценщик должен обосновать выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода.

Метод определения весовых коэффициентов при согласовании результатов оценки

Методы выбора весовых коэффициентов:

- метод логического анализа;
- метод анализа иерархий;
- метод согласования по критериям и др.

Методы различаются применением в итоговом согласовании данных неодинаковых способов выбора весовых коэффициентов, присваиваемых результатам оценки, полученным различными подходами к оценке. Если в первом методе используется только логический анализ, то в остальных – логико-математический, т.е. свои логические рассуждения Оценщик накладывает на какую-либо оценочную шкалу, на основе выбранного способа расчета определяется предварительное значение весовых коэффициентов, полученные значения округляются.

Метод логического анализа заключается в выборе весовых коэффициентов при согласовании результатов оценки экспертно на основе логического анализа, проводимого Оценщиком, с учетом всех значимых параметров.

Достоинства и недостатки подходов при расчете

• *Сравнительный подход*

Определение стоимости на основе сравнительного подхода базируется на анализе рынка предложений по купле-продаже недвижимости, поэтому при наличии активного рынка недвижимости в регионе данный метод реально отражает стоимость объектов недвижимости. В связи с тем, что на рынке не много сопоставимых объектов по площади и расположению для сравнительного подхода был принят удельный вес 0,5.

• *Доходный подход*

Определение стоимости на основе доходного подхода основано на предположении, что стоимость недвижимости равна текущей (сегодняшней, нынешней) стоимости прав на будущие доходы. Стоимость отражает возможность получения дохода от эксплуатации объекта исследования. В связи с тем, что рынок аренды более развит, чем рынок предложений по продаже объектов, на рынке обширное количество предложений и учитывая, что, при наличии активного рынка аренды, инвестора интересует доход от эксплуатации объекта исследования, результатам оценки в рамках доходного подхода присваивается удельный вес равный 0,5.

Ниже отражены результаты каждого из подходов и обоснование итогового заключения о рыночной стоимости объектов исследования.

Справедливая стоимость объекта

Подход	Справедливая стоимость (округленно), руб.	Весовой коэффициент	Итоговые результаты, руб.
Сравнительный	978 429 028	0,50	489 214 514
Доходный	869 798 058	0,50	434 899 029
Затратный	Обоснованно не применялся	0,00	Обоснованно не применялся
Справедливая стоимость, руб. без учета НДС			924 113 543
Справедливая стоимость, руб. без учета НДС (округленно)			924 114 000

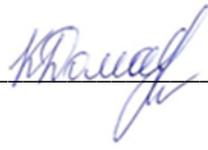
Источник: рассчитано Оценщиком

10.1. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая величина справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки, с необходимыми допущениями и ограничениями составляет:

924 114 000(Девятьсот двадцать четыре миллиона сто четырнадцать тысяч) рублей, без учета НДС

Оценщик



К.О. Домарева

Границы интервала стоимости объекта оценки

Согласно данным статьи «Практические рекомендации по определению возможных границ интервала итоговой стоимости» НП «СРОО «Экспертный совет», под ред. Ильина М.О, Лебединского В.И.⁷ на интервал итоговой стоимости объекта оценки влияет три критерия:

Характеристика		Оборачиваемость объектов (частота сделок)		
		низкая (крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками)	средняя (коммерческая недвижимость среднего масштаба)	высокая (стандартные квартиры и коммерческие объекты малого масштаба)
Развитость рынка	низкая (депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров)	+/- 30%	+/- 20%	+/- 15%
	средняя (региональные центры)	+/- 25%	+/- 15%	+/- 10%
	высокая (города - миллионники, крупные городские агломерации)	+/- 20%	+/- 10%	+/- 5%

Дополнительным критерием является качество (детализация) информации, использованной при проведении оценки.

На основе имитационного моделирования влияние качества (детализации) информации можно оценить в размере 0,8 – 1,2 от диапазона стоимости, указанного в таблице выше, поскольку развитость рынка офисной недвижимости г. Казань можно охарактеризовать как высокую, а оборачиваемость объектов подобной площади (большие по площади объекты являются менее ликвидными) как среднюю.

Итоговый интервал определяется по следующей формуле:

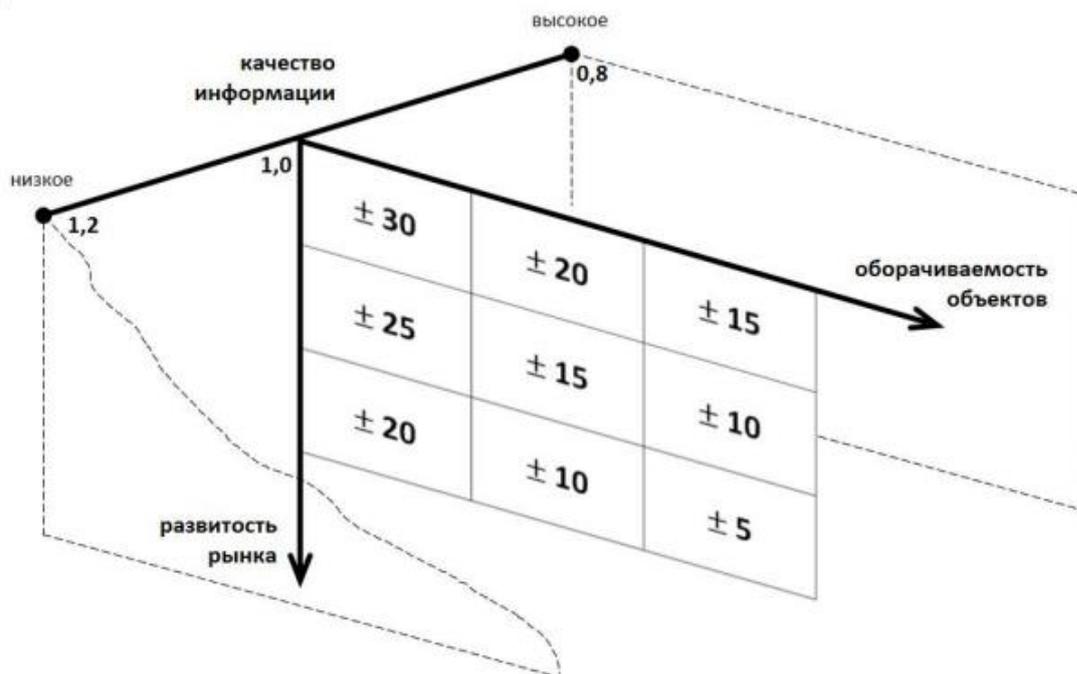
$$i = i_{1,2} * k_3, \text{ где:}$$

i – итоговый интервал стоимости;

$i_{1,2}$ – интервал стоимости по критерию 1 и 2 (развитость рынка, оборачиваемость объектов);

k_3 – значение критерия 3 (0,8; 1,0 или 1,2).

Итоговая взаимосвязь указанных критериев и диапазона стоимости объектов недвижимости может быть представлена в виде трехмерной матрицы:



Учитывая месторасположение, класс, площадь и состояние объектов оцениваемых объектов, оборачиваемость принимается на низком уровне, развитость рынка – средняя. Диапазон рыночной стоимости по двум критериям соответствует значению +/- 20%. Качество и детализация информации оценщиком принимается на уровне 1,0.

⁷ https://srosovet.ru/content/editor/Vozmozhnye-granicy-interval-a-itogovoj-stoimosti_statya.pdf

Следовательно, возможные границы интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость оцениваемых объектов, составляют +/- 20%:

Объект права	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Нижняя граница стоимости, без учета НДС	Определенная стоимость, без учета НДС	Верхняя граница стоимости, без учета НДС
Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, общей площадью 1156,9 кв.м	77:01:0004016:1046	11 951,3	739 291 200	924 114 000	1 108 936 800
Итого			739 291 200	924 114 000	1 108 936 800

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации;
2. Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ;
3. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
4. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
5. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
6. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
7. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
8. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 661 от 25 сентября 2014 года.
9. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" утвержденного приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н
10. Стандарты и правила оценочной деятельности Союза Специалистов Оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», Утверждены Решением Советом Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков» Протокол № 2 «03» октября 2016 г.

2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации (в редакции, действующей на дату оценки).
2. «Практика оценки недвижимости» под редакцией Е.Е.Яскевича, «ТЕХНОСФЕРА», Москва, 2011.
3. «Экономика и управление недвижимостью» под редакцией Грабового П.Г., Кулакова Ю.Н., Москва 1999 г.
4. «Оценка недвижимости» Тарасевич Е. И. – СПб: СПбГТУ, 1997.
5. «Эконометрическое моделирование в оценке недвижимости» Учебно-практическое пособие для оценщиков. Сивец С. А., Левыкина И. А. – Запорожье: «Полиграф», 2003. – 220 с.
6. «Оценка доходной недвижимости» Грибовский С. В. – СПб: Питер, 2001. – 336 с.
7. «Методы оценки и технической экспертизы недвижимости» Симионова Н.Е., Шеина С.Г., издательский центр «МарТ», Москва-Ростов-на-Дону, 2006 г.
8. «Положение о проведении планово – предупредительного ремонта (ППР) зданий и сооружений», Москва, издательство «Стройиздат», 1974 год;
9. Курс лекции «Основы оценки недвижимости». Конспект лекции по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений. Главный специалист Главгосархстройнадзора России засл. строитель РСФСР Ю.В.Бейлезон
10. Справочно-информационные Internet-издания и Internet-страницы.
11. портала «Ассоциации рынка недвижимости СтатРиэлт (<https://statrielt.ru/>)
12. «Справочнике оценщика недвижимости - 2021. Офисно – торговая недвижимость и сходные типы объектов». Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода. Нижний Новгород, 2021

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ



СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков
Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»
зарегистрирована в Федеральной регистрационной службе в Едином государственном реестре
саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г.; регистрационный № 0017.

Оценщик:

Домарева Ксения Олеговна

паспорт: серия 0711 № 625753, выдан 29.06.2012 г.
ОТДЕЛЕНИЕ УФМС РОССИИ ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ В
ЛЕВОКУМСКОМ РАЙОНЕ
Код подразделения: 260-019

включен в реестр СРО «СФО»: 01.06.2018, регистрационный № 558

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «19» октября 2021г.



М.А. Скатов

М.П.

000704

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
23 декабря 2016 года за № 0017



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	Настоящий диплом выдан
ДИПЛОМ	Домаревой
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ	Ксении Олеговне
240000707	в том, что он(а) окончил(а)
	с «22» октября 2012 г. по «06» мая 2013 г.
Диплом является документом установленного образца	прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Институте дополнительного профессионального образования Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Ставропольский государственный аграрный университет» по программе «Оценка собственности» специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Регистрационный номер 111	Решением от 06 мая 2013 года аттестационная комиссия удостоверяет право (соответствие квалификации)
Город Ставрополь	Домаревой Ксении Олеговны
« 24 » мая 20 13 г.	на ведение профессиональной деятельности в сфере «Оценка собственности» специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
	Председатель комиссии <i>Колесов</i> Члены комиссии <i>Александр Сергеевич</i> <i>Великий</i>
	
	001 "Специализация "Оценки". 2013 г. Формат "Ф". Тип "№ 07"

ДОГОВОР/ПОЛИС №22005B40R6608 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК». ОТ 16.04.2021 Г. (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).	
Страхователь (Ф.И.О.): Объект страхования:	Домарева Ксения Олеговна Имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
Страховой случай:	(с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанием Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействия) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).
Застрахованная деятельность:	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Страховая сумма:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей.
Страховая премия и порядок ее уплаты:	500,00 (Пятьсот) рублей (слипсовременно в срок до «27» сентября 2022 г.)
Срок действия Полиса:	с «28» сентября 2022 г. по «27» сентября 2023 г., но не ранее момента уплаты страховой премии в полном объеме.
Приложения:	Правила №114/3 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «16» апреля 2021 г. САО «ВСК».
Особые условия страхования:	Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, понесенным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей. Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).
Настоящий договор заключен при посредничестве и непосредственном участии агента ООО «Эксон», действующего на основании агентского договора № 05284680001 от 19.05.2016 г. с САО «ВСК».	
СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 ГОДА САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.	
СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
Страховое акционерное общество «ВСК» Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Остронная, д.4. ИНН 7710026574 КПП 997950001 Р/с 40701810600020001241 в ПАО Сбербанк г. Москва К/с 30407078940000000225 БИК 044525252 Т/с (495) 727-4644	Домарева Ксения Олеговна Адрес места жительства (регистрации): 355028, Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Туучевского, д. 30/2, кв. 353 ИНН: 261303853240 Дата рождения: 13.12.1989 Место рождения: С. ЛЕВОКУМСКОЕ ЛЕВОКУМСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ Паспорт: 0711 625753 29.06.2012 ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ В ЛЕВОКУМСКОМ РАЙОНЕ Код подразделения: 260-019
От имени Страховщика: М. П. _____ Иванов Александр Сергеевич	Домарева Ксения Олеговна
Место выдачи: Москва	Дата выдачи: 27.09.2022 г.

<p>ПОЛИС № 0991R77610000153122 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</p>	<p>г. Москва Настоящий Полис выдан в подтверждение условий Договора страхования № 0991R77610000153122, неотъемлемой частью которого являются приложения, и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденных Страхователем 02.11.2015 г., которые являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.</p>
<p>СТРАХОВЩИК</p>	<p>АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 77/0358834, КПП 772591001 р/с 407018108013000000365 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 301018102000000000583. БИК 044525953.</p>
<p>СТРАХОВАТЕЛЬ</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» ИНН 77/0726800 / КПП 77401001 144354, город Москва, Хорошевское шоссе, дом 32а, пом XII ком Б3.87</p>
<p>ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</p>	<p>Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении субъекта оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости. Сотрудники Страхователя привлекаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых установлено законодательством Российской Федерации, право осуществления оценочной деятельности № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющую работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.</p>
<p>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД</p>	<p>Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 1 января 2023 г. и действует по 23 часа 59 минут 31 декабря 2023 г. включительно. Ретроактивный период установлен по настоящему Договору с 1 января 2023 г.</p>
<p>СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.</p>	<p>Страховая сумма составляет: 100 000 000,00 руб. (Сто миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности по одному страховому случаю не установлен (отсутствует) Лимит ответственности по возмещению убытков и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы.</p>
<p>ФРАНШИЗА ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ</p>	<p>Франшиза не установлена (отсутствует) Объектом страхования являются не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с: А) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности; Б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требований федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; В) риском возникновения непредвиденных убытков и иных расходов Страхователя, в связи с завышенными ему требованиями (лицам, претензиям) о возмещении вреда, риск наступления ответственности, за причинение которого застрахован по договору страхования.</p>
<p>СТРАХОВОЙ РИСК</p>	<p>Страховым риском по настоящему Договору является предоставление Страхователем претензии (иск, требования) о возмещении вреда, причиненного третьим лицам (Выгодоприобретателям) в результате: А) нарушения Страхователем проведения оценки при осуществлении Застрахованной деятельности; Б) причинения вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате осуществления Застрахованной деятельности при установлении чужих интересов Выгодоприобретателей; в результате - претензии (иск, требования) о возмещении вреда третьими лицами. Страхователем добровольно с предельного срока оспаривания или наступления в силу решения суда, повлекшее причинение вреда, имеет место с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. (оба даты включительно); - действие / бездействие Страхователя (Застрахованного лица), повлекшее причинение вреда; - наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя при осуществлении Застрахованной деятельности и вредом, о возмещении которого предъявлено претензия; - требование о возмещении вреда (иск, претензия), причиненного данным событием, являясь заявлено пострадавшей стороной (Выгодоприобретателем) Страхователем с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. (оба даты включительно) либо не позднее 3х (трех) лет с даты окончания действия настоящего Договора.</p>
<p>ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ</p>	<p>Российская Федерация.</p>
<p>СТРАХОВАТЕЛЬ</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка»</p>
<p>СТРАХОВАТЕЛЬ</p>	<p>СТРАХОВЩИК: АО «АльфаСтрахование»</p>
<p><i>Иванов И.И.</i></p>	<p> в лице Рубцова Сергея Владимировича, заместителя генерального директора по юридическим вопросам (Менеджер по страхованию/Директор по страхованию/Эксперт по страхованию) Иванова Владимирова, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 50/070/0358834, ОГРН 10450006485322N от 28 июля 2022 г.</p>

Договор (Приложение к Правилам) № 0991R77610000153122
г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б.
Менеджер по страхованию/Директор по страхованию/Эксперт по страхованию
Иванов Владимирова, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 50/070/0358834, ОГРН 10450006485322N от 28 июля 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ

Объекты Аналоги использованные для расчета объекта в рамках сравнительного подхода

Объект аналог 1

Здание, 4 040 м²
 Москва ЦАО, р-н Басманный, Денисовский пер., 26 На карте
 Бауманская - 9 мин. пешком Бауманская - 1 мин. на транспорте

620 000 000 ₽
 153 466 ₽ за м²
 Только на Циан
 Следить за изменением цены
 Включены НДС

+7 966 054-11-96

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
 В объявлении показан архивный номер

Пожалуйста, обратите внимание, что мысли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

Написать

NF
 АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
 NF Group - ex-Knight Frank Russia
 Документы проверены

На Циан 9 лет Объектов в работе 471

Лот: 44123. Предлагается на продажу современный особняк в Басманном районе Москвы. Хорошая транспортная доступность: 8 минут пешком от ст. м. Бауманская, удобный выезд на набережные Яузы, ТТК, Садовое и Бульварное кольцо.

Объект оснащен современными инженерными системами, в том числе центральным кондиционированием и вентиляцией, контролем доступа и видеонаблюдением, собственной газовой котельной. У здания собственная служба эксплуатации.

На первом этаже расположена просторная входная группа со стойкой ресепшен и КПП. Внутри выполнена современная качественная отделка, работают 2 лифта марки Otis. Здание на 100% сдано в аренду и приносит стабильный доход.

Объект аналог 2

Здание (В+), 1 920 м²
 Москва ЦАО, р-н Басманный, Мясницкая ул., 40С1 На карте
 Чистые пруды - 2 мин. пешком Тургеневская - 2 мин. пешком
 Сретенский бульвар - 2 мин. пешком

290 000 000 ₽
 151 042 ₽ за м²
 Только на Циан
 Следить за изменением цены
 Включены НДС

+7 903 147-45-72
 +7 903 139-80-15

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
 В объявлении показан архивный номер

Пожалуйста, обратите внимание, что мысли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

Mos Buildings
 АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
 MosBuildings
 Документы проверены

На Циан 9 лет Объектов в работе 58

Здание 1 920 кв. м.
 - 2 минуты пешком до м. Чистые пруды и м. Тургеневская.
 - Высокий автомобильный и пешеходный трафик.
 - Парковка на 6 м/м.
 - Площадь земельного участка 938 кв. м.
 - Коммуникации центральные: отопление, горячая и холодная вода, канализация.
 - Электричество 155 кВт (возможно увеличение).
 - Есть проект на реконструкцию с добавлением 3-х дверей с 1-й линии.
 - Помещение очень светлое, много окон по периметру.
 - 3 наземных этажа, подвала нет.
 - Здание с отделкой.
 - Тип отльных входа

Объект аналог 3

Купить здание 2516м² Бауманск

Сведения о госуда... Обзор рынка ком... МинФин РФ, oblig... Новости - Ассоциа... Максильян | Анали... Купить участок зе... Вторичный рынок Корректировка на...

Здание (В), 2 516 м²
 Москва, ЦАО, р-н Басманный, Бауманская ул. 6С2 На карте
 Бауманская - 6 мин. пешком Красносельская - 10 мин. пешком

В избранное Пожаловаться



32 фото

2 516 м² Площадь 3 этажа Этажность В Класс

Предлагается на продажу нежилое здание, расположенное в Басманном районе (ЦАО), в шаговой доступности от 2-х станций метро: Бауманская 700 метров, Красносельская 980 метров. Почтовый адрес Нижняя Красносельская 35 стр. 51-57

Общая площадь : 2 515.3 м²
 Наземная : 1 935.0 м²

Подвал: 580.3 (высота потолков 480)
 1 этаж : 679.0 (высота потолков 317-480)
 2 этаж : 662.0 (высота потолков 247-480)
 Антресоль: 266.9 (высота потолков 306)
 3 этаж : 327.1 (высота потолков 480)

250 000 000 Р
 99 365 Р за м²
 Следить за изменением цены
 Включены НДС

+7 964 559-71-27

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
 В объявлении показан временный номер

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН и оставьте отзыв после звонка

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
OF RU - коммерческая недвижимость
 Документы проверены

РИЕЛТОР
 Мария Кулакова

Объект аналог 4

Офис на продажу — Баррикад

Сведения о госуда... Обзор рынка ком... МинФин РФ, oblig... Новости - Ассоциа... Максильян | Анали... Купить участок зе... Вторичный рынок Корректировка на...

600 000 000 **Офис, 5883 м²**
 Москва, Большая Грузинская улица, 12с2, Пресненский, Москва
 Баррикадная 347 м

В избранное
 Получать похожие объявления

Не соглашайтесь на предоплату, если не уверены в надежности продавца или арендодателя



1 из 20



Связаться с владельцем +79587095569

Офис, 5883 м²

Лот 21068.
 Продажа здания, расположенном по адресу ул Большая Грузинская, д 12 стр 2.
 Бизнес-центр "Николаевский", находящийся по адресу Большая Грузинская, 12с2 расположен в Пресненском районе Центрального административного округа (ЦАО) города Москвы. Ближайшая станция метро "Баррикадная". Удобное местоположение здания обеспечивается близость Садового и Третьего транспортного кольца, Ленинградского проспекта, а также удобный выезд на улицу Красная Пресня.
 Круглосуточная охрана и видеонаблюдение.
 Имеется приточно-вытяжная вентиляция полного цикла.
 Высота потолков 3 метра.
 Электрическая мощность по запросу.
 Современный офисный ремонт
 Коммерческие условия:
 Общая площадь: 5 883 кв.м.;
 Стоимость 600 000 000 рублей;
 Стоимость м2 101 989 рублей;

Объекты Аналоги использованные для расчета объектов в рамках доходного подхода

Объект аналог 1

Аренда офиса 750м² Суворовск... x +

cian.ru/rent/commercial/275373358/

Сведения о госуда... Обзор рынка ком... МинФин РФ, облиг... Новости - Ассоциа... Максиклайн | Анали... Купить участок зе... Вторичный рынок Корректировка на...

Офис (В), 750 м²
в административном здании «на Суворовской площади, 1/52к2»
Москва, ЦАО, р-н Тверской, Суворовская пл., 1/52к2 На карте
Достоевская Новослободская - 14 мин. на транспорте

В избранное Поделиться Скачать Добавить в избранное Пожаловаться

11 фото

750 м² Площадь 8 из 12 Этаж Свободно Помещение В Класс

Аналитический отчёт по зданию **Новое**
На Суворовской площади, 1/52к2, Москва, Суворовская площадь, 1/52к2.

Что входит в PDF-отчёт

- Аналитика цен за 3 года
- Технические характеристики
- Подборка похожих зданий с диапазонами цен
- Правообладатели и обременения по ним (при
- Вакантные помещения и объявления с ЦИАН
- Кадастровый номер и стоимость
- Формат готовой презентации
- Информация по текущим арендаторам

Отзыв о сайте

937 500 Р/мес.
15 000 Р за м² в год
Следить за изменением цены
Включены эксплуатационные расходы, НДС, без комиссии

+7 985 700-04-80

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Zoomите В объявлении показан временный номер

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН, и оставьте отзыв после звонка

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Алекс-Недвижимость
Документы проверены

Доступен аналитический отчет по зданию за 1 500 Р Купить

Объект аналог 2

Снять офис 177м² ул. Щелкина... x +

cian.ru/rent/commercial/280889541/

Сведения о госуда... Обзор рынка ком... МинФин РФ, облиг... Новости - Ассоциа... Максиклайн | Анали... Купить участок зе... Вторичный рынок Корректировка на...

Офис (В), 177 м²
в бизнес-центре «на ул. Щелкина, 29»
Москва, ЦАО, р-н Мещанский, ул. Щелкина, 29 На карте
Проспект Мира - 8 мин. пешком Сухареvская - 10 мин. пешком

В избранное Поделиться Скачать Добавить в избранное Пожаловаться

7 фото

177 м² Площадь 5 из 5 Этаж Свободно Помещение В Класс

Аналитический отчёт по зданию **Новое**
На ул. Щелкина, 29, Москва, улица Щелкина, 29.

Что входит в PDF-отчёт

- Аналитика цен за 3 года
- Технические характеристики
- Подборка похожих зданий с диапазонами цен
- Правообладатели и обременения по ним (при
- Вакантные помещения и объявления с ЦИАН
- Кадастровый номер и стоимость
- Формат готовой презентации
- Информация по текущим арендаторам

Отзыв о сайте

245 000 Р/мес.
16 611 Р за м² в год
Следить за изменением цены
УСН, без комиссии

+7 965 109-74-59

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Zoomите В объявлении показан временный номер

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН, и оставьте отзыв после звонка

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Риэлти Гайд
Документы проверены

РИЭЛТОР
Менеджер Семь

Доступен аналитический отчет по зданию за 1 500 Р Купить

Объект аналог 3

Аренда офиса 150м² 1-й Тверской

cian.ru/rent/commercial/281391760/

Офис (B), 150 м²
в деловом центре «Ямской»
Москва, ЦАО, р-н Тверской, 1-й Тверской-Ямской пер., 18 На карте
Маяковская - 5 мин. пешком Новослободская - 11 мин. пешком
М. Менделеевская - 4 мин. на транспорте

221 000 Р/мес. ↑
17 680 Р за м² в год
Только на Циан
Следить за изменением цены
Включены эксплуатационные расходы, УСН, без комиссии

+7 964 538-82-31

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на Циан, и оставьте отзыв после визита

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
ANGELOV ESTATE
Документы проверены

Доступен аналитический отчет по зданию за 1 500 Р

Купить



150 м² Площадь
5 из 5 Этаж
Свободно Помещение
B Класс

Аналитический отчет по зданию
Ямской, Москва, 1-й Тверской-Ямской переулок, 18.

Что входит в PDF-отчет

- Аналитика цен за 3 года
- Технические характеристики
- Подборка похожих зданий с диапазонами цен
- Вакантные помещения и объявления с Циан
- Кадастровый номер и стоимость
- Формат готовой презентации

Отзыв о сайте

Объект аналог 4

Аренда офиса 464м² ул. Гиляровского

cian.ru/rent/commercial/269495857/

Офис (B+), 464 м²
в бизнес-центре «Особняк Центросоюза»
Москва, ЦАО, р-н Мещанский, ул. Гиляровского, 57С1 На карте
Проспект Мира - 12 мин. пешком Рижская - 10 мин. пешком
Марьяна роща - 7 мин. на транспорте

700 000 Р/мес. ↓
18 104 Р за м² в год
Следить за изменением цены
Включены эксплуатационные расходы, НДС, без комиссии

+7 965 136-05-10

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении показан временный номер

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на Циан, и оставьте отзыв после визита

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
MANTIS
Документы проверены

На Циан 13 лет
Объектов в работе 47

РИЕЛТОР
Геннадий Бормотов
★ 4.3 - 5

Доступен аналитический отчет по зданию за 1 500 Р

Купить



464 м² Площадь
5 из 5 Этаж
Свободно Помещение
B+ Класс

Аналитический отчет по зданию
Особняк Центросоюза, Москва, улица Гиляровского, 57С1.

Что входит в PDF-отчет

- Аналитика цен за 3 года
- Технические характеристики
- Подборка похожих зданий с диапазонами цен
- Вакантные помещения и объявления с Циан
- Кадастровый номер и стоимость
- Формат готовой презентации

Отзыв о сайте

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942		Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Аруджи-фонд недвижимости 1", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:01:0004016:1046-77/051/2022-2 15.08.2022 13:33:34
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	16.08.2022 12:00:51	
	номер государственной регистрации:	77:01:0004016:1046-77/051/2022-6	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.08.2022 с 01.11.2011 по 31.08.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Центр Заказных ИнформСистем", ИНН: 7743514104	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение №5 от 23.07.2015 к Договору субаренды нежилых помещений, № 169А/11, выдан 19.09.2011, номер государственной регистрации: 77-77/011-77/011/011/2015-84/1 Договор субаренды нежилых помещений, № 169А/11, выдан 19.09.2011, номер государственной регистрации: 77-77-11/089/2011-927 Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений №169А/11 от 19.09.2011, № 169А, выдан 19.09.2011, номер государственной регистрации: 77-77/008-77/008/032/2016-1631/1 Дополнительное соглашение, № 12, выдан 07.12.2018, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4247-77/011/2018-7 Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений № 169А/11 от 19.09.2011 г., № 14, выдан 04.03.2020	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Лист 4

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942		Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений № 169А/11 от 19.09.2011, № 16, выдан 23.12.2020 Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений № 169А/11 от 19.09.2011, № 17, выдан 01.03.2022, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4247-77/051/2022-6 данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
4.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	16.08.2022 12:00:51	
	номер государственной регистрации:	77:01:0004016:1046-77/051/2022-5	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.08.2022 с 04.08.2011 по 30.09.2022	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Офис Рент Менеджмент", ИНН: 7707750995	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений, № 5/А, выдан 01.07.2011, номер государственной регистрации: 77-77-11/099/2011-566 Дополнительное соглашение к договору аренды нежилых помещений №5/а от 01.07.2011г., № 11, выдан 29.11.2018, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/011/2018-11 Дополнительное соглашение № 12 к договору аренды нежилых помещений № 5/А от 01.07.2011 г., выдан 30.08.2019, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4247-77/011/2019-8	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	инициалы, фамилия
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142 073 СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142 073 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер:		77:01:0004016:1046	
4.3	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	16.08.2022 12:00:51	
	номер государственной регистрации:	77:01:0004016:1046-77/051/2022-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.08.2022 с 01.11.2011 по 31.08.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Заказные ИнформСистемы", ИНН: 7729395110	
	основание государственной регистрации:	<p>Договор субаренды нежилых помещений, № 168А/11, выдан 19.09.2011, номер государственной регистрации: 77-77/11/089/2011-920</p> <p>Дополнительное соглашение № 10 от 18.06.2015 к Договору субаренды нежилых помещений, № 168А/11, выдан 19.09.2011, номер государственной регистрации: 77-77/011-77/011/010/2015-34/1</p> <p>Дополнительное соглашение № 11 от 01.11.2015 к договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011, № 11, выдан 10.11.2015, номер государственной регистрации: 77-77/011-77/011/016/2015-538/1</p> <p>Дополнительное соглашение №16 от 21.07.2017 к договору субаренды нежилых помещений, № 168А/11, выдан 19.09.2011, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/004/2017-3</p> <p>Дополнительное соглашение, № 18, выдан 07.12.2018, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/011/2018-13</p> <p>Дополнительное соглашение к договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011, № 22, выдан 30.04.2020</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011 г., № 25, выдан 28.07.2021, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/051/2021-16</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011, № 24, выдан 23.12.2020, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/051/2022-17</p> <p>Дополнительное соглашение к договору субаренды нежилых помещений №168А/11 от 19.09.2011, № 26, выдан 10.12.2021, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/051/2022-18</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011, № 24-1, выдан 23.12.2020, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/051/2022-19</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>М.П. СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>			

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер:		77:01:0004016:1046	
		<p>Дополнительное соглашение к договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011, № 23, выдан 15.10.2020, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/051/2022-22</p> <p>Дополнительное соглашение к договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011, № 27, выдан 01.03.2022, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/051/2022-23</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011, № 19, выдан 22.02.2019</p>	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
4.4	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	16.08.2022 12:00:51	
	номер государственной регистрации:	77:01:0004016:1046-77/051/2022-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.08.2022 (с 14.01.2022 по 30.11.2026)	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сити Герлз клиник", ИНН: 9710084097	
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды нежилых помещений, № 1249А/22, выдан 14.01.2022, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/051/2022-21	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>М.П. СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
I. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости							
Система координат 77.1							
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		
	X	Y			Н1	Н2	
1	12697.73	5775.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	12692.51	5781.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	12691.13	5783.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	12689.91	5784.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	12669.93	5808.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	12666.59	5812.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	12667.89	5813.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	12669.01	5814.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	12665.97	5818.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	12663.54	5816.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	12651.17	5830.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	12639.42	5844.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
13	12635.34	5841.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 10

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
14	12635.43	5841.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	12627.28	5834.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	12637.61	5822.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	12640.44	5824.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	12641.48	5823.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	12645.19	5827.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	12645.98	5828.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	12645	5829.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	12645.7	5830.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	12646.11	5829.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	12647.04	5828.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
25	12646.27	5828.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
26	12646.09	5826.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
27	12647.51	5824.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
28	12647.57	5823.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
29	12654.67	5815.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
30	12655.31	5815.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	12656.1	5814.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 11

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
32	12658.91	5811.16	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	12657.47	5809.88	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	12654.66	5813.05	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	12652.24	5810.93	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	12651.48	5811.85	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	12648.66	5809.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	12659.31	5796.76	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	12660.04	5797.39	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	12659.96	5797.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	12664.33	5801.27	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	12666.32	5801.15	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	12675.02	5790.81	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	12674.8	5788.88	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	12672.56	5787.01	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	12682.61	5775.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	12684.05	5776.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	12684.16	5777.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	12683.55	5777.8	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 ВЫДАН ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ЦЕНТРАЛЬНОМУ РЕГИСТРАЦИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Лист 12

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
50	12686.88	5780.58	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	12688.03	5779.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	12688.01	5778.63	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	12690.07	5776.23	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	12689.95	5774.46	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	12688.01	5772.79	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	12687.91	5772.06	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	12690.61	5768.98	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12697.73	5775.44	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12678.99	5759.38	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	12676.38	5762.48	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	12675.68	5762.54	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	12673.73	5760.92	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	12671.94	5761.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	12669.93	5763.41	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	12669.05	5763.45	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	12668.04	5764.64	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	12671.4	5767.48	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 ВЫДАН ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ЦЕНТРАЛЬНОМУ РЕГИСТРАЦИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
10	12671.99	5766.79	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	12672.71	5766.74	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12675.01	5768.68	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	12676.09	5767.41	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	12677.29	5768.43	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	12677.8	5767.83	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	12681.22	5770.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	12679.65	5772.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	12680.4	5773.25	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	12670.43	5785.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	12670.33	5785.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	12670.2	5785.29	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	12667.17	5782.73	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	12666.5	5782.16	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	12666.67	5781.96	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	12662.19	5778.22	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	12660.26	5778.42	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	12657.13	5782.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1424777 ВЫДАН ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ПОДАРОК-ДАК-НЕИЖИ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
28	12656.35	5783.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	12651.59	5788.7	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	12651.73	5790.56	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	12656.18	5794.28	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	12656.27	5794.16	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	12657.15	5794.91	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	12646.42	5807.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	12643.54	5805.22	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	12644.25	5804.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	12640.65	5801.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	12639.87	5802.29	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	12639.87	5802.92	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	12637.38	5805.89	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	12638.48	5806.81	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	12637.08	5808.53	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	12635.94	5807.61	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	12632.79	5811.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	12632.13	5811.6	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1424777 ВЫДАН ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ПОДАРОК-ДАК-НЕИЖИ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 7 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
46	12630.59	5813.32	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	12628.83	5813.47	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	12627.67	5812.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	12627.05	5813.24	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	12626.33	5814.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	12629.34	5816.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	12629.46	5816.47	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	12630.12	5816.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	12634.55	5820.04	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	12635.36	5820.72	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	12625.04	5832.58	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	12616.97	5825.78	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	12616.89	5825.86	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	12613.11	5822.65	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	12624.03	5809.75	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	12624.87	5808.76	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	12636.89	5794.64	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	12637.35	5794.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 8 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
64	12634.87	5792.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	12637.97	5788.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	12640.39	5790.24	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	12665.63	5760.27	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	12671.72	5753.08	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	12676.3	5757.04	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	12676.25	5757.14	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12678.99	5759.38	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12697.73	5775.44	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	12690.61	5768.98	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	12687.91	5772.06	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	12688.01	5772.79	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	12689.95	5774.46	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	12690.07	5776.23	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	12688.01	5778.63	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	12688.03	5779.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	12688.04	5779.66	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	12688.39	5779.96	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 9 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
11	12687.46	5781.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12686.88	5780.58	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	12683.55	5777.8	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	12684.16	5777.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	12684.05	5776.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	12682.61	5775.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	12680.4	5773.25	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	12679.65	5772.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	12675.01	5768.68	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	12672.71	5766.74	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	12671.99	5766.79	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	12671.4	5767.48	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	12668.04	5764.64	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	12667.54	5764.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	12668.55	5763.02	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	12669.05	5763.45	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	12669.93	5763.41	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	12671.94	5761.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 10 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
29	12673.73	5760.92	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	12675.68	5762.54	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	12676.38	5762.48	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	12678.99	5759.38	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	12676.25	5757.14	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	12676.3	5757.04	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	12671.72	5753.08	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	12665.63	5760.27	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	12640.39	5790.24	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	12637.97	5788.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	12634.87	5792.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	12637.35	5794.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	12636.89	5794.64	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	12624.03	5809.75	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	12613.11	5822.65	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	12616.89	5825.86	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	12616.97	5825.78	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	12625.04	5832.58	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 11 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
47	12627.28	5834.47	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	12635.43	5841.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	12635.34	5841.45	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	12639.42	5844.87	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	12651.17	5830.94	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	12663.54	5816.28	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	12665.97	5818.4	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	12669.01	5814.83	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	12667.89	5813.88	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	12666.59	5812.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	12669.93	5808.76	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	12689.91	5784.79	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	12691.13	5783.33	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	12692.51	5781.68	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12697.73	5775.44	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12675.02	5790.81	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	12674.8	5788.88	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	12672.56	5787.01	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	--	-------------------	--

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 12 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
4	12670.43	5785.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	12670.33	5785.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	12670.2	5785.29	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	12667.17	5782.73	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	12666.5	5782.16	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	12666.67	5781.96	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	12662.19	5778.22	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	12660.26	5778.42	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12657.13	5782.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	12656.35	5783.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	12651.59	5788.7	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	12651.73	5790.56	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	12656.18	5794.28	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	12656.27	5794.16	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	12657.15	5794.91	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	12659.31	5796.76	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	12660.04	5797.39	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	12659.96	5797.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	--	-------------------	--

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 13 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
22	12664.33	5801.27	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	12666.32	5801.15	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12675.02	5790.81	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12646.42	5807.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	12648.66	5809.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	12651.48	5811.85	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	12652.24	5810.93	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	12654.66	5813.05	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	12656.1	5814.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	12655.31	5815.23	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	12654.67	5815.31	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	12647.57	5823.89	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	12647.51	5824.49	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	12646.09	5826.36	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12646.27	5828.11	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	12647.04	5828.76	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	12645.7	5830.36	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	12645	5829.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 14 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
16	12643.74	5828.72	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	12643.91	5828.52	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	12643.78	5827.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	12640.44	5824.97	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	12637.61	5822.61	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	12635.36	5820.72	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	12634.55	5820.04	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	12630.12	5816.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	12629.46	5816.47	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	12629.34	5816.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	12626.33	5814.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	12627.05	5813.24	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	12627.67	5812.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	12628.83	5813.47	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	12630.59	5813.32	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	12632.13	5811.6	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	12632.79	5811.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	12639.87	5802.92	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 23

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 15 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
34	12639.87	5802.29	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	12640.65	5801.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	12644.25	5804.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	12643.54	5805.22	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12646.42	5807.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12636.89	5794.64	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	12642.08	5798.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	12639.16	5802.27	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	12639.6	5802.61	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	12639.87	5802.29	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	12640.65	5801.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	12644.25	5804.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	12643.54	5805.22	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	12646.42	5807.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	12648.66	5809.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	12651.48	5811.85	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12652.24	5810.93	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	12654.66	5813.05	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 24

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 16 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
14	12656.1	5814.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	12655.31	5815.23	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	12655.12	5815.44	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	12655.84	5816.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	12659.3	5811.73	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	12660.79	5812.91	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	12660.08	5813.81	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	12663.54	5816.28	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	12665.97	5818.4	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	12669.01	5814.83	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	12667.89	5813.88	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	12666.59	5812.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	12669.93	5808.76	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	12689.91	5784.79	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	12691.13	5783.33	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	12692.51	5781.68	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	12689.18	5779.01	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	12688.39	5779.96	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 17 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
32	12687.46	5781.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	12686.88	5780.58	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	12683.55	5777.8	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	12684.16	5777.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	12684.05	5776.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	12682.61	5775.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	12680.4	5773.25	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	12679.65	5772.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	12675.01	5768.68	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	12672.71	5766.74	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	12671.99	5766.79	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	12671.4	5767.48	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	12668.04	5764.64	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	12667.54	5764.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	12668.55	5763.02	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	12668.76	5762.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	12665.63	5760.27	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	12640.39	5790.24	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	--	-------------------	--

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 18 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
50	12637.97	5788.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	12634.87	5792.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	12637.35	5794.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12636.89	5794.64	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12651.73	5790.56	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	12651.59	5788.7	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	12656.35	5783.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	12659.22	5785.52	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	12660.02	5784.58	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	12657.13	5782.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	12660.26	5778.42	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	12662.19	5778.22	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	12663.79	5779.56	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	12659.93	5784.15	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	12663.49	5787.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12667.17	5782.73	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	12670.2	5785.29	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	12670.33	5785.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	--	-------------------	--

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 19 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
15	12670.43	5785.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	12672.56	5787.01	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	12674.8	5788.88	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	12675.02	5790.81	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	12666.32	5801.15	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	12664.33	5801.27	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	12659.96	5797.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	12660.04	5797.39	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	12659.31	5796.76	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	12657.15	5794.91	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	12656.27	5794.16	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	12656.18	5794.28	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12651.73	5790.56	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12625.23	5809.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	12624.59	5809.87	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	12627.67	5812.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	12626.33	5814.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	12629.34	5816.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 20 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
6	12629.46	5816.47	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	12630.12	5816.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	12634.55	5820.04	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	12636.42	5817.84	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	12642.16	5823.01	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	12641.48	5823.73	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12645.19	5827.02	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	12645.98	5828.6	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	12645	5829.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	12645.7	5830.36	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	12646.11	5829.87	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	12648.9	5832.09	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	12650.34	5830.28	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	12651.17	5830.94	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	12639.42	5844.87	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	12635.34	5841.45	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	12635.43	5841.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	12616.97	5825.78	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 21 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
24	12616.89	5825.86	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	12613.11	5822.65	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	12624.87	5808.76	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12625.23	5809.07	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П. Служба государственной кадастровой регистрации Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр кадастровых работ»	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 22 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942						
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат 77.1						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П. Служба государственной кадастровой регистрации Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр кадастровых работ»	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

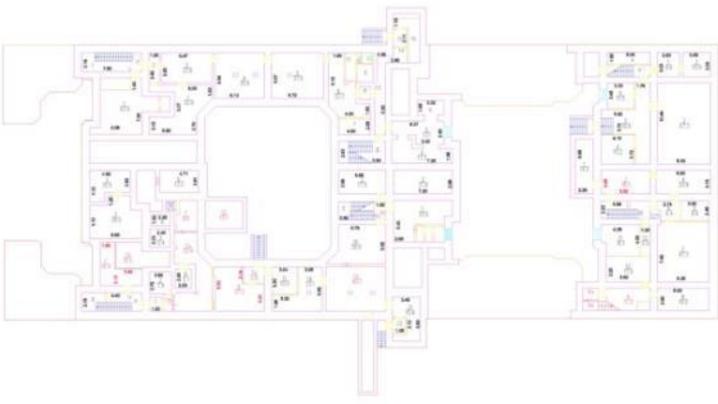
Здание вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942						
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046		
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	77:01:0004016:3689	0	2111370/0001	Нежилое	данные отсутствуют	144.1
2	77:01:0004016:3690	0	2111370/0002	Нежилое	данные отсутствуют	188.5
3	77:01:0004016:3691	0	2111370/0003	Нежилое	данные отсутствуют	107.1
4	77:01:0004016:3692	0	2111370/0004	Нежилое	данные отсутствуют	60.9
5	77:01:0004016:3693	0	2111370/0005	Нежилое	данные отсутствуют	43.9
6	77:01:0004016:3694	0	2111370/0006	Нежилое	данные отсутствуют	203.5
7	77:01:0004016:3695	0	2111370/0007	Нежилое	данные отсутствуют	109.2
8	77:01:0004016:3696	1	2111370/0008	Нежилое	данные отсутствуют	113.8
9	77:01:0004016:3697	1	2111370/0009	Нежилое	данные отсутствуют	97.2
10	77:01:0004016:3698	1	2111370/0010	Нежилое	данные отсутствуют	880.2
11	77:01:0004016:3699	1	2111370/0011	Нежилое	данные отсутствуют	246.3
12	77:01:0004016:3700	1	2111370/0012	Нежилое	данные отсутствуют	42.6
13	77:01:0004016:3701	1	2111370/0013	Нежилое	данные отсутствуют	28.9
14	77:01:0004016:3702	1	2111370/0014	Нежилое	данные отсутствуют	34.7
15	77:01:0004016:3703	1	2111370/0015	Нежилое	данные отсутствуют	36
16	77:01:0004016:3704	1	2111370/0016	Нежилое	данные отсутствуют	323.4
17	77:01:0004016:3705	1	2111370/0017	Нежилое	данные отсутствуют	68.8
18	77:01:0004016:3706	1	2111370/0018	Нежилое	данные отсутствуют	40.1
19	77:01:0004016:3707	1	2111370/0019	Нежилое	данные отсутствуют	38.7
20	77:01:0004016:3708	2	2111370/0020	Нежилое	данные отсутствуют	1404.5
21	77:01:0004016:3709	3	2111370/0021	Нежилое	данные отсутствуют	1461.4
22	77:01:0004016:3710	4	2111370/0022	Нежилое	данные отсутствуют	1523.8
23	77:01:0004016:3711	5	2111370/0023	Нежилое	данные отсутствуют	1499.6
24	77:01:0004016:3712	6	2111370/0024	Нежилое	данные отсутствуют	1429.3
25	77:01:0004016:3713	0	2111370/0034	Нежилое	данные отсутствуют	134.7
26	77:01:0004016:3714	0	2111370/0035	Нежилое	данные отсутствуют	510.3
27	77:01:0004016:3715	0	2111370/0036	Нежилое	данные отсутствуют	287.1
28	77:01:0004016:3716	0	2111370/0037	Нежилое	данные отсутствуют	127.2



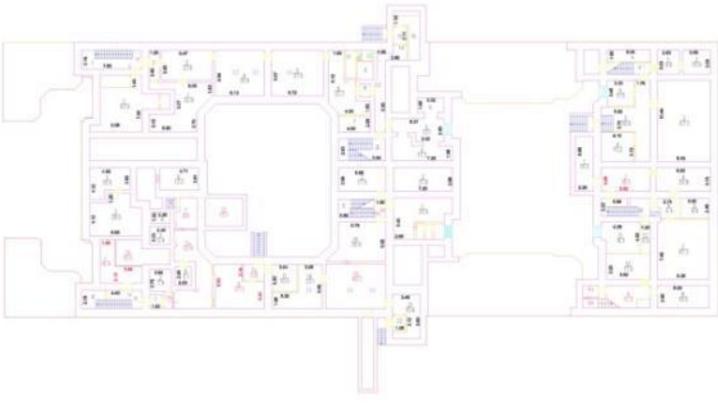
Лист 32

Здание вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942						
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046		
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
29	77:01:0004016:3717	0	2111370/0038	Нежилое	данные отсутствуют	269.3
30	77:01:0004016:3718	0	2111370/0039	Нежилое	данные отсутствуют	186.7
31	77:01:0004016:3719	0	2111370/0042	Нежилое	данные отсутствуют	155.7
32	77:01:0004016:3720	0	2111370/0043	Нежилое	данные отсутствуют	90.6
33	77:01:0004016:3721	1	2111370/0044	Нежилое	данные отсутствуют	179.6
34	77:01:0004016:3722	2	2111370/0045	Нежилое	данные отсутствуют	141.2
35	77:01:0004016:3723	3	2111370/0046	Нежилое	данные отсутствуют	105.5
36	77:01:0004016:3724	4	2111370/0047	Нежилое	данные отсутствуют	105.6
37	77:01:0004016:3725	5	2111370/0048	Нежилое	данные отсутствуют	106.5
38	77:01:0004016:3726	6	2111370/0049	Нежилое	данные отсутствуют	106.1
39	77:01:0004016:3727	0	2111370/0050	Нежилое	данные отсутствуют	59.4
40	77:01:0004016:4245	0, 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	8684.3
41	77:01:0004016:4246	0, 1, 1	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	1156.9
42	77:01:0004016:4247	5, 6	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	1937.1
43	77:01:0004016:4251	1	этаж 1: пом. III ком. 12а	Нежилое помещение	данные отсутствуют	310.8
44	77:01:0004016:4261	1	этаж 1: пом. III ком. 1-8, 8а, 9-19, пом. IX ком. 20, 20а	Нежилое помещение	данные отсутствуют	602.9
45	77:01:0004016:4263	1	помещение III - комната 12а	Нежилое помещение	данные отсутствуют	310.8
46	77:01:0004016:4264	1	помещение III - комнаты с 1 по 8, 8а, с 9 по 19; помещение IX - комнаты 20, 20а	Нежилое помещение	данные отсутствуют	602.9
47	77:01:0004016:4632	1	пом. III, ком. 1, 2, 5, 7, 8, 8а, 9, 10	Нежилое	данные отсутствуют	140
48	77:01:0004016:4633	1	пом. IX, ком. 20, 20а, 20б	Нежилое	данные отсутствуют	33

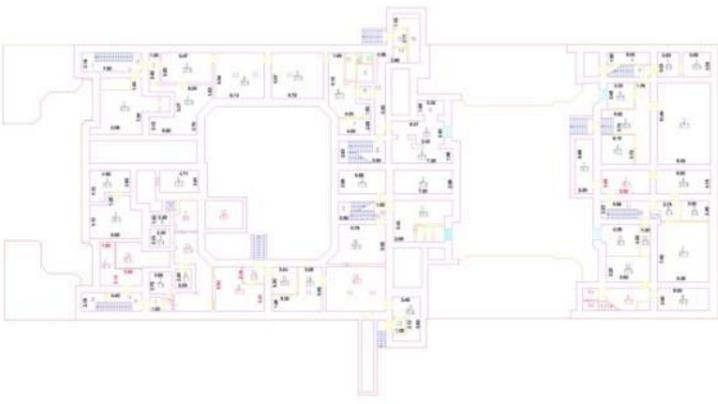


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

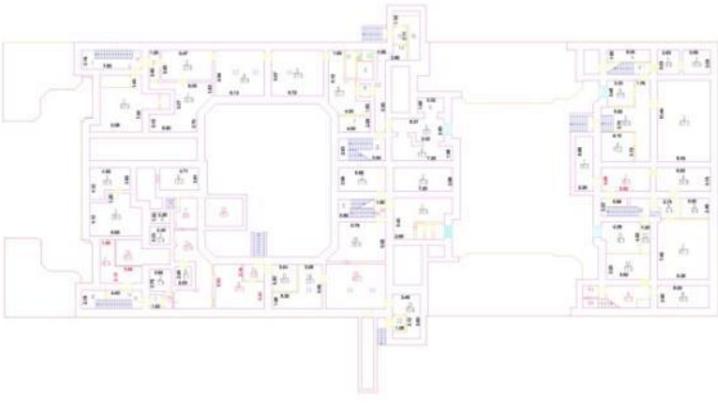
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. СЕРТИФИКАТ ЭП № 18594/8634/Р/С/2022/142/077 Субъект Российской Федерации - Республика Дагестан	
	Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

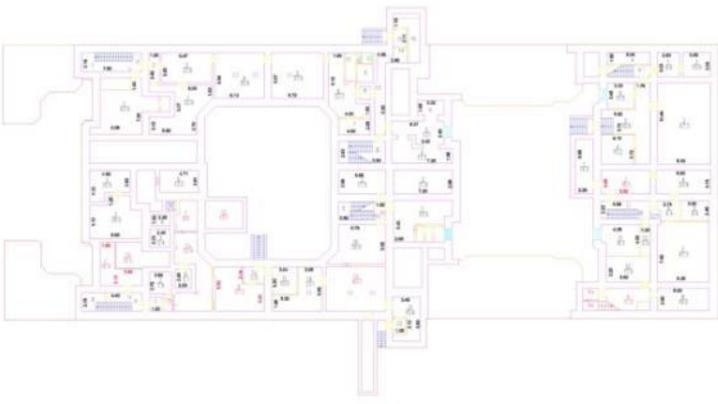
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. СЕРТИФИКАТ ЭП № 18594/8634/Р/С/2022/142/077 Субъект Российской Федерации - Республика Дагестан	
	Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

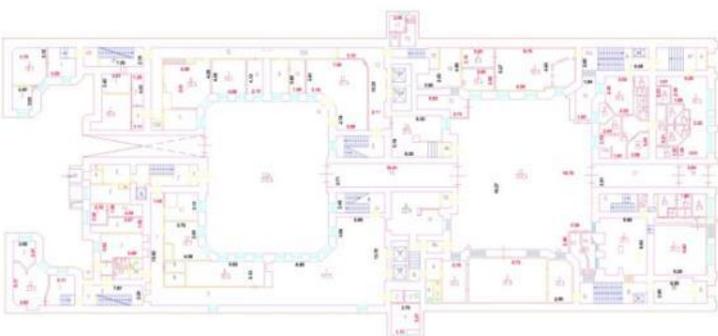
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
<p>М.П. 19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
<p>М.П. 19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

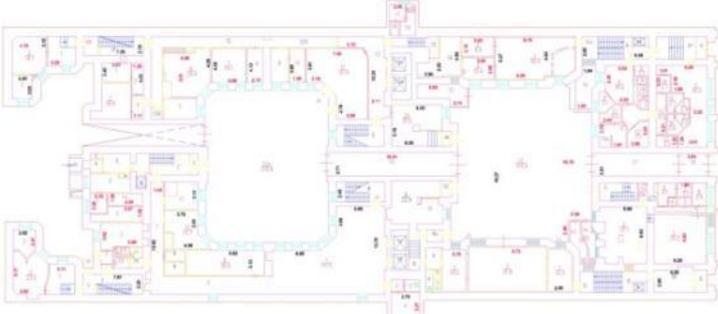
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>1 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 Этаж Лесная ул д43			
			
Масштаб 1			

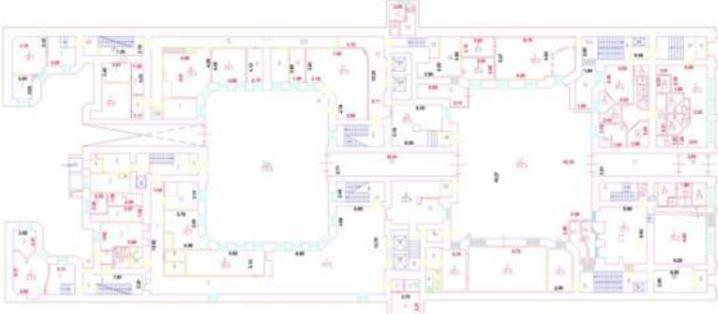
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КУВИ-999/2022-981942 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 Этаж Лесная ул д43			
			
Масштаб 1			

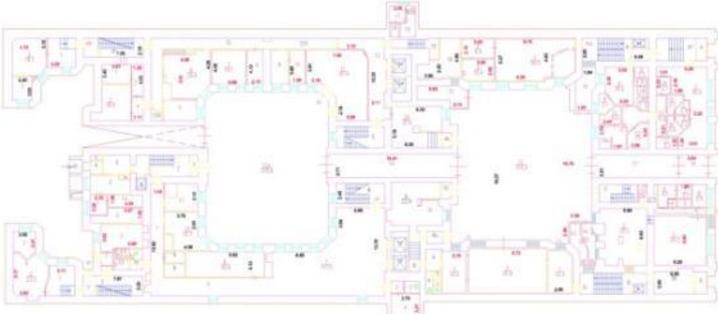
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КУВИ-999/2022-981942 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 Этаж Лесная ул д43			
			
Масштаб 1			

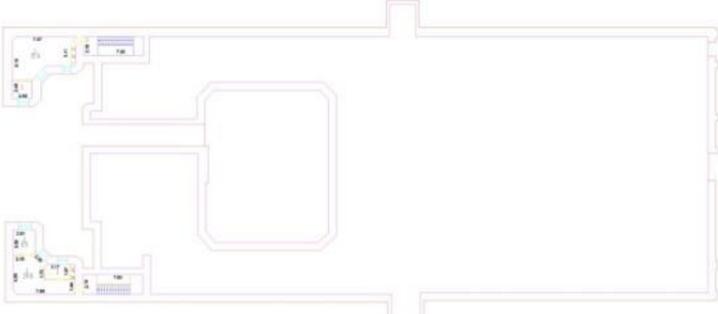
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КУВИ-999/2022-981942 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 Этаж Лесная ул д43			
			
Масштаб 1			

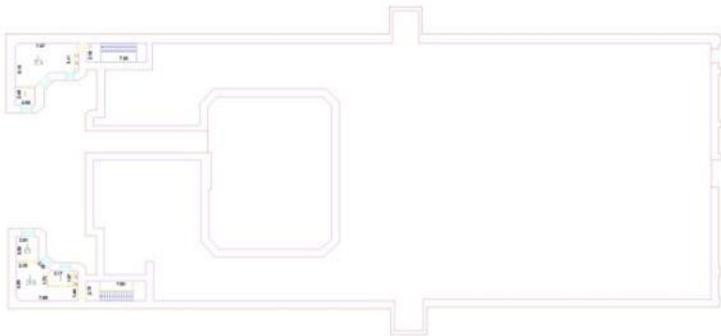
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КУВИ-999/2022-981942 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 Этаж Лесная ул д43			
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
М.П.		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872		
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
Антресоли 1го Этажа Лесная ул д 43			
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
М.П.		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872		
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>Адрес: 1го Этажа Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

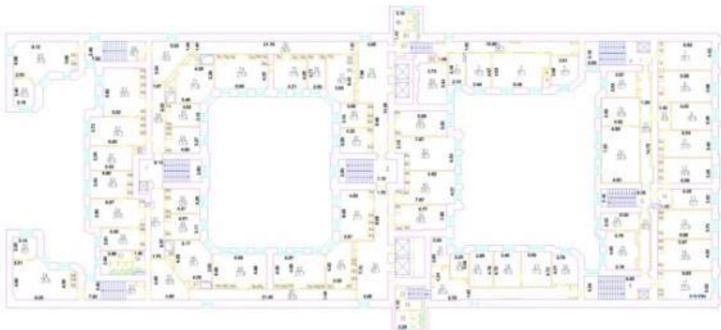
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. СЕРТИФИКАТ ЭП № 142147177 СЕРТИФИКАТ ЭП СЛУЖЕБНОГО ДИАКОНА ИТОЙ Р	инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 2	
<p>2 Этаж Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

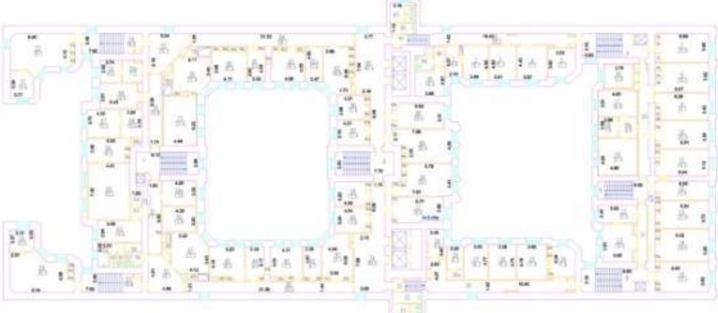
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. СЕРТИФИКАТ ЭП № 142147177 СЕРТИФИКАТ ЭП СЛУЖЕБНОГО ДИАКОНА ИТОЙ Р	инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 3	
3 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

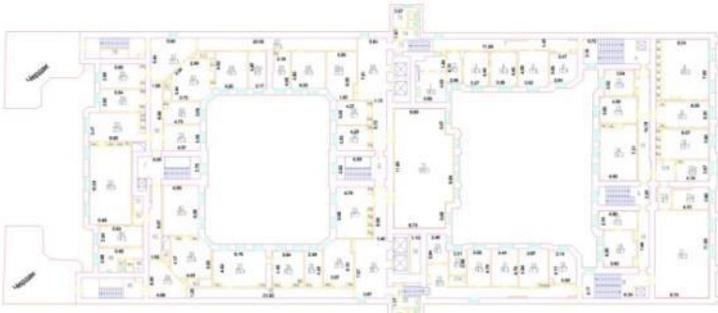
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭО	инициалы, фамилия
М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 4	
4 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

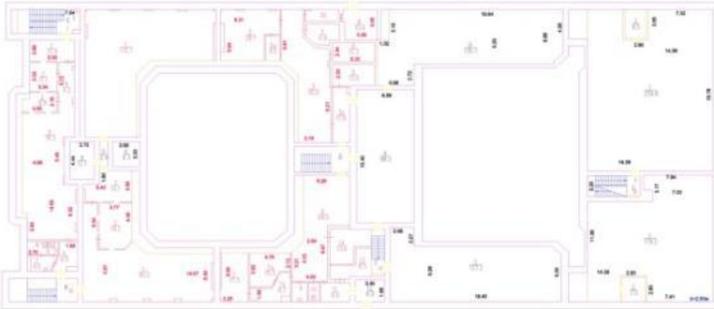
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭО	инициалы, фамилия
М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
5 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СЛУЖБЫ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ И НЕДВИЖИМОСТЬЮ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
6 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

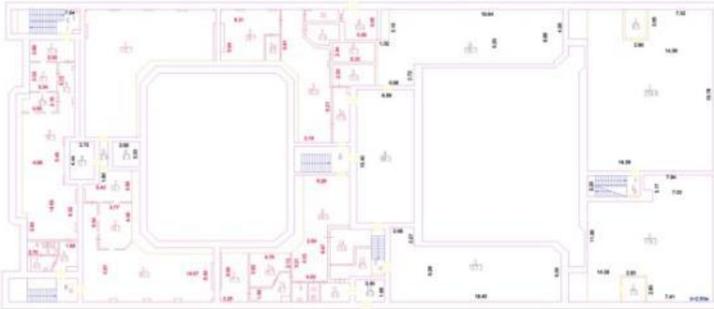
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СЛУЖБЫ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ И НЕДВИЖИМОСТЬЮ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872 ВЫДАН РАССЯТОВСКОМУ СЛУЖБОВУ ДАК РАЙОННОЙ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

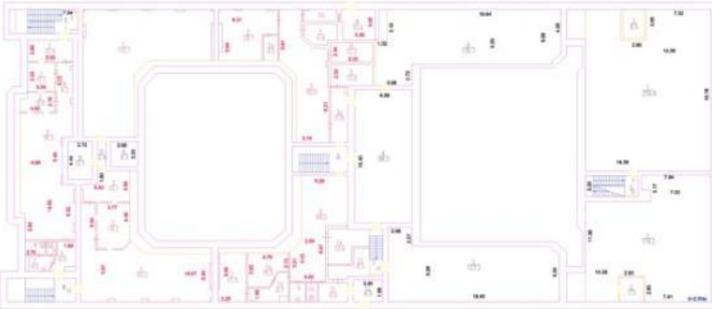
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872 ВЫДАН РАССЯТОВСКОМУ СЛУЖБОВУ ДАК РАЙОННОЙ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

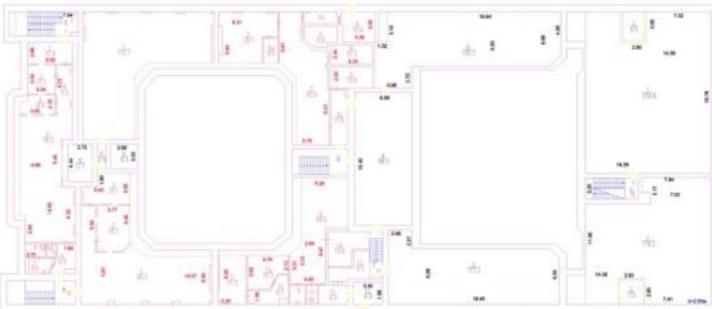
полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П.</p> <p style="text-align: center;">СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872 Субъект Российской Федерации - Республика Татарстан</p> <p style="text-align: center;">Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

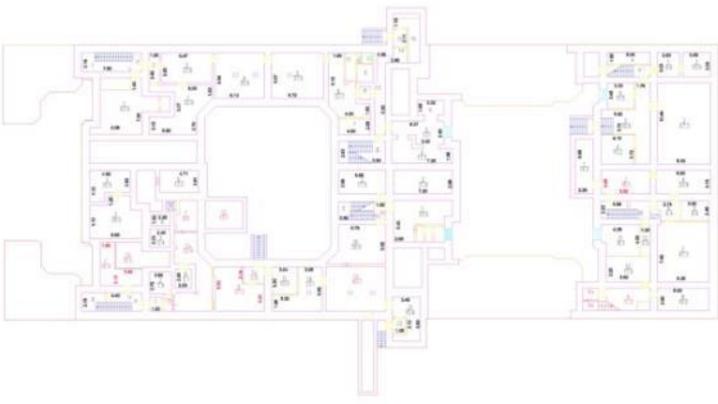
полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П.</p> <p style="text-align: center;">СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872 Субъект Российской Федерации - Республика Татарстан</p> <p style="text-align: center;">Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

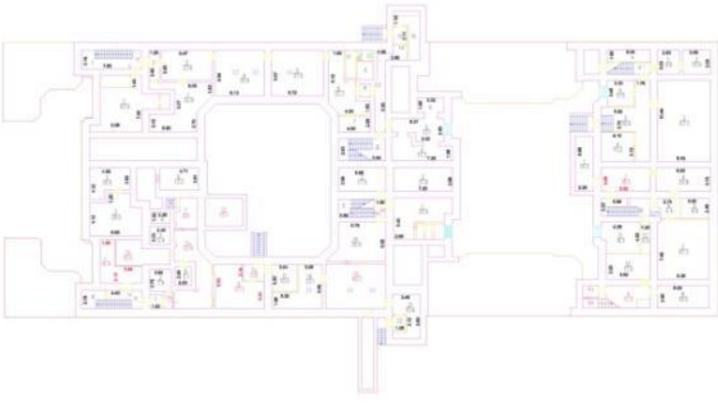
полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872 Субъект Российской Федерации - Республика Татарстан</p> <p>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

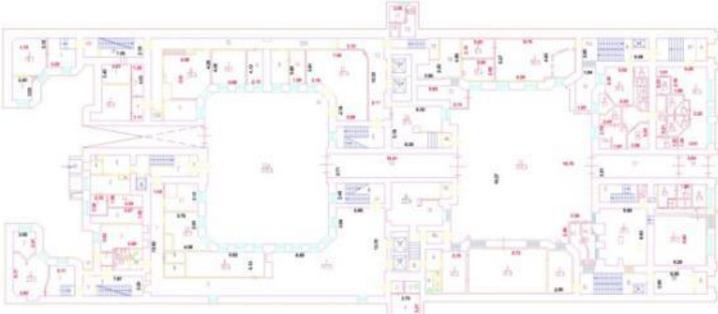
полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872 Субъект Российской Федерации - Республика Татарстан</p> <p>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СЛУЖБЫ УПРАВЛЕНИЯ В РАЙОНЕ П	инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СЛУЖБЫ УПРАВЛЕНИЯ В РАЙОНЕ П	инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 Этаж Лесная ул д43			
			
Масштаб 1			

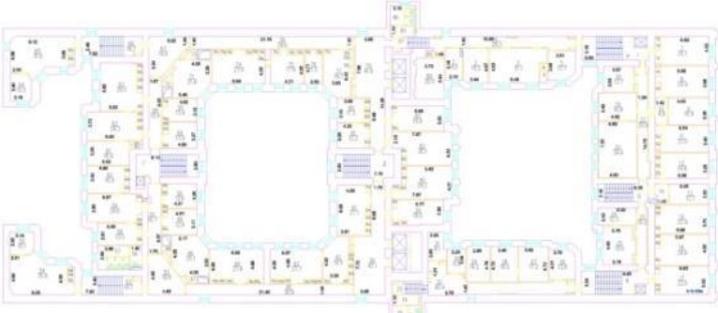
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНОМУ СЛУЖЕБНОМУ ЛИЦУ КОМПЕТЕНТНОМУ СЛУЖЕБНОМУ ЛИЦУ КОМПЕТЕНТНОМУ СЛУЖЕБНОМУ ЛИЦУ КОМПЕТЕНТНОМУ СЛУЖЕБНОМУ ЛИЦУ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 2	
2 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

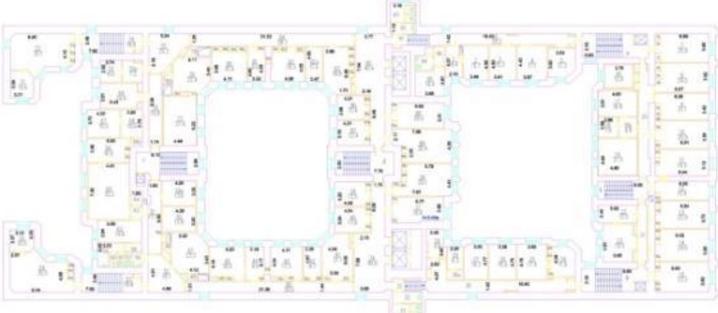
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНОМУ СЛУЖЕБНОМУ ЛИЦУ КОМПЕТЕНТНОМУ СЛУЖЕБНОМУ ЛИЦУ КОМПЕТЕНТНОМУ СЛУЖЕБНОМУ ЛИЦУ КОМПЕТЕНТНОМУ СЛУЖЕБНОМУ ЛИЦУ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 3	
3 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

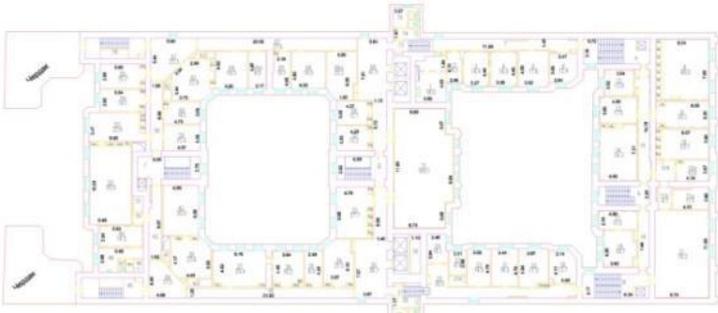
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭО		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СЛУЖБЫ ФАКТОРНОЙ РАЗВЕДКИ П	инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 4	
4 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

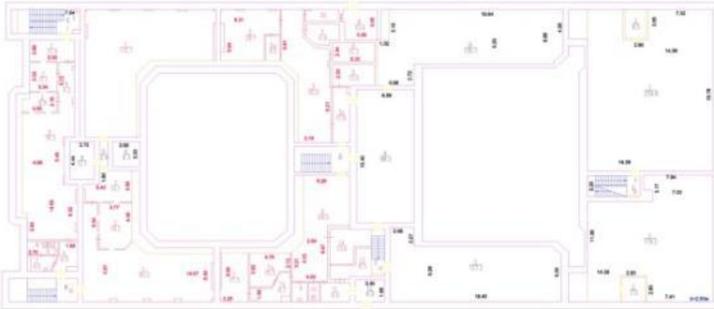
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭО		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СЛУЖБЫ ФАКТОРНОЙ РАЗВЕДКИ П	инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
5 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

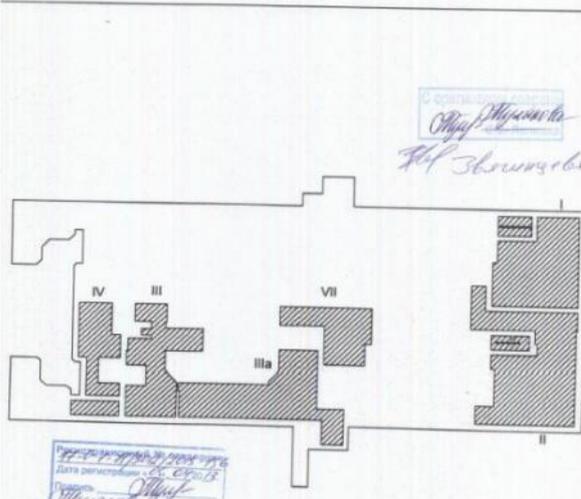
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЕРВИСОВ ЭЛЕКТРОННОГО П Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
6 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

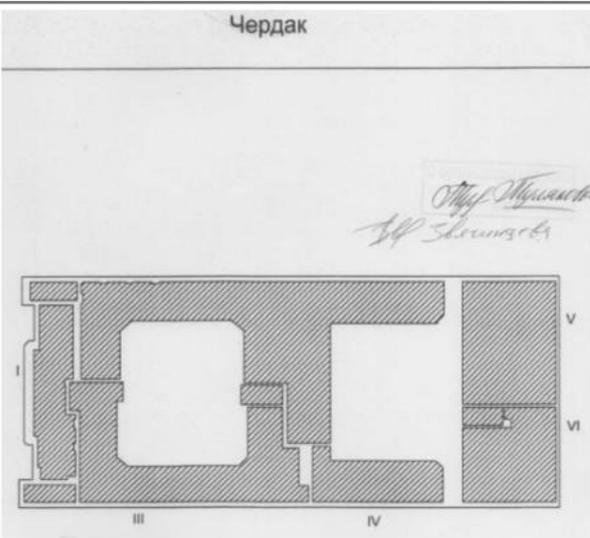
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЕРВИСОВ ЭЛЕКТРОННОГО П Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 39 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
Чердак Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

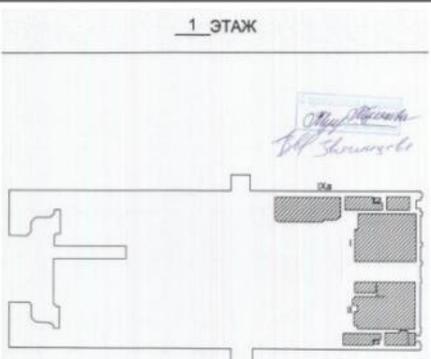
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
М.П.		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142/072		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142/072		
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
ПОДВАЛ			
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
М.П.		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142/072		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142/072		
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 41 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
Чердак			
			
Масштаб 1			

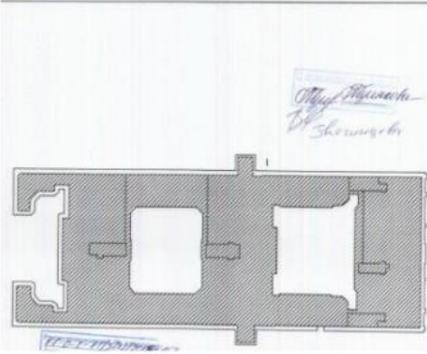
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 42 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

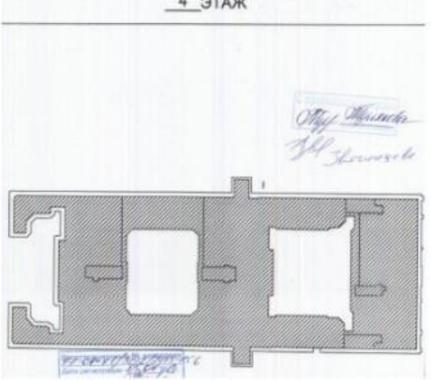
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 43 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 2	
2 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

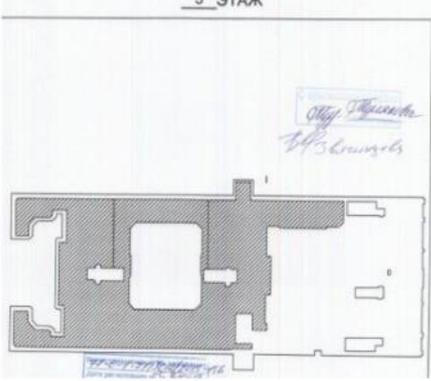
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 44 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 3	
3 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

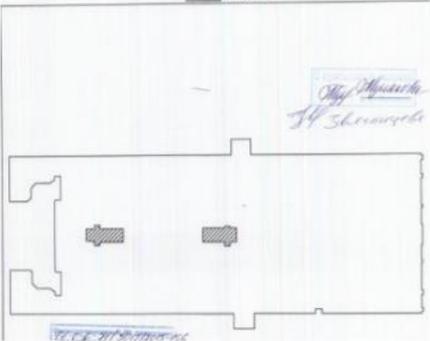
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 45 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 4	
4 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 46 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
5 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 47 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
6 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
М.П.		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421672		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421672		
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 48 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
М.П.		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421672		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421672		
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 49 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

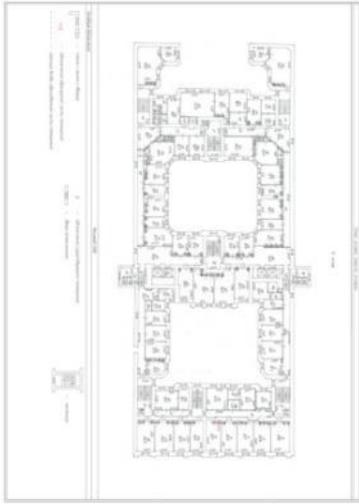
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СЛУЖБЫ ФАКТИЧЕСКОГО Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 50 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СЛУЖБЫ ФАКТИЧЕСКОГО Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 51 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872 СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p> </div>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 52 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

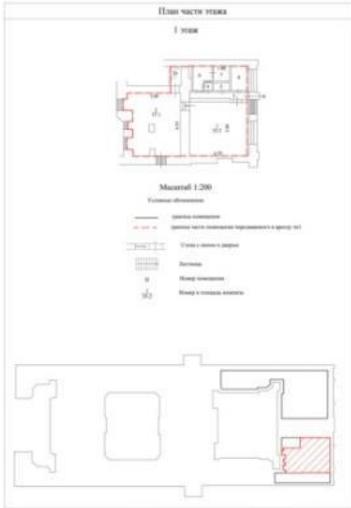
полное наименование должности	<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872 СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p> </div>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 53 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

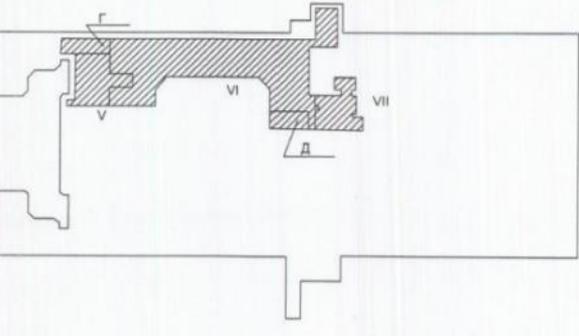
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ «АРУДЖИ – ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ»	инициалы, фамилия
	Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 54 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

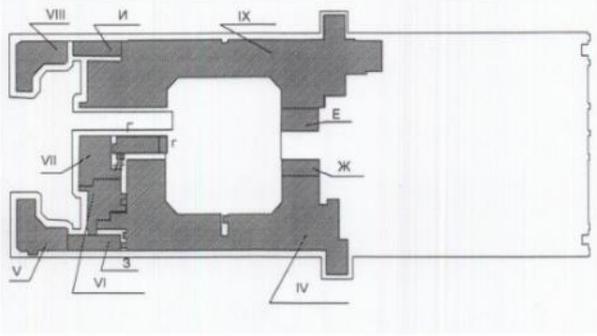
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ «АРУДЖИ – ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ»	инициалы, фамилия
	Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 55 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

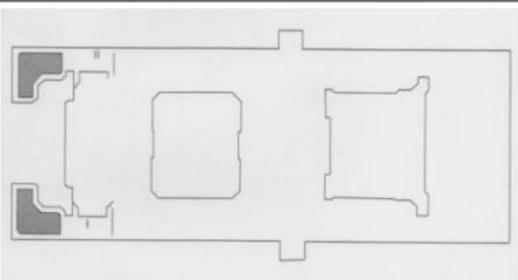
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П.  Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 56 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П.  Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 57 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421672 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 58 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421672 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 61 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77-01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СЛУЖБЫ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ И НЕДВИЖИМОСТЬЮ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 62 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77-01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СЛУЖБЫ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ И НЕДВИЖИМОСТЬЮ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 63 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

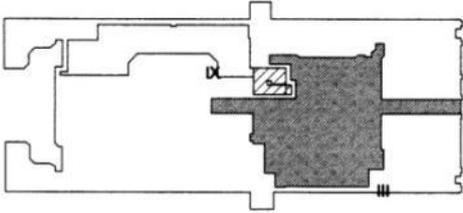
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 64 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 65 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			

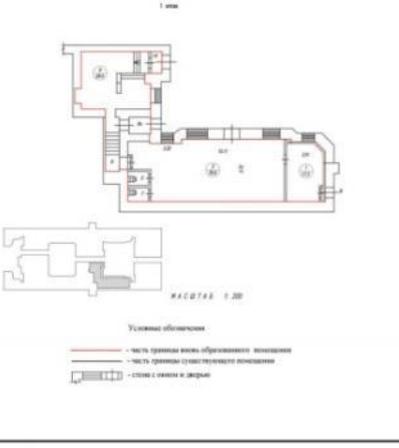
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия
М.П. СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 66 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 й этаж			
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия
М.П. СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 69 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
М.П.		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421772		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421772		
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ		
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ		
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 70 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
М.П.		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421772		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421772		
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ		
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ		
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 71 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 мкм			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421773 СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421773 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 72 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 мкм			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421773 СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421773 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 11-01-001880

г. Москва

"05" декабря 1995 г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Московского Ассамблея Виктора Николаевича, действующего на основании Положения, именуемого "Положение", г. Москва, с одной стороны, и Акционерное общество открытого типа "Научно-исследовательский институт комплексных проблем машиностроения для жилищно-коммунального хозяйства "ВНИИКОМЖ" в лице Генерального Директора Ильи Игоровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в соответствии с распоряжением префекта Центрального административного округа от 14.07.0094 г. № 3 "Об установлении права пользования земельным участком Акционерному обществу открытого типа "Научно-исследовательский институт комплексных проблем машиностроения для жилищно-коммунального хозяйства "ВНИИКОМЖ" во вл. 43 по ул. Лесной" заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ

1.1. Предметом Договора является земельный участок площадью 3169 (три тысячи сто шестьдесят девять) кв. м во вл. 43 по ул. Лесной в г. Москве, именуемый в дальнейшем "участок", предназначенный для эксплуатации существующего здания под науч.-исследовательскую деятельность.

1.2. Приведенное в п. 1.1. описание целевого назначения участка может изменено или дополнено по согласию сторон, Уставом Акционерного общества.

1.3. Границы участка установлены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору плане границ земельного участка (Приложение N 2) и идентифицированы поворотными точками. План участка ландшафтные характеристики участка наставящего Договора.

На Участке имеются:

- рельеф участка спокойный;

- шестиэтажное капитальное здание;

- зеленые насаждения.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключается на 25 (двадцать пять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Московском земельном комитете.

ДОГОВОР

ОБ АРЕНДЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
в г. Москве, именуемого "участок", площадью 3169 кв. м во вл. 43 по ул. Лесной

3. ЗЕМЕЛЬНЫЕ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25-го числа последнего месяца квартала. Квартальная арендная плата рассчитывается Арендатором по ежгодной арендной плате пропорционально оплачиваемому периоду (кварталу).

Оплата производится в рублях. Пересчет начисленной в ЭКО арендной платы производится по курсу ЭКО на 15 число второго месяца оплачиваемого квартала.

Размер ежгодной арендной платы и расчетные счета, на которые она вносится, указаны в Приложении N 1 к настоящему Договору. Приложение N 1 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возлагается на Арендатора с даты регистрации настоящего Договора в Москомзем.

3.3. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) тарифов арендной платы полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации или главой государства, выданными должностными лицами Г. Москвы в соответствии с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата арендной платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с нормативными актами, предусматривающими такое изменение (введение), действуют новые ставки арендной платы.

3.4. Введение коэффициентов для изменения размера арендной платы может производиться на основании законодательного или иного нормативного акта, а также по соглашению Сторон.

3.5. Арендные и иные платежи вносятся Арендатором на расчетный счет, указанный в Приложении N 1 к настоящему Договору.

4. ОСОВЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Арендатору запрещено коммерческое использование Участка.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями, предусмотренными.

5.2. Сохранять с согласия Арендодателя сделки с правом аренды (долей в праве аренды) и Участком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами России и Москвы, в том числе:

-- с согласия Арендодателя сдать в аренду земельный Участок или его часть в субаренду на срок не более пяти лет.

-- с согласия Арендодателя сдать арендуемый земельный Участок в качестве вклада в имущество иного юридического лица или совместную деятельность с правом аренды земельного Участка, а также совершать иные сделки с правом аренды земельного Участка;

-- с согласия Арендодателя сдать арендуемый земельный Участок или его часть в субаренду на срок не более пяти лет.

Сделки с правом аренды (его частью) Участка по настоящему Договору могут совершаться только с письменного согласия Арендодателя.

Арендатор уплачивает плату за право заключения настоящего Договора и/или плату за право аренды Участка, в противном случае, не да-

ется согласие Арендодателя на совершение сделок с правом аренды (долей в праве аренды) земельного Участка по настоящему Договору.

Арендатор несет ответственность за сохранение и использование Участка в соответствии с условиями настоящего Договора.

Арендатор несет ответственность за сохранение и использование Участка в соответствии с условиями настоящего Договора.

Арендатор несет ответственность за сохранение и использование Участка в соответствии с условиями настоящего Договора.

Арендатор несет ответственность за сохранение и использование Участка в соответствии с условиями настоящего Договора.

Арендатор несет ответственность за сохранение и использование Участка в соответствии с условиями настоящего Договора.

3

При совершении сделок с правом аренды Участка или при предоставлении Участка в субаренду Арендатор обязан предоставлять в Москомзем соответствующий документ для их земельного-правовой экспертизы и регистрации сделки в Москомземе.

5.3. В прекращении действия настоящего Договора, по истечении срока действия Договора, новому договору, заключенному Арендатором, Арендодателем не подлежит, за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.4. При нарушении Арендатором условий Договора Арендодатель имеет право расторжения Договора, а также в случае расторжения Договора Арендодателем по основаниям, указанным в п. 6.1. настоящего Договора.

5.5. На возврат убытков, подлежащих возмещению Арендатору по виновным основаниям со стороны Арендодателя, за исключением денежных средств, уплаченных за право заключения договора аренды (право аренды) Участка по настоящему Договору.

"Страхователь несет ответственность за сохранение рисков, указанных в разделе 5.7. Арендатор обязан:

5.7. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.8. Ежеквартально уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором и представлять в Москомзем платежные документы об уплате арендной платы.

5.9. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

5.10. Регистрировать в Москомземе все сделки с правом аренды и договоры субаренды, совершаемые на основании закона и настоящего Договора.

5.11. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки. Арендатор обязан в тот же срок обратиться с ходатайством в Москомзем о прекращении ранее установленного права на земельный Участок (право аренды) сделки с переходом этих прав к другому лицу (частному предпринимателю) Арендодателя и иных специальных органов власти (инженерных, экологических, санитарно-демондатора и других служб) работы на Участке, для проведения работ, требующихся разрешение (лицензия) указанных органов власти или служб.

5.12. Самостоятельно в месячный срок произвести отчуждение Арендодателю своего недвижимого имущества (соразмерную часть такого имущества), расположенную на арендованном земельном Участке, в погашение задолженности по арендным платежам, в случае ущемления задолженности размера полугодовой арендной платы с учетом начисленной неустойки.

5.13. Не нарушать прав соседних землепользователей, а также устанавливать порядок пользования водными, лесными и иными природными ресурсами, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающей к нему территории.

5.14. Обеспечить соблюдение и принятие всех необходимых мер, связанных с осуществлением строительства и причинных и иных возникающих из Договора обязательств.

5.15. Представлять по требованию Москомзема документы, необходимые для землеустроительного дела и проверки соблюдения установленных условий настоящего Договора.

5.16. Письменно уведомить Арендодателя в случае изменения своего адреса, наименования или иных реквизитов в соответствии с действующим законодательством.

- 7 -

11. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Арендодатель не несет ответственности по обязательствам Арендатора, а Арендатор не несет ответственности по обязательствам Арендодателя.

11.2. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телеграфом и иными способами, предусмотренными законодательством.

11.3. Язык договора подчинен законодательству Российской Федерации и г. Москвы.

Приложения к Договору:

- № 1 - Расчет арендной платы.
№ 2 - План границ земельного участка.

- 6 -

Претензия рассматривается в течение тридцати дней со дня получения, если иной срок не установлен соглашением сторон, между сторонами договорами.

Если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они прилагаются у заявителя посредством записки с указанием срока предоставления документов, необходимых заявителю, к указанию срока претензия рассматривается на основании имеющихся документов.

Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии в тридцатидневный срок.

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем или заместителем руководителя Арендодателя, Арендатора.

В ответе на претензию указывается: при полном или частичном удовлетворении претензии - признанная сумма, номер и дата платежа, поручения на перечисление этой суммы или срок и способ удовлетворения претензии, если она не подлежит денежной оценке; при полном или частичном отказе в удовлетворении претензии - мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство и доказательства, обосновывающие отказ; указать сумму, подлежащую к ответу на претензию документно, других документов, прилагаемых к претензии; указать сумму, подлежащую к ответу на претензию документно, других документов, прилагаемых к претензии; указать сумму, подлежащую к ответу на претензию документно, других документов, прилагаемых к претензии; указать сумму, подлежащую к ответу на претензию документно, других документов, прилагаемых к претензии.

При полном или частичном отказе в удовлетворении претензии заявителю должны быть возвращены подлинные документы, которые были приложены к претензии, а также направлены документы, обосновывающие отказ, если их нет у заявителя претензии.

Ответ на претензию отправляется заказным или ценным письмом, по телеграфу, телеграфу, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления ответа на претензию, либо вручается под расписку.

Если в ответе организации о признании претензии не сообщается о результатах признания суммы и к ответу не прилагается поручение банку с указанием об исполнении (принятии к исполнению), заявитель претензии по истечении 20 дней после получения ответа предъявить в банк искомую сумму, а также в беспорядок порядке признанной доли искомой суммы, если в случаях, установленных действующим законодательством, пеня за просрочку платежа. К поручению прилагается ответ должника.

9.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе предъявить иск в арбитражный суд г. Москвы, в международный коммерческий арбитражный суд при Торгово-промышленной палате РФ, иные суды при наличии оснований для обращения, установленных соответствующим законодательством.

10. СТРАХОВАНИЕ

10.1. Арендатор может застраховаться от наступления следующих страховых случаев:

- сроки;
- невнесение арендной платы в установленные Договором сроки;
 - невнесение начисленной неустойки по факту нарушения обязательств по Договору в десятидневный срок со дня письменного уведомления Арендодателя о нарушении обязательств по Договору;
 - телесть - невыполнения "Особых Условий Договора" и других обстоятельств.

10.2. В случае заключения Арендатором Договора страхования Арендатор обязан зарегистрировать его в Москомземе.

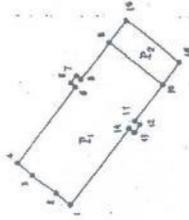
Васильев

100

Васильев

Приложение 2 к договору
N 11-01-033569

ПЛАН
ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Масштаб 1:2000



КАТАЛОГ КООРДИНАТ МЕЖЕВЫХ ЗНАКОВ

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	КООРДИНАТА (X)	КООРДИНАТА (Y)
1 - 2	СВ 40 54.4	9.788	12671.702	5753.048
2 - 3	СВ 39 32.1	15.028	12679.098	5759.458
3 - 4	СВ 42 10.0	9.844	12690.888	5769.022
4 - 5	КВ 50 4.3	48.815	12697.838	5775.496
5 - 6	СВ 40 40.8	3.163	12686.833	5812.776
6 - 7	КВ 49 44.6	4.720	12685.032	5814.838
7 - 8	КВ 40 15.3	3.163	12685.982	5818.440
8 - 9	КВ 49 47.1	23.356	12685.588	5816.396
9 - 10	КВ 40 28.9	34.485	12648.488	5834.231
10 - 11	СЗ 49 43.9	23.227	12622.258	5811.843
11 - 12	КВ 40 16.0	3.162	12637.271	5794.120
12 - 13	СЗ 51 12.9	4.971	12634.858	5792.076
13 - 14	СВ 40 5.3	3.163	12637.972	5788.201
14 - 1	СЗ 49 54.4	48.615	12640.392	5790.238
9 - 15	КВ 49 47.1	14.037	12648.488	5834.231
15 - 16	КВ 40 16.1	34.498	12639.425	5844.950
16 - 10	СЗ 49 44.0	14.166	12613.102	5822.852
10 - 9	СВ 40 28.9	34.485	12622.258	5811.843

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА:
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА P1: 31687.6 кв.м.
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА P2: 2892.2 кв.м.
485.4 кв.м.

Приложение 1 к договору
N 11-01-033569

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ОТКРЫТОГО ТИПА
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
КОМПЛЕКСНЫХ ПРОБЛЕМ МАШИНОСТРОЕНИЯ
ДЛЯ ЖИВОТНОВОДСТВА И КОРМОПРОИЗВОДСТВА
"ВНИИКОМЖ"

Базовые исходные платежи

1. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы экв 0.00
2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га: экв. к 3169
3. Площадь земельного участка экв 0.00
4. Ежегодная арендная плата за весь участок экв 0.00

Арендная плата вносится:

Государственная налоговая инспекция N 10 Центрального административного округа г. Москвы, Р/С 10130102 в АКБ "Столичный" Банк получателя РКЦ ГУ ЦБ РФ К/С N161706 МФО 201791 код Уч. 83

Арендатор в соответствии с законом РФ "О плате за землю" платит 3 от платы за землю полностью освобождается) на период действия указанной статьи закона.

Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения мэра Москвы от 19.06.95 г. N 291-РМ.
2. Плата за землю производится в рублях путем ее перечисления по официальному курсу рубля. ЭКВ на 15 число срединного месяца квартала, в котором производится оплата.



ПОДПИСИ СТОРОН:



И.В. Ильин

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
 Номер регистрационного листа: _____
 Подпись главы подразделения: _____
 Дата регистрации: _____
 Номер регистрации: _____
 Подпись: _____

Учетный номер
 Дополнительного соглашения
 № М-01-003569/
 от «20» _____ 2010 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
 К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 от 05.12.1995 № М-01-003569**

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Центральном административном округе г. Москвы Маковского Александра Викторовича, действующего на основании Положения и доверенности от 29.12.2009 № 33-И-3091/9, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Аруджи Ассет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» в лице Генерального директора Сметанина Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор «1»», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1.В соответствии со ст. 551 и ст. ст. 35 и 36 Земельного кодекса РФ и на основании Свидетельств о государственной регистрации права от 06.08.2009 Серия 77 АК № 478358 (запись регистрации от 06.03.2008 № 77-77-12/005/2008-869), от 06.08.2009 Серия 77 АК № 478356 (запись регистрации от 05.06.2008 № 77-77-12/010/2008-544) и от 25.09.2009 Серия 77 АК № 491859 (запись регистрации от 06.03.2008 № 77-77-12/005/2008-867), выданных Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве:

1.1. В преемстве договор аренды земельного участка от 05.12.1995 № М-01-003569 и далее по тексту именовать договор аренды земельного участка от 05.12.1995 № М-01-003569:

**« ДОГОВОР АРЕНДЫ
 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 с множественностью лиц на стороне арендатора »**

1.2. Права и обязанности по договору аренды земельного участка от 05.12.1995 № М-01-003569 в полном объеме переходят к Обществу с ограниченной ответственностью «Аруджи Ассет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» с 06.03.2008 г.

2. Изложить пункт 1.1 договора аренды от 05.12.1995 № М-01-003569 в следующей редакции:

«1.1. Предметом договора является земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, общей площадью 3169 (три тысячи сто шестьдесят девять) кв.м, кадастровый № 77:01:00804016:9, именуемый в дальнейшем «Участок», имеющий адресные ориентиры: г. Москва, улица Лесная, д. 43, предназначенный в пользование на условиях

аренды:
 Арендатору «1» - Обществу с ограниченной ответственностью «Аруджи Ассет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» - для эксплуатации части существующего здания под административные цели».

3. Изложить п. 1.2. договора аренды от 05.12.1995 № М-01-003569 в следующей редакции:

«Установленное в п. 1.1 целевое назначение Участка, а также порядок пользования земельным участком, определяется сторонами с учетом долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных прав на здание, строение, сооружение, и условия настоящего договора могут быть изменены в отношении каждого арендатора в порядке, установленном п. 8.1 настоящего договора. Расчет арендной платы содержится в приложении № 1 к Договору.

Арендаторы выражают согласие на вступление в Договор иных правообладателей частей здания, строения, сооружения (помещений в них), а также согласие на установление права на ограниченного пользования земельным участком (частного сервитута) федеральному казенному предприятию и государственному или муниципальному учреждению, если они будут в установленном порядке расположены в здании. Арендодатель уведомляет арендаторов о вступлении в Договор новых арендаторов.

Соглашение о вступлении в Договор на сторону арендатора нового лица подписывается с Арендодателем и вступающим в Договор арендатором.

Арендаторы земельного участка вправе заключать между собой соглашение о порядке пользования земельным участком для обеспечения прохода, проезда, размещения автомобилей, обслуживания здания, охраны, уборки территории и других нужд, с учетом размера долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных прав на здание, строение и сооружение, возможного вступления в Договор иных лиц, а также сложившегося порядка пользования земельным участком.»

4. Изложить название и содержание раздела 3 в следующей редакции:

«3. Арендная плата»

« 3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем присоединяемого Договора учета номера в Департаменте земельных ресурсов города Москвы, и выносится Арендаторам поквартирно равными долями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой присоединения учетного номера.

Арендная плата начисляется каждому Арендатору с учетом целевого назначения и прилагательно к долям в праве собственности, иных вещных и обязательственных прав на здание, строение, сооружение.

В случае принятия корпоративного правового акта г. Москва, устанавливающего иное чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в настоящий Договор аренды по письменной информации Арендодателя.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Приложение № 1 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации), и/или изменения государственных требований использования земельного участка полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г. Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. При этом, в случае принятия таких актов, исчисления и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного уведомления Арендатора об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей, либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов в действие правовых актов и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5. Установленные льготы по арендной плате и ставки арендной платы не применяются в случае, когда Арендатор передает земельный Участок или расположенные на нем здания, строения, сооружения и помещения в аренду, субаренду или иное возмездное пользование другому юридическому лицу, при этом данная обязанность Арендатора уплачивать арендную плату без применения понижающих коэффициентов и льгот наступает с момента передачи указанного имущества в пользование.»

5. Дополнить раздел 4 «Особые условия договора» пунктом 4.2 в следующей редакции:

«4.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной п. 3 Приложения 1 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несовременные бюджетные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке.

6. Изложить пункт 5.2. раздела 5 «Права и обязанности арендаторов» в следующей редакции:

«5.2. Совершать сделки с правом аренды земельного участка, земельного участка в пределах срока договора аренды в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, города Москвы и решениями полномочных органов власти, с последующей государственной регистрацией при условии надлежащего уведомления Арендодателя о соответствующей сделке в установленном порядке, с указанием вида, сторон и условий сделки с приложением комплекта документов по сделке.

После совершения соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей по Договору и ее государственной регистрации новый Арендатор обязан в двухнедельный срок обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор в части замены стороны по Договору.»

7. Изложить пункт 6.1. раздела 6 «Права и обязанности Арендодателя» в следующей редакции:

«6.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- неисполнения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Участка не по целевому назначению;
- несоблюдения или неиспользования Участка в течение трех лет, если иное не установлено законом;

• неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;

• использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и/или г. Москвы;

• осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором с правом аренды Участка, применительно к доле в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение, размещение без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;

• в случае признания утратившим силу распоряжительного акта, являющегося основанием для заключения настоящего Договора.

• в случае самовольного строительства на земельном участке.

Расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

8. Изложить название раздела 7 в следующей редакции:

«7. Санкции»

9. Изложить пункты 7.2., 7.3., 7.5. раздела 7 «Санкции» в следующей редакции:

«7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 1/500 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

7.3. В случае, если Арендатором в двухнедельный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, обращение о внесении изменений в Договор в части замены стороны по Договору после государственной регистрации соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей, а так же в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы расчетной по ставкам текущего года без учета павта (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за земелью.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в 4 разделе «ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА» и касающихся в том числе использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в раз-

15. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель: ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ	Арендатор «1»: Общество с ограниченной ответственностью «Аруджи Асет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1»
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 127055, г. Москва, ул. Лесная, вл.43
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 127055, г. Москва, ул. Лесная, вл.43
ИНН 7705031674, КПП 770501001	ИНН 7706627396, КПП 770701001
ОКПО 16412348,	ОКПО 94134876, ОКВЭД 68.23.1
ОКВЭД 75.11.21	
Расчетный счет № 40201810200000000001, в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705	Расчетный счет № 407018103000400000006 в ОАО Банк ВТБ
Лицевой счет № 0307111060450284	корреспондентский счет № 301018107000000000187
БИК 044583001.	БИК 044525187
Валютный счет № В	Валютный счет № В
Валютный корреспондентский счет № БИК	Валютный корреспондентский счет № БИК
Телефон	Телефон 760-37-83
Телефакс	Телефакс
Телекс и код	Телекс и код

16. ПОДПИСИ СТОРОН.

От Арендодателя:
Заместитель генерального директора
А.В. Матюшенский
200 г.

От Арендатора «1»:
Генеральный директор
А.Ю. Сметанин
200 г.

Rev. Иллюстрация Е.К.

мере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.»

10. Иллюстрация пункт 8.2., раздела 8 «Изменение и расторжение договора аренды» в следующей редакции:

«8.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освоению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и возратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором.

Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя. В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае в случае изъятия из Сторон в праве в любое время отозваться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока Договора.»

11. Приложение № 1 к договору аренды земельного участка от 05.12.1995 № М-01-003569 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 05.12.1995 № М-01-003569.

Размер устанавливаемой Арендодателем арендной платы не является предметом соглашения между Арендаторами.

12. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора земельного участка от 05.12.1995 № М-01-003569.

13. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

14. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах имеющих равную силу для каждой из Сторон.

Привлечение 1 к Договору аренды № М-01-003569 от " 24 " марта 2010 г.

АГЕНДНАЯ ПЛАТА
Ф.ЛС. № М-01-003569-002

Новый арендатор «1»: Общество с ограниченной ответственностью «Аруджи Ассет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1»

Адрес участка: улица Лесная, вл. 43
Кадастровый номер участка 77:01:0004016:9

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1	Площадь земельного участка	3169 кв.м
1.1	Площадь земельного участка, подлежащего оплате (пропорционально оформленным имущественным правам) с 06.03.2008	2652 кв.м
1.2	Площадь земельного участка, подлежащего оплате (пропорционально оформленным имущественным правам) с 05.06.2008	2941 кв.м
2	Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы	77-01:0004016
3	Кадастровый квартал	67 523 29 руб. за 1 кв.м.
4	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка	213 981 306,01 руб.
5	Кадастровая стоимость земельного участка*	1,5 % от кадастровой стоимости
6	Ставка арендной платы	

* в случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата (**) определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

годовая арендная плата **	2 686 076,48 руб.
ежегодная арендная плата **	2 978 789,94 руб.
с 05.06.2008	

СРОК ВНЕШЕНИЯ ПЛАТЕЖА

1. Аренда за землю производится в рублях и вносится ежемесячно не позднее 5 числа первого числа квартала (Закон г. Москвы № 48 от 19.12.2007 г., статья 21)
2. Пени за просрочку платежа составляет 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

получатель платежа:
ИН 7705031674, КПП 770501001,
управление Федерального казначейства МФ РФ по г. Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы)
счетный счет № 4010181080000010041
исполнитель: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва,
ИК 044583000,

Поле 101 платежного поручения 008
Поле 104 платежного поручения (КБК) 07111105010020001120
Поле 105 платежного поручения (ОКАТО) 45286585000
Назначение платежа: Арендная плата за землю за _____ квартал _____ года.
Ф.ЛС. № _____ НДС не облагается.

Примечание:

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006г. № 273-ПП "О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве".
2. Обязанность Арендодателя уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Департаменте земельных ресурсов города Москвы, если иное не определено Договором.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
Заместитель начальника ТУ ЦАО
" " " 200__ г.
А.В.Матюшинский

От Нового Арендатора «1»:
Генеральный директор
" " " 200__ г.
А.Ю.Сметанин

Исполнитель,
Львова Е.К.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН	
Здания	
<i>(на объекты недвижимости, в отношении которых подготовлен технический план, в рубричном плане)</i>	
Дата подготовки технического плана: «12» августа 2022 г. (число, месяц, год)	
Общие сведения о кадастровых работах	
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений о местоположении на земельном участке, площади, количестве этажей, планах этажей здания с кадастровым номером: 77:01:0004016:1046, с целью внесения актуальных сведений после переустройства и (или) перестройки здания и исправления ошибок, указанных в части 3 статьи 61 Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015.	
2. Сведения о заказе кадастровых работ:	
В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления: полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: Общество с ограниченной ответственностью Сбережения плюс Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Аруджи - фонд недвижимости 1"	
основной государственный регистрационный номер: 1027722009941	
идентификационный номер налогоплательщика: 7722270922	
3. Сведения о кадастровом инженере:	
Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Кораблин Алексей Федорович	
Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): -	
Страховой номер индивидуального лицевого счета: 127-947-651 03	
Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр : 8376, «03» октября 2016 г.	
Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:	
СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров"	
Контактный телефон: +79057356629	
Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:	
105064, г. Москва, ул. Казакова, д.6, стр.1, этаж мансарда, помещ. XIX – ком. 8,9 afkorablin@gmail.com	
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: ООО Компания "КОР", 105064, г. Москва, ул. Казакова, д.6, стр.1, этаж мансарда, помещ. XIX – ком. 8,9	
Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы:	
Договор, № 22-4701, «25» апреля 2022 г.	



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ
РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ**

Улица Бахрушина, д.20, Москва, 115054
Телефон: (495) 959-19-13, факс: (495) 959-19-82
E-mail: dzt@dzm.ru, http://www.dzt.mos.ru
ОКПО 6412348, ОГРН 1037739519423,
ИНН/КПП 7705031674/770501001

07.02.2013 № 33-А-203/13-(0)-0

на № _____ от _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

об изменении (внесении) ставки арендной платы по договору аренды от 05.12.1995 № М-01-4003569 на земельный участок по адресу: **Лесная улица, вл. 43**

Департамент земельных ресурсов города Москва (далее - департамент) настоящим уведомляет об изменении (внесении) с 01.10.2012 ставки арендной платы по договору аренды от 05.12.1995 № М-01-4003569 на земельный участок по адресу: **Лесная улица, вл. 43** в связи с вступлением в силу с 01.01.2013 результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 27.11.2012 № 670-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы, а также в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10.09.2012 № 477-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП и признании утратившим силу правовых актов (отдельных положений правовых актов) Правительства Москвы».

Исходные данные для расчета арендной платы:

Площадь земельного участка/доли	КВ.М.	2 941,00
Кадастровая стоимость земельного участка	Руб.	335 767 021,78
Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1,50
Годовая арендная плата	Руб.	4 674 143,95

В соответствии с условиями указанного договора аренды, уплата арендатором арендной платы осуществляется на основании настоящего уведомления без внесения изменений и дополнений в договор аренды земельного участка.

Вышесказанное уведомление для перечисления арендной платы размещено на официальном сайте департамента www.dzt.mos.ru.

В случае если оплата арендных платежей за I квартал 2013 года будет произведена до 31.03.2013, пеня за просрочку платежа начисляться не будет.

Настоящее уведомление направлено по всем известным Департаменту адресам арендатора земельного участка (Общество с ограниченной ответственностью «Аруджи Ассет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи-фонд недвижимости 1»), в том числе по адресу, указанному в договоре аренды, и в соответствии с условиями договора является надлежащим уведомлением арендатора об изменении арендной платы.

При возникновении вопросов, связанных с данным уведомлением, просим обратиться по телефонам: (495) 959-05-21 (499) 953-75-97.

Заместитель руководителя

Антон

Д.Н.Тетушкин

Исходные данные						
Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:						
№ п/п	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения	
1	2	3	4	5	6	
1	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА	30.06.2022	20220630.17-АС	Проектная документация выдан: ООО "Моспроекткомплекс"	-	
2	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА	30.06.2022	20220630.17-АС	Техническое заключение выдан: ООО "Моспроекткомплекс"	-	
3	Документы, в виде которых предоставляются сведения Единого государственного реестра	14.02.2022	КУВИ-999/2022-155885	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004016:1046 выдан: Федеральное государственное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"	-	
4	Документы, в виде которых предоставляются сведения Единого государственного реестра	01.09.2021	КУВИ-999/2021-803681	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004016:9 выдан: Федеральное государственное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"	-	
5	ПРОЧИЕ	16.07.2019	ФИДП/1062-19	Выписка из кадастра координат пунктов ОГС выдан: ГБУ "МОСГОРТЕОРЕСТ"	-	

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений								
1. Сведения о пунктах геодезической сети:								
№ п/п	Вид геодезической сети	Наименование пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования «Об» мая 2022 г.		
				X	Y			
				Сведения о состоянии				
				наружного знака пункта	центра пункта	марка центра пункта		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	-	32980, ст.репер	МСК Москва	1518,58	8290,84	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	-	32982, ст.репер	МСК Москва	1327,40	8474,68	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3	-	72741, ст.репер	МСК Москва	1416,51	7994,47	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2. Сведения об использованных средствах измерений								
№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки					
				Заводской или серийный номер средства измерений	3	4		
1	Аппаратура геодезическая спутниковая Trimble 180	Заводской (серийный) номер прибора отсутствует	№ С-ВНОМ/26-01-2022/126673715 от 26.01.2022, срок действия до 25.01.2023					
2	Тахеометр электронный SOKKIA TOPCON SET 250EX	Заводской (серийный) номер прибора отсутствует	№ С-ВНОМ/19-01-2022/125391633 от 19.01.2022, срок действия до 18.01.2023					
3	Дальномер лазерный Leica Disto D210	Заводской (серийный) номер прибора отсутствует	№ С-ВНОМ/23-07-2021/82349982 от 23.07.2021, срок действия до 22.07.2022					

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака герба точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный контур	Высший контур	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)							
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12697.73	5775.44	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12692.51	5781.68	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12691.13	5783.33	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12689.91	5784.79	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12699.93	5808.76	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака герба точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	6	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12666.59	5812.77	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	7	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12667.89	5813.88	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	8	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12669.01	5814.83	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	9	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12665.97	5818.40	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	10	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12663.54	5816.28	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	11	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.17	5830.94	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м			
				X	Y				И 1	И 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	12	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.42	5844.87	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	13	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12635.34	5841.45	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	14	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12635.43	5841.34	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	15	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.28	5834.47	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	16	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.61	5822.61	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	17	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12640.44	5824.97	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м			
				X	Y				И 1	И 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	18	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12641.48	5823.73	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	19	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645.19	5829.72	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	20	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645.98	5828.60	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	21	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645.00	5829.77	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	22	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645.70	5830.36	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	23	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12646.11	5829.87	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака геральдической точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расposes для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	24	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12647,04	5828,76	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	25	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12646,27	5828,11	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	26	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12646,09	5826,36	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	27	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12647,51	5824,49	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	28	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12647,57	5823,89	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	29	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12644,67	5815,31	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака геральдической точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расposes для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	30	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12655,31	5815,23	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	31	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656,10	5814,34	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	32	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12658,91	5811,16	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	33	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12657,47	5809,88	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	34	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12654,66	5813,05	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	35	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12652,24	5810,93	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер знака герца в точке контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м			
				X	Y				И 1	И 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	36	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.48	5811.85	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	37	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12648.66	5809.50	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	38	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12659.31	5796.76	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	39	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12660.04	5797.39	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	40	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12659.96	5797.50	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	41	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12664.33	5801.27	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер знака герца в точке контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м			
				X	Y				И 1	И 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	42	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12666.32	5801.15	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	43	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12675.02	5790.81	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	44	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12674.80	5788.88	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	45	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12672.56	5787.01	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	46	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12682.61	5775.13	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	47	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12684.05	5776.34	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака герца точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точки, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	48	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12684.16	5777.07	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	49	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12683.55	5777.80	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	50	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12686.88	5780.58	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	51	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12688.03	5779.21	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	52	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12688.01	5778.63	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	53	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12690.07	5776.23	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака герца точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точки, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	54	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12689.95	5774.46	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	55	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12688.01	5772.79	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	56	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12687.91	5772.06	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	57	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12690.61	5768.98	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12697.73	5775.44	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака герба контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота раслово для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:0004-016:10463	Наземный контур	63	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12669.93	5763.41	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:10463	Наземный контур	64	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12669.05	5763.45	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:10463	Наземный контур	65	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12668.04	5764.64	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:10463	Наземный контур	66	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12671.40	5767.48	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:10463	Наземный контур	67	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12671.99	5766.79	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:10463	Наземный контур	68	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12672.71	5766.74	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака герба контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота раслово для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:0004-016:10463	Наземный контур	63	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12669.93	5763.41	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:10463	Наземный контур	64	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12669.05	5763.45	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:10463	Наземный контур	65	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12668.04	5764.64	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:10463	Наземный контур	66	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12671.40	5767.48	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:10463	Наземный контур	67	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12671.99	5766.79	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:10463	Наземный контур	68	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12672.71	5766.74	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точки, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	69	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12675.01	5768.68	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	70	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12676.09	5767.41	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	71	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12677.29	5768.43	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	72	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12677.80	5767.83	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	73	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12681.22	5770.77	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	74	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12679.65	5772.62	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точки, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	75	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12680.40	5773.25	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	76	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12670.43	5785.21	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	77	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12670.33	5785.13	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	78	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12670.20	5785.29	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	79	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12667.17	5782.73	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	80	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12666.50	5782.16	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер знака геральдической точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м			
				X	Y				Н 1	Н 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	81	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12666.67	5781.96	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	82	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12662.19	5778.22	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	83	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12660.26	5778.42	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	84	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12657.13	5782.13	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	85	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656.35	5783.10	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	86	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.59	5788.70	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер знака геральдической точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м			
				X	Y				Н 1	Н 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	87	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.73	5790.56	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	88	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656.18	5794.28	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	89	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656.27	5794.16	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	90	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12657.15	5794.91	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	91	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12646.42	5807.62	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	92	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12643.54	5805.22	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	93	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12644.25	5804.37	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	94	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12640.65	5801.37	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	95	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.87	5802.29	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	96	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.87	5802.92	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	97	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.38	5805.89	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	98	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12638.48	5806.81	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	99	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.08	5808.53	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	100	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12635.94	5807.61	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	101	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12632.79	5811.37	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	102	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12632.13	5811.60	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	103	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12630.59	5813.32	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	104	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12628.83	5813.47	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака геральдической точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точки, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	105	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12627.67	5812.50	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	106	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12627.05	5813.24	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	107	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12626.33	5814.10	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	108	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12629.34	5816.62	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	109	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12629.46	5816.47	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	110	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12630.12	5816.34	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака геральдической точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точки, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	111	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12634.35	5820.04	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	112	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12635.36	5820.72	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	113	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12625.04	5832.58	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	114	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12616.97	5825.78	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	115	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12616.89	5825.86	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	116	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12613.11	5822.65	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака геральдической точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота раслово для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	117	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12634.03	580975	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	118	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12634.87	580876	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	119	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12636.89	579464	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	120	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.35	5794.10	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	121	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12634.87	5792.07	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	122	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.97	5788.21	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака геральдической точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота раслово для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	123	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12640.39	579024	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	124	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12665.63	576027	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	125	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12671.72	5753.08	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	126	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12676.30	5757.04	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	127	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12676.25	5757.14	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	58	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12678.99	5759.38	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:10464	Надземный	53	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12690.07	5776.23	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:10464	Надземный	52	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.01	5778.63	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:10464	Надземный	51	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.03	5779.21	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:10464	Надземный	128	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.04	5779.66	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:10464	Надземный	129	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.39	5779.96	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:10464	Надземный	130	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12687.46	5781.07	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:10464	Надземный	53	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12690.07	5776.23	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:10464	Надземный	52	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.01	5778.63	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:10464	Надземный	51	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.03	5779.21	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:10464	Надземный	128	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.04	5779.66	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:10464	Надземный	129	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.39	5779.96	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:10464	Надземный	130	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12687.46	5781.07	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака герба контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	50	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12686.88	5780.58	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	49	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12683.55	5777.80	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	48	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12684.16	5777.07	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	47	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12684.05	5776.34	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	46	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12682.61	5775.13	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	75	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12680.40	5773.25	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака герба контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	74	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12679.65	5772.62	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	69	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12675.01	5768.68	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	68	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12672.71	5766.74	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	67	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12671.99	5766.79	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	66	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12671.40	5767.48	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	65	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12668.04	5764.64	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	131	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12667.54	5764.21	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	132	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12668.55	5763.02	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	64	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12669.05	5763.45	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	63	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12669.93	5763.41	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	62	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12671.94	5761.07	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	61	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12673.73	5760.92	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	60	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12675.68	5762.54	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	59	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12676.38	5762.48	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	58	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12678.99	5759.38	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	127	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12676.25	5757.14	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	126	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12676.30	5757.04	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	125	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12671.72	5753.08	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака герца в точке контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точки, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	124	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12665.63	5760.27	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	123	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12640.39	5790.24	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	122	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.97	5788.21	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	121	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12634.87	5792.07	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	120	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.35	5794.10	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	119	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12636.89	5794.64	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака герца в точке контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точки, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	117	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12624.03	5809.75	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	116	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12613.11	5822.65	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	115	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12616.89	5825.86	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	114	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12616.97	5825.78	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	113	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12625.04	5832.58	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	15	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12627.28	5834.47	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	14	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12635.43	5841.34	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	13	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12635.34	5841.45	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	12	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12639.42	5844.87	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	11	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12651.17	5830.94	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	10	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12663.54	5816.28	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	9	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12665.97	5818.40	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	8	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12669.01	5814.83	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	7	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12667.89	5813.88	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	6	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12666.59	5812.77	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12669.93	5808.76	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12689.91	5784.79	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12691.13	5783.33	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК. Москва												
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м			
				X	Y				Н 1	Н 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12692.51	5781.68	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12697.73	5775.44	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК. Москва												
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м			
				X	Y				Н 1	Н 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	43	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12675.02	5790.81	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	44	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12674.80	5788.88	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	45	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12672.56	5787.01	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	76	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12670.43	5785.21	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	77	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12670.33	5785.13	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	78	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12670.20	5785.29	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	79	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12667.17	5782.73	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	80	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12666.50	5782.16	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	81	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12666.67	5781.96	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	82	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12662.19	5778.22	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	83	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12660.26	5778.42	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	84	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12657.13	5782.13	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	85	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656.35	5783.10	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	86	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.59	5788.70	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	87	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.73	5790.56	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	88	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656.18	5794.28	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	89	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656.27	5794.16	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для вычисления координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность вычисления координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10 11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	90	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12657.15	5794.91	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	38	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12659.31	5796.76	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	39	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12660.04	5797.39	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	40	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12659.96	5797.50	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	41	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12664.33	5801.27	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	42	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12666.32	5801.15	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для вычисления координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность вычисления координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10 11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	43	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12675.02	5790.81	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	31	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12656,10	5814,34	-	Mt = 0,10	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	30	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12655,31	5815,23	-	Mt = 0,10	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	29	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12654,67	5815,31	-	Mt = 0,10	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	28	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12647,57	5823,89	-	Mt = 0,10	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	27	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12647,51	5824,49	-	Mt = 0,10	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	26	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12646,09	5826,36	-	Mt = 0,10	0,10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	31	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12656,10	5814,34	-	Mt = 0,10	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	30	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12655,31	5815,23	-	Mt = 0,10	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	29	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12654,67	5815,31	-	Mt = 0,10	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	28	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12647,57	5823,89	-	Mt = 0,10	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	27	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12647,51	5824,49	-	Mt = 0,10	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	26	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12646,09	5826,36	-	Mt = 0,10	0,10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Метры										
Номер контура	Тип контура	Номер знака герца в точке контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	25	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12646.27	5828.11	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	24	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12647.04	5828.76	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	22	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12645.70	5830.36	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	21	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12645.00	5829.77	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	133	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12643.74	5828.72	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	134	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12643.91	5828.52	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Метры										
Номер контура	Тип контура	Номер знака герца в точке контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	135	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12643.78	5827.77	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	17	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12640.44	5824.97	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	16	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12637.61	5822.61	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	112	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12635.36	5820.72	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	111	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12634.55	5820.04	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	110	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12630.12	5816.34	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака геральдической точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	109	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12629.46	5816.47	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	108	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12629.34	5816.62	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	107	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12626.33	5814.10	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	106	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12627.05	5813.24	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	105	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12627.67	5812.50	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	104	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12628.83	5813.47	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака геральдической точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	103	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12630.59	5813.32	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	102	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12632.13	5811.60	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	101	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12632.79	5811.37	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	96	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.87	5802.92	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	95	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.87	5802.29	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	94	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12640.65	5801.37	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	93	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12644.25	58043.7	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	92	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12643.54	58052.22	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	91	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12646.42	5807.62	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Высший контур	119	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12636.89	5794.64	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	136	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12642.08	5798.77	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	137	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.16	5802.27	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	138	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.60	5802.61	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	95	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.87	5802.29	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, применяемые для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	94	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12640.65	5801.37	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	93	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12644.25	5804.37	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	92	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12643.54	5805.22	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	91	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12646.42	5807.62	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	37	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12648.66	5809.50	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	36	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.48	5811.85	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, применяемые для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	35	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12652.24	5810.93	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	34	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12654.66	5813.05	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	31	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656.10	5814.34	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	30	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12655.31	5815.23	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	139	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12655.12	5815.44	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	140	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12655.84	5816.07	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	141	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12659.30	5811.73	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	142	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12660.79	5812.91	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	143	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12660.08	5813.81	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	10	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12663.54	5816.28	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	9	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12665.97	5818.40	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	8	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12669.01	5814.83	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	7	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12667.89	5813.88	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	6	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12666.59	5812.77	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12669.93	5808.76	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12689.91	5784.79	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12691.13	5783.33	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12692.51	5781.68	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	144	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12689.18	5779.01	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	129	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12688.39	5779.96	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	130	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12687.46	5781.07	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	50	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12686.88	5780.58	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	49	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12683.55	5777.80	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	48	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12684.16	5777.07	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	47	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12684.05	5776.34	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	46	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12682.61	5775.13	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	75	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12680.40	5773.25	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	74	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12679.65	5772.62	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	69	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12675.01	5768.68	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	68	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12672.71	5766.74	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	67	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12671,99	5766,79	-	$M = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	66	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12671,40	5707,48	-	$M = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	65	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12668,04	5764,64	-	$M = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	131	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12667,54	5764,21	-	$M = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	132	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12668,55	5763,02	-	$M = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	145	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12668,76	5762,77	-	$M = 0,10$	0,10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	124	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12665,63	5760,27	-	$M = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	123	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12640,39	5790,24	-	$M = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	122	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637,97	5788,21	-	$M = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	121	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12634,87	5792,07	-	$M = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	120	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637,35	5794,10	-	$M = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	119	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12636,89	5794,64	-	$M = 0,10$	0,10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер харак-терных точек контура	Метод опре-деления координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распыло-вых точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	77:01:0004-016:1046(5)	87	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.73	5790.56	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:0004-016:1046(5)	86	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.59	5788.70	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:0004-016:1046(5)	85	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12656.35	5783.10	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:0004-016:1046(5)	146	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12659.22	5785.52	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:0004-016:1046(5)	147	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12660.02	5784.58	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер харак-терных точек контура	Метод опре-деления координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распыло-вых точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	77:01:0004-016:1046(5)	84	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12657.13	5782.13	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:0004-016:1046(5)	83	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12660.26	5778.42	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:0004-016:1046(5)	82	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12662.19	5778.22	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:0004-016:1046(5)	148	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12663.79	5779.56	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:0004-016:1046(5)	149	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12659.93	5784.15	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:0004-016:1046(5)	150	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12663.49	5787.13	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер гора в точке контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точки, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	79	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12667.17	5782.73	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	78	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12670.20	5785.29	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	77	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12670.33	5785.13	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	76	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12670.43	5785.21	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	45	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12672.56	5787.01	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	44	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12674.80	5788.88	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер гора в точке контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точки, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	43	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12675.02	5790.81	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	42	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12666.32	5801.15	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	41	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12664.33	5801.27	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	40	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12659.96	5797.50	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	39	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12660.04	5797.39	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	38	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12659.31	5796.76	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характеристиках точек контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	90	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12657.15	5794.91	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	89	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656.27	5794.16	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	88	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656.18	5794.28	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	87	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.73	5790.56	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характеристиках точек контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(6)	Высший контур	151	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12625.23	5809.07	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	152	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12624.59	5809.87	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	105	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12627.67	5812.50	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	107	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12626.33	5814.10	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	108	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12629.34	5816.62	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер гора в точке контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м			
				X	Y				И 1	И 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(6)	Поделены	109	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12629.46	5816.47	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(6)	Поделены	110	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12630.12	5816.34	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(6)	Поделены	111	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12634.55	5820.04	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(6)	Поделены	153	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12636.42	5817.84	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(6)	Поделены	154	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12642.16	5823.01	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(6)	Поделены	18	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12641.48	5823.73	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер гора в точке контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м			
				X	Y				И 1	И 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(6)	Поделены	19	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645.19	5827.02	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(6)	Поделены	20	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645.98	5828.60	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(6)	Поделены	21	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645.00	5829.77	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(6)	Поделены	22	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645.70	5830.36	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(6)	Поделены	23	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12646.11	5829.87	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(6)	Поделены	155	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12648.90	5832.09	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	156	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12650.34	5830.28	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	111	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.17	5830.94	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	12	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.42	5844.87	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	13	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12635.34	5841.45	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	14	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12635.43	5841.34	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	114	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12616.97	5825.78	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	115	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12616.89	5825.86	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	116	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12613.11	5822.65	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	118	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12624.87	5808.76	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	151	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12625.23	5809.07	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
1.2. Сведения о предельных глубине и высоте строительных конструкций объекта недвижимости										
Предельная глубина строительных конструкций объекта недвижимости, м										-
Предельная высота строительных конструкций объекта недвижимости, м										-

Описание местоположения объекта недвижимости				
2.3. Сведения о характеристиках точек границ помещения, в котором расположено машино-место				
Номера характеристических точек границ помещения	Координаты, м		Формулы, применяемые для расчета средней квадратической погрешности определения координат характеристических точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характеристических точек контура (М), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1.3. Сведения о характеристиках точек пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства										
Система координат:				Зона №						
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метки, определяющие координат	Координаты, м	Формулы, применяемые для расчета средней квадратической погрешности определения координат характеристических точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характеристических точек контура (М), м	Глубина, высота, м	Класс роуин	Номер	
										X
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Описание местоположения машино-места										
Обозначение машино-места (номер)										
2.1. Сведения о расстояниях										
2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характеристических точек границ машино-места										
N и/л специальной метки		N и/л характеристической точки границы машино-места		Расстояние, м						
1	-	2	-	3						
-	-	-	-	-						
2.1.2. Сведения о расстояниях между характеристическими точками границ машино-места										
N и/л характеристической точки границы машино-места										
1	-	2	-	3						
-	-	-	-	-						
2.2. Сведения о координатах специальных меток (при наличии)										
N и/л специальной метки	Координаты, м		Формулы, применяемые для расчета средней квадратической погрешности определения координат специальных меток (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат (М), м						
	X	Y								
1	2	3	4	5						
-	-	-	-	-						

Характеристики объекта недвижимости			
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики	Значение характеристики
1	2	3	
1	Вид объекта недвижимости	Здание	
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	77:01:00040016:1046	
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-	
4	Кадастровые номера исходных(ых) объектов(ов) недвижимости (из которых (которых) образован объект недвижимости)	-	
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости	-	
5.1	Номера кадастровых округов	-	
6	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости	-	
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства	-	
6.2	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место	-	
6.3	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	-	
6.4	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении	-	
7	Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса	-	
8	Адрес объекта недвижимости	-	
	Местоположение объекта недвижимости	-	
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-	
9	Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение	-	
10	Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	-	
	Проектируемое наименование объекта незавершенного строительства	-	
11	Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения	-	
12	Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	-	
13	Количество этажей объекта недвижимости	7	
	в том числе подземных	1	
14	Материал наружных стен здания	-	
15	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-	
16	Год завершения строительства объекта недвижимости	-	

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики		
		3		
17	Век (период) постройки объекта недвижимости	-		
18	Площадь объекта недвижимости (P), м ² , и средняя квадратическая погрешность ее определения, м ²	11951,3 ± 2,1	Единицы измерения	
19	Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)	Тип	Зачисление	Единицы измерения
20	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-	-	-
21	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-	-	-
22	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение	-	-	-
23	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-	-	-
24	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-	-	-
25	Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме	-	-	-
26	Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещении относится к общему имуществу в многоквартирном доме	-	-	-
27	Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	-	-	-
28	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)	№ Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	
29	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь	№ Вид объекта недвижимости	Тип и значение основной характеристики	
30	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	-	-	-
30.1	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-	-	-
30.2	Результаты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-	-	-

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
30.3	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	-

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений о местоположении на земельном участке, площади, количестве этажей, планах этажей здания с кадастровым номером: 77:01:0004016:1046, с целью внесения актуальных сведений после переустройства и (или) перепланировки здания и исправления ошибок, указанной в части 3 статьи 61 Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 (реестровой ошибки).

Технический план подготовлен согласно Требованиям Приказа Росреестра от 15.03.2022 N ПИ0082 (далее – Требования).

Технический план подготовлен на основании Проектной документации 20220630.17-АС и Технического заключения 20220630.17-ОТС, подготовленных ООО "Мастерскоткомплекс", на основании Выписок из ЕГРН КУВИ-999/2022-155885 от 14.02.2022 и КУВИ-999/2021-803681 от 01.09.2021 на Здание и земельный участок.

В соответствии с п.20 и п.21.20 Требований сведения ЕГРН, проектная документация и техническое заключение, в состав приложения технического плана не включены.

Работы по изменению нежилых зданий не затрагивают конструктивные и иные характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции. В соответствии с п.4 ч.17 ст.51 Градостроительного кодекса РФ и Постановлением Правительства Москвы №432-ПП от 27.08.2012 получение разрешения на строительство не требуется.

Согласно п.58 Требований сообщено, что в сведениях ЕГРН содержится ошибка в сведениях о количестве этажей Здания. Объект был передан в ЕГРН из органа технической инвентаризации (ОТИ) с ошибочным значением количества этажей. ОТИ определял этажность и не учитывал подземные этажи. Передано было: количество этажей - 6, количество подземных - 1. А по факту, здание 7-ми этажное, из которых один этаж - подвал. Верная запись, количество этажей 7, в том числе подземных 1.

В ходе кадастровых работ были проведены геодезические работы и определены координаты характерных точек здания.

В технический план включены координаты характерных точек здания, определенные кадастровым инженером. Согласно п.35 Требований детализация контура здания определена кадастровым инженером самостоятельно, в том числе с учетом проектной документации.

У Здания 6 контуров: контур (1) – наземный, ливневый/ручьевый; контур (2) и (3) – наземные, образумые; (4) – наземный, образумый; контур (5) и (6) – подземные, образумые.

Координаты точек контура Здания определены методом спутниковых геодезических измерений (определений). Согласно п. 41 Требований в случае применения при осуществлении кадастровых работ для определения координат характерных точек контура здания рекавизит "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" может быть указано только значение средней квадратической погрешности. В связи с тем, что координаты характерных точек контура Здания определены с использованием программного обеспечения, в рекавизите "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указано только значение средней квадратической погрешности: "МТ = 0.10".

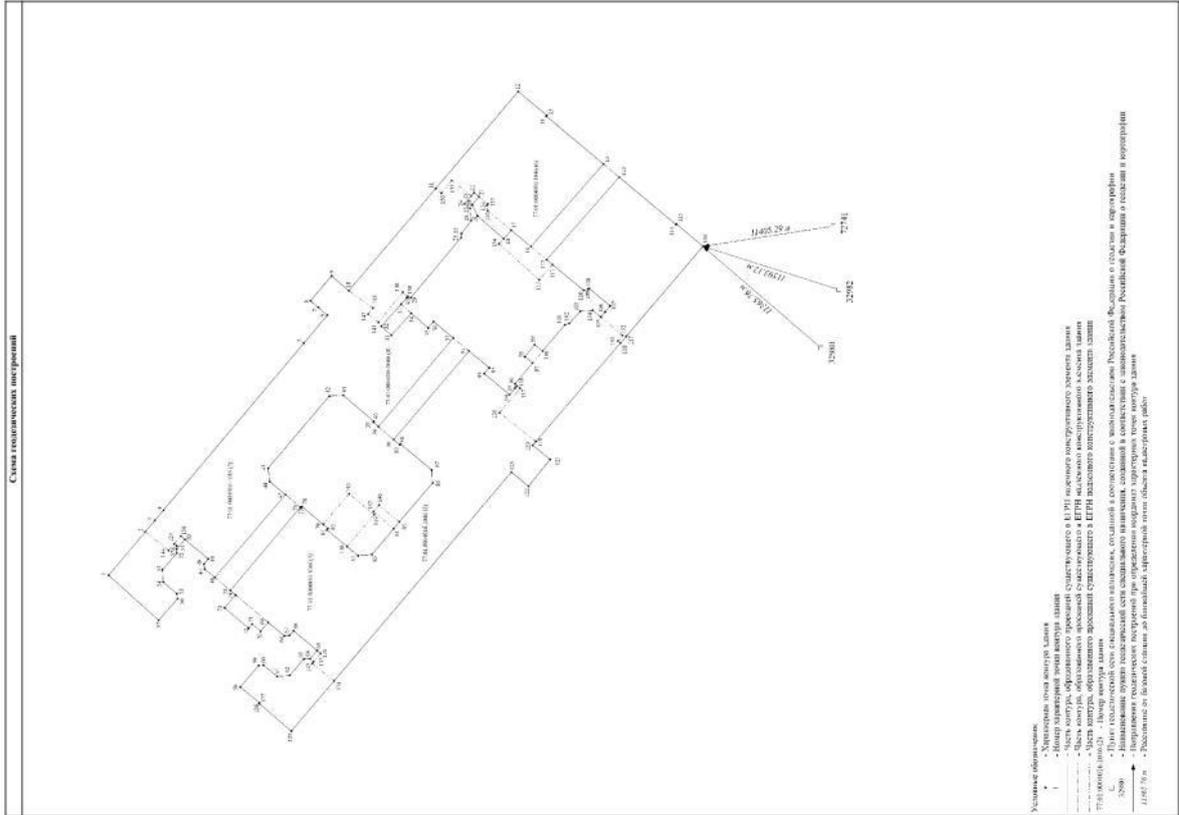
Площадь Здания равна 11951,3 кв.м, средняя квадратическая погрешность определения площади 2.1 кв.м.

Изменение площади здания произошло за счет переустройства и перепланировки, а также за счет сноса самовольно возведенных помещений в здании: помещения с кадастровым номером 77:01:0004016:4263 площадью 310,8 (Решение Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-234047/15-53-1941, снято с кадастрового учета по заявлениям 77-0-1-1/13/202/2018-508 и 77/009/241/2018-2317) и фрагмента помещения с кадастровым номером 77:01:0004016:4261 (самовольно возведенная часть площадью 429,9 кв. м, снесенная по Решению Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-187350/15-1-1340, было преобразовано в помещения с кадастровыми номерами 77:01:0004016:4633 и 77:01:0004016:4632 с учетом сноса самовольно возведенного фрагмента по заявлениям 77-0-1-1/13/109/2019:253 и 77/011/211/2019:1356, -1357, -1358). Расчет погрешности: $mP = \sqrt{\sum mP_{эт}^2} = \sqrt{(0,6^2+0,8^2+0,2^2+0,7^2+0,8^2+0,8^2+0,8^2+0,8^2+0,7^2+0,7^2)} = 2,1$ кв.м.

Обмеры произведены дальномером лазерный Leica Disto D210 № 50417-12 (Свидетельство о поверке № С-ВНОМ23-07-2021/82349982 от 23.07.2021). Обработка измерений, подготовка плана и полетет площадей осуществлен с помощью программного обеспечения: NanoCAD 5.1, регистрационный номер в Едином реестре российских программ для электронных и вычислительных машин и баз данных 352. Измерения произведены 06.05.2022.

Графическая часть технического плана выполнена в соответствии с Требованиями.

В соответствии с п.61 в графической части применены специальные условные знаки согласно Приложению 2. Требованиям, а также кадастровым инженером использованы иные условные знаки, позволяющие однозначно трактовать изображение на плане.



Заключение кадастрового инженера

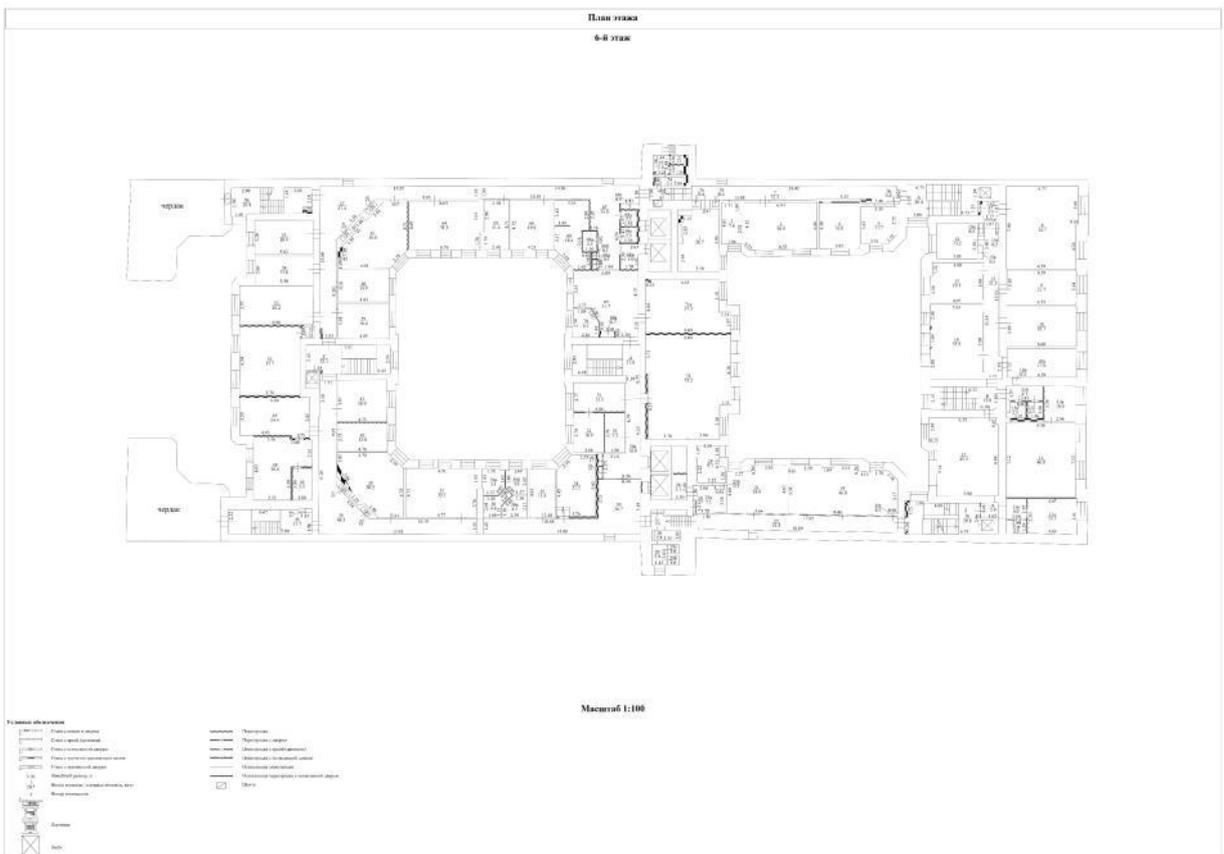
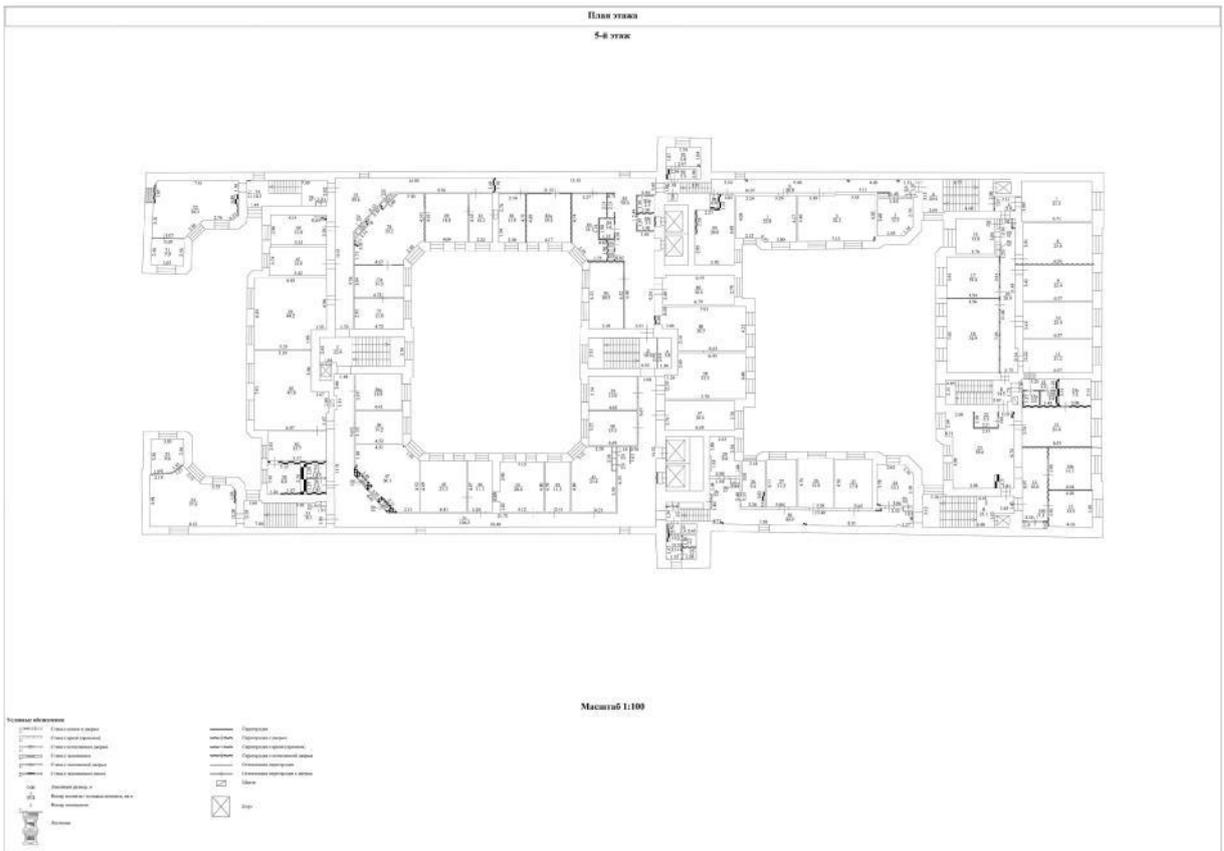
Условный знак «Перегородка» отображен в соответствии с Проектной документацией.

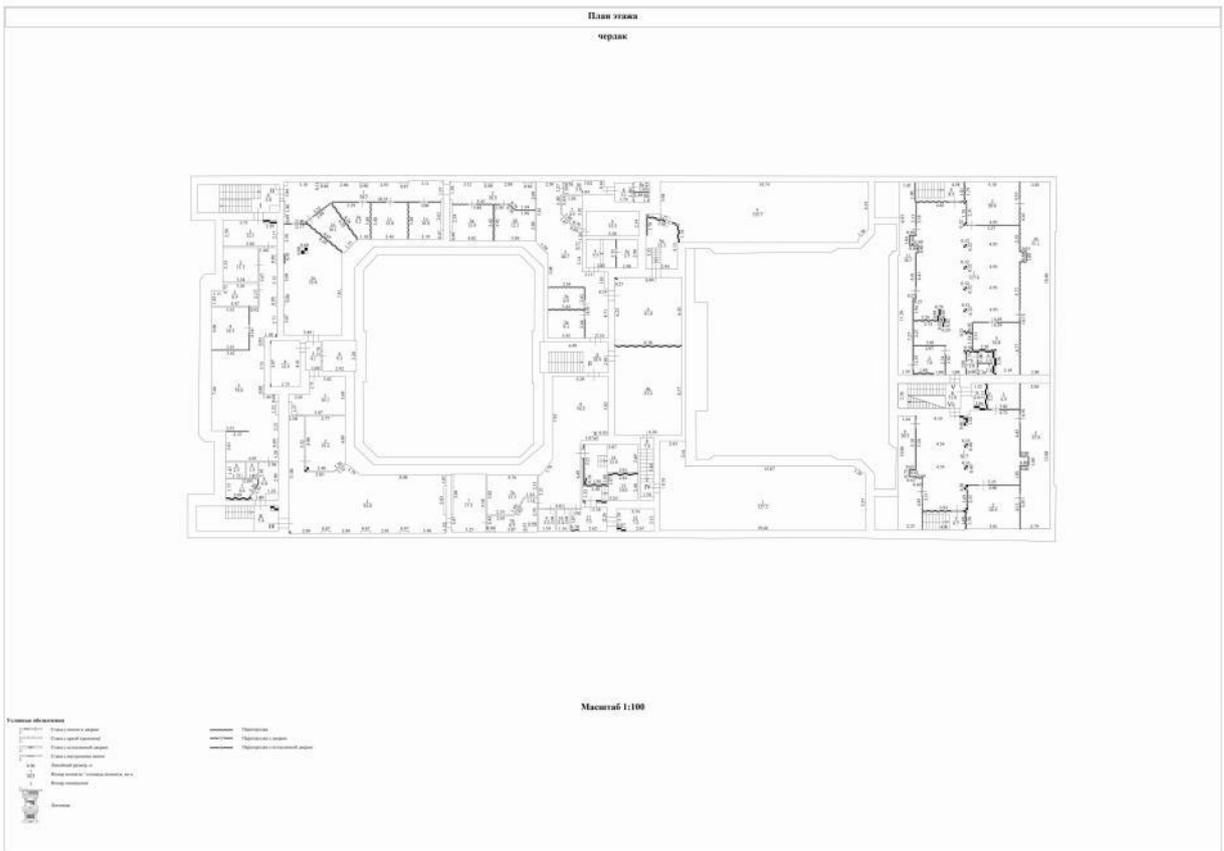
Заказчиком кадастровых работ является юридическое лицо. В соответствии с п.28 Требований включение в состав технического плана заказчика кадастровых работ на обработку его персональных данных не требуется.

В соответствии с п.50 Требований в техническом плане в разделе "Характеристики объекта недвижимости" заполнены только новые значения, подлежащие внесению в ЕГРН.

XIII-версия технического плана не позволяет кадастровому инженеру включить в раздел «Общие сведения о кадастровых работах» сведения о наименовании документа на выполнение кадастровых работ. В связи с этим, данные сведения указаны в разделе «Заключение кадастрового инженера»: наименование - «Договор».

Технический план подготовил кадастровый инженер Коробкин Алексей Федорович, являющийся членом СРО КИ СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" (дата вступления в СРО "03" октября 2016 г., уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 8370). Сведения о СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "08" июля 2016 г. N 002).





Подпись и печать кадастрового инженера (при подготовке технического плана в форме бумажного документа): _____



Общество с ограниченной
ответственностью Сбережения
плюс

**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(БАНК РОССИИ)**

Главное управление по Центральному
федеральному округу

г. Москва

115035, Москва, ул. Валуты, 2
www.cbr.ru

от 18.07.2022 № ЦБ-11-1-12/55082
на № _____ от _____

ВЫПИСКА

из реестра паевых инвестиционных фондов

«18 июля 2022»
(дата составления выписки)

1034-94134876-10 зарегистрированы 31.03.2016, 1034-94134876-11 зарегистрированы 08.11.2016, 1034-94134876-12 зарегистрированы 06.07.2017, 1034-94134876-13 зарегистрированы 29.05.2018, 1034-94134876-14 зарегистрированы 11.12.2018, 1034-94134876-15 зарегистрированы 21.05.2019, 1034-94134876-16 зарегистрированы 24.12.2019, 1034-94134876-17 зарегистрированы 01.10.2020, 1034-94134876-18 зарегистрированы 14.01.2021, 1034-94134876-19 зарегистрированы 24.05.2021, 1034-94134876-20 зарегистрированы 27.09.2021, 1034-94134876-21 зарегистрированы 21.03.2022, 1034-94134876-22 зарегистрированы 09.06.2022.	Номер(а), дата(ы) согласования изменений и дополнений в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом и дата(ы) представления согласованных изменений и дополнений в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом в Банк России
5. Срок действия договора доверительного управления фондом	31.12.2026
6. Полное фирменное наименование управляющей компании паевого инвестиционного фонда, ОГРН	Общество с ограниченной ответственностью Сбережения плюс, 1027722009941
7. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, ОГРН	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированная депозитарная компания "Гарант", 1027739142463

Настоящая выписка изготовлена в 5 (пяти) экземплярах.

Главный эксперт отдела документационного
обеспечения Административного управления
ГУ Банка России по Центральному
федеральному округу

О.Н. Попова, +7(495) 945-55-59



Т.Б. Клименкова

1. Полное название и тип паевого инвестиционного фонда	Закрýтый инвестиционный паевой фонд недвижимости "Ардужи - фонд недвижимости 1"
2. Номер	1034-94134876
3. Дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом (в случае если правила доверительного управления были зарегистрированы) Дата внесения паевого инвестиционного фонда в реестр паевых инвестиционных фондов (в случае если правила доверительного управления были согласованы)	25.10.2007
4. Номер(а) и дата(ы) регистрации изменений и дополнений в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом	1034-94134876-1 зарегистрированы 02.10.2008, 1034-94134876-2 зарегистрированы 12.12.2008, 1034-94134876-3 зарегистрированы 06.05.2010, 1034-94134876-4 зарегистрированы 07.04.2011, 1034-94134876-5 зарегистрированы 28.06.2012, 1034-94134876-6 зарегистрированы 21.03.2013, 1034-94134876-7 зарегистрированы 11.11.2013, 1034-94134876-8 зарегистрированы 26.12.2013, 1034-94134876-9 зарегистрированы 18.04.2014.



Уведомление о намерении

Настоящим ООО Сбережения плюс (Итрааллюющая компания) сообщает о намерении с 14.07.2022 г. по 20.10.2022 г. (дата) совершить следующие операции/сделки с имуществом ЗПИФ недвижимости "Аруджи - Фонд недвижимости 1" (наименование фонда):

1. Операции/сделки с ценными бумагами и иным имуществом*:

№ п/п	Характер (способ) предполагаемого распоряжения имуществом (вид сделки)	Предмет сделки (в т.ч. тип и наименование ЦД/иного имущества и др.)	Количество (если применимо)	Контрагент (другая сторона сделки)	Стоимость имущества**	Сроки исполнения обязанностей сторон***		Иные существенные условия сделки
						Дата исполнения обязанности стороны сделки по оплате	Дата исполнения обязанности стороны сделки (в т.ч. по передаче права собственности / по перерегистрации и др.)	
1	Решение	Распоряжение о перерегистрации объектов недвижимости, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – Фонд недвижимости 1» 1. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении площади, количества этажей, координат контура и планов этажей Здания и помещений в нем в соответствии с Техническими планами. 2. Перерегистрацию права собственности Фонда на объекты недвижимости: прекращение права собственности на нежилые помещения с кадастровыми номерами 77.01.0004016.4245, 77.01.0004016.4246, 77.01.0004016.4247, 77.01.0004016.4632.	1 шт.	Росреестр				1. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении площади, количества этажей, координат контура и планов этажей Здания и помещений в нем в соответствии с Техническими планами. 2. Перерегистрацию права собственности Фонда на объекты недвижимости: прекращение права собственности на нежилые помещения с кадастровыми номерами 77.01.0004016.4245, 77.01.0004016.4246, 77.01.0004016.4247, 77.01.0004016.4632. суммарной площадью 11 951,3 кв. м., расположенных в Здании, с одновременной регистрацией права
ООО СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС Волков Олег Николаевич 14.07.2022 18:38:17		ООО "СДК "ТАРАНТ" Бушуев Андрей Владимирович 14.07.2022 19:14:34		Иск № 22071425910				

		77.01.0004016.4633 суммарной площадью 11 951,3 кв.м., расположенных в Здании, с одновременной регистрацией права собственности Фонда на Здание, включающее в себя все указанные нежилые помещения, а также два внутренних двора, с итоговой общей площадью Здания 11 951,3 кв.м. Для целей перерегистрации подать в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии комплект заявлений на осуществление следующих действий: - Заявления о государственном кадастровом учете в связи с изменением сведений об объекте недвижимости (уточнением местоположения объекта недвижимости на земельном участке, изменением площади, количества этажей, планов этажей) в отношении объекта здания с кадастровым номером 77.01.0004016.1046; - Заявления о государственной регистрации прекращения права собственности в отношении помещений с кадастровыми номерами 77.01.0004016.4245, 77.01.0004016.4246, 77.01.0004016.4247, 77.01.0004016.4632, 77.01.0004016.4633; - Заявления о государственной регистрации прекращения обременения права и (или) обременения объекта недвижимости в виде доверительного управления в отношении помещений с кадастровыми номерами 77.01.0004016.4245, 77.01.0004016.4246.						собственности Фонда на Здание, включающее в себя все указанные нежилые помещения, а также два внутренних двора, с итоговой общей площадью Здания 11 951,3 кв.м. Для целей перерегистрации подать в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии комплект заявлений на осуществление следующих действий: - Заявления о государственном кадастровом учете в связи с изменением сведений об объекте недвижимости (уточнением местоположения объекта недвижимости на земельном участке, изменением площади, количества этажей, планов этажей) в отношении объекта здания с кадастровым номером 77.01.0004016.1046; - Заявления о государственной регистрации прекращения права собственности в отношении помещений с кадастровыми номерами 77.01.0004016.4245, 77.01.0004016.4246, 77.01.0004016.4247, 77.01.0004016.4632, 77.01.0004016.4633; - Заявления о государственной регистрации прекращения обременения права и (или) обременения объекта недвижимости в виде доверительного управления в отношении помещений с
ООО СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС Волков Олег Николаевич 14.07.2022 18:38:17		ООО "СДК "ТАРАНТ" Бушуев Андрей Владимирович 14.07.2022 19:14:34		Иск № 22071425910				

		77:01:0004016:4632; 77:01:0004016:4633; - Заявление о государственной регистрации права собственности в отношении здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046; - Заявление о государственной регистрации обременения права и (или) обременения объекта недвижимости в виде доверительного управления в отношении здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046; - Заявление о постановке на государственный кадастровый учёт в отношении объекта недвижимости «помещение» площадью 11 951,3 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43;				кадастровыми номерами 77:01:0004016:4245, 77:01:0004016:4246, 77:01:0004016:4247, 77:01:0004016:4632, 77:01:0004016:4633; - Заявление о государственной регистрации права собственности в отношении здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046; - Заявление о государственной регистрации обременения права и (или) обременения объекта недвижимости в виде доверительного управления в отношении здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046; - Заявление о постановке на государственный кадастровый учёт в отношении объекта недвижимости «помещение» площадью 11 951,3 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43;
--	--	--	--	--	--	---

2. Распоряжение по операциям с денежными средствами, не требующим оформления платежного документа *:

№ п/п	Характер (способ) предполагаемого распоряжения имуществом (вид сделки)	Основание перечисления денежных средств	Сумма денежных средств**	Контрагент (другая сторона сделки)	Наименование банка/брокера расчетный счет****
-------	--	---	--------------------------	------------------------------------	---

От Управляющей компании

(Подпись ответственного лица)
М.П.

Отметка Специализированного депозитария

Согласен **Согласие**

Бушуев А.В.

Не согласен (Подпись ответственного лица Специализированного депозитария)
М.П.ООО СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС
Волын Олег Николаевич
14.07.2022 16:38:17ООО "СДК "ГАРАНТ"
Бушуев Андрей Владимирович
14.07.2022 19:14:34

Иск.№ 22071425910

комментарии

Причина несогласия

Время получения от Управляющей компании Специализированным депозитарием 14.07.2022 18:38:22
 Время передачи от Специализированного депозитария Управляющей компании 14.07.2022 19:14:34
 Время выдачи согласия(несогласия) Специализированным депозитарием Управляющей Компании 14.07.2022 19:14:34

* Разделы 1,2 заполняются по мере необходимости

** По умолчанию заполняется в валюте РФ, в случае необходимости указывать валюту

*** В случае невозможности указания даты должны быть указаны сроки исполнения обязанностей сторон, предусмотренные условиями сделки

**** При операциях с брокерским счетом заполняется по мере необходимости и не является обязательным

ООО СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС
Волын Олег Николаевич
14.07.2022 16:38:17ООО "СДК "ГАРАНТ"
Бушуев Андрей Владимирович
14.07.2022 19:14:34

Иск.№ 22071425910

KOLIMA



123100, г. Москва
Короповская набережная, 8
Тел.: +7 (495) 777-56-83
Факс: +7 (495) 777-56-82
mail@sdkgarant.ru
www.sdkgarant.ru

№ _____ 70 _____ дата 04.09.2020

ДОВЕРЕННОСТЬ № 70

Четвертого сентября две тысячи двадцатого года

г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания «Гарант» (далее именуется «Доверитель»), ОГРН 1027739142463, в лице Генерального директора Есукловой Татьяны Станиславовны, действующей на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает:

Заместителя Генерального директора - директора департамента обслуживания инвестиционных фондов Бушуева Андрея Владимировича (паспорт гражданина РФ: 45 20 783745; выдан 14.07.2020 г. ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, код подразделения 770-010; зарегистрирован по адресу: г. Москва, наб. Фрунзенская, д. 16, к. 1, кв. 77);

Заместителя директора департамента обслуживания инвестиционных фондов - начальника отдела стратегических фондов Якушина Сергея Анатольевича (паспорт гражданина РФ: 45 00 617690, выдан 14.08.2001 г. Паспортным столом №2 ОВД «Хамовники» УВД ЦАО гор. Москва, код подразделения 772-110; зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. 1-я Фрунзенская, д. 6, кв. 111);

Начальника отдела учета и отчетности ПИФ департамента обслуживания инвестиционных фондов Шубину Длану Юрьевну (паспорт гражданина РФ: 56 11 083088, выдан 29.06.2012 г. ОУФМС РОССИИ ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ В ПЕРВОМАЙСКОМ РАЙОНЕ ГОР. ПЕНЗЫ, код подразделения 580-003; зарегистрирована по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Соколовка, дом 18, кв. 545);

Начальника отдела инвестиционных фондов департамента обслуживания инвестиционных фондов Лобанову Ирину Анатольевну (паспорт гражданина РФ: 45 09 638409, выдан 03.04.2008 г. ОУФМС РОССИИ ПО РАЙОНУ МТИНО ОУФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ В СЗАО, код подразделения 770-093; зарегистрирована по адресу: г. Москва, Пятницкое шоссе, д. 6, кв. 357);

Начальника отдела ЗПИФ департамента обслуживания инвестиционных фондов Круглову Натаску Владимировну (паспорт гражданина РФ: 45 01 069834, выдан 15.09.2001 г. ОВД «ШУКИНО» ГОР. МОСКВЫ, код подразделения 772-099; зарегистрирована по адресу: г. Москва, ул. Рязанская, д.17, корп.2, кв.28);

Главного специалиста отдела ЗПИФ департамента обслуживания инвестиционных фондов Поталову Елену Анатольевну (паспорт гражданина РФ: 45 16 940078, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЧЕРТАНОВО СЕВЕРНОЕ 24-01-2017 г., код подразделения 770-043, зарегистрирована по адресу: г. Москва, п. Внуковское, ул. Самуила Маршала, д.1, кв.207);

Главного специалиста отдела инвестиционных фондов департамента обслуживания инвестиционных фондов Гуляч Ольгу Владиславовну (паспорт гражданина РФ: 46 13 129677, выдан 12.04.2013 г. ТП № 7 Мехрабонного ОУФМС России по Московской обл. в городском поселении Люберцы, код подразделения 500-079; зарегистрирована по адресу: Московская область, гор. Котельники, мкр. Белая Дача, д.18, кв.69);

Главного специалиста отдела стратегических фондов департамента обслуживания инвестиционных фондов Фролову Анну Сергеевну (паспорт гражданина РФ: 45 18 726190, выдан 14.08.2018 г. ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, код подразделения 770-026; зарегистрирована по адресу: г. Москва, ул. Приорова, дом 2, кв. 55);

1. подписывать (в том числе электронной подписью) от имени Доверителя все необходимые документы,

связанные с деятельностью Доверителя, в том числе, но не ограничиваясь: ● Уведомления о выявлении нарушений (несоответствий) в рамках деятельности Доверителя (несоответствий), о фактах неустрашения нарушений (несоответствий) фондов, паевых инвестиционных фондов и ипотечного покрытия; ● Иные уведомления, формируемые при выполнении Доверителем в качестве специализированного депозитария контрольных функций в рамках деятельности специализированного депозитария акционерных инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и ипотечного покрытия; ● Сведения о стоимости чистых активов и расчетной стоимости одного инвестиционного пая Фонда; ● Сопроводительные письма к вышеуказанным уведомлениям и к Сведениям о стоимости чистых активов и расчетной стоимости одного инвестиционного пая Фонда; ● Справки о стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов (стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов); ● Отчетность управляющего ипотечным покрытием; ● Отчетность специализированного депозитария ипотечного покрытия; ● Справки о размере ипотечного покрытия; ● Реестр ипотечного покрытия; ● Выписки из



Прошнуровано, пронумеровано,
Скреплено печатью 4 л.
Заместитель директора департамента
фондов Бушуев А.В.

регистра ипотечного покрытия; ● Протоколы о сверке данных учета активов акционерных инвестиционных фондов, протоколы о сверке данных учета имущества паевых инвестиционных фондов; ● Договоры транзитного и расчетного банковского счёта и дополнительные соглашения к ним; ● Аналитическую отчетность; ● Отчеты о доходности доверительного управления; ● Перечень имущества Фонда; ● Перечень сделок; ● Оборотно-сальдовое ведомости; ● Акты выявления ошибок в расчете стоимости инвестиционного пая; ● Баланс имущества Фонда и Перечень требований кредиторов; ● Отчёты о завершении формирования Фонда (ипотечного покрытия); ● Отчёты о приросте (об уменьшении) стоимости имущества; ● Справки о стоимости активов; ● Отчет о несформировании Фонда; ● Справки о составе и структуре активов; ● Следующие отчеты: о входящих документах; о выдаваемых специализированным депозитарием соглашениях на распоряжение имуществом клиентам; о выдаваемых специализированным депозитарием соглашениях на распоряжение имуществом, передаваемым в оплату инвестиционных паев; об операциях с имуществом клиентов; об операциях с имуществом, передаваемым в оплату инвестиционных паев; о выявленных специализированным депозитарием при осуществлении контрольных функций нарушениях (несоответствиях); ● Следующие документы при осуществлении контроля в соответствии с Федеральным законом 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»: журналы учета входящих документов, учетные журналы; журналы выявленных нарушений; журналы регистрации внесения записей;

2. представлять интересы Доверителя перед третьими лицами по вопросам предоставления согласия на распоряжение объектами недвижимого имущества и правами на недвижимое имущество или иного имущества, составляющего паевые инвестиционные фонды и инвестиционные резервы акционерных инвестиционных фондов, во исполнение чего каждый Поверенный наделается правом ● Подписывать от имени Доверителя соответствующие договоры, и/или письменные документы, предусматривающие согласие специализированного депозитария ООО «СДК «Гарант» на совершение сделки с таким имуществом, с приложением печати Доверителя, а также правом подписания платежных документов, в соответствии с которыми банку или иной кредитной организации управляющей компанией дается распоряжение о перечислении денежных средств; ● Представлять интересы Доверителя перед третьими лицами с правом подписания, подачи и получения актов выявления ошибок в расчете стоимости инвестиционных паев; ● Подписывать от имени специализированного депозитария ООО «СДК «Гарант» передаточные акты при передаче недвижимого имущества в оплату инвестиционных паев; ● Получать на хранение в специализированный депозитарий ООО «СДК «Гарант» имущество, подлежащее хранению в специализированном депозитарии (за исключением ценных бумаг), а именно: проектно-сметной документации, оригиналов или копий кредитных договоров и договоров займа, соглашений об уступке прав требования по ним.

Каждый Поверенный наделается правом подачи и получения документов, в том числе, но не ограничиваясь: отчетностей, свидетельств и актов приема-передачи свидетельства, документов, подтверждающих права на недвижимое имущество и сделок с ним и других документов, а также правом подписания документов, подтверждающих факт указанной передачи и получения. Настоящей доверенностью каждый Поверенный также наделается правом подписания электронной подписью всех вышеуказанных документов.

Настоящая доверенность действительна по тридцать первое декабря две тысячи двадцать второго года включительно, без права передоверия другим лицам.

Подпись А.В. Бушуева _____ удостоверение,
 подпись С.А. Якушина _____ удостоверение,
 подпись Д.Ю. Шубиной _____ удостоверение,
 подпись И.А. Лобановой _____ удостоверение,
 подпись Н.В. Кругловой _____ удостоверение,
 подпись Е.А. Поталовой _____ удостоверение,
 подпись О.В. Гулач _____ удостоверение,
 подпись А.С. Фроловой _____ удостоверение.

Генеральный директор

Т.С. Есаян

