

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ФандОценка»



/Н.П. Ивашкова/

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ 316/22

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):

15.08.2022 г.

Дата составления отчета:

15.08.2022 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 – 2022



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 к Дополнительному соглашению № 21 от 16.08.2022 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.

Оценка объекта оценки была проведена по состоянию на 15 августа 2022 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 –

922 086 000 (Девятьсот двадцать два миллиона восемьдесят шесть 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	5
2.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	7
2.1.	ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	7
2.2.	МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ	7
2.3.	ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	7
2.4.	СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ	7
2.5.	СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	7
2.6.	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ	7
2.7.	ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ	11
3.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	14
3.1.	Допущения	14
3.2.	Заявление о соответствии	14
4.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	15
4.1.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	15
4.2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА	15
4.3.	СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	16
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	17
6.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	18
6.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
6.2.	Цель оценки	18
6.3.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	18
6.4.	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	18
6.5.	ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
6.6.	ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ	18
7.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	19
7.1.	Идентификация Объекта оценки	19
7.2.	Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки	19
7.3.	Количественные и качественные характеристики Объекта оценки	19
7.4.	Описание местоположения Объекта оценки	21
7.5.	Анализ наиболее эффективного использования	40
8.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	24
8.1.	Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения Объекта оценки на рынок оцениваемого Объекта	24
8.2.	Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый Объект	33
8.3.	Рынок офисной недвижимости Москвы	35
8.4.	Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый Объект	42
8.5.	Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости	45
8.6.	Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки	49
9.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	50
9.1.	Последовательность определения стоимости	50
9.2.	Рыночный (сравнительный) подход	53
9.3.	Доходный подход	55
9.4.	Затратный подход	57
9.5.	Определение стоимости в рамках сравнительного (рыночного) подхода	58
9.6.	Определение стоимости в рамках доходного подхода	65
10.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	73
10.1.	Итоговая величина стоимости Объекта оценки	74
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ		

ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	77
1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	77
2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	77
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ	78
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ.....	78
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ	86

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

Объект оценки	Недвижимое имущество, входящее в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1»: - нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, с кадастровым номером 77:01:0004016:1046 (Выписка из ЕГРН № КУВИ-999/2022-960946 от 15.08.2022);
Права, учитываемые при оценке 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. Ограничение (обременение) права: доверительное управление, аренда
Цели оценки:	Определение справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки.
Определение вида стоимости, подлежащей оценке	Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Стоимость определяется без учета налогов. Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой 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 (ст. 3 Федерального закона №135 «Об оценочной деятельности».
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для определения стоимости имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» под управлением ООО Сбережения плюс резерв (далее – Фонд), в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 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», а также реализация объекта оценки из состава имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» под управлением ООО Сбережения плюс. Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.
Дата определения стоимости	15.08.2022 г.
Срок проведения оценки	15.08.2022 г. – 16.08.2022 г.
Допущения и ограничения на которых должна основываться оценка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком. 2. От Исполнителя не требуется проведения специальных видов экспертиз - юридической экспертизы правового положения оцениваемого объекта, строительно-технической и технологической экспертизы объекта оценки, санитарно-гигиенической и экологической экспертизы. 3. Исполнитель 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 Исполнителя, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Оцениваемое право считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. 4. При проведении оценки Исполнитель предполагал отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Исполнителе не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов. 5. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать отчет об оценке (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. 6. Мнение Исполнителя относительно стоимости действительно только на дату проведения оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за

	<p>последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.</p> <ol style="list-style-type: none">7. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете об оценке стоимости.8. Итоговая стоимость определяется без учета НДС.9. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации.
--	---

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

2.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ

1. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» утвержденного приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н.

2.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года.
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 года.
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 года.
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 661 от 25 сентября 2014 года.

2.4. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

В части не противоречащей указанному в разделе 2.1. - 2.3., при составлении данного отчета использованы Стандарты и правила оценочной деятельности СПОД РОО 2020 Ассоциации «Русское общество оценщиков».

2.5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для определения справедливой стоимости объекта оценки использованы указанные в разделе 2.2 и 2.3 Стандарты.

2.6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

Термины и определения в соответствии со Стандартом оценки Российского общества оценщиков «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (СПОД РОО 01-001-2020) от 11 января 2021 г., является идентичным Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297:

Объект Оценки	К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте
Цена	Это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки
Стоимость Объекта Оценки	Это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»
Итоговая стоимость Объекта Оценки	Стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке
Подход к оценке	Это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)	Это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки
Допущение	Предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки
Объект-аналог	Объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость
Сравнительный подход	Совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами
Доходный подход	Совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки
Затратный подход	Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний

Термины и определения в соответствии со Стандартом оценки Российского общества оценщиков «Цель оценки и виды стоимости» (СПОД РОО 01-002-2020) от 11 января 2021 г., является идентичным Федеральному стандарту оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298:

Виды стоимости	При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости Объекта Оценки: Рыночная стоимость; Инвестиционная стоимость; Ликвидационная стоимость; Кадастровая стоимость. Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.
Инвестиционная стоимость	Это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки
Ликвидационная стоимость Объекта Оценки	Это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной (справедливой) стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным

Термины и определения в соответствии с «Требования к отчету об оценке» (СПОД РОО 01-003-2020) от 11 января 2021 г., является идентичным Федеральному стандарту оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299:

Отчет об оценке	Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет
Принципы составления Отчета об оценке	В отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки; Информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена; Содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Термины и определения в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Рыночная стоимость	<p>Рыночной стоимостью объекта оценки понимается 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:</p> <p>одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</p> <p>стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</p> <p>объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</p> <p>(в ред. Федерального закона от 14.11.2002 N 143-ФЗ)</p> <p>цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</p> <p>платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</p>
Кадастровая стоимость	<p>Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 настоящего Федерального закона</p>

Термины и определения в соответствии Налоговым Кодексом РФ

Недвижимое имущество, недвижимость	<p>В соответствии со статьей 130 п.1 ГК РФ «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.</p> <p>К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.</p>
Право собственности	<p>Согласно гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права, и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.</p> <p>В соответствии со статьей 260 ГК РФ, лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом (статья 209) постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.</p>
Право аренды	<p>В соответствии со статьей 606 ГК РФ право аренды включает в себя право временного владения и пользования или временного пользования. По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.</p>

Термины и определения в соответствии с Фридман Дж., Ордуэй Ник. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости» М.: Дело, 1997.

Потенциальный валовой доход	Валовые поступления, которые были бы получены, если бы все имеющиеся в наличии единицы объекта, подлежащие сдаче в аренду, были бы арендованы и арендаторы вносили бы всю сумму арендной платы
Действительный валовой доход	Валовые денежные поступления от приносящей доход собственности за вычетом потерь от недоиспользования невнесения арендной платы.
Операционные расходы	Расходы на эксплуатацию приносящей доход собственности, не включая обслуживание долга и подоходные налоги
Чистый операционный доход	Действительный валовой доход от объекта собственности за вычетом операционных расходов
Накопленный износ	Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства
Физический износ (устаревание)	Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства
Экономическое устаревание (износ)	Потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к оцениваемой собственности, таких, как изменения в конкуренции или вариантах использования окружающей земли
Функциональное устаревание (износ)	Снижение мощности или эффективности объекта из-за изменений во вкусах, привычках, предпочтениях, из-за технических нововведений или изменений рыночных стандартов

Термины по данным сайта www.appraiser.ru:

Денежный поток	Движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества
Дисконтирование денежного потока	Движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества
Индексы стоимости (цен, затрат) в строительстве	Отношение текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным показателям стоимости сопоставимых по номенклатуре и структуре ресурсов, наборов ресурсов или ресурсно-технологические модели строительной продукции, а также ее отдельных калькуляционных составляющих. Индексы выражаются в безразмерных величинах, как правило, не более чем с двумя значащими цифрами после запятой
Контроль	Полномочия осуществлять управление предприятием и определять его политику
Капитализация дохода	Преобразование будущих ежепериодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от Объекта Оценки, в его стоимость на дату оценки путем деления величины ежепериодических доходов на соответствующую ставку капитализации
Риск	Обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки
Ставка капитализации	Делитель, используемый при капитализации
Ставка отдачи (доходности)	Отношение суммы дохода (убытков) и (или) изменения стоимости (реализованное или ожидаемое) к суммарной величине инвестированных средств
Ставка дисконтирования	Процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов)
Ценовой мультипликатор	Соотношение между стоимостью или ценой объекта, аналогичного объекту оценки, и его финансовыми, эксплуатационными, техническими и иными характеристиками

Термины и определения в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 18.07.2012 №106н:

Активный рынок	Рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.
Заатратный подход	Метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).
Входная цена	Цена, уплачиваемая за приобретение актива или получаемая за принятие обязательства при проведении операции обмена.
Выходная цена	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства.
Ожидаемый поток денежных средств	Взвешенное с учетом вероятности среднее значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих потоков денежных средств.
Справедливая стоимость	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.
Наилучшее и наиболее эффективное использование	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость актива или группы активов и обязательств (например, бизнеса), в которой использовался бы актив.
Доходный подход	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). Оценка рыночной (справедливой) стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими рыночными ожиданиями в отношении таких будущих сумм.
Исходные данные	Допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, включая допущения о рисках, таких как указанные ниже: риск, присущий конкретному методу оценки, используемому для оценки рыночной (справедливой) стоимости (такому как модель ценообразования); и риск, присущий исходным данным метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.
Исходные данные 1 Уровня	Котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках на идентичные активы или обязательства, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.
Исходные данные 2 Уровня	Исходные данные, не являющиеся котируемыми ценами, относящимися к 1 Уровню, которые, прямо или косвенно, являются наблюдаемыми в отношении актива или обязательства.
Исходные данные 3 Уровня	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении актива или обязательства.
Рыночный подход	Метод оценки, при котором используются цены и другая соответствующая информация, генерируемая рыночными сделками с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые рынком	Исходные данные, преимущественно возникающие из наблюдаемых рыночных данных

исходные данные	или подтверждаемые ими путем корреляции или другими способами.
Участники рынка	<p>Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые обладают всеми нижеуказанными характеристиками:</p> <p>Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в соответствии с определением, предложенным в МСФО (IAS) 24, хотя цена в операции между связанными сторонами может использоваться в качестве исходных данных для оценки рыночной (справедливой) стоимости, если у предприятия есть доказательство того, что операция проводилась на рыночных условиях.</p> <p>Они хорошо осведомлены, имеют обоснованное представление об активе или обязательстве и об операции на основании всей имеющейся информации, включая информацию, которая может быть получена при проведении стандартной и общепринятой комплексной проверки.</p> <p>Они могут участвовать в операции с данным активом или обязательством.</p> <p>Они желают участвовать в операции с данным активом или обязательством, то есть они имеют мотив, но не принуждаются или иным образом вынуждены участвовать в такой операции.</p>
Наиболее выгодный рынок	Рынок, позволяющий максимально увеличить сумму, которая была бы получена при продаже актива, или уменьшить сумму, которая была бы выплачена при передаче обязательства, после учета всех затрат по сделке и транспортных расходов.
Риск невыполнения обязательств	Риск того, что предприятие не выполнит обязательство. Риск невыполнения обязательств включает среди прочего собственный кредитный риск предприятия.
Наблюдаемые исходные данные	Исходные данные, которые разрабатываются с использованием рыночных данных, таких как общедоступная информация о фактических событиях или операциях, и которые отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство.
Операция на добровольной основе	Вид операций, которые проводятся на рынке на протяжении определенного периода до даты оценки, достаточного для того, чтобы наблюдать рыночную деятельность, обычную и общепринятую в отношении операций с участием таких активов или обязательств; это не принудительная операция (например, принудительная ликвидация или вынужденная реализация).
Основной рынок	Рынок с самым большим объемом и уровнем деятельности в отношении актива или обязательства.
Премия за риск	Компенсация, требуемая не расположенными к принятию риска участниками рынка за принятие неопределенности, присущей потокам денежных средств, связанных с активом или обязательством. Также называется «корректировка с учетом рисков».
Затраты по сделке	<p>Расходы на продажу актива или передачу обязательства на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые непосредственно относятся на выбытие актива или передачу обязательства и удовлетворяют следующим критериям:</p> <p>Они возникают непосредственно из операции и являются существенными для нее.</p> <p>Предприятие не понесло бы такие расходы, если бы решение продать актив или передать обязательство не было бы принято (аналогично определению расходов на продажу, предложенному в МСФО (IFRS) 5).</p>
Транспортные расходы	Расходы, которые были бы понесены при транспортировке актива от его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.
Единица учета	Степень объединения или разбивки активов, или обязательств в МСФО в целях признания.
Ненаблюдаемые исходные данные	Исходные данные, для которых рыночные данные недоступны и которые разработаны с использованием всей доступной информации о тех допущениях, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство.

2.7. Вид оцениваемой стоимости и результат оценки

Исходя из цели оценки и условий, определенных Заданием на оценку к дополнительному соглашению № 21 от 16.08.2022 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.

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.

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. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

Осмотр объекта не производился. Всю информацию по качественным характеристикам Оценщик получает от Заказчика. Оценщик делает допущение, что вся предоставленная информация по объекту оценки соответствует действительности и не несет ответственности, если она таковой не является.

Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние пандемии на ценообразование рынка объекта оценки

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.

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.

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

3.2. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик делает заявление о том, что:

- факты, представленные в отчете правильны и основываются на знаниях оценщика;
- анализ и заключения ограничены только сообщенными допущениями и условиями;
- оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе;
- гонорар оценщика не зависит от любых аспектов отчета;
- 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.

Оценщик

Делов А.И.



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	Делов Андрей Игоревич
Дополнительные сведения	Почтовый адрес: 125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом XIII ком. 83,87 Тел.: +7 (499) 550-1509 Эл. адрес: delov@fundocenka.com
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – член Ассоциации «Русское общество оценщиков»; включен в реестр оценщиков за регистрационным № 009234. Ассоциация «Русское общество оценщиков» 107078, 1-ый Басманный переулок, д.2А, офис 5. Контактный телефон. (495) 657-8637 Внесена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за рег. № 0003, 09.07.2007 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о среднем профессиональном образовании КОБ №0207202 по специальности «Оценка (по отраслям и областям применения)», выданный колледжем учреждения «Академия экономики и статистики» 26.06.2008 г. Диплом о высшем образовании ЖБ №0202232 по специальности «Оценка», выданный Алматинской академией экономики и статистики 07.06.2010 г.
Номер, дата и направление квалификационного аттестата в области оценочной деятельности	№ 019434-1 от 20.05.2021 г. по направлению Оценка недвижимости»;
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис №0991R/776/0000129/21 от 16 декабря 2021 г. страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности в АО «АльфаСтрахование», период страхования: с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г., лимит ответственности страховщика – 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	11
Местонахождение оценщика	125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом XIII ком. 83,87
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор № ТД-20 от 03.06.2014 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	а) сбор информации об объекте оценки; б) анализ рынка объекта оценки; в) расчет справедливой стоимости объекта оценки; г) 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 объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

4.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка»
Место нахождения	125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом XIII ком. 83,87 Тел.: 8 (499) 550-1509 Эл. адрес: info@fundocenka.com
Основной государственный регистрационный номер (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», Полис № 0991R/776/0000127/21 от 16 декабря 2021 года, страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г., страховая сумма – 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ	Имеет в штате более двух оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; Соблюдает требования федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов российской федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками.
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 № 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 к Дополнительному соглашению № 21 от 16.08.2022 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. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

Целью оценки является определение справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»).

6.3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

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

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

В результате проведения расчетов 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	1 053 076 848	791 095 970

6.5. ИТОВОГАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

922 086 000 (Девятьсот двадцать два миллиона восемьдесят шесть тысяч) рублей

6.6. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОВОГАЯ 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. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
- 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.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
- Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета является некорректным и может привести к искажению результатов оценки.

Оценщик

Делов А.И.

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-999/2022-960946 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:

Дополнительная информация:

В выписки из ЕГРН площадь здания указана как 12 692 кв. м, что является не верным. Учтены помещения общей площадью 740,7 кв. м, фактически снесенные по решению суда как самовольные постройки:

1. Помещение площадью 310,8 кв. м (этаж 1: помещение III - комната 12а) снесено по Решению Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-234047/15-53-1941;
2. Помещения площадью 429.9 кв. м (этаж 1: помещение III - комнаты 12-19) снесены по Решению Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-187350/15-1-1340.

Таким образом, фактическая площадь здания составляет $12\ 692.0 - 740.7 = 11\ 951.3$ кв. м, что подтверждается актуальным Техническим планом здания от 12.08.2022. Изменения в технические характеристики здания будут внесены в Росреестр в ближайшее время на основании актуального Технического плана, отражающего фактическую площадь. Для расчета стоимости объекта будет использована площадь согласно техническому плану (**11 951.3 кв. м**)

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

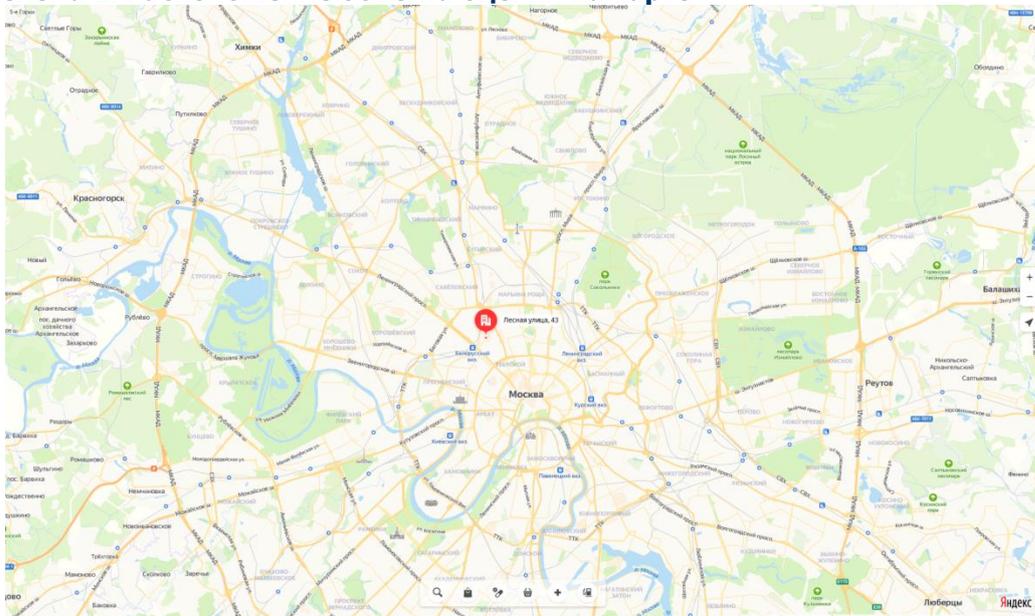


Схема 2. Удаленность от метро

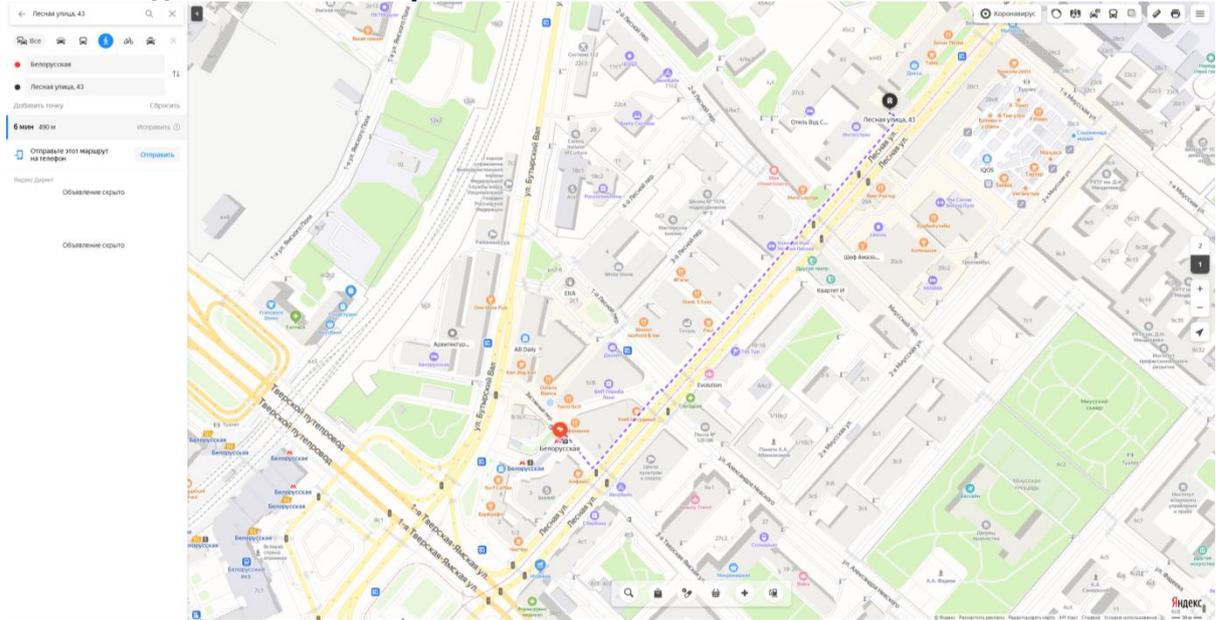


Таблица 7-2 Анализ местоположения

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: <ul style="list-style-type: none"> • Озеленение • Подъездные пути • Автостоянки 	Озеленение соответствует норме; Асфальтное покрытие хорошее; 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 №3 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 справедливую 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

Социально-экономическая обстановка на территории Российской Федерации

О текущей ценовой ситуации¹

В июле 2022 года на потребительском рынке снижение цен продолжилось и в месячном выражении составило -0,39% м/м. В годовом выражении инфляция продолжила замедляться – до 15,10% г/г.

Основной вклад в дефляцию в июле, как и в июне, внесло снижение цен на продовольственные товары. Значительно подешевела плодоовощная продукция, одновременно снизились цены на продовольственные товары за исключением плодоовощной продукции. В сегменте непродовольственных товаров снижение цен несколько ускорилось. На услуги в июле рост цен ускорился вследствие ежегодной индексации тарифов на коммунальные услуги, вместе с тем на туристические услуги рост цен, напротив, замедлился.

В августе дефляция продолжилась – за неделю со 2 по 8 августа 2022 г. снижение цен составило -0,08%. В годовом выражении темпы роста цен продолжили снижаться и по состоянию на 8 августа составили 15,01% г/г.

1. Дефляция на потребительском рынке, по данным Росстата, в июле 2022 г. составила -0,39% м/м, с исключением сезонного фактора: -0,10% м/м SA1. В годовом выражении темпы роста цен снизились до 15,10% г/г.

2. В сегменте продовольственных товаров дефляция ускорилась до -1,53% м/м после -1,10% м/м в июле (с исключением сезонного фактора: -0,62% м/м SA, как и в июне). Ускорилось снижение цен на плодоовощную продукцию – в июле цены снизились на -11,53% м/м после снижения на -9,57% м/м в июне. На продовольственные товары за исключением плодоовощной продукции цены снизились (-0,15% м/м в июле после роста на 0,20% м/м в июне). В том числе, снизились цены на большинство социально значимых товаров (мясо птицы, свинина, масло сливочное и растительное, молоко и молочная продукция, макаронные изделия, крупа и бобовые, яйца, сахар).

3. В сегменте непродовольственных товаров снижение цен продолжилось. На непродовольственные товары за исключением подакцизной продукции цены снизились на -0,54% м/м после снижения на -0,49% м/м в июне. Так, в июле продолжилась коррекция цен на товары длительного пользования а также медикаменты и строительные материалы.

4. В секторе услуг инфляция в июле составила 1,41% м/м (0,88% м/м в июне), с исключением сезонного фактора – рост на 0,92% м/м SA после роста на 0,57% м/м SA месяцем ранее. Основной

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

вклад в ускорение роста цен в отчетном месяце внесла плановая индексация регулируемых цен и тарифов с 1 июля. На туристические услуги рост цен в июле значительно замедлился до 1,29% м/м с 7,11% м/м в июне вследствие замедления роста цен на услуги зарубежного туризма, гостиниц и санаториев.

5. За неделю со 2 по 8 августа дефляция составила -0,08% (-0,14% недель ранее). В годовом выражении темпы роста цен продолжили снижаться и по состоянию на 8 августа составили 15,01% г/г.

6. В секторе продовольственных товаров цены снизились на -0,32%. На прошедшей неделе снижение цен на плодоовощную продукцию несколько замедлилось (-3,34% после снижения на -3,89% недель ранее). На другие продукты питания рост цен умеренный (0,05%), при этом на отдельные продукты питания цены продолжили снижаться (мясопродукты, молоко и молочная продукция, яйца, масло подсолнечное).

7. В сегменте непродовольственных товаров рост цен возобновился умеренными темпами (цены выросли на 0,07% за неделю после нулевого прироста цен на прошедшей неделе) за счет увеличения темпов роста цен на средства связи, телерадиотовары и легковые автомобили. Вместе с тем продолжили снижаться цены на строительные материалы (-1,37%), электротовары и другие бытовые приборы (-0,11%), а также медикаменты (-0,11%).

8. В сегменте регулируемых и туристических услуг рост цен замедлился до 0,08% при снижении темпов роста цен на авиаперелеты до +0,44% на отчетной неделе с +2,59% на предыдущей неделе.

Мировые рынки

9. В июле индекс продовольственных цен ФАО снизился на 8,6% м/м, в годовом выражении рост показателя замедлился до 13,1% г/г (-2,3% м/м и +23,1% г/г в июне). В наибольшей степени по сравнению с прошлым месяцем подешевели растительные масла (-19,2%) и зерновые (-11,5%), более умеренно – сахар (-3,8%), молочная продукция (-2,5%) и мясо (-0,5%).

10. На неделе со 2 по 8 августа на мировых рынках продовольствия цены выросли (+2,3% после +2,2% недель ранее). Увеличились цены на пшеницу в США (+0,6%) и Франции (+0,9%) после двухнедельного снижения. Вторую неделю подряд дорожают кукуруза (+2,9%), сахар-сырец (+1,5%) и соя (+1,0%). Котировки на соевое масло растут (+6,1%) пятую неделю подряд, а цена пальмового масла скорректировалась вверх (+4,1%) впервые за последние двенадцать недель. Продолжился рост стоимости говядины и свинины (+1,8% и +1,6%).

11. На мировом рынке удобрений цены снизились (-1,9% после +5,7% на предыдущей неделе) за счет продолжившегося сокращения стоимости смешанных удобрений (-1,3%) и коррекции вниз цен на азотные удобрения (-2,5%) после резкого роста недель ранее. В годовом выражении в августе прирост цен составил 32,1% г/г.

12. На мировом рынке черных металлов цены растут (+2,9% после стабилизации недель ранее) за счет увеличения стоимости металлического лома (+9,3%) и арматуры (+4,0%). При этом цена на стальной прокат снизилась (-1,4%) после роста недель ранее, на железную руду – не изменилась. В годовом выражении в августе черные металлы подешевели на 18,7% г/г.

13. На рынке цветных металлов не отмечается единой динамики цен (+4,0% недель ранее). Цена на медь растет (+2,3%) четвертую неделю подряд, стоимость алюминия увеличилась (+1,3%) после стабилизации недель ранее. Вместе с тем цена на никель снизилась (-3,6%) после роста в течение двух предыдущих недель. В годовом выражении в августе цветные металлы в среднем подешевели на 2,2% г/г.

О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ В ИЮЛЕ 2022 Г. (РОССТАТ, оценки Минэкономразвития России)

	июл.22	июн.22	май.22	апр.22	мар.22	фев.22	2020	2019
Инфляция								
в % к соотв. периоду предыдущего года	15,10	15,90	17,10	17,83	16,69	9,15	4,91	3,04
в % к предыдущему месяцу	-0,39	-0,35	0,12	1,56	7,61	1,17	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	-0,10	-0,18	0,17	1,39	7,39	0,83	-	-
Продовольственные товары								
в % к соотв. периоду предыдущего года	16,76	17,98	20,05	20,48	17,99	11,46	6,69	2,58
в % к предыдущему месяцу	-1,53	-1,10	0,60	2,87	6,73	1,56	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	-0,62	-0,62	0,50	2,38	6,35	1,01	-	-
Непродовольственные товары								
в % к соотв. периоду предыдущего года	16,50	17,92	19,20	20,19	20,34	8,96	4,79	2,95
в % к предыдущему месяцу	-0,44	-0,41	-0,09	0,53	11,25	0,78	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	-0,25	-0,22	0,04	0,49	11,14	0,70	-	-
Услуги								
в % к соотв. периоду предыдущего года	10,75	10,17	10,03	10,87	9,94	6,10	2,70	3,75
в % к предыдущему месяцу	1,41	0,88	-0,32	1,07	3,99	1,13	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,92	0,57	-0,16	1,17	3,85	0,73	-	-
Базовая инфляция (Росстат)								
в % к соотв. периоду предыдущего года	18,40	19,18	19,87	20,37	18,69	9,74	4,21	3,13
в % к предыдущему месяцу	-0,18	0,18	0,40	2,01	9,05	1,04	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,06	0,23	0,36	1,94	8,87	0,97	-	-

О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ СО 2 ПО 8 АВГУСТА (РОССТАТ)

	2022 год на 8 авг							2021 год
	Вес, %	а/г	с начала месяца	2 - 8 авг	23 июл - 1 авг	на 8 августа (с нач. года)	июль (м/м)	август (м/м)
Индекс потребительских цен	100,0	15,01	-0,10	-0,08	-0,14	10,87	-0,39	0,17
Продовольственные товары	38,1	16,61	-0,36	-0,32	-0,39	10,41	-1,53	-0,51
- без плодоовощной продукции	33,5	18,18	0,05	0,05	0,04	12,31	-0,15	0,56
- плодоовощная продукция	4,6	5,17	-3,72	-3,34	-3,89	-3,45	-11,53	-8,39
Непродовольственные товары	35,6	16,27	0,07	0,07	0,00	12,49	-0,44	0,80
- без бензина	31,3	18,05	0,07	0,07	0,00	14,18	-0,49	0,72
- бензин автомобильный	4,4	3,54	0,04	0,04	0,01	0,35	-0,05	1,40
Услуги (туристические и регулируемые)*	13,3	10,45	0,13	0,08	0,18	7,76	2,41	0,10
Услуги (июль)	26,3	10,75	-	-	-	-	1,41	-
Основные социально значимые продовольственные товары								
Мясо и птица								
Баранина	0,1	11,81	0,72	0,67	0,47	10,39	0,57	0,79
Свинина	0,8	6,77	0,13	0,15	-0,21	0,22	-0,36	2,76
Говядина	0,7	23,26	0,03	0,00	0,26	14,25	0,14	1,79
Куры	1,0	10,87	-0,35	-0,34	-0,06	1,06	-0,96	0,51
Хлеб и хлебобулочные изделия, крупы, мука								
Хлеб	0,7	17,68	0,07	0,06	0,06	11,31	0,00	0,63
Мука	0,3	24,49	-0,26	-0,26	0,04	13,71	-0,77	0,31
Рис	0,2	39,99	-0,34	-0,34	-0,02	30,01	-0,11	0,18
Крупа гречневая	0,8	30,92	-0,83	-0,77	-0,63	14,17	-3,17	0,37
Пшено	0,0	9,11	-0,91	-0,83	-0,83	6,81	-1,41	-1,17
Прочие продовольственные товары								
Сахар	0,4	43,25	0,78	0,76	0,16	31,73	-3,51	0,48
Масло сливочное	0,7	25,25	0,14	0,16	-0,21	14,98	-0,36	0,72
Чай	0,2	26,49	0,06	0,03	0,34	23,05	-0,65	0,38
Вермишель	0,1	25,61	-0,12	-0,09	-0,33	15,32	-0,49	0,78
Рыба	0,2	6,55	-0,09	-0,11	0,17	6,34	0,08	-0,87
Соль	0,1	31,99	-0,22	-0,13	-0,89	28,58	-0,40	0,99
Молоко	1,0	21,73	-0,20	-0,19	-0,09	12,73	-0,40	0,51
Яйца	0,6	3,25	-0,62	-0,51	-1,13	-19,14	-4,42	-3,44
Масло подсолнечное	0,4	13,81	-0,99	-0,95	-0,41	10,62	-1,45	0,24
Детское питание								
Консервы овощные	0,02	23,93	0,30	0,33	-0,32	18,58	-0,14	1,33
Смеси сухие молочные	0,05	18,81	0,01	0,02	-0,08	17,50	0,20	0,02
Консервы фруктово-ягодные	0,03	21,61	-0,15	-0,13	-0,16	16,37	0,70	1,16
Консервы мясные	0,01	21,36	-0,08	-0,14	0,65	15,51	0,56	0,48
Фруктово-овощная продукция								
Яблоки	0,6	16,32	-0,88	-0,67	-2,06	32,35	-5,87	-2,41
Лук	0,1	43,64	-1,21	-1,07	-1,39	58,21	-4,11	-2,32
Томаты	0,5	13,45	-3,03	-2,79	-2,52	-30,46	-14,00	-15,57
Картофель	0,4	-3,31	-5,41	-4,64	-7,85	-9,79	-27,57	-17,00
Капуста	0,2	-28,58	-6,48	-5,97	-5,24	-41,49	-33,23	-1,11
Огурцы	0,6	0,54	-6,91	-6,52	-4,12	-50,77	-7,73	-13,92
Морковь	0,1	-27,08	-7,93	-7,35	-6,13	11,52	-13,29	-34,78
Отдельные непродовольственные товары								
Автомобиль отечественный	0,9	40,87	0,46	0,44	0,20	29,23	0,00	0,16
Бензин	4,4	3,54	0,04	0,04	0,01	0,35	-0,05	1,40
Автомобиль иностранный	2,4	45,91	0,00	0,00	0,03	38,86	0,13	1,01
Медикаменты	2,2	10,27	-0,12	-0,11	-0,08	11,42	-0,28	0,08
Строительные материалы	1,2	4,64	-1,48	-1,37	-1,15	-7,24	-1,86	0,41

О МИРОВЫХ ЦЕНАХ СО 2 ПО 8 АВГУСТА

	2022 г.									21/20
	с начала августа	08.08.2022	02.08.2022	2 - 8 авг	26 июл - 1 авг	август (с нач. года)	август (д/д)	август (м/м)	июль (м/м)	
Продовольствие										
Пшеница (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	-4,2	287	285	0,6	-0,4	1,2	7,3	-4,3	-19,9	27,7
Пшеница (Франция 1 мес фьючерс), долл./т	-0,7	348	345	0,9	-1,0	9,8	19,8	0,5	-13,7	28,9
Кукуруза (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	-2,0	240	233	2,9	1,7	2,6	9,2	-9,6	-12,2	60,0
Белый сахар (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл./т	3,5	546	522	4,5	2,7	9,8	13,0	-2,4	-2,1	25,4
Сахар-сырец (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл./т	2,4	396	390	1,5	0,7	-4,9	-8,2	-3,0	-2,3	38,6
Соевые бобы (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	-5,2	514	509	1,0	1,6	5,4	2,0	-1,0	-15,7	44,4
Соевое масло (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	5,3	1526	1437	6,1	9,6	22,9	7,1	9,4	-20,2	85,1
Канадский рапс (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл./т	-5,6	659	659	0,0	10,0	-17,8	-6,8	-0,9	-17,4	75,0
Пальмовое масло (Роттердам CIF Малайзия/Индонезия), долл./т	-7,3	1020	980	4,1	-5,1	-21,8	-18,1	-19,3	-21,2	69,8
Говядина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	1,5	3997	3927	1,8	1,3	8,6	12,7	1,6	2,1	10,8
Свинина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	1,0	2685	2642	1,6	3,0	49,5	23,3	5,1	4,8	53,3
Индекс продовольственных цен ФАО										
м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-8,6	-
г/г	-	-	-	-	-	-	-	-	13,1	28,1
Удобрения										
Смешанные удобрения (диаммонийфосфат), Чикаго фьючерс, долл./т	-2,3	745	755	-1,3	-0,7	3,0	24,5	0,4	-3,6	92,1
Азотные удобрения (мочевина), Чикаго фьючерс, долл./т	-1,7	590	605	-2,5	12,1	-22,9	39,6	12,2	2,5	113,3
Черные и цветные металлы										
Железная руда (фьючерс Далянь), долл./т	1,2	117	117	-0,3	9,3	10,4	-13,7	8,1	-15,9	12,4
Лом черных металлов (фьючерс LME), долл./т	2,9	398	364	9,3	-6,5	-14,9	-18,8	-4,6	-1,1	63,0
Арматура (фьючерс LME), долл./т	-4,5	650	625	4,0	-8,2	-7,1	-8,5	-6,5	-3,7	53,9
Прокат (фьючерс Китай LME), долл./т	3,3	618	627	-1,4	5,0	-19,1	-33,6	0,3	-14,0	71,9
Алюминий (фьючерс LME), долл./т	-2,1	2446	2415	1,3	-0,3	-12,9	-6,9	-0,2	-6,8	43,5
Медь (фьючерс LME), долл./т	1,0	7988	7807	2,3	3,6	-17,8	-16,5	3,3	-16,4	50,2
Никель (фьючерс LME), долл./т	-9,1	21685	22492	-3,6	8,8	4,5	16,8	3,9	-17,0	33,3

С 24.02.2022 года оценочная деятельность в Российской Федерации осуществляется в условиях высокой неопределенности.

В связи со сложившейся в феврале 2022 г. ситуацией, а также после введения дополнительных санкций против России, может возникнуть разнонаправленное влияние на экономику России, что повышает уровень неопределенности оценки.

На неопределенность в оценке могут влиять разные обстоятельства, основными из которых являются следующие:

- свойства самого актива или обязательства, которые могут быть редкими или уникальными, что усложняет понимание того, как покупатели реагируют на эти уникальные свойства, и вывод о возможной стоимости объекта;

- ограничения в информации по причине позиции заказчика оценки или рыночных обстоятельств, причем вопрос часто не может быть полностью решен через введение допущений, и таким образом неопределенность оценки сохраняется;
- нарушение нормального функционирования рынка по причине уникальных факторов, которые не могли быть предсказаны: природных, политических, экономических. Такие события снижают уверенность в исходной информации, необходимые рыночные данные могут не наблюдаться, либо наблюдаемые данные быть неадекватными ситуации. Беспрецедентные рыночные условия мешают сформировать мнение о стоимости активов в таких условиях.

Введение санкций в отношении России довольно ощутимо сказалось на экономике страны. В связи с этим возникает вопрос о том, насколько сложившаяся политическая ситуация может повлиять на цены на рынке недвижимости. Строительный сектор экономики весьма чувствителен к состоянию банковской системы. А это означает, что санкции могут поставить в довольно затруднительное положение застройщиков из-за отсутствия денежных средств на строительство и отсутствия покупателей. Помимо этого, уменьшатся объемы кредитования проектов и, как следствие, понизится скорость строительства, произойдет заморозка расширения портфелей, а также упадет объем платежеспособного спроса по причине изменения кредитной политики банков по отношению к физическим лицам. В начале 2014 г. такие факторы, как падение фондового рынка, рост курсов евро и доллара по отношению к рублю, оказали стимулирующий эффект на большое количество граждан, которые задумывались о приобретении недвижимости, подтолкнули их к активным действиям. Однако при этом прогнозируется повышение ставок по ипотеке из-за того, что деньги будут доставаться банкам дороже. На рынке коммерческой недвижимости наибольшие потери понесут офисы из-за воздействия санкций на зарубежные компании, крупный бизнес и финансовый сектор, а именно эти компании создают основной спрос на помещения в бизнес-центрах.

О некоторых параметрах среднесрочного прогноза: адаптация к условиям санкций

Накануне введения новой волны антироссийских экономических санкций, ситуация в российской экономике характеризовалась следующими особенностями:

- после завершения периода восстановительного роста, экономика в 2022- 2024 гг. вышла на тренд последовательного оживления с низкими стабильными темпами роста (по инерционному варианту порядка 2.0- 2.3% на текущий год и 1.5-2.0% на последующие два, по оптимистическому – порядка 2.0-2.5% в течение трех лет);
- в целом, удалось «зацепиться» за благоприятную внешнеэкономическую конъюнктуру. В результате, основными факторами «поствосстановительного» роста были расширение экспорта и (со второго полугодия прошлого года) – рост инвестиций в основной капитал. Ожидался также переход к устойчивому, уже посткризисному, росту потребления домохозяйств, на базе расширения заработной платы и доходов;
- российская экономика вышла на почти исторически максимальное использование трудовых ресурсов; к началу кризиса и уровень занятости, и безработица находились на наиболее благоприятных уровнях с начала 2010-х годов. При этом в отдельных отраслях (прежде всего, несырьевых и вне бюджетного сектора) сохранялся значительный, до 25%, запас избыточной занятости – рабочих мест с низкой производительностью и, соответственно, оплатой. Этот «навес», практически, мог считаться формой скрытой безработицы, оплачиваемой (в значительной мере, из мотивации сохранения социальной стабильности в регионах) за счёт перераспределения природной ренты;
- инфляция выходила (с учетом скачка цен на продовольствие, топливо и сырье на мировых рынках) на уровень порядка 6.0-6.5% (декабрь к декабрю), что провоцировало проведение наиболее жесткой для крупных и средних стран денежно-кредитной и бюджетной политики. Санкционный шок, очевидно, глубоко трансформирует российскую экономику; специфика этой трансформации во многом будет определяться тем, какой экономика вошла в шок.

Условия «адаптационного» сценария

Ограничения на экспорт и импорт.

Ожидается, что введенные санкции повлияют на внешнюю торговлю как со странами-инициаторами (практически, странами ОЭСР), так и, в разной степени, на торговлю с другими странами. Отчасти эти страны станут опасаться «вторичных санкций» со стороны США и других стран ОЭСР, отчасти – сработает эффект cancel culture по отношению к бизнесу с Россией.

Кроме того, будут сказываться вторичные эффекты, связанные с проблемами с оплатой поставок и (в части экспорта) – с дефицитом отдельных, поставляемых по импорту критически значимых компонентов продукции.

Соответственно, применительно к отдельным экспортным рынкам, можно ожидать следующих дополнительных (относительно «нормальных», без санкций) трендов:

- наибольшие потери понесёт экспорт машин и оборудования: сокращение на 50-80% на рынки стран-инициаторов санкций, на 15-20% - на рынки прочих стран (вне ЕАЭС), на 10% - на рынки стран ЕАЭС;

- на рынках топлива потери объёмов окажутся существенно ниже. По углю, с учетом энергоперехода: 30-40% на рынки стран-инициаторов санкций, 10-15% на прочие рынки (вне ЕАЭС); по нефти и нефтепродуктам: 20% на рынки стран-инициаторов, 5-10% на рынки прочих стран (вне ЕАЭС); по газу потери составят 5-10% на рынки стран-инициаторов санкций;

- аналогичные эффекты, в разной степени, ожидаются на рынках черных и цветных металлов, а также удобрений, а в гораздо меньшей степени (единицы процентов потерь объёмов рынка) – на рынках редких металлов и зерна;

- можно ожидать схлопывания экспорта услуг (-60-70% на рынки стран-инициаторов санкций, -15% на рынках других стран вне ЕАЭС).

Что касается импорта, то здесь в наибольшей степени ожидается сжатие ввоза инвестиционных товаров (на 70-80% по отношению к тренду из стран-инициаторов санкций, на 10-15% из других стран, кроме ЕАЭС), что потянет за собой соответствующее сжатие ввоза сырья, материалов и комплектующих (на 50% от тренда из стран-инициаторов санкций). На рынках потребительских товаров можно ожидать частичного замещения товаров из стран-инициаторов санкций (-25% от тренда) товарами других стран (главным образом, АТР, +10% к тренду, в 2023-2024 г.). Импорт услуг буквально «обваливается» (-70-80% от тренда из стран-инициаторов санкций, -25% из других стран вне ЕАЭС).

Дисконт на российский экспорт

«Санкции - это маржа» (С.А. Караганов). В силу этого, можно ожидать резкого повышения дисконта по российскому экспорту. По нефти среднегодовой дисконт сорта Urals по отношению к Brent в текущем году может составить порядка 20 долл. за баррель, в 2023-2024 гг., по мере изменения страновой структуры вывоза – 10-12 долл. за барр.

По газу (с учётом зависимости экономик даже стран-инициаторов, долгосрочности контрактов и частичного изменения структуры отгрузок с европейского на южное и восточное направление) дисконт к цене на российский экспорт может оказаться довольно умеренным, порядка 10% в 2022-2023 и 5% в 2024 гг.

Зато по черным и цветным металлам, а также химической продукции, где конкуренция на рынках достаточно высока, масштабы дисконта по ценам российского экспорта могут оказаться значительно выше¹ (по прогнозу они постепенно уменьшаются с 25% в 2022 г., на пике кризиса, до 15% в 2024 г.).

Все это означает, что возможности использовать ценовую ренту, связанную с кризисным перегревом мировых рынков, в перспективе будут ограничены.

Ограничения по трансграничным потокам капитала, вызванные введенными санкциями и ответными действиями России.

К важнейшим из них относятся:

- решение о выплате обязательств перед зарубежными кредиторами на счета типа «С» в российских банках², что приведет к существенному уменьшению чистого оттока валютных средств по каналам обслуживания внешнего долга; – массовый переход зарубежных поставщиков продукции на предоплату и затруднения с внешним кредитованием российского экспорта, что приведет к увеличению оттока средств за рубеж, связанных с кредитованием и авансированием внешнеторговых сделок;

- масштабное изъятие ранее сделанных прямых иностранных инвестиций, правда, компенсируемое в ряде случаев процедурами ускоренного банкротства и/или перепродажи бизнесов по «кризисным» ценам в 2022 г. (в последующие годы – частичный возврат прямых инвесторов);

- ограничительный порядок обращения наличной валюты внутри страны, что снизит отток капитала по этому каналу по сравнению с потенциально возможным (в результате в 2022 г. масштаб чистых вложений в наличную валюту не превысит показателей 2008 г.);

– запрет на предоставление резидентами иностранных займов в валюте, зачисление валюты на счета за пределами России и перевод денег без открытия счета – ограничивающие возможности вывода капитала резидентами в безналичной форме.

В таких условиях в наихудшем из возможных вариантов чистый отток капитала за рубеж в 2022 г. составит около 200 млрд. долл. (в основном, из-за ухудшения условий обслуживания внешнеторговой деятельности, «зависания» средств в зарубежных банках, «теневого» вывода средств за рубеж, покупки наличной валюты, переноса некоторыми российскими компаниями штабквартир в юрисдикции «третьих» стран). Даже такой масштабный отток будет заметно ниже прогнозируемых поступлений средств по текущим операциям.

Денежно-кредитная политика

Предполагается, что процентная политика Банка России традиционно будет всецело подчинена задачам сдерживания инфляции и ослабления рубля (при этом введение контроля за капиталом объективно расширило возможности монетарных властей по стабилизации курса без чрезмерного роста ставок). Ключевая ставка Банка России будет превышать текущий уровень инфляции.

Новая конструкция бюджета

На среднесрочном периоде предполагается реализация уже принятого на 2022 г. решения о приостановке действия бюджетного правила (что сохранится и в 2023-2024 гг.). Кроме того, ожидается, что сумма дополнительных расходов бюджетной системы (+10% в реальном выражении) приведёт к возникновению бюджетного дефицита, покрываемого преимущественно за счёт ФНБ и внутренних заимствований.

При этом данный сценарий не предполагает выхода за пределы адаптации к условиям кризиса; как может выглядеть в нынешних условиях стратегия развития – вопрос будущего.

Сюжеты и параметры прогноза

Глубина и системный характер развертывающегося шока (который, на данный момент, находится лишь на стадии нарастания – и о структуре экономики «по ту сторону» зоны бифуркации говорить нельзя в принципе), придаёт прогнозу специфический характер. Его основная цель в сложившихся условиях – скорее уловить взаимосвязь формирующихся тенденций (соответственно, намечающихся рисков), а не «угадать» конкретные количественные параметры, которые сейчас, скорее, обозначают лишь контуры возможного развития.

Как представляется, эти тенденции в обозримой перспективе будут формировать три важных сюжета кризисной адаптации экономики.

Шок выпуска и инфляция

Структура внешнеторгового шока, где шок на импорт окажется сильнее, чем на экспорт (тем более, с учётом цен на сырьё), означает, что сальдо торгового баланса в перспективе будет положительным, особенно в первые три года (2022 г.: +290-300 млрд. долл., 2023 г.: +190-200 млрд. долл., 2024 г.: +120-140 млрд. долл.). С учетом ограничений на движение капитала и довольно жесткой кредитноденежной политики, можно ожидать, что после инфляционного шока (2022 г.: прирост ИПЦ декабрь к декабрю 20-23%) инфляция станет довольно быстро замедляться, до 7.7- 8.0% в 2023 г. и до 5.5-6.0% в 2024 г.).

На этом фоне, определяющую роль для экономики России будет играть уже не инфляция, а спад (со всеми негативными последствиями – ростом безработицы и снижением уровня жизни). При этом в 2022 г. спад (6.3-6.6%) будет определяться, в первую очередь, шоком спроса (так, падение инвестиций может достичь 25-30%, товарооборота 7.0-7.5%, услуг – 8.5-9.0%), связанным как с полной потерей понимания бизнесом перспектив развития, так и с ограничениями по финансированию в условиях политики «дорогих денег».

На более поздних стадиях спад может быть связан с тем, что из-за отсутствия импорта критически важных компонентов для производства российская экономика не сможет обеспечить рост в соответствии с расширяющимся спросом. Соответственно, инвестиции начнут, как ожидается, восстанавливаться по мере адаптации крупного бизнеса и государства к новой ситуации (уже в 2023 г. их прирост может составить 2.0-2.5%, а в 2024 г. – 2.5- 2.8%). Потребление населения начнет «оживать» с 2024 г. (чуть быстрее – в секторе услуг; продажи товаров будет дополнительно сдерживать сжатие потребительского кредитования).

Однако на этом фоне экономический спад может продлиться вплоть до 2024 г.

К «экономике предложения»

Такая ситуация может быть связана с реализацией риска возникновения дефицита поступающей по импорту критически важной промежуточной продукции для обрабатывающей

промышленности. По оценке, этот дефицит может привести к «недобору» потенциала спроса в соответствующих отраслях на 4.5-5 проц. п. Так, если бы не действие данного фактора, восстановительный рост в российской экономике мог бы состояться уже в 2023 г. (порядка +2.8-3.0%).

С учётом же действия данного фактора, пространство спроса, которое не сможет заполнить российское производство, заполнится импортом готовой потребительской и инвестиционной продукции из стран, не поддерживающих санкции (главным образом, из АТР и ЕАЭС). Соответственно, если проблема критически значимых «узких мест» в производственных цепочках не будет решена, в 2023 г. спад может составить 2.0-2.3%, в 2024 г. – 0.3-0.5%.

На первом плане – проблема «новой бедности»

Как представляется, в условиях шока компании (испытывающие дефицит оборотных средств из-за проблем с доступностью кредита) уже не смогут поддерживать привычный для российской экономики режим «сверхзанятости».

В результате, в течение всего периода уровень безработицы будет составлять 7-8% от численности рабочей силы. Соответственно, можно ожидать, что возникнет новая линия социального раскола, хорошо видная по соотношению реальной начисленной заработной платы (в 2022 г., на фоне сокращения неэффективных рабочих мест, оплата труда на сохраняющихся предприятиях снизится в реальном выражении примерно на 4%) и реальных доходов (-7% в 2022 г.).

Таблица 1 - Прогноз социально-экономического развития России на 2022-2024 гг., темпы прироста (%)

	2020 факт	2021 факт	2022 прогноз	2023 прогноз	2024 прогноз
Индекс потребительских цен (декабрь к декабрю)	4.9	8.4	20 - 23	7.7 - 8.0	5.5 - 5.7
Валовой внутренний продукт	-2.7	4.7	-6.3 - -6.6	-2.0 - -2.3	-0.3 - -0.5
Инвестиции в основной капитал	-0.5	7.7	-24.5 - -28.5	2.0 - 2.5	2.4 - 2.8
Оборот розничной торговли	-3.2	7.3	-7.2 - -7.5	-3.5 - -3.7	-0.3 - 0.0
Платные услуги населению	-14.8	14.1	-8.5 - -8.7	-3.5 - -3.7	0.4 - 0.8
Реальная начисленная заработная плата	3.8	2.9	-4.0 - -4.2	-1.0 - -1.2	1.0 - 1.3
Реальные располагаемые доходы населения	-2.0	3.1	-7.0 - -7.2	-1.3 - -1.6	1.3 - 1.5
Уровень безработицы, % к рабочей силе	5.8	4.8	7.0 - 7.3	7.8 - 8.2	7.7 - 8.0

Некоторые выводы для антикризисной политики

Указанная структура кризисных факторов означает соответствующий набор ключевых позиций антикризисной политики.

1. Монетарные меры антиинфляционной политики целесообразно максимально дополнить немонетарными (что позволит максимально быстро перейти к смягчению процентной политики). Речь, прежде всего, может идти о предотвращении переноса инфляции с мировых рынков продовольствия, энергоносителей и сырья. Соответственно, важным фактором может стать разрыв цепочек удорожания экспортируемых товаров по принципу NetBack.

Инструментом этого может выступать введение плавающих (привязанных к ценам мирового рынка и курсу) экспортных пошлин.

2. Устойчивость функционирования экономики определяется в новых условиях поддержанием (восстановлением) нормального оборота оборотных средств. Это предполагает развёртывание программ льготного кредитования цепочек и занятости.

3. Возможность восстановления роста предполагает решение проблемы критического производственного импорта (электронные компоненты для автопромышленности, компоненты красителей и т.д.).

Необходимо на отраслевом уровне выявить такие, наиболее критически значимые, компоненты и в максимальной степени обеспечить их первоочередное наполнение за счёт целевого импорта (в том числе, в рамках прямого, защищенного от внешнего контроля, обмена по типу «компоненты за сырьё») или, приоритетно - организации внутреннего производства.

4. Ключевым социальным риском является риск скачка безработицы работников массовых профессий. Отсюда, необходимы как программы стимулирования сохранения занятости на предприятиях (по образцу успешно реализованных в период пандемии ковид- 19), так и

дополнительные действия, направленные на максимальное стимулирование самозанятости и снижение нагрузки на малый бизнес в сферах, где возможно расширение спроса на труд (торговля, сервис и т.д.).

Материал подготовили: Руководитель направления, к.э.н. Д.Р. Белоусов; Руководитель направления, к.э.н. О.Г. Солнцев; Ведущий эксперт, к.э.н. К.В. Михайленко

Выводы:

На неделе с 16 по 22 июля 2022 г. снижение цен продолжилось и составило -0,08%. В годовом выражении темпы роста цен снизились до 15,30% г/г.

Основной вклад в снижение цен продолжают вносить продовольственные товары (-0,43%) за счет удешевления как плодоовощной продукции, так и других продуктов питания. В сегменте непродовольственных товаров на отчетной неделе снижение цен практически остановилось (-0,01%). Цены на бензин не изменились. В сегменте регулируемых и туристических услуг рост цен ускорился до 0,41%, в основном за счет удорожания авиабилетов.

Введение санкций в отношении России довольно ощутимо сказалось на экономике страны. В связи с этим возникает вопрос о том, насколько сложившаяся политическая ситуация может повлиять на цены на рынке недвижимости. Строительный сектор экономики весьма чувствителен к состоянию банковской системы. А это означает, что санкции могут поставить в довольно затруднительное положение застройщиков из-за отсутствия денежных средств на строительство и отсутствия покупателей. Помимо этого, уменьшатся объемы кредитования проектов и, как следствие, понизится скорость строительства, произойдет заморозка расширения портфелей, а также упадет объем платежеспособного спроса по причине изменения кредитной политики банков по отношению к физическим лицам. В начале 2014 г. такие факторы, как падение фондового рынка, рост курсов евро и доллара по отношению к рублю, оказали стимулирующий эффект на большое количество граждан, которые задумывались о приобретении недвижимости, подтолкнули их к активным действиям. Однако при этом прогнозируется повышение ставок по ипотеке из-за того, что деньги будут доставаться банкам дороже. На рынке коммерческой недвижимости наибольшие потери понесут офисы из-за воздействия санкций на зарубежные компании, крупный бизнес и финансовый сектор, а именно эти компании создают основной спрос на помещения в бизнес-центрах.

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) подбирает 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.²

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- рынок жилья;
- рынок коммерческой недвижимости.

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 старой 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.

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.

² <https://cyberpedia.su/8x91a.html>

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 Москвы³

Основные индикаторы рынка

	П1 2020	П1 2021	П1 2022
Общий объем предложения, млн кв. м	18,8	19,4	19,5
Класс А	4,4	4,9	5,0
Класс В+/-	14,4	14,5	14,5
Объем ввода, тыс. кв. м	60,9	446,3	37,8
Класс А	15,3	344,5	0
Класс В+/-	45,6	101,8	37,8
Объем купленных и арендованных площадей, тыс. кв. м	514,4	681,4	556,0
Доля вакантных площадей, %	6,0	8,1	7,9
Класс А	9,6	11,5	10,4
Класс В+/-	4,9	7,0	7,0
Средневзвешенная приведенная ставка аренды*, руб./кв. м/год	18 727	20 823	22 242
Класс А	25 388	28 040	28 145
Класс В+/-	14 751	16 795	18 939

События прошедшего полугодия оказали непосредственное влияние на рынок коммерческой недвижимости, в том числе на офисный сегмент, что нашло свое отражение в итоговых показателях за I полугодие 2022 г. на московском рынке. В первую очередь, текущая турбулентность сказалась на реализации офисных проектов. Совокупный объем ввода по итогам I полугодия 2022 г. составил порядка 38 тыс. кв. м, что в более чем десятикратном размере меньше сопоставимого показателя за I полугодие 2021 г.

Доля вакантных площадей находится пока на низком уровне, зафиксировавшись по итогам полугодия на отметке в 7,9%. Однако к концу текущего года мы ожидаем увеличение данного показателя до уровня 8,5-9%. Одновременно с этим рынок офисной недвижимости Москвы ощутимо пополнился площадями, предлагаемыми в субаренду. На конец I полугодия 2022 г. рынок субаренды насчитывает более 90 тыс. кв. м помещений без учета гибких рабочих пространств.

За прошедшие 6 месяцев деловая активность претерпела значительное снижение, что

³ <https://www.cre.ru/content/upload/marker/report/16596887136808.pdf>

демонстрирует совокупный спрос в объеме 556 тыс. кв. м, что на 18% ниже показателя I полугодия 2021 года.

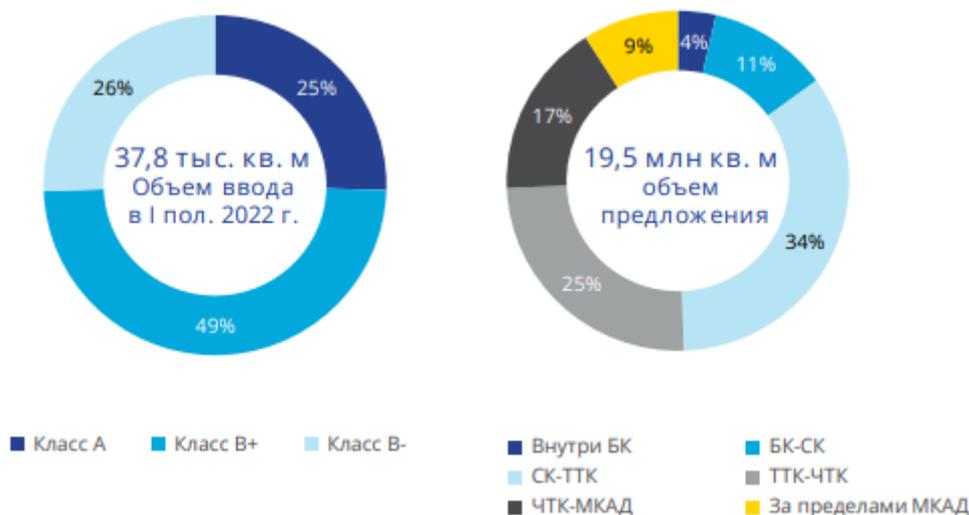
Динамика основных индикаторов



Предложение

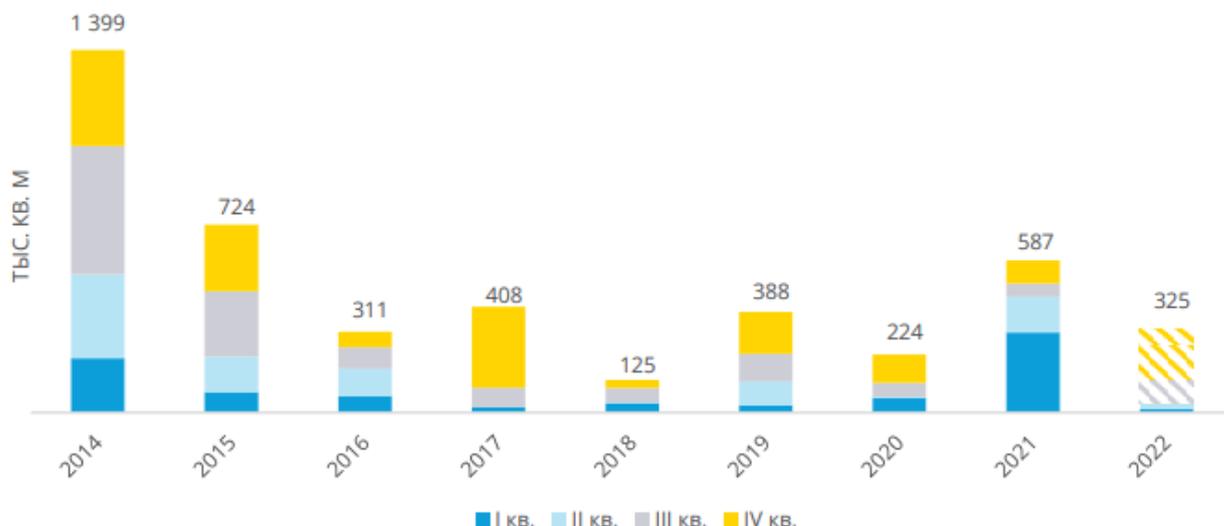
В I полугодии 2022 г. объем ввода качественных офисных площадей составил 38 тыс. кв. м. Данный объем представлен всего тремя качественными объектами класса В+: офисное строение в рамках жилого комплекса Jazz (13,4 тыс. кв. м), деловой центр Prime Time (12,9 тыс. кв. м), а также бизнес-центр Trend Line на Нахимовском проспекте (11,5 тыс. кв. м).

Распределение текущего и нового офисного



Принимая во внимание текущие обстоятельства, девелоперы будут пересматривать стоимость и сроки реализации проектируемых объектов, что позволит перенести некоторые из них на более поздний срок. Так, если в конце прошлого года девелоперы анонсировали к вводу в 2022 г. более 800 тыс. кв. м, то уже в конце весны речь шла об объеме около 400 тыс. кв. м. Последние корректировки планов по реализации офисов предполагают, что суммарный объем ввода за год составит 325 тыс. кв. м. Сдержанный ввод новых проектов также не позволит вакантности существенно увеличиваться.

Динамика ввода офисных площадей

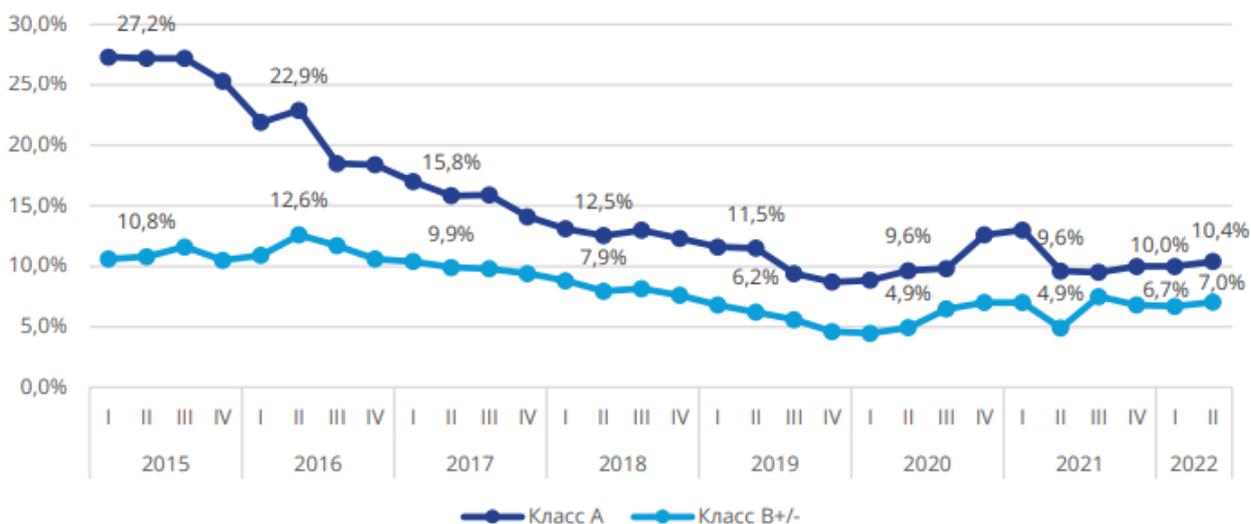


Доля свободных площадей

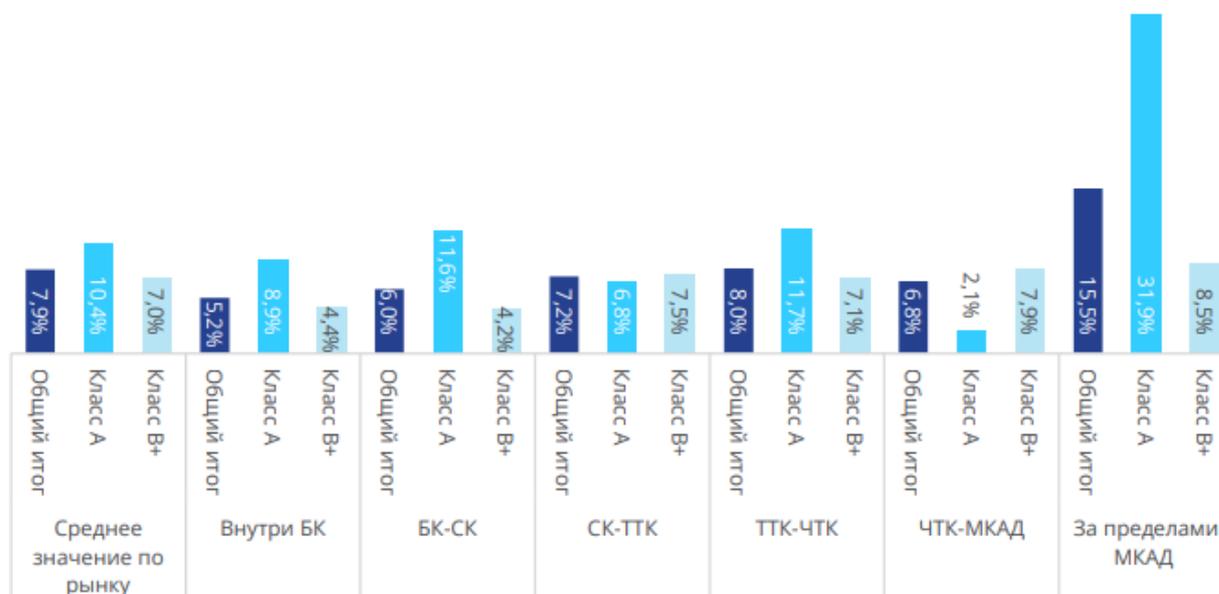
На протяжении последних нескольких месяцев рынок класса А демонстрировал непривычную стабильность в части сохранения доли свободных площадей на уровне 10% с конца 2021 г. Долгосрочные договоры аренды, а также осторожная пауза в принятии решений со стороны крупных арендаторов ограничивали выход на рынок вакантных площадей в существующих объектах, хотя рынок субаренды рос в геометрической прогрессии. Тем не менее, к лету мы начали наблюдать коррекцию показателей.

В сегменте класса А по итогам I полугодия 2022 года свободно 10,4%, что на 0,4 п.п. выше результата I кв. 2022 г. Что касается, класса В+/-, то в данном сегменте вакантность зафиксировалась на уровне 7,0%, что на 0,3 п.п. выше показателя прошлого квартала. Таким образом, в целом по рынку доля свободных площадей за три месяца выросла на 0,3 п.п. и составила 7,9%.

Доля свободных площадей по классам



Распределение вакантности по субрынкам

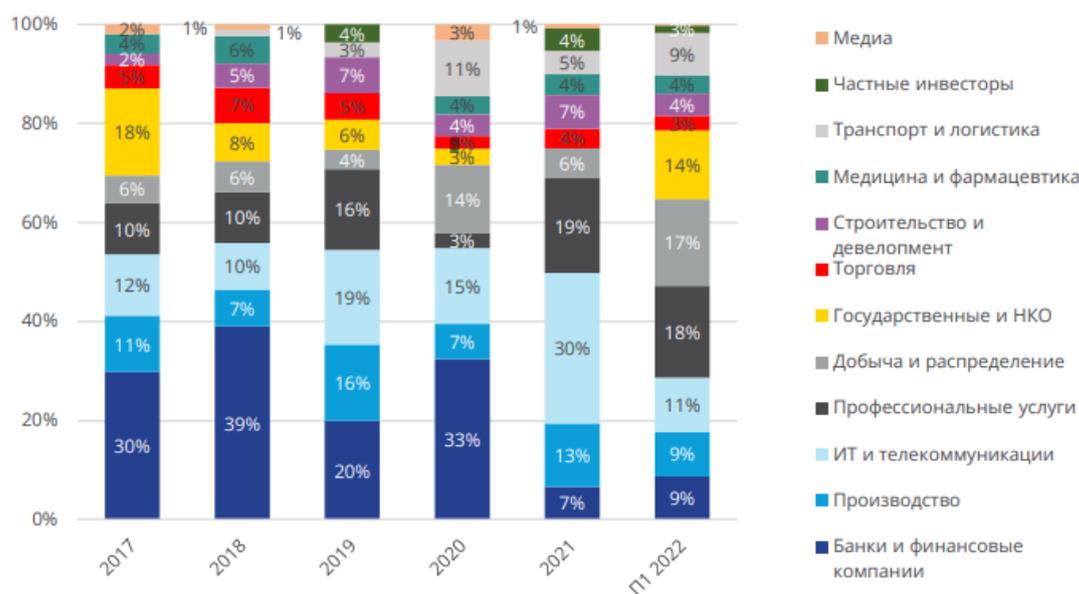


Спрос

Объем спроса по итогам полугодия оценивается в 556 тыс. кв. м, что, в свою очередь, почти на 20% ниже аналогичного показателя за I полугодие 2021 г. Столь ощутимое снижение обусловлено затишьем на рынке и снижением деловой активности в ожидании стабилизации экономических показателей.

При этом на рынке офисной недвижимости России сменился основной драйвер спроса. Если раньше основными игроками на офисном рынке выступали IT-компании, чья доля в спросе по итогам 2021 г. составила 30%, то в I полугодии в связи с сокращением операционной активности и соответствующим освобождением качественных офисных помещений конфигурация изменилась кардинальным образом. Ключевыми драйверами спроса по итогам прошедшего периода выступили отечественные организации, предоставляющие профессиональные услуги (18%), энергетические компании (17%), а также новые подразделения в рамках государственных структур (14%).

Распределение спроса по бизнес-секторам компаний



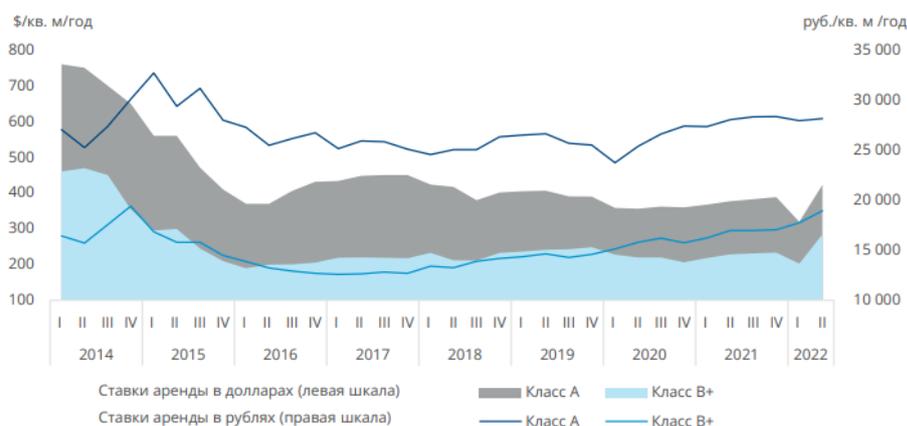
Ключевые сделки на офисном рынке Москвы П1 2022 г.

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., 7, стр. 10	В+
ТЭК Мосэнерго	6 453	Новая аренда	Дом Парк Культуры	Зубовский б-р, 11А	А
Новапорт 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+
Тинькофф	4 092	Субаренда	СОК Арена Парк	Ленинградский пр-т, 36, стр. 10	А

Коммерческие условия

Несмотря на растущую долю вакантных площадей, ряд девелоперов старается удерживать арендные ставки на текущем уровне, однако в некоторых бизнес-центрах ставки все же выросли. По итогам I полугодия 2022 г. средневзвешенные ставки аренды на офисном рынке Москвы зафиксировались на уровне 28 145 руб./кв. м/год в классе А и 18 939 руб./кв. м/год в классе В+/-.

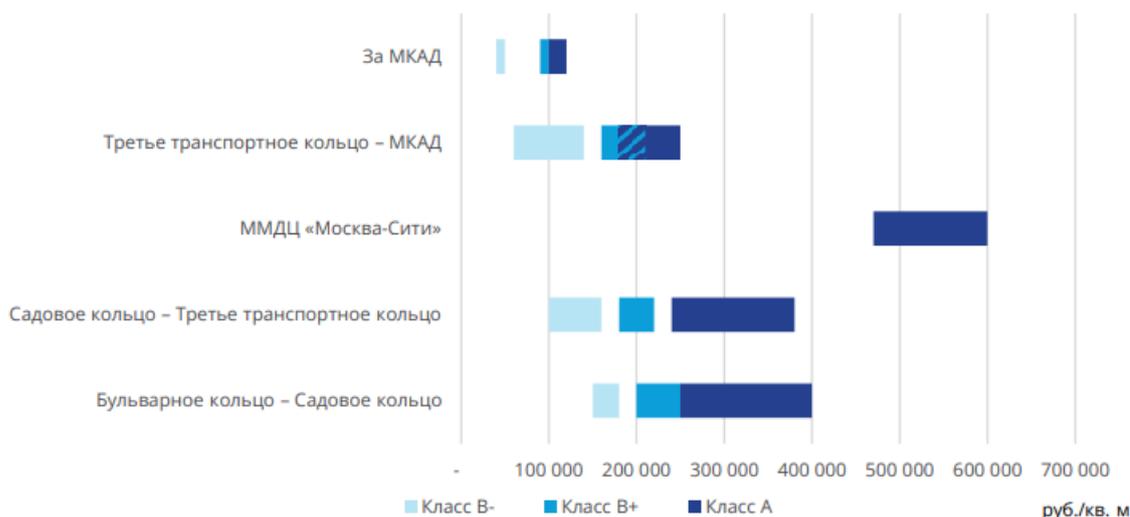
Динамика ставок аренды по классам



Рынок продаж офисных помещений

Объем продаж на первичном рынке офисной недвижимости насчитывает 54,5 тыс. кв. м по итогам I полугодия 2022 г. На рынке продаж в течение I полугодия 2022 г. наблюдался рост запрашиваемых цен на офисные помещения, в частности, в деловом районе «Москва-Сити», где диапазон цен зафиксировался на уровне 470 – 600 тыс. руб./кв. м.

Диапазоны цен продаж по классам в субрынках Москвы



Тенденции и прогнозы

В силу сложившейся геополитической и экономической ситуации, организации были вынуждены предложить часть имеющихся офисных площадей в субаренду ввиду сокращения операционной деятельности. При этом наблюдается тенденция роста частичного либо полного отказа от уже занимаемых помещений, большая часть которых может выйти на рынок прямой аренды во II полугодии 2022 г. Совокупный объем данных помещений оценивается в 185 тыс. кв. м.

Несмотря на это, большинство арендодателей пока что не готовы идти на уступки и пересматривать коммерческие условия из-за роста затрат и возможных рисков. Таким образом, наблюдается умеренный рост доли вакантных площадей на офисном рынке одновременно с поступательным увеличением запрашиваемых ставок аренды.

Для компаний, желающих улучшить качество занимаемых ими площадей или намеренных переместить свой офис в более удобные локации, расширился пул опций за счет трехкратного увеличения объема предложения в субаренду, появившегося на рынке за последние несколько месяцев. Более того, подобные помещения предлагаются на весьма выгодных условиях.

Офисные помещения без отделки стали менее привлекательными для потенциальных арендаторов из-за ограниченности в выборе ассортимента под отделку и мебели, а также роста цен на строительные материалы. При этом собственники не готовы инвестировать в отделку из-за имеющихся рисков.

В свою очередь, гибкие рабочие пространства по-прежнему остаются востребованными, благодаря своей привлекательности в вопросах аренды и гибкости сроков договоров. Данный тип помещений все чаще стал привлекать внимание государственного сектора и добывающих компаний.

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, Большая Грузинская ул., 12С2	Баррикадная	6 мин. Пешком	5 883,50	601 000 000	102 150	https://www.cian.ru/sale/commercial/275607259/
2	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Пресненский, ул. Юлиуса Фучика, 6С2	Маяковская	9 мин. Пешком	2 021,0	340 000 000	168 234	https://www.cian.ru/sale/commercial/269211551/
3	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Пресненский, Баррикадная ул., 8С5А	Баррикадная	2 мин. Пешком	4 969,0	800 000 000	160 998	https://www.cian.ru/sale/commercial/270501708/
4	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/275549761/
5	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Пресненский, Большой Кисловский пер., 9	Александровский сад	7 мин. Пешком	6 707,0	714 407 704	106 517	https://www.cian.ru/sale/commercial/274401991/
6	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Таганский, Костомаровский пер., 3С12	Чкаловская	7 мин. Пешком	28775,0	2 500 000 000	86 881	https://www.cian.ru/sale/commercial/269343126/
7	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Таганский, Большая Андроньевская ул., 17	Площадь Ильича	10 мин. Пешком	16 159	1 530 445 333	94 712	https://www.cian.ru/sale/commercial/270442093/
8	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Басманный, наб. Академика Туполева, 15к29	Бауманская	16 мин. Пешком	13 958	1 500 000 000	107 465	https://www.cian.ru/sale/commercial/276123126/
9	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Большая Почтовая ул., 26ВС2	Электровзаводская	14 мин. Пешком	13 118,0	750 000 000	57 173	https://www.cian.ru/sale/commercial/264489975/
10	Офис	ОСЗ	Москва, СВАО, р-н Алексеевский, 1-я Мытищинская ул., 3С1	Рижская	17 мин. Пешком	6 475,0	500 000 000	77 220	https://www.cian.ru/sale/commercial/270438974/
11	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/
12	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Сущевская ул., 27С1	Менделеевская	4 мин. Пешком	9 702,0	1 291 666 633	133 134	https://www.cian.ru/sale/commercial/275366778/
13	Офис	ОСЗ	Москва, ЦАО, р-н Таганский, Известковый пер., 3	Таганская	5 мин. Пешком	10 184,4	1 342 975 202	131 866	https://www.cian.ru/sale/commercial/271573760/

№ 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
14	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/265024063/

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	57 173
Максимальное значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	168 234
Среднее значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	118 659

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., 41	Менделеевская	3 мин. пешком	708	21 000	https://www.cian.ru/rent/commercial/272458386/
2	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, 1-я Тверская-Ямская ул., 23С1	Белорусская	4 мин. Пешком	31,3	16 667	https://www.cian.ru/rent/commercial/267047854/
3	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Порядковый пер., 21	Менделеевская	11 мин. Пешком	500,00	12 679	https://www.cian.ru/rent/commercial/276019713/
4	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Тверская ул., 20/1с1	Тверская	2мин. Пешком	649,0	16 363	https://www.cian.ru/rent/commercial/271344636/
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, 1-я Тверская-Ямская ул., 16/23С1	Маяковская	3 мин. Пешком	190	20 000	https://www.cian.ru/rent/commercial/228272239/
7	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Сушевская ул., 12С1	Новослободская	3 мин. Пешком	88	14 167	https://www.cian.ru/rent/commercial/266580739/
8	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Пресненский, Большой Тишинский пер., 26к13-14	Белорусская	12 мин. Пешком	20	11 917	https://www.cian.ru/rent/commercial/274812033/
9	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Краснопролетарская ул., 16С2	Достоевская	8 мин. Пешком	78,3	12 500	https://www.cian.ru/rent/commercial/259265867/
10	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Суворовская пл., 1/52к2	Достоевская	2 мин. Пешком	649	12 593	https://www.cian.ru/rent/commercial/275232002/
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 Тверской, 2-й Тверской-Ямской пер., 10	Маяковская	5 мин. Пешком	73,6	13 333	https://www.cian.ru/rent/commercial/274077113/
13	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Долгоруковская ул., 6	Новослободская	5 мин. Пешком	90,8	18 500	https://www.cian.ru/rent/commercial/250892294/
14	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Оружейный пер., 15А	Маяковская	6 мин. Пешком	300	19 000	https://www.cian.ru/rent/commercial/260191116/
15	Офис	Встроенное	Москва, ЦАО, р-н Тверской, 1-я Тверская-Ямская ул., 16/23С1	Маяковская	3 мин. Пешком	600	14 290	https://www.cian.ru/rent/commercial/274151353/

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	11 917
Максимальное значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	21 000
Среднее значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	15 973

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 специфических 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 - 2020. Офисно – торговая недвижимость и сходные типы объектов». Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода. Нижний Новгород, 2020, корректировки на торг имеют следующие данные:

Диапазон корректировок на уторгование

Скидки на цены офисно-торговой недвижимости по мнению сотрудников банков на активном рынке 1. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	7,9%	5,0%	10,7%

Скидки на арендные ставки офисно-торговой недвижимости по мнению сотрудников банков на активном рынке 1. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	7,8%	5,3%	10,4%

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

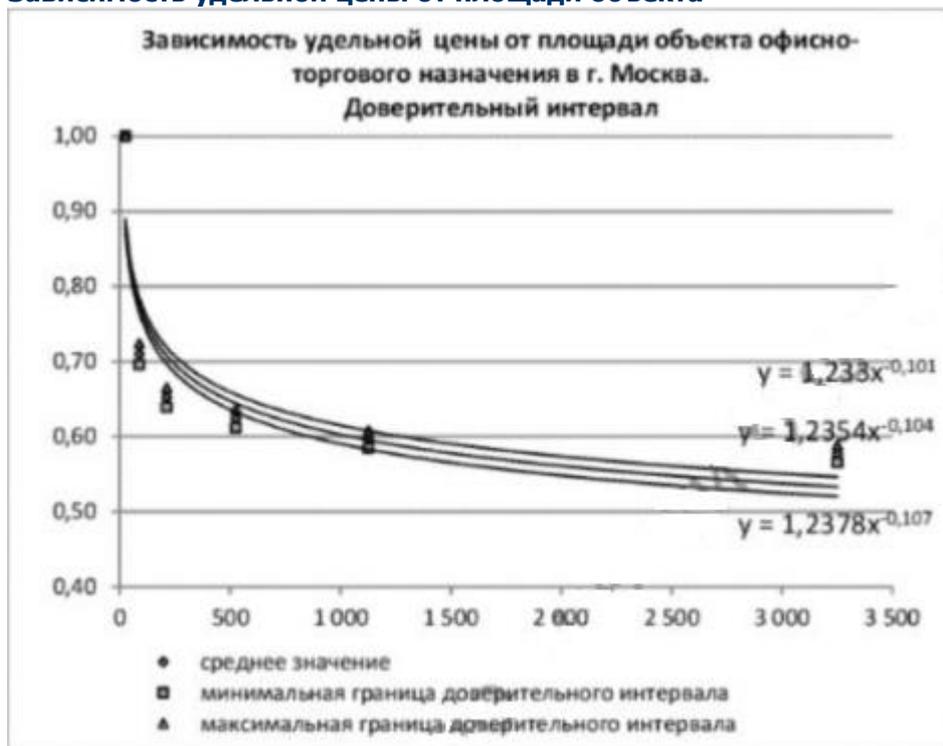
ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	УДАЛЕННОСТЬ	ОБЪЕКТЫ АНАЛОГИ			
		ДО 5 МИН	ОТ 5 ДО 10 МИН	ОТ 10 ДО 15 МИН	В ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ
	до 5 мин	1,00	1,10	1,19	1,28
	от 5 до 10 мин	0,91	1,00	1,08	1,17
	от 10 до 15 мин	0,84	0,93	1,00	1,08
	в транспортной доступности	0,78	0,86	0,93	1,00

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 – 2020. 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, 2020 г. зависимость цены от площади имеет следующий вид:

Зависимость удельной цены от площади объекта



Этаж расположения.

Как правило, объекты коммерческого и офисного назначения расположенные на 1 этажах жилых и административных зданий имеют более высокую стоимость относительно объектов, расположенных в цоколе, подвале и выше первых этажей.

Согласно данным справочника «Справочник Оценщика недвижимости – 2020. 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, 2020 г. корректировка на этаж расположения имеет следующие корректировки:

Диапазон корректировок на этаж расположение

Этаж расположения		г. Москва (цены/арендные ставки)			
		аналог			
		1 этаж	2 этаж и выше	цоколь	подвал
объект оценки	1 этаж	1,00	1,22	1,30	1,42
	2 этаж и выше	0,82	1,00	1,06	1,17
	цоколь	0,77	0,94	1,00	1,10
	подвал	0,70	0,86	0,91	1,00

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 – 2020. 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, 2020 г. корректировка на этаж расположения имеет следующие корректировки:

Поправка на состояние для цен предложений

цены офисно-торговых объектов		аналог			
		требуется капитальный ремонт	требуется косметического ремонта	среднее состояние	отделка "люкс"
объект оценки	требуется капитального ремонта	1,00	0,94	0,80	0,65
	требуется косметического ремонта	1,06	1,00	0,85	0,69
	среднее состояние	1,25	1,18	1,00	0,81
	отделка "люкс"	1,54	1,46	1,23	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 – 2020. 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, 2020 г. корректировка на расположение красной линии имеет следующее значение:

Диапазон корректировки на расположение

Отношение удельной цены/арендной ставки торгового объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене/арендной ставке такого же торгового объекта, расположенного на красной линии			
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	0,80	0,75 0,86

Тип объекта

Согласно данным справочника «Справочник Оценщика недвижимости – 2020. 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, 2020 г. корректировка на тип объекта составляет:

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены встроенного помещения к удельной цене такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,90	0,89	0,91
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки встроенного помещения к удельной арендной ставке такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,92	0,91	0,92

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

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	57 173
Максимальное значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	168 234
Среднее значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	118 659

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	11 917
Максимальное значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	21 000
Среднее значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	15 973

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

Согласно п. 11 ФСО № 1, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются рыночный (сравнительный), доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиком.

Согласно п. 24 ФСО № 1, Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Ввиду определения справедливой стоимости в данном Отчете об оценке, Оценщик далее приводит особенности её расчёта.

Согласно п. 2 IFRS 13 справедливая стоимость - это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же - определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

Если цена на идентичный актив или обязательство не наблюдается на рынке, предприятие оценивает справедливую стоимость, используя другой метод оценки, который обеспечивает максимальное использование уместных наблюдаемых исходных данных и минимальное использование ненаблюдаемых исходных данных. Поскольку справедливая стоимость является рыночной оценкой, она определяется с использованием таких допущений, которые участники рынка использовали бы при определении стоимости актива или обязательства, включая допущения о риске. Следовательно, намерение предприятия удержать актив или урегулировать или иным образом выполнить обязательство не является уместным фактором при оценке справедливой стоимости.

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. Оценка справедливой стоимости требует от предприятия выяснения всех указанных ниже моментов:

- конкретный актив или обязательство, являющееся объектом оценки (в соответствии с его единицей учета);
- в отношении нефинансового актива, исходное условие оценки, являющееся приемлемым для оценки (в соответствии с его наилучшим и наиболее эффективным использованием);
- основной (или наиболее выгодный) для актива или обязательства рынок;
- метод или методы оценки, приемлемые для определения справедливой стоимости, с учетом наличия данных для разработки исходных данных, представляющих допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, а также уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные.

Оценка справедливой стоимости предполагает проведение операции по продаже актива или передаче обязательства:

- на рынке, который является основным для данного актива или обязательства;
- при отсутствии основного рынка на рынке, наиболее выгодном для данного актива или обязательства.

Предприятию нет необходимости проводить изнуряющий поиск всех возможных рынков для идентификации основного рынка или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодного рынка, однако, оно должно учитывать всю информацию, которая является обоснованно доступной. При отсутствии доказательств обратного рынок, на котором предприятие вступило бы в сделку по продаже актива или передаче обязательства, считается основным рынком или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодным рынком.

При наличии основного рынка для актива или обязательства оценка справедливой стоимости должна представлять цену на данном рынке (такая цена либо является непосредственно наблюдаемой, либо рассчитывается с использованием другого метода оценки), даже если цена на другом рынке является потенциально более выгодной на дату оценки.

Предприятие должно иметь доступ к основному (или наиболее выгодному) рынку на дату оценки. Поскольку различные предприятия (и направления бизнеса в рамках таких предприятий), осуществляющие различные виды деятельности, могут иметь доступ к различным рынкам, основные (или наиболее выгодные) рынки для одного и того же актива или обязательства могут быть разными для различных предприятий (и направлений бизнеса в рамках таких предприятий). Следовательно, основной (или наиболее выгодный) рынок (и, соответственно, участников рынка) необходимо рассматривать с точки зрения предприятия, учитывая таким образом различия между и среди предприятий, осуществляющих различные виды деятельности.

Для того чтобы добиться наибольшей последовательности и сопоставимости оценок справедливой стоимости и раскрытия соответствующей информации, IFRS 13 устанавливает иерархию справедливой стоимости, которая делит исходные данные для метода оценки, используемые для оценки справедливой стоимости, на три уровня. Иерархия справедливой стоимости отдает наибольший приоритет котированным ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств (исходные данные 1 Уровня) и наименьший приоритет ненаблюдаемым исходным данным (исходные данные 3 Уровня).

Наличие уместных исходных данных и их относительная субъективность могут повлиять на выбор приемлемых методов оценки. Однако иерархия справедливой стоимости отдает приоритет исходным данным для методов оценки, а не методам оценки, используемым для оценки справедливой стоимости.

Иерархия справедливой стоимости (иерархия данных)

1. *Исходные данные 1 Уровня* - это котированные цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки. Котируемая цена на активном рынке представляет собой наиболее надежное доказательство справедливой стоимости и должна использоваться для оценки справедливой стоимости без корректировки всякий раз, когда она доступна.

Исходные данные 1 Уровня будут доступны для многих финансовых активов и финансовых обязательств, некоторые из которых могут быть обменены на многочисленных активных рынках (например, на различных биржах). Следовательно, особое внимание в пределах 1 Уровня уделяется определению следующего:

- основной рынок для актива или обязательства или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодный рынок для актива или обязательства;
- может ли предприятие участвовать в операции с активом или обязательством по цене данного рынка на дату оценки.

Исходные данные 1 Уровня должны корректироваться только в следующих случаях:

- когда предприятие удерживает большое количество аналогичных (но неидентичных) активов или обязательств (например, долговые ценные бумаги), которые оцениваются по справедливой стоимости, а котированная цена на активном рынке существует, но не является доступной в любой момент, для каждого из данных активов или обязательств по отдельности (то есть при условии наличия большого количества аналогичных активов или обязательств, удерживаемых предприятием, было бы трудно получить информацию о ценах для каждого отдельного актива или обязательства на дату оценки). В таком случае в качестве практического подручного средства предприятие может оценивать справедливую

стоимость, используя альтернативный метод оценки, который не основывается исключительно на котируемых ценах (например, матричное ценообразование). Однако использование альтернативного метода оценки приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.

- когда котируемая цена на активном рынке не представляет собой справедливую стоимость на дату оценки. Так может обстоять дело, когда, например, существенные события (такие как операции на рынке «от принципала к принципалу», торги на посредническом рынке или объявления) имеют место после закрытия рынка, но до наступления даты оценки. Предприятие должно установить и последовательно применять политику идентификации таких событий, которые могут повлиять на оценки справедливой стоимости. Однако если котируемая цена корректируется с учетом новой информации, такая корректировка приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.
- при оценке справедливой стоимости обязательства или собственного долевого инструмента предприятия с использованием котируемой цены на идентичную единицу, которая продается как актив на активном рынке, и такая цена должна корректироваться с учетом факторов, специфических для единицы или актива. Если корректировка котируемой цены актива не требуется, результатом будет получение оценки справедливой стоимости, относимой к 1 Уровню в иерархии справедливой стоимости. Однако любая корректировка котируемой цены актива приведет к получению оценки справедливой стоимости, относимой к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.

2. Исходные данные 2 Уровня - это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень, и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства. Если актив или обязательство имеет определенный (договорной) период, исходные данные 2 Уровня должны быть наблюдаемыми для практически всего срока действия актива или обязательства. Исходные данные 2 Уровня включают следующее:

- котируемые цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках.
- котируемые цены на идентичные или аналогичные активы или обязательства на рынках, которые не являются активными.
- исходные данные, за исключением котируемых цен, которые являются наблюдаемыми для актива или обязательства, например:
 - ✓ ставки вознаграждения и кривые доходности, наблюдаемые с обычно котируемыми интервалами;
 - ✓ подразумеваемая волатильность;
 - ✓ кредитные спреды.
- подтверждаемые рынком исходные данные.

Корректировки исходных данных 2 Уровня меняются в зависимости от факторов, специфических для актива или обязательства. Такие факторы включают следующее:

- состояние или местонахождение актива;
- степень, в которой исходные данные относятся к единицам, которые сопоставимы с активом или обязательством;
- объем или уровень деятельности на рынках, на которых наблюдаются эти исходные данные.

Корректировка исходных данных 2 Уровня, которые являются существенными для оценки в целом, может привести к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к 3 Уровню в иерархии справедливой стоимости, если для корректировки используются существенные ненаблюдаемые исходные данные.

3. Исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или

обязательства. ненаблюдаемые исходные данные должны использоваться для оценки справедливой стоимости в том случае, если уместные наблюдаемые исходные данные не доступны, таким образом учитываются ситуации, при которых наблюдается небольшая, при наличии таковой, деятельность на рынке в отношении актива или обязательства на дату оценки. Однако цель оценки справедливой стоимости остается прежней, то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство. Следовательно, ненаблюдаемые исходные данные должны отражать допущения, которые участники рынка использовали бы при установлении цены на актив или обязательство, включая допущения о риске.

Допущения о риске включают риск, присущий конкретному методу оценки, используемому для оценки справедливой стоимости (такому как модель ценообразования), и риск, присущий исходным данным метода оценки. Оценка, не включающая корректировку с учетом рисков, не будет представлять оценку справедливой стоимости, если участники рынка будут включать такую корректировку при установлении цены на актив или обязательство. Например, может возникнуть необходимость включить корректировку с учетом рисков при наличии значительной неопределенности оценки.

Применять ненаблюдаемые исходные данные следует, используя всю информацию, доступную в сложившихся обстоятельствах, которая может включать собственные данные предприятия. При разработке ненаблюдаемых исходных данных предприятие может начать со своих собственных данных, но оно должно корректировать эти данные, если обоснованно доступная информация указывает на то, что другие участники рынка использовали бы другие данные или существует какая-то информация, специфическая для предприятия, которая недоступна для других участников рынка (например, синергия, специфическая для предприятия). Предприятию нет необходимости прилагать чрезмерные усилия, чтобы получить информацию о допущениях участников рынка. Однако предприятие должно учитывать всю информацию о допущениях участников рынка, которая является обоснованно доступной. ненаблюдаемые исходные данные, разработанные в соответствии с вышеописанной процедурой, считаются допущениями участников рынка и удовлетворяют цели оценки справедливой стоимости.

Методы оценки

Оценка должна проводиться такими методами оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используются уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используются ненаблюдаемые исходные данные.

Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход. Необходимо использовать методы оценки, совместимые с одним или несколькими из данных подходов для оценки справедливой стоимости.

В некоторых случаях приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котированной цены на активном рынке для идентичных активов или обязательств). В других случаях приемлемым будет использование множественных методов оценки (например, так может обстоять дело при оценке единицы, генерирующей денежные средства). Если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах

9.2. Рыночный (сравнительный) подход

В соответствии с IFRS 13 при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Например, в методах оценки, совместимых с рыночным подходом, часто используются рыночные множители, возникающие из комплекта сопоставимых показателей. Множители могут находиться в одних диапазонах с другим множителем по каждому сопоставимому показателю. Для выбора

надлежащего множителя из диапазона требуется использовать суждение с учетом качественных и количественных факторов, специфических для оценки.

Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричное ценообразование. Матричное ценообразование - это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котированных ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котированным ценным бумагам, используемым как ориентир.

Основным методом рыночного подхода является *метод сравнения продаж*. Он основывается на том, что цены имущества определяются рынком. Таким образом, показатель рыночной стоимости можно рассчитать на основании изучения рыночных цен объектов имущества, конкурирующих друг с другом за долю на рынке. Применяемый процесс сопоставления является основополагающим для процесса оценки.

После того как данные по продажам будут отобраны и верифицированы, следует выбрать и проанализировать одну или несколько единиц сравнения. Единицы сравнения используют две составные части, для того чтобы вывести некий множитель (к примеру, цену в расчете на (физическую) единицу измерения или отношение, например, получаемое делением продажной цены имущества на его чистый доход, т.е. мультипликатор чистого дохода или число лет, за которое окупается покупка (букв. «годы покупки» — *years' purchase*)), который отражает точные различия между объектами имущества. Единицы сравнения, которые покупатели и продавцы на данном рынке используют при принятии своих решений о покупке и продаже, приобретают особую значимость, и им может придаваться больший вес.

Специфическими характеристиками объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям цен, уплачиваемых за недвижимость, являются элементы сравнения. При подходе на основе сравнения продаж они имеют решающее значение. Элементы сравнения включают:

- ✓ передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- ✓ условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки;
- ✓ условия аренды;
- ✓ условия рынка;
- ✓ местоположение объекта;
- ✓ физические характеристики объекта;
- ✓ экономические характеристики;
- ✓ вид использования и (или) зонирование;
- ✓ наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- ✓ другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Чтобы провести непосредственные сравнения между имуществом, являющимся предметом сравниваемой продажи, и оцениваемым имуществом, Исполнитель должен рассмотреть возможные корректировки, основанные на различиях в элементах сравнения. Корректировки могут уменьшить различия между каждым сравниваемым имуществом и оцениваемым имуществом.

По российским Федеральным стандартам оценочной деятельности, аналогом рыночного подхода является сравнительный подход.

В соответствии с п. 12 ФСО № 1 рыночный (сравнительный) подход - это совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Рыночный (сравнительный) подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках рыночного (сравнительного) подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки (пункты 13 - 14 ФСО № 1).

9.3. Доходный подход

В соответствии с IFRS 13 при использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм.

Методы оценки доходным подходом:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертонна или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона; и
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Методы оценки по приведенной стоимости

Приведенная стоимость (то есть применение доходного подхода) - это инструмент, используемый для связывания будущих сумм (например, потоков денежных средств или значений стоимости) с существующей суммой с использованием ставки дисконтирования. Определение справедливой стоимости актива или обязательства с использованием метода оценки по приведенной стоимости охватывает все следующие элементы с точки зрения участников рынка на дату оценки:

- оценка будущих потоков денежных средств от оцениваемого актива или обязательства;
- ожидания в отношении возможных изменений суммы и времени получения потоков денежных средств, представляющих неопределенность, присущую потокам денежных средств;
- временная стоимость денег, представленная ставкой по безрисковым монетарным активам, сроки погашения или сроки действия которых совпадают с периодом, охватываемым потоками денежных средств, и которые не представляют никакой неопределенности в отношении сроков и риска дефолта для их держателя (то есть безрисковая ставка вознаграждения);
- цена, уплачиваемая за принятие неопределенности, присущей потокам денежных средств (то есть премия за риск);
- другие факторы, которые участники рынка приняли бы во внимание в сложившихся обстоятельствах;
- в отношении обязательства, риск невыполнения обязательств, относящийся к данному обязательству, включая собственный кредитный риск предприятия (то есть лица, принявшего на себя обязательство).

Методы оценки по приведенной стоимости отличаются в зависимости от того, как они используют элементы, описанные выше. Однако нижеследующие общие принципы регулируют применение любого метода оценки по приведенной стоимости, используемого для оценки справедливой стоимости:

- потоки денежных средств и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство;
- для потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны учитываться только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству;
- для того чтобы избежать двойного учета или не упустить влияние факторов риска, ставки

дисконтирования должны отражать допущения, совместимые с допущениями, присущими потокам денежных средств. Например, ставка дисконтирования, отражающая неопределенность ожиданий в отношении будущего дефолта, будет приемлемой при использовании предусмотренных договором потоков денежных средств от ссуды (то есть метод корректировки ставки дисконтирования). Та же самая ставка не должна применяться при использовании ожидаемых (то есть взвешенных с учетом вероятности) потоков денежных средств (то есть метод оценки по ожидаемой приведенной стоимости), потому что ожидаемые потоки денежных средств уже отражают допущения о неопределенности в отношении будущего дефолта; вместо этого должна использоваться ставка дисконтирования, соизмеримая с риском, присущим ожидаемым потокам денежных средств;

- допущения в отношении потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны быть последовательными между собой. Например, номинальные потоки денежных средств, которые включают эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, включающей эффект инфляции. Номинальная безрисковая ставка вознаграждения включает эффект инфляции. Фактические потоки денежных средств, исключая эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключая эффект инфляции. Аналогичным образом потоки денежных средств за вычетом налогов должны дисконтироваться с использованием ставки дисконтирования за вычетом налогов. Потоки денежных средств до уплаты налогов должны дисконтироваться по ставке, совместимой с указанными потоками денежных средств;
- ставки дисконтирования должны учитывать основополагающие экономические факторы, связанные с валютой, в которой выражены потоки денежных средств.

Определение справедливой стоимости с использованием методов оценки по приведенной стоимости осуществляется в условиях неопределенности, потому что используемые потоки денежных средств являются скорее расчетными величинами, нежели известными суммами. Во многих случаях как сумма, так и сроки получения потоков денежных средств являются неопределенными. Даже предусмотренные договором фиксированные суммы, такие как платежи по ссуде, являются неопределенными, если существует риск дефолта.

Модели оценки опциона:

- Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза (англ. Black-Scholes Option Pricing Model, OPM) — это модель, которая определяет теоретическую цену на европейские опционы, подразумевающая, что если базовый актив торгуется на рынке, то цена опциона на него неявным образом уже устанавливается самим рынком. Данная модель получила широкое распространение на практике и, помимо всего прочего, может также использоваться для оценки всех производных бумаг, включая варранты, конвертируемые ценные бумаги, и даже для оценки собственного капитала финансово зависимых фирм.

Согласно Модели Блэка-Шоулза, ключевым элементом определения стоимости опциона является ожидаемая волатильность базового актива. В зависимости от колебания актива, цена на него возрастает или понижается, что прямопропорционально влияет на стоимость опциона. Таким образом, если известна стоимость опциона, то можно определить уровень волатильности ожидаемой рынком⁴.

- Биномиальная модель предполагает больший объем вычислений, чем модель Блэка-Шоулза и позволяет вводить собственное распределение цен. Данная модель также известна как биномиальная модель Кокса-Росса-Рубинштейна или C-11-П-модель.
- Биномиальная модель дает представление о детерминантах стоимости опциона. Она определяется не ожидаемой ценой актива, а его текущей ценой, которая, естественно, отражает ожидания, связанные с будущим. Биномиальная модель в гораздо большей степени приспособлена для анализа досрочного исполнения опциона, поскольку в ней учитываются денежные потоки в каждом периоде времени, а не только на момент истечения⁵.

4 Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза (http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html)

5 Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах» — М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (<http://economy-ru.com/forex->

Метод дисконтированных денежных потоков

Согласно п. 11 Приложения В IFRS 3 метод дисконтированных денежных потоков используется для оценки справедливой стоимости нематериальных активов. В связи с тем, что объекты исследования не являются нематериальными активами, данный метод не рассматривается в рамках настоящего Отчета.

По российским Федеральным стандартам оценочной деятельности, так же имеется доходный подход.

В соответствии с п. 15 ФСО № 1 доходный подход - это совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода (пункты 15 - 17 ФСО № 1).

9.4. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

В соответствии с IFRS 13 при затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатит бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива.

По российским Федеральным стандартам оценочной деятельности, так же имеется затратный подход.

В соответствии с п. 18 ФСО № 1 затратный подход - это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей (пункты 18 - 20 ФСО № 1).

Согласно п. 24 ФСО № 7, затратный подход рекомендуется применять в следующих случаях:

- ◆ для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;
- ◆ для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного, и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;
- ◆ при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения рыночного (сравнительного) и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов,

гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

Вывод: Из проведенного выше анализа следует, что МСФО и ФСО включают в себя 3 подхода при проведении оценки. Исключением является различие в наименовании сравнительного подхода, по МСФО данный подход называется рыночным. Три подхода к оценке независимы друг от друга, хотя каждый из них основывается на одних и тех же экономических принципах. Предполагается, что все три подхода должны приводить к одинаковому результату, однако, окончательное заключение о стоимости зависит от рассмотрения всех используемых данных и от особенностей согласования всех показателей.

В связи с тем, что рынок офисной недвижимости достаточно развит, в открытых источниках информации находится большое количество предложений по продаже и аренде, поэтому в рамках настоящего исследования применение рыночного (сравнительного) и доходного подходов является наиболее достоверным и целесообразным, исходя из иерархии данных и их доступности. Исполнитель считает целесообразным не применять затратный подход, исходя из того что имеется достаточно информации для применения остальных подходов.

9.5. 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. Чтобы 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 предложений⁶ 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 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 9.5-1 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)	Август 2022	Август 2022	Август 2022	Август 2022	Август 2022
Место нахождения	г. Москва, ул. Лесная, д. 43	Москва, ЦАО, р-н Пресненский, Большой Кисловский пер., 9	Москва, ЦАО, р-н Таганский, Костомаровский пер., 3С12	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Большая Почтовая ул., 26ВС2	Москва, СВАО, р-н Алексеевский, 1-я Мытищинская ул., 3С1
Административный округ	СК-ТТК	БК-СК	СК-ТТК	ТТК-ЧТК	ТТК-ЧТК
Ближайшая станция метро	Белорусская	Александровский сад	Чкаловская	Электрозаводская	Рижская
Удобство расположения (относительно остановок общественного транспорта, стаций метро)	6мин. Пешком	7 мин. Пешком	7 мин. Пешком	14 мин. Пешком	17 мин. Пешком

6 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.

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Этаж расположения	Подвал, первый этаж, выше первого этажа	1-7	1-6	1-6	1-6
Наличие входа	Общий	Общий	Общий	Общий	Общий
Расположение	1 линия	1 линия второстепенной улицы	1 линия	1 линия второстепенной улицы	1 линия второстепенной улицы
Общая площадь, кв. м	11 951,30	6 707,0	28775,0	13 118,0	6 475,0
Отделка	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние
Цена предложения, руб. с НДС		857 289 245	3 000 000 000	900 000 000	600 000 000
Цена предложения, руб. без НДС		714 407 704	2 500 000 000	750 000 000	500 000 000
Контактная информация		909 693-80-25	909 693-80-25	964 559-71-27	966 061-65-05
Электронная ссылка		https://www.cian.ru/sale/commercial/274401991/	https://www.cian.ru/sale/commercial/269343126/	https://www.cian.ru/sale/commercial/264489975/	https://www.cian.ru/sale/commercial/270438974/
Стоимость за 1 кв.м., руб. с НДС		127 820	104 257	68 608	92 664
Стоимость за 1 кв.м., руб. без НДС		106 517	86 881	57 173	77 220

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.5-2 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	руб.		714 407 704	2 500 000 000	750 000 000	500 000 000
Площадь объекта	кв.м	11 951,30	6 707,00	28 775,00	13 118,00	6 475,00
Стоимость за единицу площади	руб./кв.м	-	106 517	86 881	57 173	77 220
Передаваемые права		Право собственности	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка на передаваемые права	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	106 517	86 881	57 173	77 220
Финансовые условия сделки		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка на финансовые условия	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	106 517	86 881	57 173	77 220
Условия продажи		типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка на условия продажи	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	106 517	86 881	57 173	77 220
Дата предложения (дата сделки)		Август 2022	Август 2022	Август 2022	Август 2022	Август 2022
Корректировка на дату предложения / продажи	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	106 517	86 881	57 173	77 220
Предложение / сделка		предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка на возможность снижения цены в процессе торга	%	-	-10,7%	-10,7%	-10,7%	-10,7%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	95 120	77 585	51 055	68 957
Ценовая зона		СК-ТТК	БК-СК	СК-ТТК	ТТК-ЧТК	ТТК-ЧТК
Место нахождения		г. Москва, ул. Лесная, д. 43	Москва, ЦАО, р-н Пресненский, Большой Кисловский пер., 9	Москва, ЦАО, р-н Таганский, Костомаровский пер., 3С12	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Большая Почтовая ул., 26ВС2	Москва, СВАО, р-н Алексеевский, 1-я Мытищинская ул., 3С1
Корректировка на место нахождения	%	-	-8%	0%	10%	10%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	87 510	77 585	56 161	75 853

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Ближайшая станция метро		Белорусская	Александровский сад	Чкаловская	Электрозаводская	Рижская
Удаленность от метро		6 мин. Пешком	7 мин. Пешком	7 мин. Пешком	14 мин. Пешком	17 мин. Пешком
Корректировка на удаленность от метро	%	-	0,0%	0,0%	8,0%	17,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	87 510	77 585	60 654	88 748
Тип помещения		ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ
Корректировка на тип помещения	%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	87 510	77 585	60 654	88 748
Расположение		1 линия	1 линия второстепенной улицы	1 линия	1 линия второстепенной улицы	1 линия второстепенной улицы
Корректировка			16%	0%	16%	16%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	101 512	77 585	70 359	102 948
Наличие входа		Общий	Общий	Общий	Общий	Общий
Корректировка			0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	101 512	77 585	70 359	102 948
Назначение помещения		Офис	Офис	Офис	Офис	Офис
Корректировка на назначение	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	101 512	77 585	70 359	102 948
Общая площадь		11 951,30	6 707,00	28 775,00	13 118,00	6 475,00
Корректировка на общую площадь	%	-	-4,1%	11,9%	2,2%	-6,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	97 350	86 818	71 907	96 771
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	-	97 350	86 818	71 907	96 771
Среднее арифметическое значение ряда данных		88 212				
Выборочная дисперсия		141 518 595				
Среднее квадратическое отклонение по выборке (корень из выборочной дисперсии)		11 896				
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%		13%				
Выводы						
Общая чистая коррекция	%		28,10%	11,90%	36,20%	49,00%
			0,78	0,89	0,73	0,67
Весовой коэффициент	%	-	0,254	0,290	0,238	0,218
Вклад аналога	руб./кв.м	-	24 727	25 177	17 114	21 096
Удельная стоимость за 1 кв.м.	руб./кв.м	88 114				

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 - 2020. Офисно – торговая недвижимость и сходные типы объектов». Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода. Нижний Новгород, 2020, корректировки на торг имеют следующие данные:

Диапазон корректировок на уторгование

Скидки на цены офисно-торговой недвижимости по мнению сотрудников банков на активном рынке 1. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	7,9%	5,0%	10,7%

В связи с экономической неопределенностью корректировка на торг была принята в размере максимального значения диапазона (-10,7%)

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 кольцами	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 9.5-3 Корректировка на расположение

Показатели	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Ценовая зона	СК-ТТК	БК-СК	СК-ТТК	ТТК-ЧТК	ТТК-ЧТК
Корректировка на место нахождения	-	-8% (1/1,09-1)	0%	10%	10%

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

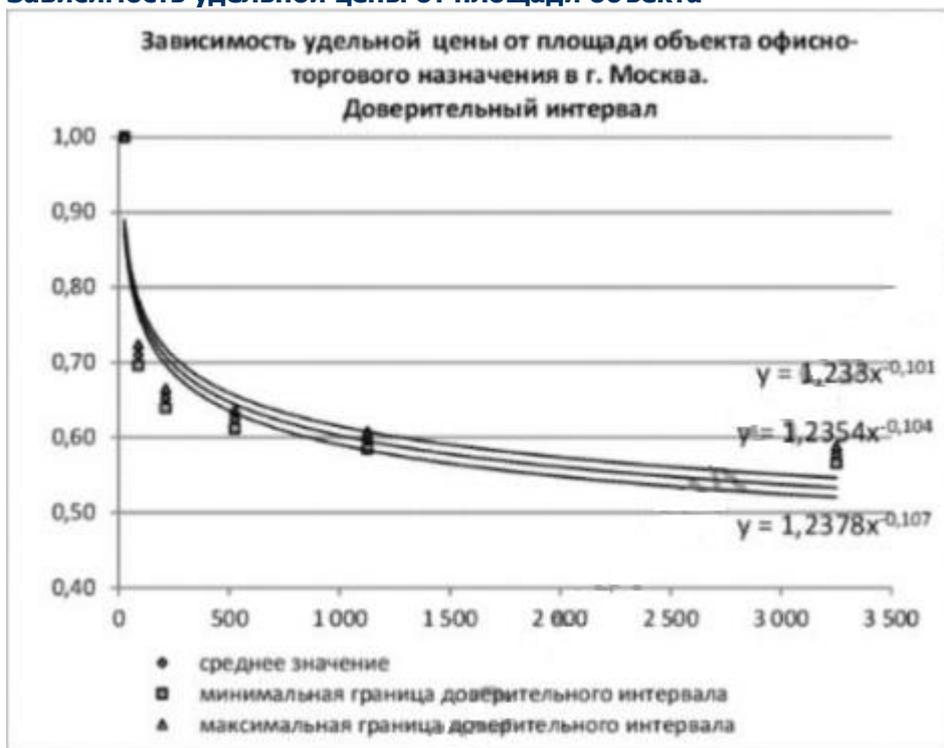
Таблица 9.5-4 Расчёт корректировки на удаленность от метро

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Ближайшая станция метро	Белорусская	Александровский сад	Чкаловская	Электровзаводская	Рижская
Удаленность от метро	6 мин. Пешком	7 мин. Пешком	7 мин. Пешком	14 мин. Пешком	17 мин. Пешком
Диапазон удаления от метро	5-10 мин	5-10 мин	5-10 мин	10-15 мин	В транспортной доступности
Корректировка, %		0,0%	0,0%	8%	17%

Площадь

Согласно данным справочника «Справочник Оценщика недвижимости – 2020. 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, 2020 г. зависимость цены от площади имеет следующий вид:

Зависимость удельной цены от площади объекта



Коэффициент корректировки рассчитывался по формуле $K = 1,2354 * X^{-0,104}$, где X площадь объекта в квадратных метрах.

Таблица 9.5-5 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	6707,00	28775,00	13118,00	6475,00
Корректирующий коэффициент	0,47	0,49	0,42	0,46	0,50
Корректировка		-4,1%	11,9%	2,2%	-6,0%

Расположение

Согласно данным справочника «Справочник Оценщика недвижимости – 2020. 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, 2020 г. корректировка на расположение красной линии имеет следующее значение:

Таблица 9.5-6 Диапазон корректировки на расположение

Отношение удельной цены/арендной ставки торгового объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене/арендной ставке такого же торгового объекта, расположенного на красной линии				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,80	0,75	0,86

На основании вышеизложенных данных, возможно составить следующую матрицу коэффициентов:

Показатель	1 линия	1 линия второстепенной дороги	Внутри квартала
1 линия	1	1,16	1,25
1 линия второстепенной дороги	0,86	1	1,075
Внутри квартала	0,8	0,93	1

Таблица 9.5-7 Расчет величины поправки на расположение

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Расположение	1 линия	1 линия второстепенной улицы	1 линия	1 линия второстепенной улицы	1 линия второстепенной улицы
Корректировка		16%	0%	16%	16%

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 9.5-8 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
Нежилые здание, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43	77:01:0004016:1046	11 951,30	88 114	1 053 076 848
ИТОГО				1 053 076 848

Источник: рассчитано Оценщиком

9.6. 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:

$$\text{ПВД} = S \times C_a, \text{ где}$$

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 предложений⁷ по аренде помещений офисного назначения. Подбор аналогов из числа предложений осуществлялся с учетом основных ценообразующих факторов: местоположение объекта, этаж расположения, удаление от метро, функциональное назначение, состояние и пр.

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

Таблица 9.6-1 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)		Актуально на дату оценки			
Место нахождения	г. Москва, ул. Лесная, д. 43	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Краснопролетарская ул., 16С2	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
Ценовая зона	СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК
Ближайшая станция метро	Белорусская	Достоевская	Достоевская	Маяковская	Маяковская
Удобство расположения (относительно станций метро)	6 мин. Пешком	8 мин. Пешком	2 мин. Пешком	5 мин. Пешком	3 мин. Пешком
Расположение	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия второстепенной дороги	1 линия
Общая площадь, кв. м	11 951,30	446	135	73,6	252
Отделка	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние
Источник информации		ЦИАН	ЦИАН	ЦИАН	ЦИАН
Контактная информация		966 128-89-66	915 422-03-04	916 092-70-77	966 382-05-98
Электронная ссылка		https://www.cian.ru/rent/commercial/259265867/	https://www.cian.ru/rent/commercial/275232002/	https://www.cian.ru/rent/commercial/274077113/	https://www.cian.ru/rent/commercial/274151353/
Стоимость аренды за 1 кв.м., руб. с НДС в год		15 000	15 112	16 000	17 148
Стоимость аренды за 1 кв.м., руб. без НДС в год		12 500	12 593	13 333	14 290

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.6-2 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	446,00	135,00	73,60	252,00
Стоимость аренды за единицу площади	руб./кв.м	-	12 500	12 593	13 333	14 290
Передаваемые права		Право собственности	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка на передаваемые права	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	12 500	12 593	13 333	14 290
Финансовые условия сделки		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка на финансовые условия	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	12 500	12 593	13 333	14 290
Условия продажи		типичные	типичные	типичные	типичные	типичные

7 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.

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Корректировка на условия продажи	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	12 500	12 593	13 333	14 290
Дата предложения (дата сделки)		Август 2022	Август 2022	Август 2022	Август 2022	Август 2022
Корректировка на дату предложения / продажи	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	12 500	12 593	13 333	14 290
Предложение / сделка		предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка на возможность снижения цены в процессе торга	%	-	-10,4%	-10,4%	-10,4%	-10,4%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	11 200	11 283	11 946	12 804
Ценовая зона		СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК
Место нахождения		г. Москва, ул. Лесная, д. 43	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Краснопролетарская ул., 16С2	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
Корректировка на место нахождения	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	11 200	11 283	11 946	12 804
Ближайшая станция метро		Белорусская	Достоевская	Достоевская	Маяковская	Маяковская
Удаленность от метро		6 мин. Пешком	8 мин. Пешком	2 мин. Пешком	5 мин. Пешком	3 мин. Пешком
Корректировка на удаленность от метро	%	-	0,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	11 200	10 268	10 871	11 652
Тип помещения		ОСЗ	Встроенное	Встроенное	Встроенное	Встроенное
Корректировка на тип помещения	%	-	9%	9%	9%	9%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	12 208	11 192	11 849	12 701
Расположение		1 линия	1 линия	1 линия	1 линия второстепенной дороги	1 линия
Корректировка			0%	0%	16%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	12 208	11 192	13 745	12 701
Назначение помещения		Офис	Офис	Офис	Офис	Офис
Корректировка на назначение	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	12 208	11 192	13 745	12 701
Общая площадь		11 951,30	446,00	135,00	73,60	252,00
Корректировка на общую площадь	%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	12 208	11 192	13 745	12 701
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	-	12 208	11 192	13 745	12 701
Среднее арифметическое значение ряда данных		12 462				
Выборочная дисперсия		1 126 875				
Среднее квадратическое отклонение по выборке (корень из выборочной дисперсии)		1 062				

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%		9%				
Выводы						
Общая чистая коррекция	%		9,00%	18,00%	34,00%	18,00%
1/(Sn+1)			0,92	0,85	0,75	0,85
Весовой коэффициент	%	-	0,273	0,252	0,223	0,252
Вклад аналога	руб./кв.м	-	3 333	2 820	3 065	3 201
Удельная стоимость за 1 кв.м.	руб./кв.м	12 419				

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 - 2020. Офисно – торговая недвижимость и сходные типы объектов». Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода. Нижний Новгород, 2020, корректировки на торг имеют следующие данные:

Диапазон корректировок на уторгование

Скидки на арендные ставки офисно-торговой недвижимости по мнению сотрудников банков на активном рынке 1. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)			
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	7,8%	5,3% 10,4%

В связи с экономической неопределенностью корректировка на торг была принята в размере максимального значения диапазона (-10,4)

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

В связи с тем, что объект оценки и объекты аналоги расположены в Центральном административном округе в ценовой зоне СК-ТТК корректировка на местоположение не требуется.

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 9.6-3 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	Достоевская	Маяковская	Маяковская
Удаленность от метро	6 мин. Пешком	8 мин. Пешком	2 мин. Пешком	5 мин. Пешком	3 мин. Пешком
Диапазон удаления от метро	5-10 мин	5-10 мин	5-10 мин	10-15 мин	В транспортной доступности
Корректировка, %		0,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%

Расположение выхода на красную линию

Согласно данным справочника «Справочник Оценщика недвижимости – 2020. 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, 2020 г. корректировка на расположение красной линии имеет следующее значение:

Диапазон корректировки на расположение

Отношение удельной цены/арендной ставки торгового объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене/арендной ставке такого же торгового объекта, расположенного на красной линии			
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва	0,80	0,75 0,86

На основании вышеизложенных данных, возможно составить следующую матрицу коэффициентов:

Показатель	1 линия	1 линия второстепенной дороги	Внутри квартала
1 линия	1	1,16	1,25
1 линия второстепенной дороги	0,86	1	1,075
Внутри квартала	0,8	0,93	1

Таблица 9.6-4 Расчет величины поправки на расположение для объектов с кадастровыми номерами 77:01:0004016:4246, 77:01:0004016:4247, 77:01:0004016:4245

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Расположение	1 линия	1 линия	1 линия	1 линия второстепенной дороги	1 линия
Корректировка		0%	0%	16%	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 9.6-5 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 – 2020. 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, 2020 г. величина недозагрузки имеет следующее значение:

Таблица 9.6-6 Величина недозагрузки

Процент недозагрузки при сдаче в аренду, по мнению оценщиков и сотрудников банков на активном рынке. 1. Высококласные офисы (Офисы классов А, В*)				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	10,6%	6,3%	14,9%
2	Санкт-Петербург	11,7%	8,4%	14,9%

Для последующих расчетов величина недозагрузки принята для офисных объектов в г. Москва и

составила 10,6% 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.

Согласно данным справочника «Справочник Оценщика недвижимости – 2020. 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, 2020 г. величина операционных расходов имеет следующее значение:

Таблица 9.6-7 Величина операционных расходов

Доля типовых операционных расходов собственника, % от ПВД				
1. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	22,8%	18,1%	27,5%
2	Санкт-Петербург	19,3%	14,9%	23,6%

Для последующих расчетов величина операционных расходов принята на уровне среднего значения диапазона и составила 22,8%.

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 – 2020. 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, 2020 г. величина ставка капитализации имеет следующие значения:

Текущая доходность при сдаче в аренду по мнению сотрудников банков на активном рынке.				
1. Офисные объекты				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	12,8%	10,1%	15,5%

Для расчета принято минимальное значение диапазона ставки капитализации для офисных объектов в размере 10,1%.

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 9.6-8 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.	12 419
Потенциальный валовой доход, руб.	115 769 918
Коэффициент недозагрузки	10,6%
Потери от недозагрузки, руб.	12 271 611
Действительный валовой доход, руб.	103 498 307
Операционные расходы, %	22,80%
Операционные расходы, руб.	23 597 614
Чистый операционный доход, руб.	79 900 693
Коэффициент капитализации, %	10,10%
Справедливая стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.	791 095 970

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.

Согласно п. 8 ФСО № 3, 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 использованию 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	1 053 076 848	0,50	526 538 424
Доходный	791 095 970	0,50	395 547 985
Затратный	Обоснованно не применялся	0,00	Обоснованно не применялся
Справедливая стоимость, руб. без учета НДС			922 086 409
Справедливая стоимость, руб. без учета НДС (округленно)			922 086 000

Источник: рассчитано Оценщиком

10.1. ИТОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ 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:

922 086 000 (Девятьсот двадцать два миллиона восемьдесят шесть тысяч) рублей, без учета НДС

Оценщик

Делов А.И. _____



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. 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:

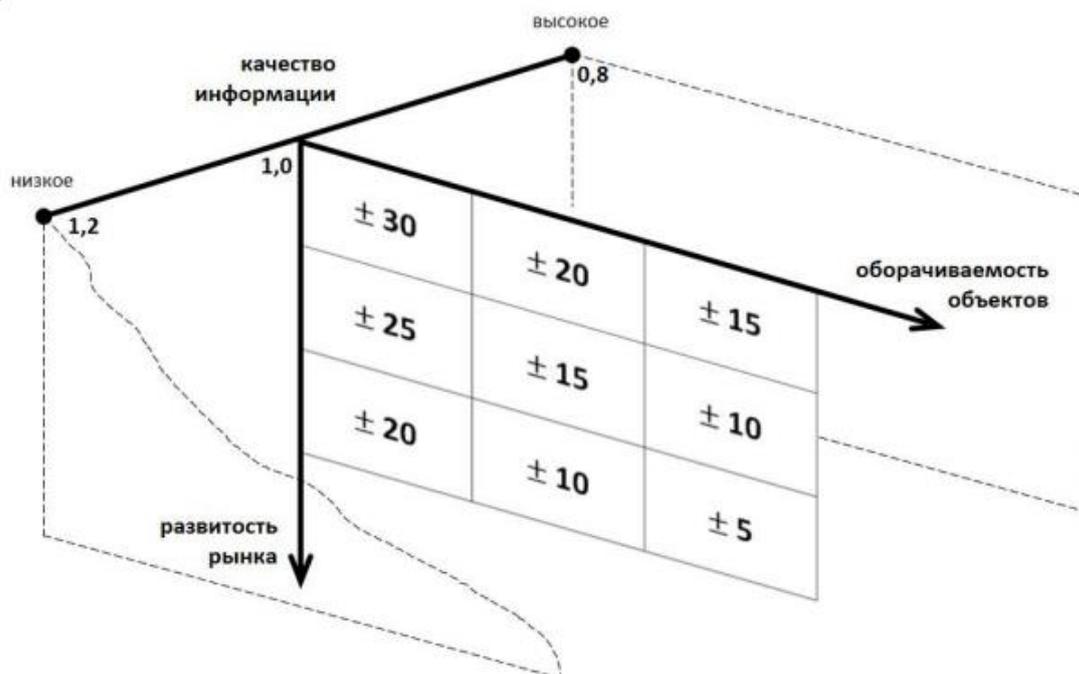
$$i = i_{1,2} * k_3, \text{ где:}$$

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

8 https://srosovnet.ru/content/editor/Vozmozhnye-granicy-interval-a-ito-govoj-stoimosti_statya.pdf

стоимости по двум критериям соответствует значению +/- 20%. Качество и детализация информации оценщиком принимается на уровне 1,0. 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
Нежилые здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, общей площадью 1156,9 кв.м	77:01:0004016:1046	11 951,3	737 668 800	922 086 000	1 106 503 200
Итого			737 668 800	922 086 000	1 106 503 200

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 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года.
4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 года.
5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 года.
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 661 от 25 сентября 2014 года.
7. Стандарты и правила оценочной деятельности (СПОД РОО) от 29.12.2021 г.
8. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

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. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости» под редакцией Д. Фридман, Н. Ордуэй, Академия народного хозяйства при правительстве Москвы, «Дело» 1997 г., Москва.
4. «Экономика и управление недвижимостью» под редакцией Грабового П.Г., Кулакова Ю.Н., Москва 1999 г.
5. «Оценка недвижимости» Тарасевич Е. И. – СПб: СПбГТУ, 1997.
6. «Эконометрическое моделирование в оценке недвижимости» Учебно-практическое пособие для оценщиков. Сивец С. А., Левыкина И. А. – Запорожье: «Полиграф», 2003. – 220 с.
7. «Оценка доходной недвижимости» Грибовский С. В. – СПб: Питер, 2001. – 336 с.
8. «Принятие решений. Метод анализа иерархий» Саати Т. – М.: Радио и связь, 1993.
9. «Методы оценки и технической экспертизы недвижимости» Симионова Н.Е., Шеина С.Г., издательский центр «МарТ», Москва-Ростов-на-Дону, 2006 г.
10. «Ценообразование в строительстве». В.Т. Александров, издательство «Питер», 2000г.;
11. «Положение о проведении планово – предупредительного ремонта (ППП) зданий и сооружений», Москва, издательство «Стройиздат», 1974 год;
12. 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
13. Справочно-информационные Internet-издания и Internet-страницы.
14. «Справочнике оценщика недвижимости - 2020. Офисно – торговая недвижимость и сходные типы объектов». Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода. Нижний Новгород, 2020
15. «Справочнике оценщика недвижимости - 2020. Офисно – торговая недвижимость и сходные типы объектов». Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода. Нижний Новгород, 2020

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS

ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733
E-mail: info@rsooo.ru | Web: www.rsooo.ru
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Член Международного сообщества
по стандартам оценки (IVSC)



Член Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации

Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Делова Андрея Игоревича

(Ф.И.О. полностью)

о том, что Делов Андрей Игоревич является членом РОО и включен(а) в реестр «06» ноября 2014 г. за регистрационным номером 009234

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №016025-2 от 14.12.2018. Оценка движимого имущества, действителен до 14.12.2021;

2. №019434-1 от 20.05.2021. Оценка недвижимости, действителен до 20.05.2024

Иные запрещенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Место работы (владельца): Общество с ограниченной ответственностью "ФинОльга" (ИНН 7707726660)

Стаж в области оценочной деятельности: 10 лет

Общий стаж: 10 лет

Информация о страховании ответственности оценщика:

1. Открытое акционерное общество "АльфаСтрахование", Договор №0991R/776/90200/20 от 02.11.2020 на сумму 5000000 руб., срок действия с 01.01.2021 по 31.12.2021;

2. Открытое акционерное общество "АльфаСтрахование", Договор №433-121121/20/03258/776/00001/20-009234 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 по 31.12.2021;

3. Страхование публичное акционерное общество "Ингосстрах", Договор №433-121121/20/03258/776/00001/20-009234 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 по 31.12.2021

Информация о высшем образовании лица, профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности: Диплом МЭЖБ 0202232 от 20.04.2010 Амалгиская академия экономики и статистики (высшее-специальное)

Внес в компенсационный фонд оплачен в размере: 30000 руб., задолженностей по оплате членских взносов нет

Данные сведения предоставляются по состоянию на 06 сентября 2021 г.

Дата составления выписки 06 сентября 2021 г.

Руководитель Отдела ведения реестра

М.П.

В.В. Зюриков





<p>ПОЛИС № 0991R/17/9/000012721 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</p>	<p>АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ 16 декабря 2022 г.</p>
<p>Настоящий Полис выдан в подтверждение условий Договора страхования № 0991R/17/9/000012721, текст полной копии которого выложен, и в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными 02.11.2015 г., которыми введена в действие настоящая форма Договора. Страхователь гарантирует, что получив Полис страхования, принимает на себя все расходы, связанные с его получением. В случае если в течение срока действия Договора страхования, право собственности на имущество, подлежащее страхованию, перейдет к другому лицу, то Полис страхования, действующий на основании настоящего Договора, прекращает свое действие с даты перехода права собственности на имущество, подлежащее страхованию.</p>	<p>Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболова, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 ОГРН 10277018109013000003585 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 301018102000000000593, БИК 044525933.</p>
<p>СТРАХОВАТЕЛЬ</p>	<p>АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболова, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 ОГРН 10277018109013000003585 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 301018102000000000593, БИК 044525933.</p>
<p>ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</p>	<p>Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 28.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.</p>
<p>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АКТИВНЫЙ ПЕРИОД</p>	<p>Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 1 января 2022 г. и действует по 23 часа 59 минут 31 декабря 2022 г. включительно. Реферативный период, установленный по настоящему Договору с 1 января 2022 г.</p>
<p>СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.</p>	<p>Страховая сумма составляет: 100 000 000 руб. (Сто миллионов рублей 00 копеек) Предел ответственности на один страховой случай составляет: 100 000 000 руб. (Сто миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай составляет: 100 000 000 руб. (Сто миллионов рублей 00 копеек) В случае превышения лимита ответственности в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы.</p>
<p>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ</p>	<p>Объектом страхования являются на территории, законодательство которой Страхователь имеет право осуществлять, все имущественные интересы Страхователя, связанные с А) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгододержателей в результате нарушения Страхователем процедуры проведения оценки при осуществлении Застрахованной деятельности; Б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгододержателей 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 судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) 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 причинение Страхователю претензии (иска, требования) о возмещении вреда, причиненного третьим лицам (Выгододержателям) в результате: А) нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности; Б) причинения вреда имущественным интересам Выгододержателей в результате осуществления Застрахованной деятельности, при условии, что: - претензия (иск, требование) о возмещении вреда провозглашена Страхователем добровольно с предварительного согласия Страхователя или вступила в силу решение суда; - деяние Страхователя является грубым (заведомым) нарушением; - имеется малая вероятность причинения вреда имущественным интересам Выгододержателей; - Страхователь не исполнил обязанности по возмещению вреда (иску, претензии), причиненного данным событием, впервые заявленную пострадавшей стороной (Выгододержателем) Страхователю с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. (оба даты включительно) и/или не позднее 3-х (трех) лет с даты окончания настоящего Договора. Российская Федерация.</p>
<p>ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ</p>	<p>Российская Федерация.</p>
<p>СТРАХОВАТЕЛЬ</p>	<p>АО «АльфаСтрахование» Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрахование» в лице: Генерального директора Павловой Натальи Павловны. Действующий на основании Устава. ОГРН 10277018109013000003585 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 301018102000000000593, БИК 044525933. №0904/20 от 01.04.2020 г.</p>

<p>ПОЛИС №0991R776/0000129/21 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</p>	<p>16 декабря 2021 г.</p> <p>г. Москва</p> <p>Настоящий Полис выдан в подтверждение условий Договора страхования № 0991R776/0000129/21, неотъемлемой частью которого он является, и действует в соответствии с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщика, утвержденных Страховщиком 02.11.2016 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. Щаболова, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 ОГРН 407018109013000003355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, ул. 30-101/81/02000000000593, БИК 044525593.</p>
<p>СТРАХОВАТЕЛЬ</p>	<p>Оценщик Делов Андрей Игоревич Адрес регистрации или ИНН: 503231292110</p>
<p>ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА</p>	<p>Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной Федеральными стандартами оценки, стоимости. Настоящий Полис вступает в силу с 00 часов 00 минут 1 января 2022 г. и действует по 23 часа 59 минут 31 декабря 2022 г. включительно. Ретроактивный период установлен по настоящему Договору с 1 января 2022 г.</p>
<p>СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.</p>	<p>Страховая сумма составляет: 5 000 000,00 руб. (Пять миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, франшиза не установлена (отсутствует)</p>
<p>ФРАНШИЗА</p>	<p>Франшиза не установлена (отсутствует)</p>
<p>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ</p>	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательству, возникающим вследствие применения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за применение которого застрахован по настоящему Договору.</p>
<p>СТРАХОВОЙ РИСК</p>	<p>Страховым риском по настоящему Договору является риск причинения ущерба действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что: - действие / бездействие / ошибка / нарушение Страхователя, повлекшие причинение вреда, произошли с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.; - имеются наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение срока исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации</p>
<p>ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ</p>	<p>Российская Федерация. Под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред третьим лицам (Выгодоприобретателям).</p>
<p>СТРАХОВАТЕЛЬ:</p>	<p>Делов Андрей Игоревич</p> <p></p> <p>АО «АльфаСтрахование» ОГРН 407018109013000003355 ИНН 7713056834</p> <p></p> <p>в лице Руководителя направления страхования ответственности в Управлении коммерческого страхования Корпоративного блока Московского регионального центра АО «АльфаСтрахование» Москаленко А.С., действующего на основании доверенности №0604/20 от 01.04.2020 г.</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ

Объекты Аналоги использованные для расчета объекта в рамках сравнительного подхода

Объект аналог 1

Продажа здания 6707м². Больше...

cia.ru/sale/commercial/274401991/

Здание, 6 707 м²
Москва ЦАО, р-н Пресненский, Большой Кисловский пер. 9. На карте
Арбатская - 5 мин. пешком

857 289 245 Р
127 821 Р за м²
Следить за изменением цены
Включены НДС
+7 909 693-80-25

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

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Рентавик
Документы проверены

РИЕЛТОР
Особняки РЕНТАВИК

Показ сегодня! Торг возможен!

6 707 м² 7 этажей
Площадь Этажность

БЦ является одним из корпусов комплекса административных зданий. Близость станций метро Арбатская и Библиотека им. Ленина. Входная зона административной части включает просторный холл с рецепцией, лифтовой группой и мягкой зоной для посетителей.

Налоговая: 03.
Лифты: Есть.
Вентиляция: Приточно-вытяжная.
Кондиционирование: Центральное.
Безопасность: Круглосуточный доступ, Круглосуточная охрана, Контроль доступа, Система пожаротушений, Видеонаблюдение. Парковка: Подземная, Наземная.

Отзыв о сайте

Объект аналог 2

Купить здание 28775м². Костом...

cia.ru/sale/commercial/269343126/

Здание (В), 28 775 м²
Москва ЦАО, р-н Таганский, Костомаровский пер. 3С12. На карте
Чкаловская - 7 мин. пешком

3 000 000 000 Р
104 256 Р за м²
+7 909 693-80-25

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

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Рентавик
Документы проверены

РИЕЛТОР
Особняки РЕНТАВИК

Готовый арендный бизнес (ГАБ). Доходность 9%, окупаемость до 10.87 лет.
Технопарк Рикор находится в Таганском районе ЦАО Москвы, рядом с Костомаровской набережной, улицей Земляной вал и Курским вокзалом, в шестиэтажных метрах от метро Чкаловская. Комплекс состоит из 10 строений переменной этажности: от 1 до 6 этажей.

Налоговая: 09.
Лифты: Есть.
Вентиляция: Приточно-вытяжная.
Кондиционирование: Центральное.
Безопасность: Круглосуточная охрана, Контроль доступа, Система пожаротушений, Видеонаблюдение. Парковка: Наземная.

Отзыв о сайте

Письменные предложения: Комплект из 10 строений

Объект аналог 3

Купить здание 13118м² Большая

cian.ru/sale/commercial/264489975/

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

сегодня, 11:30 537 просмотров, 3 за сегодня

Здание (В), 13 118 м²

Москва ЦАО р-н Басманный Большая Почтовая ул. 26BC2 На карте

Бауманская - 13 мин. пешком Электрозаводская - 10 мин. пешком

В избранное



14 фото

13 118 м² 6 этажей В
Площадь Этажность Класс

Номер объекта 81352.

Продается большая часть БЦ класса В в ЦАО в Басманном районе. Общая площадь здания 16 280 м², продаваемые площади - 13 118 м², арендопригодная площадь - 9 278 м². Пешая доступность от станций метро Электрозаводская и Бауманская, до ТТК 1 км, до Садового - 3.5 км.

Год постройки 1982, полная реконструкция - 2007 г. Шесть этажей, наземная охраняемая парковка на 120 м/м. Центральный климат-контроль, система управления зданием, вентиляция, кондиционирование, лифты. Городские коммуникации. Эл мощность 60 Вт на м².

Отзыв о сайте В здании есть ресторан, столовая, кафе бар, банкомат и платежные терминалы.

Оценить класс

900 000 000 ₪

68 609 ₪ за м²

Следить за изменением цены

Включены НДС

+7 495 258-52-23

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

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Century 21 Street Realty
Документы проверены

Объект аналог 4

Продать здание 6475м² 1-я Мы...

cian.ru/sale/commercial/270438974/

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

Здание, 6 475 м²

Москва СВАО р-н Алексеевский 1-я Мытищинская ул. 3С1 На карте

Рижская - 15 мин. пешком Алексеевская - 15 мин. пешком

В избранное



17 фото

6 475 м² 6 этажей
Площадь Этажность

Лот-41021.

Продажа отдельно стоящего здания, расположенного в пешей доступности от метро и D2 "Рижская" и "Алексеевская".

Общая площадь - 6 475 кв.м. Класс "В": 6 этажей + подвал + технический этаж. Высота потолков - 3.5 м. Кабинетная система планировки. Офисный ремонт. 3 лифта.

Электрическая мощность - 252 кВт. Инженерные системы, приточно-вытяжная вентиляция, сплит-система, отопление, канализация и водоснабжение. Здание оборудовано для круглосуточной охраны, видеонаблюдения, установлена система пожарной сигнализации.

Отзыв о сайте Охраняемая наземная парковка на 50 мест перед зданием. Земельный участок 1 781 кв.м. в аренде на 49

600 000 000 ₪

92 665 ₪ за м²

Следить за изменением цены

Включены НДС

+7 966 061-65-05

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
CapitalEstate
Документы проверены

На ЦИАН
менее года

Объектов в работе
239

РИЕЛТОР
Михаил Расшивалин

Объекты Аналоги использованные для расчета объектов в рамках доходного подхода

Объект аналог 1

Сдам офис 446м² Краснопроект

cian.ru/rent/commercial/259265867/

Офис (В), 446 м²
в деловом центре «Красный Пролетарий»
Москва, ЦАО, р-н Тверской, Краснопроектарская ул. 16С2
Новослободская М. Менделеевская М. Достоевская

446 м² Площадь | 1 из 6 Этаж | Свободно Помещение | В Класс

557 500 Р/мес.
15 000 Р за м² в год
Включены эксплуатационные расходы, НДС, без комиссии

AGENTСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
RELOCOM Relocom
Документы проверены

Без комиссии. Оперативный показ! Вашему вниманию предлагается офис в Бизнес-центр Новослободский класса В, здание расположено по адресу Краснопроектарская, 16 стр.2. Офис расположен на 1-м этаже, общей площадью 446 м². В помещении стандартная отделка, открытая планировка. Интернет не включён в стоимость аренды

Войдите или зарегистрируйтесь для просмотра информации

Просматривайте условия сделки и всю информацию об объекте | Сохраняйте фильтры в поиске и не вводите заново | Доступ к избранному с любого устройства | Неограниченное добавление в избранное

Похожие объявления | Могут подойти | Новые | Вы смотрели

- 777 000 Р/мес. офис 504 м², этаж 3 М. Сухаревская 5 мин.
- 583 334 Р/мес. офис 350 м², этаж 2 М. Серпуховская 4 мин.
- 649 990 Р/мес. офис 428 м², этаж 5 М. Курская 5 мин.
- 299 010 Р/мес. офис 180 м², этаж 4 М. Сокол 9 мин.
- 323 334 Р/мес. офис 194 м², этаж 3 М. Дмитровская 9 мин.

Объект аналог 2

Сдам офис 135м² Суворовская

cian.ru/rent/commercial/275232002/

Офис, 135 м²
в административном здании «на Суворовской площади, 1/52к2»
Москва, ЦАО, р-н Тверской, Суворовская пл. 1/52к2 На карте
Достоевская 1 мин. пешком | Новослободская 14 мин. на транспорте

170 000 Р/мес.
15 112 Р за м² в год
Следить за изменением цены
Включены эксплуатационные расходы, коммунальные платежи, НДС, без комиссии

+7 915 422-03-04

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Закажите в объявлении показанный временный номер

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

Написать

AGENTСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
BeProfessional BeProfessional
Документы проверены

РИЕЛТОР
Татьяна Фофонова

135 м² Площадь | 9 из 12 Этаж | Свободно Помещение

Представляю Вашему вниманию офисные помещения в непосредственной близости от метро Достоевская. Здание бизнес центра расположено в живописном центре Москвы, напротив Театра Российской Армии. Рядом есть несколько скверов и парков. Район насыщен кафе и ресторанами, где можно отдохнуть и пообедать. Вход в здание с 1-й линии Селезневской ул., прямо около выхода из метро. На 1-м этаже презентабельная входная группа, зона ожидания и кофейня.

Предлагаемый офисный блок расположен на 9-м этаже. Офис состоит из 4-х изолированных кабинетов. Классическая офисная отделка в светлых тонах, все кабинеты с большими открывающимися окнами. Здание оснащено системами вентиляции, во всех кабинетах установлены кондиционеры. Высокие потолки (более 3-х метров) придадут помещению дополнительный объем и освещение.

Коммерческие условия: в арендную ставку включены и эксплуатационные расходы и НДС (20%).

Объект аналог 3

Сдам офис 90м² 2-й Тверской-Ямской

cian.ru/rent/commercial/274077113/

Офис, 90 м²
в административном здании «во 2-м Тверском-Ямском переулке, 10»
Москва, ЦАО, р-н Тверской 2-й Тверской-Ямской пер. 10 На карте
▲ Маяковская - 5 мин. пешком ▲ Белорусская - 9 мин. пешком
▲ Менделеевская - 14 мин. пешком

120 000 ₽/мес.
16 000 ₽ за м² в год
Следить за изменением цены
Включены НДС, без комиссии

+7 963 786-19-41
+7 916 092-70-77

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
Moscow Estate
Документы проверены

РИЕЛТОР
Любовь Мокроусова
★ 5.0 · 1

Доступен аналитический отчет по зданию за 1 500 ₽

90 м² Площадь
5 из 12 Этаж
Свободно Помещение

Аналитический отчет по зданию **Новое**
Во 2-м Тверском-Ямском переулке, 10, Москва, 2-й Тверской-Ямской переулком, 10.

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 252м² 1-я Тверска

cian.ru/rent/commercial/274151353/

Офис (В), 252 м²
в бизнес-центре «на ул. 1-я Тверская-Ямская, 16/23с1»
Москва, ЦАО, р-н Тверской 1-я Тверская-Ямская ул. 16/23С1 На карте
▲ Маяковская - 3 мин. пешком ▲ Белорусская - 9 мин. пешком

360 108 ₽/мес.
17 148 ₽ за м² в год
Следить за изменением цены
Включены НДС, без комиссии

+7 966 382-05-98

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
Vmestate Commercial
Документы проверены

РИЕЛТОР
Сергей Дмитриев
★ 3.7 · 3

Доступен аналитический отчет по зданию за 1 500 ₽

252 м² Площадь
4 из 5 Этаж
Свободно Помещение
В Класс

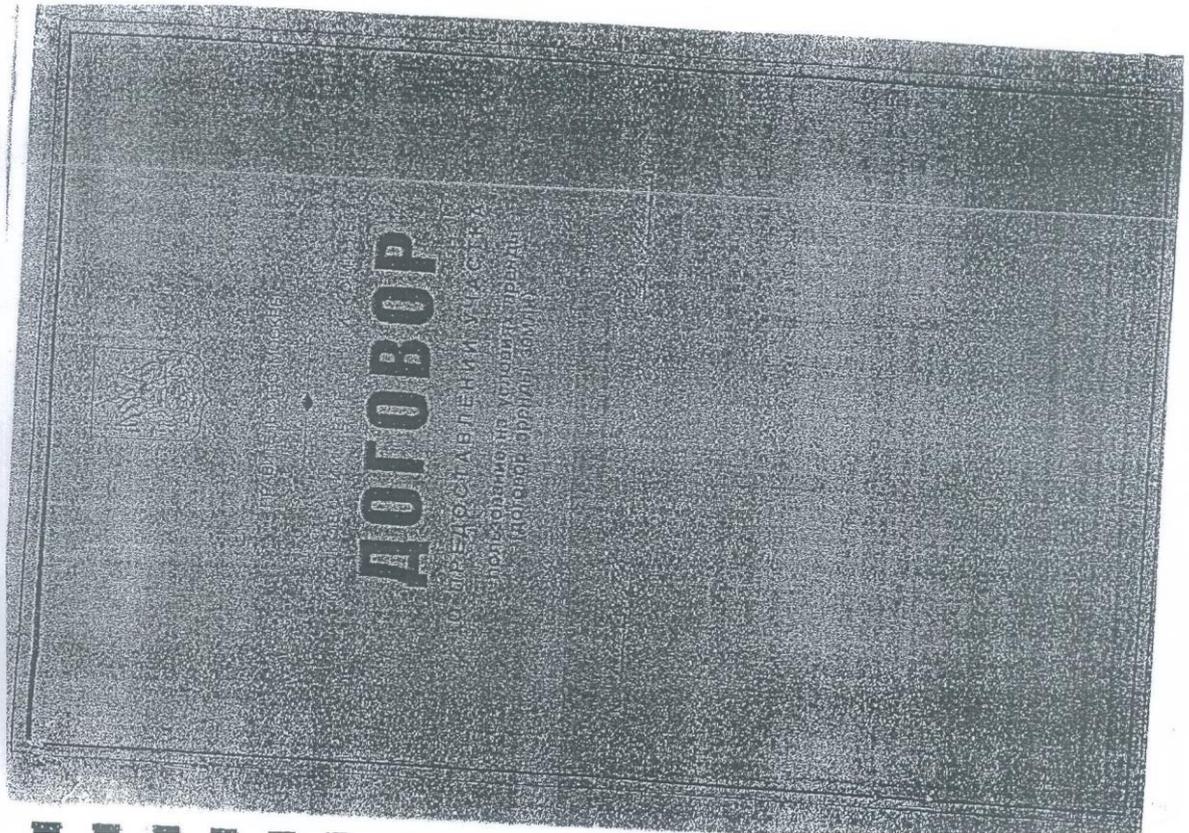
Аналитический отчет по зданию **Новое**
На ул. 1-я Тверская-Ямская, 16/23с1, Москва, 1-я Тверская-Ямская улица, 16/23С1.

Что входит в PDF-отчет

- 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

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 4-01-00389

г. Москва

"05" *сентября* 1995 г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Москомзема Асцатурова Виктора Николаевича, действующего на основании Подложения от инициативной группы (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Акционерное общество открытого типа "Научно-исследовательский институт комплексных проблем машиностроения для животноводства и корпоративного производства "ВНИИКОЖ" в лице Генерального директора Ильина Игоря Викторовича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в соответствии с Положением префекта Центрального административного округа от 14.07.1994 г. № 714-р МКЗ "Об установлении права пользования исследуемым участком Акционерному обществу открытого типа "Научно-исследовательского института комплексных проблем машиностроения для животноводства и корпоративного производства "ВНИИКОЖ" в г. м.п. 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 научно-исследовательскую деятельность.
 - 1.2. Приведенное в п. 1.1. описание целевого назначения участка может быть изменено или дополнено по согласию Сторон, установленное целевое назначение участка не ограничивает правоспособности Арендатора.
 - 1.3. Границы участка установлены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору плане границ земельного участка (Приложение № 2) и илентифицированы поворотными точками. План участка является составной частью земельного участка. План участка - рельеф участка с характеристиками участка:
 - рельеф участка спокойный;
 - шестизэтажное 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.

3. ЗЕМЕЛЬНЫЕ И ДРУГИЕ ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

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

Оплата производится в рублях. Пересчет начисленной в ЭКО арендной платы производится по курсу ЕКР на 15 число второго месяца оплачиваемого квартала. Размер ежегодной 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, следующего за днем регистрации настоящего Договора в Москомзем.

Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательному уведомлению Арендатора в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы полными (уполномоченными) органами государственной власти России и/или г. Москвы или Главой государства, высшего должностного лица г. Москвы без согласования 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 вводится арендная плата в ином размере, а также с даты вступления в силу закона, постановления, приказа, распоряжения или иного нормативного акта, на основании которого производится изменение размера 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. ОСОБЫЕ 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 его предоставления.

5.2. Совершать с Участком Арендатора 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 Арендатора сдать в аренду земельный участок или его часть Арендатору на срок не более пяти лет;

--- с согласия Арендатора сдать в аренду земельный участок или его часть Арендатору на срок не более пяти лет.

Сделки с правом аренды (долей в праве аренды), за которых Арендатор уплачивает плату за право аренды, в соответствии с настоящим Договором, не влекут за собой прекращения действия настоящего Договора (долей в праве аренды) Арендатора на совершение сделок с правом аренды (долей в праве аренды) земельного участка по настоящему Договору.

- 3 -

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

5.3. В преюдициальном порядке заключить по истечении срока действия настоящего Договора новый договор на согласованных сторонами условиях, по письменному заявлению Арендатора, направленного Арендатором не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора, если Арендатор не был привлечен к ответственности по условиям отсутствия нарушений им обязательств перед Арендатором при условии отсутствия нарушений им законодательства и/или условий Договора.

5.4. По соглашению Сторон или в судебном порядке решить судьбу зданий и иных сооружений после окончания срока аренды земельного участка при отсутствии волеизъявления Арендатора заключить новый договор аренды, а также в случае расторжения Договора Арендатором по основаниям, указанным в п. 6.1. настоящего Договора.

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

5.6. Произвести страхование рисков, указанных в разделе "Страхование" настоящего Договора.

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 Арендатора, 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 Арендатора 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 (его часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу (частному правоприменителю). Арендатора и иных владельцев помещений, расположенных на Участке, уведомить в письменной форме об отчуждении, прекращении или прекращении действия права собственности на земельный участок и других случаях) работы на Участке для проведения работ, требующих разрешения (лицензии) указанных органов власти или служб.

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

5.13. Не нарушать прав соседних землепользователей, а также установленных порядок пользования водными, лесными и иными природными ресурсами, недрами, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендованном участке и прилегающей территории, а в случае их совершения устранять эти последствия самостоятельно за свой счет.

5.14. Предоставлять по требованию Москомзема документы, необходимые для землеустроительного дела и проверки соблюдения исполнения условий настоящего Договора.

5.15. Письменно уведомить Арендатора в случае отчуждения земельного участка, на котором расположен Участок, по адресу, наименованию или иным реквизитам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

5.16. Письменно уведомить Арендатора в случае отчуждения земельного участка, на котором расположен Участок, по адресу, наименованию или иным реквизитам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

5.1.7. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством России и городскими нормативными актами.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:
6.1. Расторгнуть Договор досрочно (в одностороннем порядке) полностью отказаться от исполнения Договора) в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:
-- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;

-- использования участка не по целевому назначению; -- несовоення участка в течение сроков, установленных настоящим Договором документацией и предусмотренных в особых условиях и иных законодательств России и Москвы;

6.2. Исполнять все обязанности, возложенные на арендодателя законодательством России и Москвы, в том числе:

6.3. Обеспечить регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) всех объектов недвижимости, находящихся на территории участка, а также передать Участка в государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в установленном законодательстве России и Москвы;

6.4. Требовать при подписании Договора с Арендатором о порядке и цене выкупа переданной в аренду территории и иных сооружений в случае расторжения Договора Арендодателем по основаниям, указанным в п. 6.1. настоящего Договора.

6.5. На возмездное пользование территории, подлежащей аренде, по вывозу мусора, а также возмездное пользование территории, подлежащей аренде, по вывозу мусора, а также возмездное пользование территории, подлежащей аренде, по вывозу мусора.

6.6. Осуществлять иные права, вытекающие из законодательных актов Российской Федерации и законодательных актов субъектов Российской Федерации, в том числе по обеспечению сохранности объектов, находящихся в собственности Арендодателя, в том числе по обеспечению сохранности объектов, находящихся в собственности Арендодателя, в том числе по обеспечению сохранности объектов, находящихся в собственности Арендодателя.

6.7. Зарегистрировать настоящий Договор в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в течение 15-дневный срок после подписания его Сторонами.

6.8. Письменно уведомить Арендатора в случае изменения своего адреса, наименования или иных реквизитов в десятидневный срок.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 0,7 процентов от размера платежа, подлежащего оплате, в размере 0,7 процентов от размера платежа, подлежащего оплате, в размере 0,7 процентов от размера платежа, подлежащего оплате.

7.3. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств (доли в праве) в заданной Арендатором срок, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора, Арендатор несет ответственность за неисполнение своих обязательств в заданной Арендатором срок, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора.

7.4. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств (доли в праве) в заданной Арендатором срок, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора, Арендатор несет ответственность за неисполнение своих обязательств в заданной Арендатором срок, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора.

7.5. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств (доли в праве) в заданной Арендатором срок, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора, Арендатор несет ответственность за неисполнение своих обязательств в заданной Арендатором срок, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора.

7.6. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств (доли в праве) в заданной Арендатором срок, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора, Арендатор несет ответственность за неисполнение своих обязательств в заданной Арендатором срок, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора.

7.7. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств (доли в праве) в заданной Арендатором срок, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора, Арендатор несет ответственность за неисполнение своих обязательств в заданной Арендатором срок, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора.

7.8. В случае неисполнения Арендатором своих обязательств (доли в праве) в заданной Арендатором срок, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора, Арендатор несет ответственность за неисполнение своих обязательств в заданной Арендатором срок, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора.

(штамп) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной алате за квартал.

7.4. В случае порчи и/или уничтожения плодородного слоя почвы Арендатором и/или третьими лицами, осуществляющими хозяйственную деятельность на территории (Договору) Арендатора, либо использования участка способами, приводящими к порче земель, Арендатор обязан возместить Арендодателю в размере пяти минимальных размеров заработной платы, установленных законодательством, за один квадратный метр и возмещает убытки, причиненные этим действиями.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором одного из условий, указанного в разделе "Особые условия Договора", Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере пяти минимальных размеров заработной платы, установленных законодательством, за один квадратный метр.

7.6. Арендатор несет ответственность за нарушение обязательств по Договору при наступлении обстоятельств непреодолимой силы: регулируется гражданским законодательством России.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора аренды производятся при наличии прямых указаний закона или при наступлении обстоятельств, указанных в п. 3.3. настоящего Договора, а также по соглашению сторон в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в любой момент по их обоюдному согласию. Дополнения и/или изменения подлежат регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

8.2. По истечению срока действия Договора и при отсутствии волеизъявления Сторон на продление срока действия настоящего Договора Договор прекращает свое действие. По истечению срока действия Договора Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю.

8.3. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды, Сторона желая расторгнуть Договор, обязана уведомить о своем намерении другую Сторону не позднее, чем за три месяца.

9. УРЕГУЛИРОВАНИЕ И РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением претензионного порядка.

Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем или заместителем руководителя Арендодателя, Арендатора.

В претензии указывается: требования заявителя; сумма претензии и обоснование ее расчета, если претензия подлежит денежной оценке; обстоятельства, на которых основываются требования; доказательства, подтверждающие их, со ссылкой на соответствующие законодательные акты; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения; необходимые для урегулирования спора.

Претензия отправляется заказным или ценным письмом, по телеобслуживанию, телефаксу, а также с использованием иных средств связи, расписку, подтверждающих фиксирование ее отправления, либо вручается под расписку.

К претензии прилагаются подлинные документы, подтверждающие копии или выписки из них, если эти документы отсутствуют у другой стороны.

- 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 телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством.
- 11.3. Языком делопроизводства по Договору является русский язык. Договор подчинен законодательству Российской Федерации и г. Москвы.

Приложения к Договору:

- N 1 - Расчет арендной платы.
N 2 - План границ земельного участка.

- 6 -

Претензия рассматривается в течение тридцати дней со дня получения, если иной срок не установлен соглашением сторон, между сторонами. Если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются заявителем претензии с указанием срока предоставления. При получении затребованных документов к указанному сроку 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 платежного 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, подтверждающие отказ; перечень прилагаемых к ответу на претензию документов, других доказательств. При Удовлетворении претензии, перечисляемой денежной оценке, к ответу на претензию прилагаются поручения на перечисление денежных средств с отметкой об исполнении (принятии к исполнению).

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, телефаксу, 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 перечислении признанной суммы и к ответу не прилагаются поручение банку с отметкой об исполнении (принятии к исполнению) ответитель претензии вправе по истечении 20 дней после получения ответа обратиться в банк-кассовое поручение на списание в случаях, установленных действующим законодательством, или за просрочку платежа. К поручению прилагаются документы, подтверждающие задолженность.

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

-- невнесение начисленной неустойки по факту нарушения обязательств по Договору в десятидневный срок со дня письменного уведомления Арендодателя о нарушении обязательств по Договору;

-- невыполнения "Особых условий Договора" и других обстоятельств.

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

Васильев

Васильев

Управление Федеральной регистрационной службы по Москве
 Номер регистрационного округа 77/14
 Регистрационный номер 77-24/007/2008
 ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО
 МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ АТЦ
 (Ф.И.О.)

СВЕДЕНИЯ С ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМИ УСЛУЖИМИ СОГЛАШАЕМЫМИ

от 22.09.2008	от
от 2	от
от	от
от	от
Подпись _____	

Закреплен и пометка Зап. приватизации АТЦ



- 8 -

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ
 Московский земельный комитет

АРЕНДАТОР
 Акционерное общество открытого типа Научно-исследовательский институт комплексных проблем машиностроения и материалов "НИИКОМ" Корпоративного общества "ВНИИ-101509 Москва, ул. Лесная, дом 43

113054 Москва, ул. Бахрушина, дом 20
 Расчетный счет N 0133445757 в Октябрьском филиале АБ "НИКОМБАНК"

101509 Москва, ул. Лесная, дом 43
 Расчетный счет N 267906 в ТИ-мирязевском ЖСБ г. Москвы

МФО 998736 код уч. 5С
 Валютный счет N _____ Валютный счет

МФО 20127
 Валютный счет
 Телефон 235-10-21
 Телефакс 251-50-04
 Телекс и код _____

13. ПОДПИСИ СТОРОН

Договор подписан Сторонами в двух экземплярах на восьми листах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

(Подпись)
 Председателя
 А. В. Сестуров

(Подпись)
 Зам. Арбитра
 И. В. Ильина



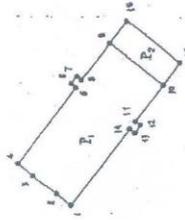
Договор прошу прочесть и зарегистрировать в Едином государственном реестре недвижимости Московской области. Регистрационный номер в Книге записей государственного кадастра недвижимости на земельном участке, право собственности на земельный участок, принадлежащий на праве пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования земель (постоянного) пользования земель г. Москвы аренды земли г. Москвы

№ 11-01-000589

М.П. _____ 199__ г.

Приложение 2 к договору
N 11-07-033589

ПЛАН
ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Масштаб 1:2000



КАТАЛОГ КООРДИНАТ МЕЖЕВЫХ ЗНАКОВ

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПОЛОЖЕ- НИЕ (М)	КООРДИНАТА		КООРДИНАТА У (М)
			Х (М)	У (М)	
1 - 2	СВ 40 54.4	9.786	12671.702	5753.048	5753.048
2 - 3	СВ 39 32.1	15.028	12679.088	5749.456	5749.456
3 - 4	СВ 42 10.0	9.644	12680.688	5749.022	5749.022
4 - 5	WB 50 4.3	48.615	12697.830	5775.496	5775.496
5 - 6	СВ 40 40.8	3.163	12666.633	5812.776	5812.776
6 - 7	WB 49 44.6	4.720	12669.032	5814.838	5814.838
7 - 8	WB 40 15.3	3.183	12665.982	5818.440	5818.440
8 - 9	WB 49 47.1	23.356	12663.568	5816.398	5816.398
9 - 10	WB 40 28.9	34.485	12648.488	5834.231	5834.231
10 - 11	СЗ 49 43.9	23.227	12622.258	5811.843	5811.843
11 - 12	WB 40 16.0	3.162	12637.271	5794.170	5794.170
12 - 13	СЗ 51 12.9	4.971	12634.858	5792.076	5792.076
13 - 14	СВ 40 5.3	3.163	12637.972	5788.201	5788.201
14 - 1	СЗ 49 54.4	48.615	12640.392	5790.238	5790.238
9 - 15	WB 49 47.1	14.037	12648.488	5834.231	5834.231
15 - 16	WB 40 16.1	34.488	12639.425	5844.950	5844.950
16 - 10	СЗ 49 44.0	14.186	12613.102	5822.652	5822.652
10 - 9	СВ 40 28.9	34.485	12622.258	5811.843	5811.843

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА: 3168.6 КВ.М.
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА P1: 2682.2 КВ.М.
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА P2: 486.4 КВ.М.

Приложение 1 к договору
N 11-07-033589

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ОТКРЫТОГО ТИПА
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
КОМПЛЕКСНЫХ ПРОБЛЕМ МАШИНОСТРОЕНИЯ
ДЛЯ ЖИВОТВОДСТВА И КОРМОПРОИЗВОДСТВА
"ВНИИКОМЖ"

Базовые исходные платежи
Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы

1. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га: экв 0.00
2. Площадь земельного участка кв. м 3169
3. Ежегодная арендная плата за весь участок экв 0.00

Арендная плата вносится:

Государственная налоговая инспекция N 10 Центрального административного округа г. Москвы, р/с 40130102 в АКБ "Столбичный" Банк получателя РКЦ ГУ ЦБ РФ к/с N161706 МФО 201791 код уч. 83

Арендатор в соответствии с законом РФ "О плате за землю" от 12.п.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 к экв на 15 число срединного месяца квартала, в котором производится оплата.



ПОДПИСИ СТОРОН:



И.В. Ильин

Учредительная Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
 Москва, район «Солнцево», улица Мухоморова, дом 1
 Подпись руководителя органа _____
 Дата регистрации _____
 Номер регистрации _____
 Подпись представителя _____

Учетный номер
 Дополнительного соглашения
 № М-01-003569/
 от «24» _____ 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 Митовского Александра Викторовича, действующего на основании Положения и доверенности от 29.12.2009 № 33-Д-3091/9, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «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 552 ГК РФ 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 Департамента земельных ресурсов города Москвы от 05.12.1995 № М-01-003569 и далее по тексту именованый 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 № 77:01:00904016:9, именуемый в дальнейшем «Участок», имеющий адресные ориентиры: г. Москва, улица Лесная, вл. 43, представляемый 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 административными целями».

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 условиями 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 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 Арендодателем и вступающим в Договор арендатором.

Арендаторы земельного участка вправе заключать между собой соглашение о передаче пользования земельным участком для обеспечения прохода, проезда, размещения автогражданского транспорта, охраны, уборки территории и других нужд, с учетом размера долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных прав на здание, строение, сооружение, возможного вступления в Договор иных лиц, а также сложившейся порядок 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 присвоения Договорного учетного номера в Департаменте земельных ресурсов города Москвы, и вносится Арендаторами поквартально равными долями, рассчитанными относительно размера фактической арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой присвоения учетного номера.

Арендная плата начисляется каждому Арендатору с учетом целевого назначения и пропорционально к долям в праве собственности, иных вещных и обязательственных прав на здание, строение, сооружение.

В случае принятия нормативного правового акта г. Москвы, устанавливающего иной срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в настоящий Договор аренды по письменной информации Арендодателя.

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:

- несения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Участка не по целевому назначению;
- несвоевн 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 неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 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.

7.3. В случае, если Арендатором в двухмесячный 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 права и обязанностей, а так же в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или арендное 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 льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за земельный участок.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в 4 разделе «ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА» и касающихся вопросов использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в раз-

3.3. Размер ежегодной арендной платы, расчетный учет, 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 градостроительных 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, изменение и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного уведомления Арендодателя 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, начисли с момента введения этих ставок, коэффициентов в действие правовым актом 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 освобождения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной п. 3 Приложения 1 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несовершение бюджетных платежей 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, земельным участком 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 двухмесячный срок обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор в части замены стороны по Договору.»

15. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель: ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ	Арендатор «1»: Общество с ограниченной ответственностью «Аруджи Ассет 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 65.23.1
ОКВЭД 75.11.21	
Расчетный счет № 40201810200000000001,	Расчетный счет № 40701810300040000006
в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705	в ОАО Банк ВТБ
Лицевой счет № 0307111000450284	корреспондентский счет № 30101810700000000187
БИК 044583001,	БИК 044525187
Валютный счет № _____	Валютный счет № _____
В _____	В _____
Валютный корреспондентский счет № _____	Валютный корреспондентский счет № _____
БИК _____	БИК _____
Телефон _____	Телефон 760-37-83
Телефакс _____	Телефакс _____
Телекс и код _____	Телекс и код _____

16. ПОДПИСИ СТОРОН.

От Арендодателя:
Заместитель генерального директора
ТУ ЦАО

А.В.Матлошевский
" " " " 200__ г.
М.П. _____

От Арендатора «1»:
Генеральный директор

А.Ю.Сметанин
" " " " 200__ г.
М.П. _____

Ист. Липатова 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. Изложить 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 настоящими Договорами.

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 каждая из Сторон вправе в любое время отказаться 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.

Поле 101 платежного поручения 03
 Поле 104 платежного поручения (КБК) 0711105010020001120
 Поле 105 платежного поручения (ОКАТО) 45286585000
 Назначение платежа: Арендная плата за земельный участок за квартал _____ года.
 ФЛС № _____ 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 Арендатора 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 Арендатора:
 Заместитель начальника ГУ ЦАО

От Нового Арендатора «I»:
 Генеральный директор

В. В. Матюшинский
 200 г.

А. Ю. Сметанин
 200 г.

Исполнитель,
 Давыдова Е.К.

Продолжение 1 к Договору
 аренды № М-01-003569
 от "24" января 2010 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА
 ФЛС № М-01-003569-002

Новый арендатор «I»: Общество с ограниченной ответственностью
 «Аруджи Ассет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда
 недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости I»

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 оцепочная зона г. Москвы	77:01:0004016
3	Кадастровый квартал	67 523.29 руб. за 1 кв.м.
4	Удельный покладатель 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 головная аренда плата (**) определяется патерильской стоимостью на основании уведомления Арендодателя.

РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ежегодная арендная плата ** с 06.03.2008	2 686 076.48 руб.
ежегодная арендная плата ** с 05.06.2008	2 978 789.94 руб.

ТРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА:

1. Аренда за землю производится в рублях и вносится ежеквартально не позднее 5 числа первого числа квартала (Закон г. Москва № 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:

Исчислитель платежей:
 ИНН 7705031674, КПП 770501001,
 Управление федерального казначейства МФ РФ по г. Москве (или Департамента земельных ресурсов города Москвы)
 счетный счет № 40101810800000010041
 ик получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва,
 ИК 044583001.



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: drz@mos.ru, <http://www.drz.mos.ru>
ОКПО 16412348, ОГРН 1037789510423,
ИНН/КПП 7705016747/770501001

Ввод. № 03/13-2
"В" - "С" 30/13
подпись



Общество с ограниченной ответственностью
«Аруджи Ассет Менеджмент» Д.У. Закрытого
паевого инвестиционного фонда недвижимости
«Аруджи-фонд недвижимости 1»
11, Интернациональный переулок, дом 5А, г. МОСКВА
123290

07.02.2013 № 33-А-203/13-(0)-0
на № _____ от _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

об изменении (введении) ставки арендной платы по договору аренды от 05.12.1995 № М-01-003569 на земельный участок по адресу: **Лесная улица, вл. 43**

Департамент земельных ресурсов города Москвы (далее - департамент) настоящим уведомляет об изменении (введении) с 01.10.2012 ставки арендной платы по договору аренды от 05.12.1995 № М-01-003569 на земельный участок по адресу: **Лесная улица, вл. 43** в связи с поступлением 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 утратившими 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, оплата арендатором арендной платы осуществляется на основании настоящего уведомления без внесения изменений и дополнений в договор аренды земельного участка.
Банковские реквизиты для перечисления арендной платы размещены на официальном сайте департамента www.drz.mos.ru.
В случае если оплата арендных платежей за 1 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 арендодателя арендатора об изменении арендной платы.
При возникновении вопросов, связанных с данным уведомлением, просим обратиться по телефону: (495) 959-05-21 (499) 953-75-97.

Заместитель руководителя

Д.Н.Тетушкин

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.08.2022, поступившего на рассмотрение 15.08.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер:	77:01:0004016:1046		
Номер кадастрового квартала:	77:01:0004016		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 2111370 04.02.1992 ГУП МосгорБТИ		
Местоположение:	Москва, Тверской, ул. Лесная, д. 43		
Площадь:	12692		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1914		
Год завершения строительства:	1914		
Кадастровая стоимость, руб.:	1963793941,72		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:01:0004016:9		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	77:01:0004016:3689, 77:01:0004016:3690, 77:01:0004016:3691, 77:01:0004016:3692, 77:01:0004016:3693, 77:01:0004016:3694, 77:01:0004016:3695, 77:01:0004016:3696, 77:01:0004016:3697, 77:01:0004016:3698, 77:01:0004016:3699, 77:01:0004016:3700, 77:01:0004016:3701, 77:01:0004016:3702, 77:01:0004016:3703, 77:01:0004016:3704, 77:01:0004016:3705, 77:01:0004016:3706, 77:01:0004016:3707, 77:01:0004016:3708, 77:01:0004016:3709, 77:01:0004016:3710, 77:01:0004016:3711, 77:01:0004016:3712, 77:01:0004016:3713, 77:01:0004016:3714, 77:01:0004016:3715, 77:01:0004016:3716, 77:01:0004016:3717, 77:01:0004016:3718, 77:01:0004016:3719, 77:01:0004016:3720, 77:01:0004016:3721, 77:01:0004016:3722, 77:01:0004016:3723, 77:01:0004016:3724, 77:01:0004016:3725, 77:01:0004016:3726, 77:01:0004016:3727, 77:01:0004016:3728, 77:01:0004016:3729, 77:01:0004016:3730, 77:01:0004016:3731, 77:01:0004016:3732, 77:01:0004016:3733, 77:01:0004016:3734, 77:01:0004016:3735, 77:01:0004016:3736, 77:01:0004016:3737, 77:01:0004016:3738, 77:01:0004016:3739, 77:01:0004016:3740, 77:01:0004016:3741, 77:01:0004016:3742, 77:01:0004016:3743, 77:01:0004016:3744, 77:01:0004016:3745, 77:01:0004016:3746, 77:01:0004016:3747, 77:01:0004016:3748, 77:01:0004016:3749, 77:01:0004016:3750, 77:01:0004016:3751, 77:01:0004016:3752, 77:01:0004016:3753, 77:01:0004016:3754, 77:01:0004016:3755, 77:01:0004016:3756, 77:01:0004016:3757, 77:01:0004016:3758, 77:01:0004016:3759, 77:01:0004016:3760, 77:01:0004016:3761, 77:01:0004016:3762, 77:01:0004016:3763, 77:01:0004016:3764, 77:01:0004016:3765, 77:01:0004016:3766, 77:01:0004016:3767, 77:01:0004016:3768, 77:01:0004016:3769, 77:01:0004016:3770, 77:01:0004016:3771, 77:01:0004016:3772, 77:01:0004016:3773, 77:01:0004016:3774, 77:01:0004016:3775, 77:01:0004016:3776, 77:01:0004016:3777, 77:01:0004016:3778, 77:01:0004016:3779, 77:01:0004016:3780, 77:01:0004016:3781, 77:01:0004016:3782, 77:01:0004016:3783, 77:01:0004016:3784, 77:01:0004016:3785, 77:01:0004016:3786, 77:01:0004016:3787, 77:01:0004016:3788, 77:01:0004016:3789, 77:01:0004016:3790, 77:01:0004016:3791, 77:01:0004016:3792, 77:01:0004016:3793, 77:01:0004016:3794, 77:01:0004016:3795, 77:01:0004016:3796, 77:01:0004016:3797, 77:01:0004016:3798, 77:01:0004016:3799, 77:01:0004016:3800, 77:01:0004016:3801, 77:01:0004016:3802, 77:01:0004016:3803, 77:01:0004016:3804, 77:01:0004016:3805, 77:01:0004016:3806, 77:01:0004016:3807, 77:01:0004016:3808, 77:01:0004016:3809, 77:01:0004016:3810, 77:01:0004016:3811, 77:01:0004016:3812, 77:01:0004016:3813, 77:01:0004016:3814, 77:01:0004016:3815, 77:01:0004016:3816, 77:01:0004016:3817, 77:01:0004016:3818, 77:01:0004016:3819, 77:01:0004016:3820, 77:01:0004016:3821, 77:01:0004016:3822, 77:01:0004016:3823, 77:01:0004016:3824, 77:01:0004016:3825, 77:01:0004016:3826, 77:01:0004016:3827, 77:01:0004016:3828, 77:01:0004016:3829, 77:01:0004016:3830, 77:01:0004016:3831, 77:01:0004016:3832, 77:01:0004016:3833, 77:01:0004016:3834, 77:01:0004016:3835, 77:01:0004016:3836, 77:01:0004016:3837, 77:01:0004016:3838, 77:01:0004016:3839, 77:01:0004016:3840, 77:01:0004016:3841, 77:01:0004016:3842, 77:01:0004016:3843, 77:01:0004016:3844, 77:01:0004016:3845, 77:01:0004016:3846, 77:01:0004016:3847, 77:01:0004016:3848, 77:01:0004016:3849, 77:01:0004016:3850, 77:01:0004016:3851, 77:01:0004016:3852, 77:01:0004016:3853, 77:01:0004016:3854, 77:01:0004016:3855, 77:01:0004016:3856, 77:01:0004016:3857, 77:01:0004016:3858, 77:01:0004016:3859, 77:01:0004016:3860, 77:01:0004016:3861, 77:01:0004016:3862, 77:01:0004016:3863, 77:01:0004016:3864, 77:01:0004016:3865, 77:01:0004016:3866, 77:01:0004016:3867, 77:01:0004016:3868, 77:01:0004016:3869, 77:01:0004016:3870, 77:01:0004016:3871, 77:01:0004016:3872, 77:01:0004016:3873, 77:01:0004016:3874, 77:01:0004016:3875, 77:01:0004016:3876, 77:01:0004016:3877, 77:01:0004016:3878, 77:01:0004016:3879, 77:01:0004016:3880, 77:01:0004016:3881, 77:01:0004016:3882, 77:01:0004016:3883, 77:01:0004016:3884, 77:01:0004016:3885, 77:01:0004016:3886, 77:01:0004016:3887, 77:01:0004016:3888, 77:01:0004016:3889, 77:01:0004016:3890, 77:01:0004016:3891, 77:01:0004016:3892, 77:01:0004016:3893, 77:01:0004016:3894, 77:01:0004016:3895, 77:01:0004016:3896, 77:01:0004016:3897, 77:01:0004016:3898, 77:01:0004016:3899, 77:01:0004016:3900, 77:01:0004016:3901, 77:01:0004016:3902, 77:01:0004016:3903, 77:01:0004016:3904, 77:01:0004016:3905, 77:01:0004016:3906, 77:01:0004016:3907, 77:01:0004016:3908, 77:01:0004016:3909, 77:01:0004016:3910, 77:01:0004016:3911, 77:01:0004016:3912, 77:01:0004016:3913, 77:01:0004016:3914, 77:01:0004016:3915, 77:01:0004016:3916, 77:01:0004016:3917, 77:01:0004016:3918, 77:01:0004016:3919, 77:01:0004016:3920, 77:01:0004016:3921, 77:01:0004016:3922, 77:01:0004016:3923, 77:01:0004016:3924, 77:01:0004016:3925, 77:01:0004016:3926, 77:01:0004016:3927, 77:01:0004016:3928, 77:01:0004016:3929, 77:01:0004016:3930, 77:01:0004016:3931, 77:01:0004016:3932, 77:01:0004016:3933, 77:01:0004016:3934, 77:01:0004016:3935, 77:01:0004016:3936, 77:01:0004016:3937, 77:01:0004016:3938, 77:01:0004016:3939, 77:01:0004016:3940, 77:01:0004016:3941, 77:01:0004016:3942, 77:01:0004016:3943, 77:01:0004016:3944, 77:01:0004016:3945, 77:01:0004016:3946, 77:01:0004016:3947, 77:01:0004016:3948, 77:01:0004016:3949, 77:01:0004016:3950, 77:01:0004016:3951, 77:01:0004016:3952, 77:01:0004016:3953, 77:01:0004016:3954, 77:01:0004016:3955, 77:01:0004016:3956, 77:01:0004016:3957, 77:01:0004016:3958, 77:01:0004016:3959, 77:01:0004016:3960, 77:01:0004016:3961, 77:01:0004016:3962, 77:01:0004016:3963, 77:01:0004016:3964, 77:01:0004016:3965, 77:01:0004016:3966, 77:01:0004016:3967, 77:01:0004016:3968, 77:01:0004016:3969, 77:01:0004016:3970, 77:01:0004016:3971, 77:01:0004016:3972, 77:01:0004016:3973, 77:01:0004016:3974, 77:01:0004016:3975, 77:01:0004016:3976, 77:01:0004016:3977, 77:01:0004016:3978, 77:01:0004016:3979, 77:01:0004016:3980, 77:01:0004016:3981, 77:01:0004016:3982, 77:01:0004016:3983, 77:01:0004016:3984, 77:01:0004016:3985, 77:01:0004016:3986, 77:01:0004016:3987, 77:01:0004016:3988, 77:01:0004016:3989, 77:01:0004016:3990, 77:01:0004016:3991, 77:01:0004016:3992, 77:01:0004016:3993, 77:01:0004016:3994, 77:01:0004016:3995, 77:01:0004016:3996, 77:01:0004016:3997, 77:01:0004016:3998, 77:01:0004016:3999, 77:01:0004016:4000, 77:01:0004016:4001, 77:01:0004016:4002, 77:01:0004016:4003, 77:01:0004016:4004, 77:01:0004016:4005, 77:01:0004016:4006, 77:01:0004016:4007, 77:01:0004016:4008, 77:01:0004016:4009, 77:01:0004016:4010, 77:01:0004016:4011, 77:01:0004016:4012, 77:01:0004016:4013, 77:01:0004016:4014, 77:01:0004016:4015, 77:01:0004016:4016, 77:01:0004016:4017, 77:01:0004016:4018, 77:01:0004016:4019, 77:01:0004016:4020, 77:01:0004016:4021, 77:01:0004016:4022, 77:01:0004016:4023, 77:01:0004016:4024, 77:01:0004016:4025, 77:01:0004016:4026, 77:01:0004016:4027, 77:01:0004016:4028, 77:01:0004016:4029, 77:01:0004016:4030, 77:01:0004016:4031, 77:01:0004016:4032, 77:01:0004016:4033, 77:01:0004016:4034, 77:01:0004016:4035, 77:01:0004016:4036, 77:01:0004016:4037, 77:01:0004016:4038, 77:01:0004016:4039, 77:01:0004016:4040, 77:01:0004016:4041, 77:01:0004016:4042, 77:01:0004016:4043, 77:01:0004016:4044, 77:01:0004016:4045, 77:01:0004016:4046, 77:01:0004016:4047, 77:01:0004016:4048, 77:01:0004016:4049, 77:01:0004016:4050, 77:01:0004016:4051, 77:01:0004016:4052, 77:01:0004016:4053, 77:01:0004016:4054, 77:01:0004016:4055, 77:01:0004016:4056, 77:01:0004016:4057, 77:01:0004016:4058, 77:01:0004016:4059, 77:01:0004016:4060, 77:01:0004016:4061, 77:01:0004016:4062, 77:01:0004016:4063, 77:01:0004016:4064, 77:01:0004016:4065, 77:01:0004016:4066, 77:01:0004016:4067, 77:01:0004016:4068, 77:01:0004016:4069, 77:01:0004016:4070, 77:01:0004016:4071, 77:01:0004016:4072, 77:01:0004016:4073, 77:01:0004016:4074, 77:01:0004016:4075, 77:01:0004016:4076, 77:01:0004016:4077, 77:01:0004016:4078, 77:01:0004016:4079, 77:01:0004016:4080, 77:01:0004016:4081, 77:01:0004016:4082, 77:01:0004016:4083, 77:01:0004016:4084, 77:01:0004016:4085, 77:01:0004016:4086, 77:01:0004016:4087, 77:01:0004016:4088, 77:01:0004016:4089, 77:01:0004016:4090, 77:01:0004016:4091, 77:01:0004016:4092, 77:01:0004016:4093, 77:01:0004016:4094, 77:01:0004016:4095, 77:01:0004016:4096, 77:01:0004016:4097, 77:01:0004016:4098, 77:01:0004016:4099, 77:01:0004016:4100, 77:01:0004016:4101, 77:01:0004016:4102, 77:01:0004016:4103, 77:01:0004016:4104, 77:01:0004016:4105, 77:01:0004016:4106, 77:01:0004016:4107, 77:01:0004016:4108, 77:01:0004016:4109, 77:01:0004016:4110, 77:01:0004016:4111, 77:01:0004016:4112, 77:01:0004016:4113, 77:01:0004016:4114, 77:01:0004016:4115, 77:01:0004016:4116, 77:01:0004016:4117, 77:01:0004016:4118, 77:01:0004016:4119, 77:01:0004016:4120, 77:01:0004016:4121, 77:01:0004016:4122, 77:01:0004016:4123, 77:01:0004016:4124, 77:01:0004016:4125, 77:01:0004016:4126, 77:01:0004016:4127, 77:01:0004016:4128, 77:01:0004016:4129, 77:01:0004016:4130, 77:01:0004016:4131, 77:01:0004016:4132, 77:01:0004016:4133, 77:01:0004016:4134, 77:01:0004016:4135, 77:01:0004016:4136, 77:01:0004016:4137, 77:01:0004016:4138, 77:01:0004016:4139, 77:01:0004016:4140, 77:01:0004016:4141, 77:01:0004016:4142, 77:01:0004016:4143, 77:01:0004016:4144, 77:01:0004016:4145, 77:01:0004016:4146, 77:01:0004016:4147, 77:01:0004016:4148, 77:01:0004016:4149, 77:01:0004016:4150, 77:01:0004016:4151, 77:01:0004016:4152, 77:01:0004016:4153, 77:01:0004016:4154, 77:01:0004016:4155, 77:01:0004016:4156, 77:01:0004016:4157, 77:01:0004016:4158, 77:01:0004016:4159, 77:01:0004016:4160, 77:01:0004016:		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер:		77:01:0004016:1046	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Акаев Алан Садуртинович		

полное наименование должности		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>М.П. Сторожица: 2185018654609/2019387030402202381157477 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

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: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер:		77:01:0004016:1046	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Сбережения Плюс Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Аруджи-фонд недвижимости 1", ИНН: 7722270922
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	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:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	15.08.2022 13:32:25	
	номер государственной регистрации:	77:01:0004016:1046-77/051/2022-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.10.2007 по 31.12.2026	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сбережения Плюс", ИНН: 7722270922	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Аруджи-фонд недвижимости 1" № 1034-94134876, выдан 25.10.2007	
	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	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>М.П. Сторожица: 2185018654609/2019387030402202381157477 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 87		
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946		
Кадастровый номер:		77:01:0004016:1046
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия	
полное наименование должности			
Сертификат: 21850186546992899387039492202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 87		
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946		
Кадастровый номер:		77:01:0004016:1046
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)		
Масштаб 1:800	Условные обозначения:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия	
полное наименование должности			
Сертификат: 21850186546992899387039492202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

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: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 87	
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости							
Система координат ПМСК Москвы							
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		
	X	Y			N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7	
1	12629.22	5810.95	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	12627.57	5813.11	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	12629.98	5815.14	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	12631.25	5814	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	12637.09	5818.99	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	12639.44	5821.02	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	12645.35	5826.07	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	12644.08	5827.46	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	12646.84	5829.94	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	12649.03	5827.59	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	12647.63	5824.29	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	12654.87	5815.78	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
13	12655.76	5816.41	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности		<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p style="text-align: center;">СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П.</p> <p style="text-align: center;">Сертификат: 21850186546092599387030402202381157477 Выдден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р</p> <p style="text-align: center;">Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 7

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 87	
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
14	12657.98	5813.43	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	12653.48	5809.43	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	12652.46	5810.45	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	12650.2	5808.48	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	12647.57	5806.19	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	12645.47	5804.35	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	12646.36	5803.08	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	12641.57	5799.07	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	12639.38	5801.56	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	12640.27	5802.19	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	12632.77	5810.95	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	12629.22	5810.95	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	12659.44	5780.09	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	12653.73	5786.57	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	12653.22	5787.59	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	12653.22	5788.6	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	12658.46	5793.17	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	12661.1	5795.46	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности		<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p style="text-align: center;">СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П.</p> <p style="text-align: center;">Сертификат: 21850186546092599387030402202381157477 Выдден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р</p> <p style="text-align: center;">Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 87	
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
7	12665.16	5799.02	-	-	данные	данные	
8	12666.56	5799.9	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
9	12668.21	5799.9	-	-	данные	данные	
10	12675.95	5790.25	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
11	12676.72	5789.49	-	-	данные	данные	
12	12676.97	5788.73	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
13	12676.84	5788.22	-	-	данные	данные	
14	12676.46	5787.59	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
15	12674.11	5785.62	-	-	данные	данные	
16	12671.19	5783.17	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
17	12669.35	5781.62	-	-	данные	данные	
18	12663.76	5777.55	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
19	12662.75	5776.92	-	-	данные	данные	
20	12661.86	5777.17	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
1	12659.44	5780.09	-	-	данные	данные	
1	12626.33	5831.27	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
2	12628.93	5833.5	-	-	данные	данные	
3	12640.39	5843.34	-	-	отсутствуют	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865460975099487030402202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	---	--	-------------------	--

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 87	
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
4	12648.81	5834.1	-	-	данные	данные	
5	12650.01	5832.77	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
6	12650.55	5832.16	-	-	данные	данные	
7	12660.17	5821.46	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
8	12662.96	5818.39	-	-	данные	данные	
9	12663.25	5818.06	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
10	12665.41	5815.65	-	-	данные	данные	
11	12666.46	5816.51	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
12	12667.32	5817.18	-	-	данные	данные	
13	12670.87	5813.37	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
14	12668.46	5811.21	-	-	данные	данные	
15	12671.41	5807.71	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
16	12676.53	5801.75	-	-	данные	данные	
17	12692.21	5783.39	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
18	12695.16	5779.77	-	-	данные	данные	
19	12697.45	5776.95	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
20	12699.32	5774.63	-	-	данные	данные	
21	12698.72	5774.12	-	-	отсутствуют	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865460975099487030402202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	---	--	-------------------	--

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 87	
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
22	12691.96	5768.41	-	-	данные	данные	
23	12689.16	5771.2	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
24	12692.34	5774.12	-	-	данные	данные	
25	12689.29	5777.68	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
26	12690.18	5778.44	-	-	данные	данные	
27	12688.5	5780.41	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
28	12684.46	5777.17	-	-	данные	данные	
29	12685.23	5775.9	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
30	12683.35	5774.35	-	-	данные	данные	
31	12680.72	5772.15	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
32	12680.15	5771.68	-	-	данные	данные	
33	12681.29	5770.31	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
34	12676.59	5766	-	-	данные	данные	
35	12675.26	5767.65	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
36	12672.08	5765.15	-	-	данные	данные	
37	12671.51	5765.74	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
38	12668.72	5763.46	-	-	данные	данные	
39	12671.38	5760.53	-	-	отсутствуют	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546097039487030402202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	--	-------------------	--

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 87	
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
40	12672.4	5761.42	-	-	данные	данные	
41	12675.32	5758.38	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
42	12678.37	5760.92	-	-	данные	данные	
43	12680.91	5757.99	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
44	12680.43	5757.58	-	-	данные	данные	
45	12673.03	5751.39	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
46	12671.32	5753.58	-	-	данные	данные	
47	12665.96	5760.41	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
48	12665.38	5761.1	-	-	данные	данные	
49	12657.48	5770.47	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
50	12649.6	5779.77	-	-	данные	данные	
51	12642.49	5788.15	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
52	12641.07	5786.95	-	-	данные	данные	
53	12637.75	5790.85	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
54	12639.17	5792.06	-	-	данные	данные	
55	12638.41	5792.95	-	-	отсутствуют	отсутствуют	
56	12636.71	5794.95	-	-	данные	данные	
57	12634.52	5797.49	-	-	отсутствуют	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546097039487030402202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	--	-------------------	--

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 7 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 87	
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
58	12623.82	5809.97	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
59	12619.69	5814.76	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
60	12614.36	5820.99	-	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	12626.33	5831.27	-	-	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			

полное наименование должности		<p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center">СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p align="center">М.П.</p> <p align="center">Сертификат: 21850186546092099387030402202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 8 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946						
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 ПМСК Москвы						
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

полное наименование должности		<p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center">СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p align="center">М.П.</p> <p align="center">Сертификат: 21850186546092099387030402202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

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: 87	
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946						
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

полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭЭ	инициалы, фамилия
	<p>М.П. Подделка: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р</p> <p>Сериал: 21850186546090987030402202381157477</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

Лист 15

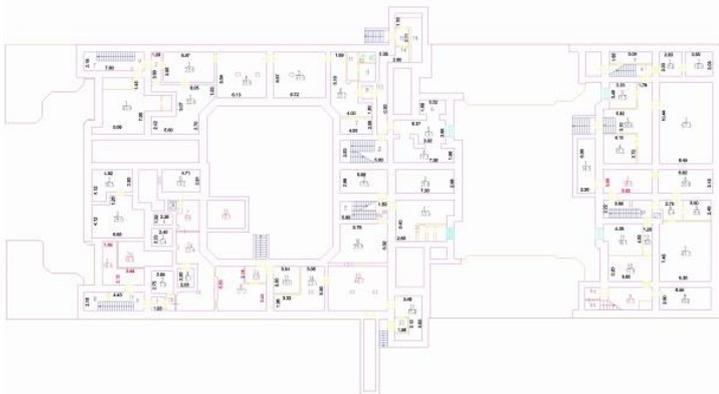
Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 87	
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946						
Кадастровый номер:			77:01:0004016:1046			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (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

полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭЭ	инициалы, фамилия
	<p>М.П. Подделка: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р</p> <p>Сериал: 21850186546090987030402202381157477</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

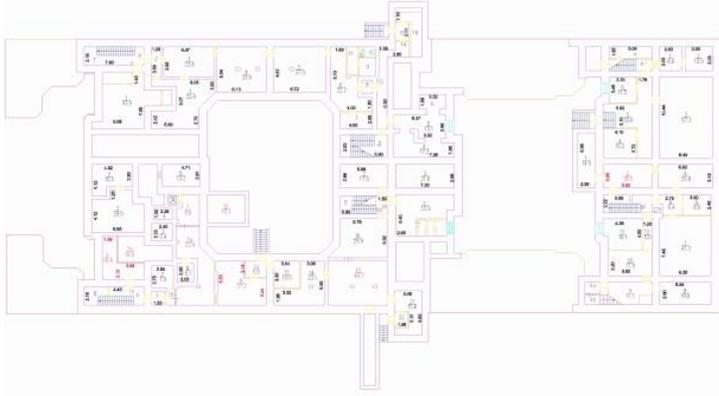
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
Подвал Лесная ул д43 			
Масштаб 1			

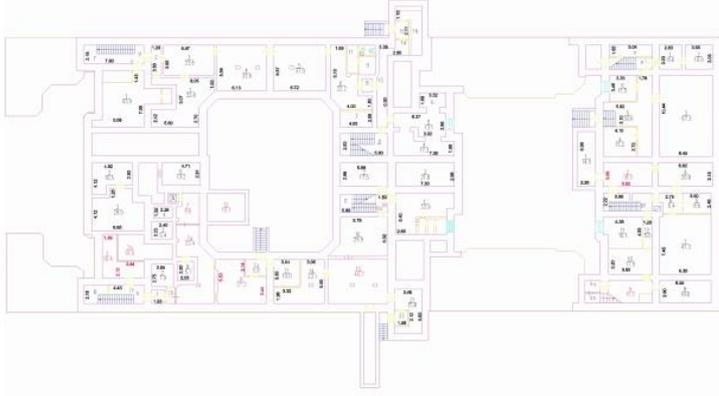
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 2185018654699099487030402202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
Подвал Лесная ул д43 			
Масштаб 1			

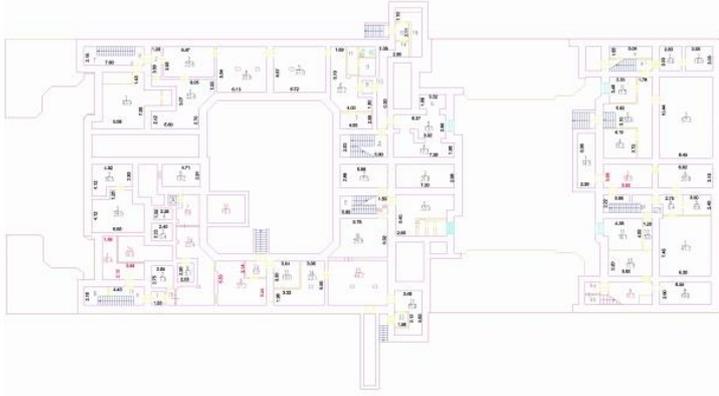
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 2185018654699099487030402202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

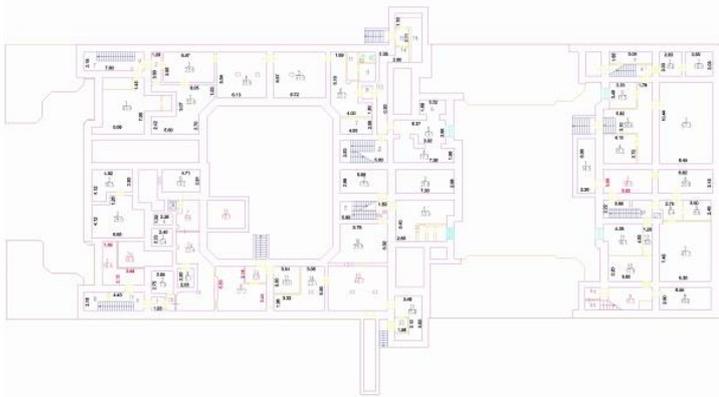
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546997039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

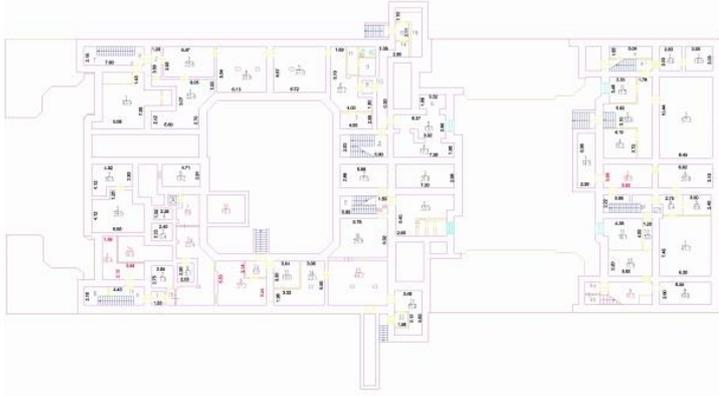
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546997039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

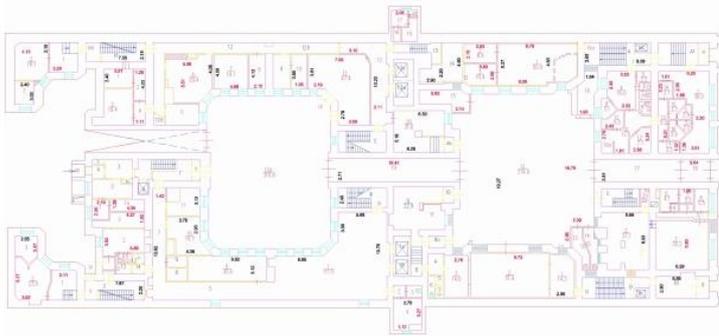
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546990999487030492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546990999487030492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
<p>М.П. Сертификат: 21850186546990999487030402202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>1 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
<p>М.П. Сертификат: 21850186546990999487030402202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>1 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865469920309492202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р 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: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>1 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

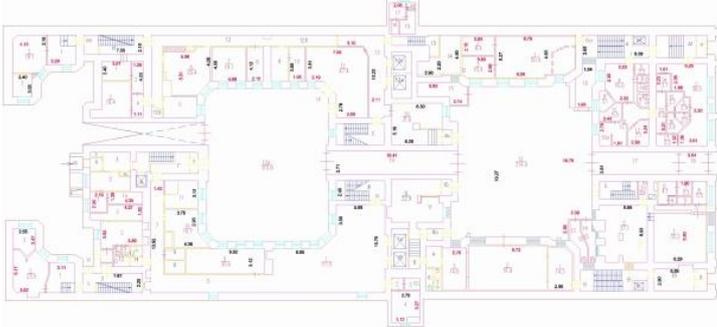
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865469920309492202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>1 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>М.П. Сертификат: 21859186546990009387039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>полное наименование должности</p> <p>инициалы, фамилия</p>
---	---

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>1 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>М.П. Сертификат: 21859186546990009387039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>полное наименование должности</p> <p>инициалы, фамилия</p>
---	---

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>1 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
<p>М.П. Сертификат: 21859186546990099487039492202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>1 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
<p>М.П. Сертификат: 21859186546990099487039492202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>1 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

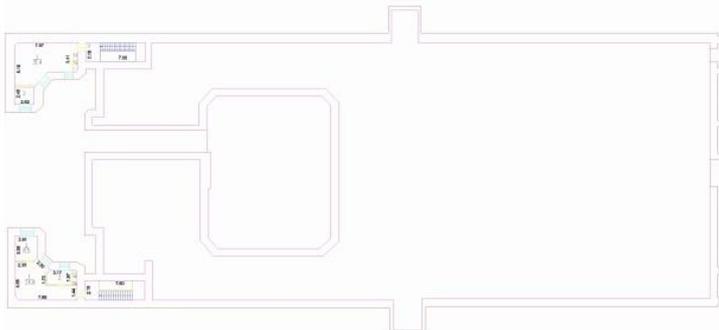
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
<p>М.П. Сертификат: 21859186546990009387039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>1 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

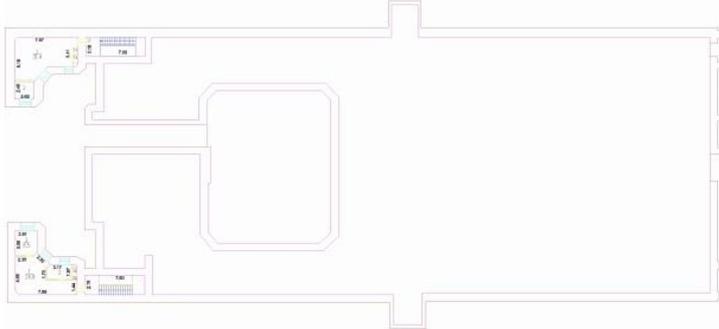
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
<p>М.П. Сертификат: 21859186546990009387039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>1 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

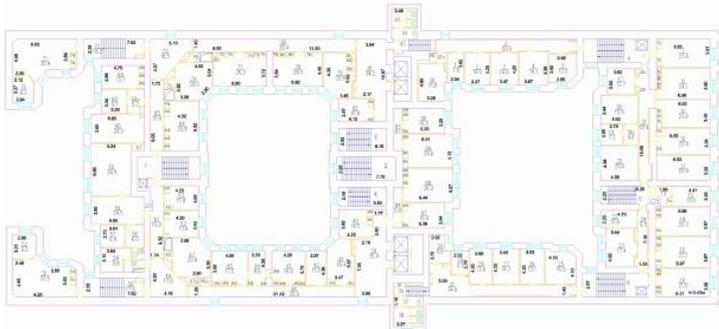
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546997039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>Антресоль 1го Этажа Лесная ул д 43</p> 			
Масштаб 1			

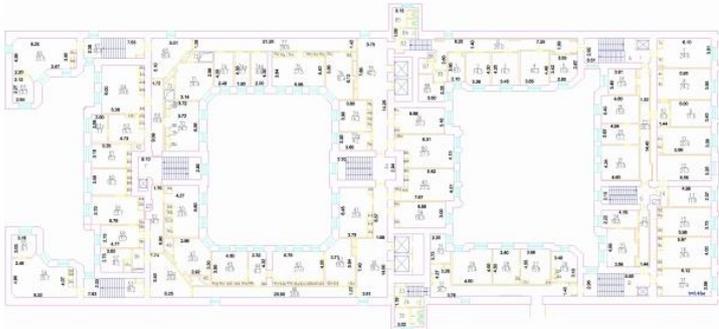
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546997039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>Антресоль 1го Этажа Лесная ул д 43</p> 			
Масштаб 1			

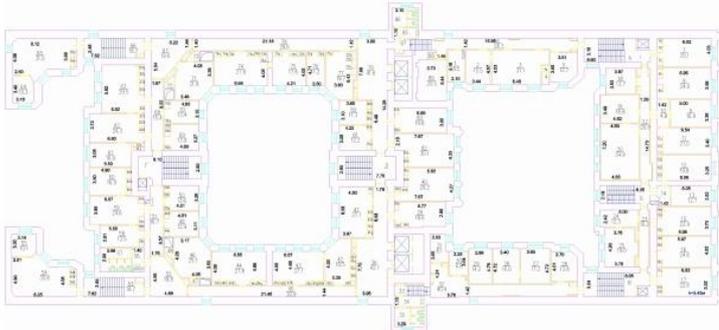
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	<p>М.П. Сертификат: 218501865460902030402202381157477 Выдден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 2	
<p>2 Этаж Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

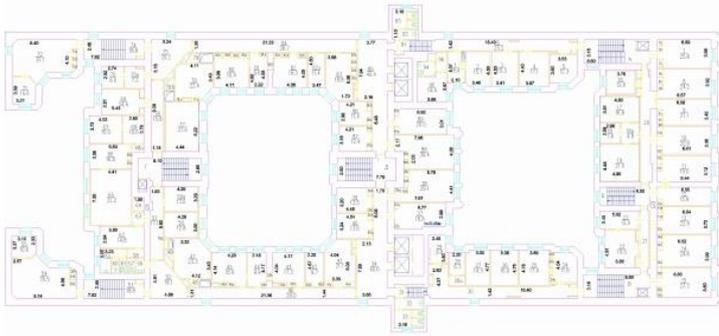
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	<p>М.П. Сертификат: 218501865460902030402202381157477 Выдден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 3	
<p>3 Этаж Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

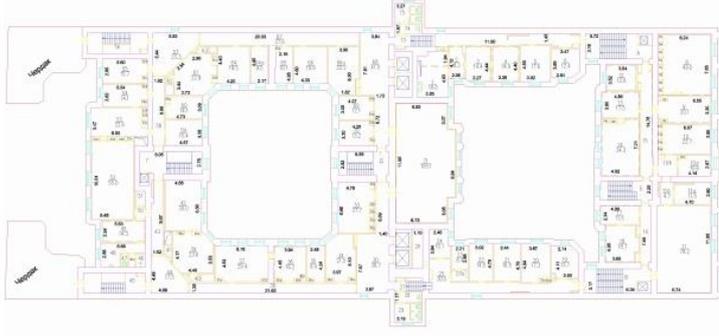
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
<p>М.П. Сертификат: 2185018654609920309492202381157477 Выдана: Федеральная служба государственной Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 4	
<p>4 Этаж Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

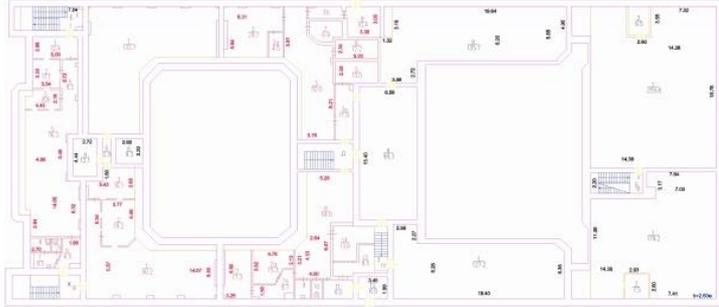
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
<p>М.П. Сертификат: 2185018654609920309492202381157477 Выдана: Федеральная служба государственной Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
<p>5 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

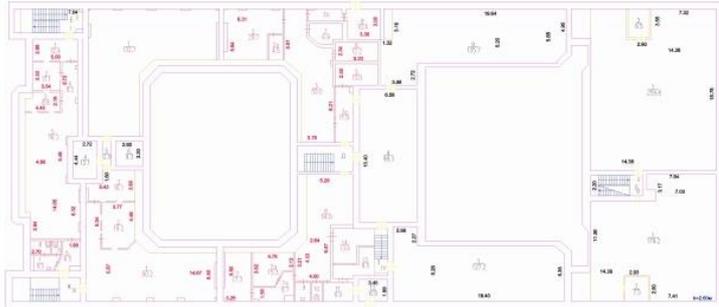
	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>М.П. Сертификат: 21850186546997039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
<p>6 Этаж Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

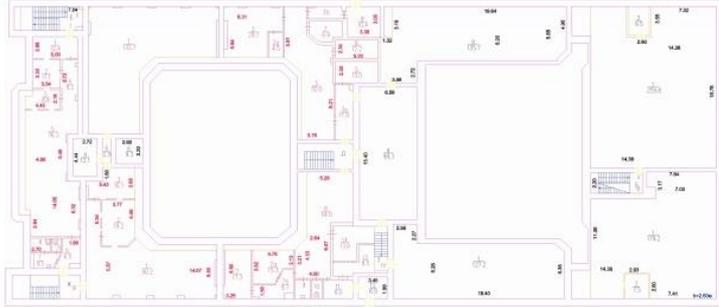
	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>М.П. Сертификат: 21850186546997039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

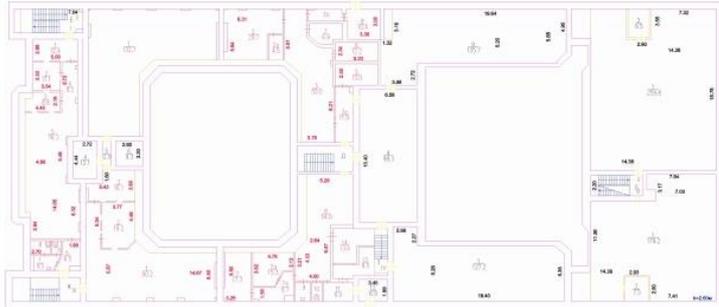
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546992099387030402202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

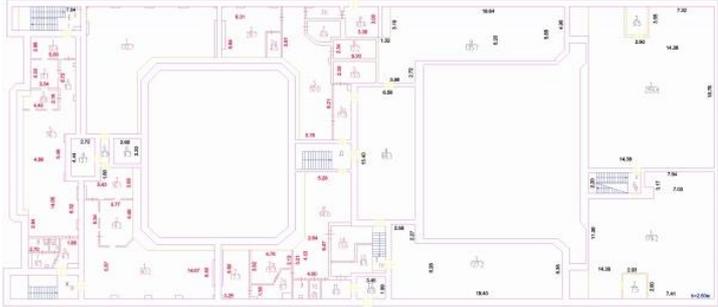
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546992099387030402202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

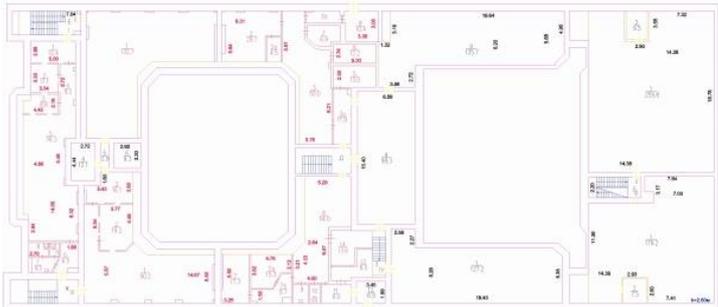
полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>М.П. Сертификат: 21850186546992099387030402202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

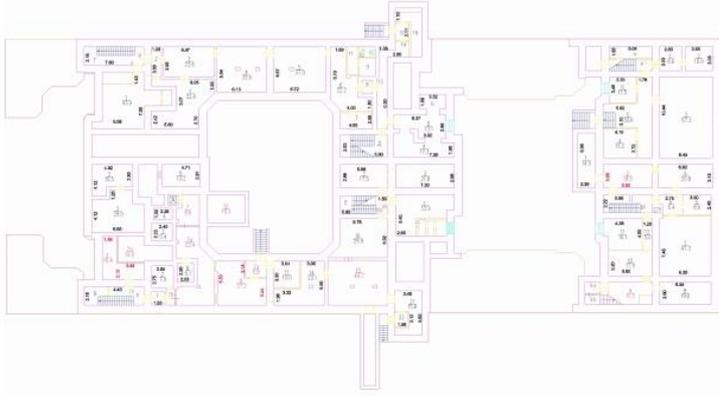
полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>М.П. Сертификат: 21850186546992099387030402202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

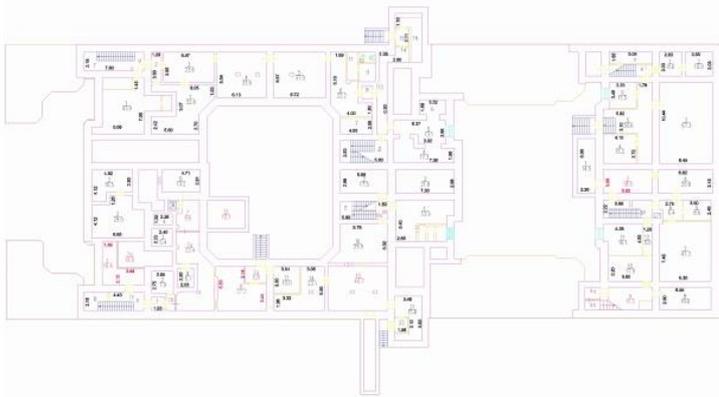
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	<p>М.П. Сертификат: 21850186546992099387030402202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
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	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	<p>М.П. Сертификат: 21850186546992099387030402202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

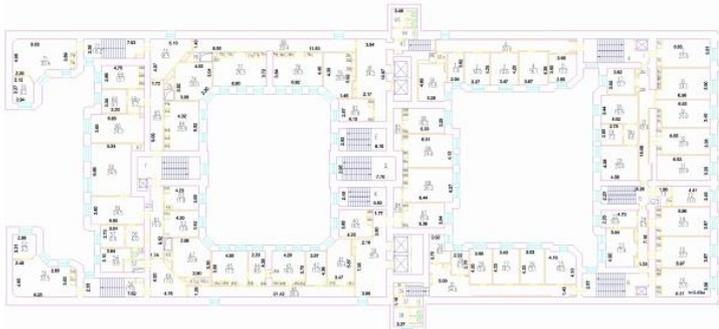
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
<p>М.П. Сопровождающий: 2185018654699/9999487030402202381157477 Выдана: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

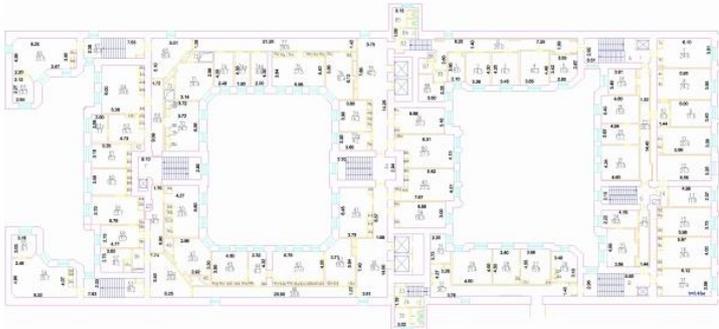
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
<p>М.П. Сопровождающий: 2185018654699/9999487030402202381157477 Выдана: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 Этаж Лесная ул д43			
			
Масштаб 1			

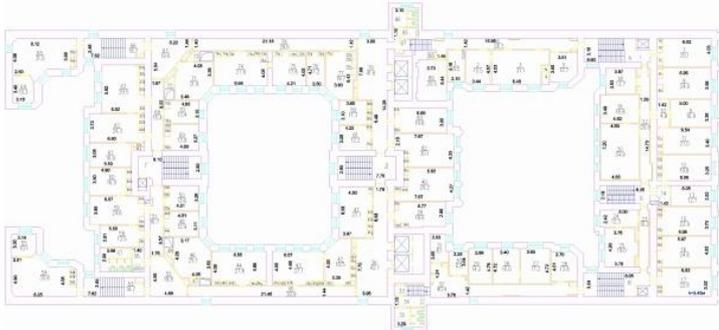
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546990009487030492202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 2	
2 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

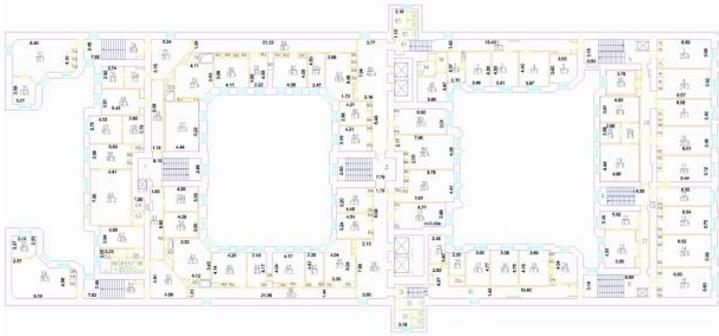
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546990009487030492202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 3	
<p>3 Этаж Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

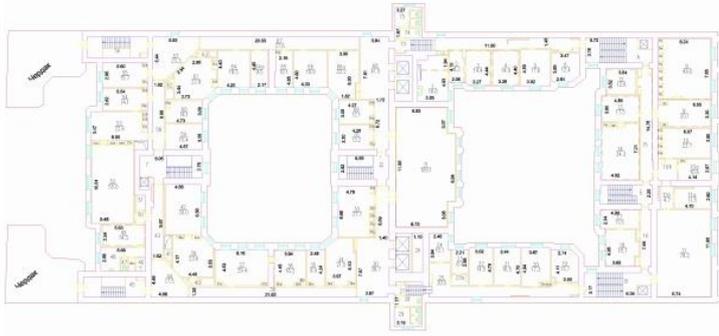
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
<p>М.П. Серификат: 21850186546099909987030402202381157477 Выдана: Федеральная служба государственной Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 4	
<p>4 Этаж Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
<p>М.П. Серификат: 21850186546099909987030402202381157477 Выдана: Федеральная служба государственной Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
<p>5 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
<p>М.П. Сертификат: 218501865460997039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
<p>6 Этаж Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
<p>М.П. Сертификат: 218501865460997039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 39 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	

Чердак
Лесная ул д.43

Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
<small>М.П. Создан: 21.850186546990899487039492202384157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	

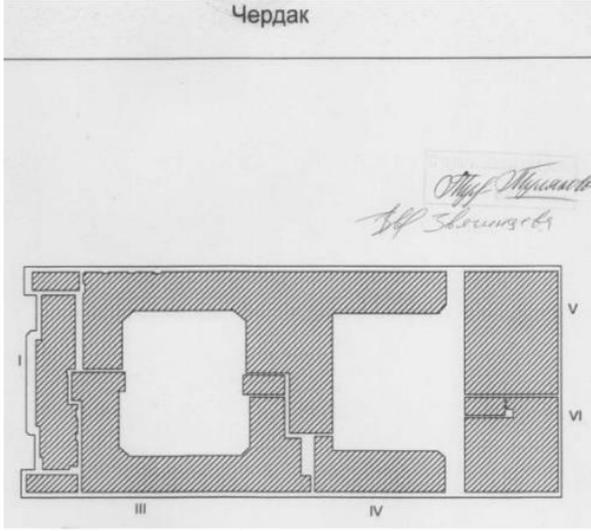
ПОДВАЛ

Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
<small>М.П. Создан: 21.850186546990899487039492202384157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 41 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	

Чердак

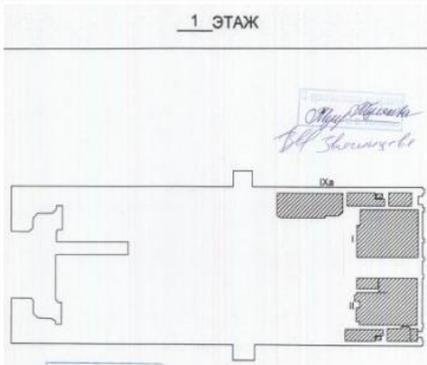


Масштаб 1

полное наименование должности	<p style="text-align: center; border: 1px solid blue; padding: 5px;"> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546997039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 </p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

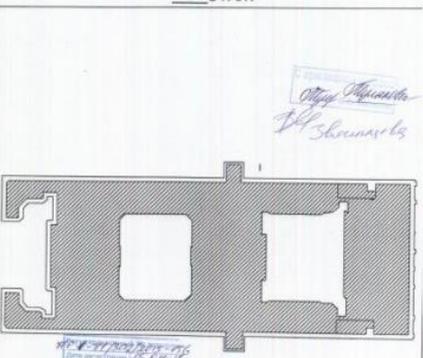
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 42 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	

1 ЭТАЖ

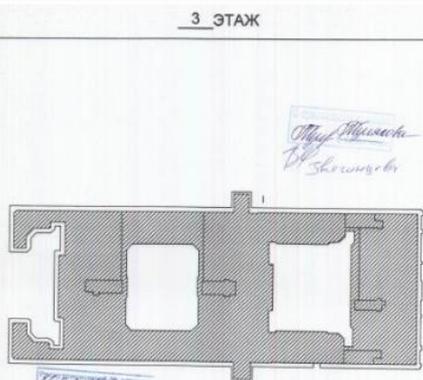


Масштаб 1

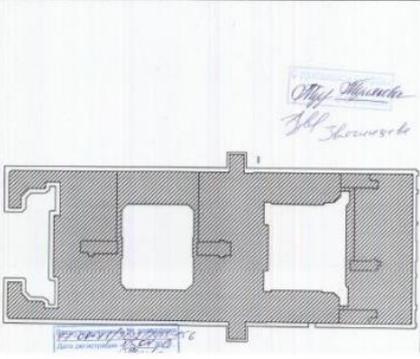
полное наименование должности	<p style="text-align: center; border: 1px solid blue; padding: 5px;"> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546997039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 </p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 43 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 2	
2 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

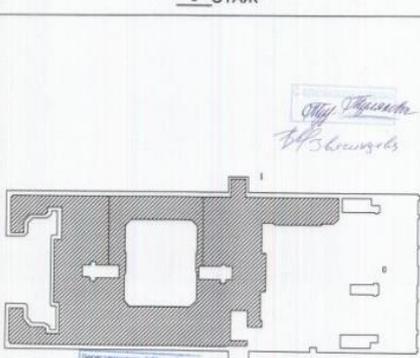
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546097039487039482202384157477 Выдан: Федеральная служба государственной р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 44 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 3	
3 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

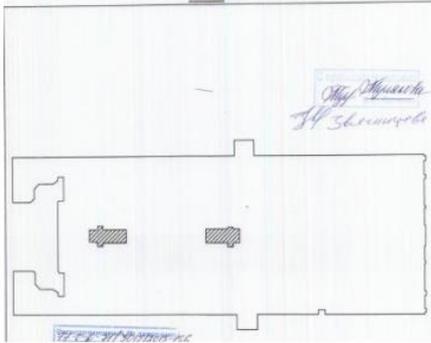
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546097039487039482202384157477 Выдан: Федеральная служба государственной р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 45 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 4	
4 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

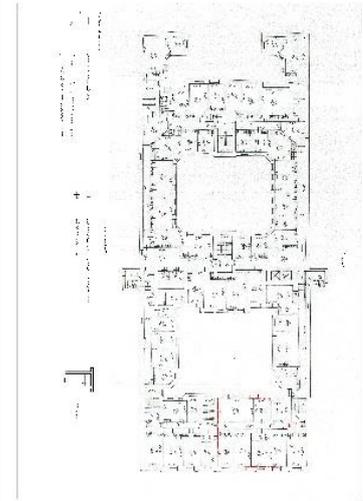
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546097039487039482202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 46 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
5 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

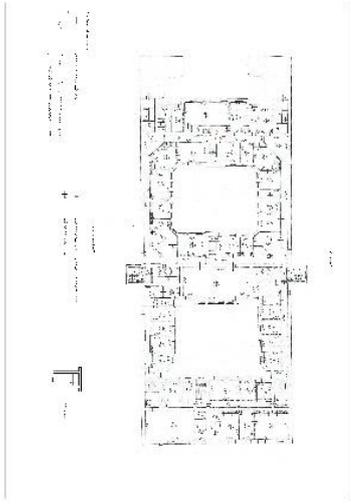
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546097039487039482202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 47 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
6 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

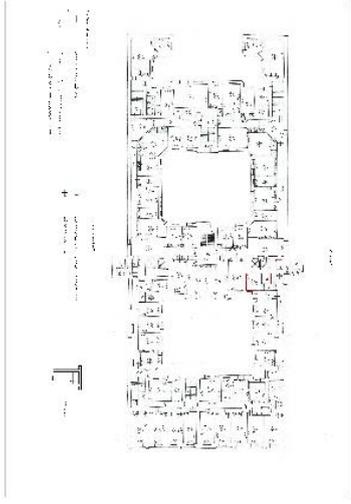
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. Сетевой центр: 2185018654609 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 48 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

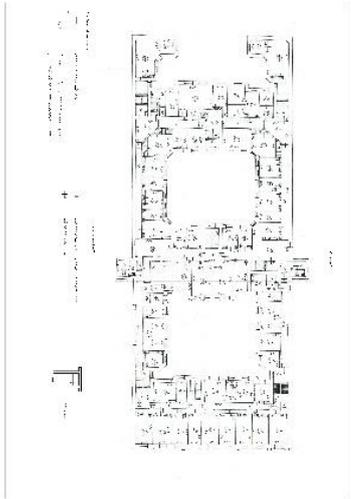
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. Сетевой центр: 2185018654609 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 49 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

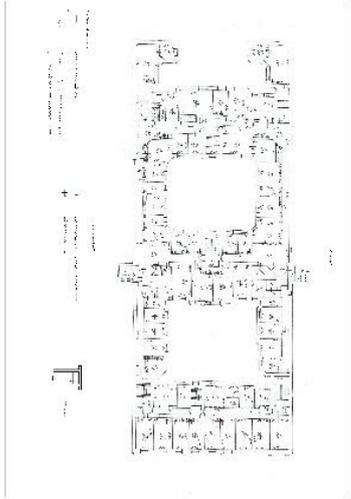
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546092039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 50 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

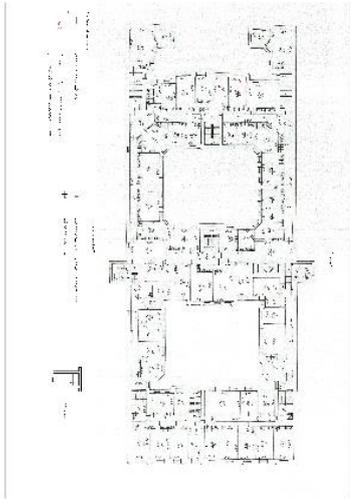
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546092039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 51 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

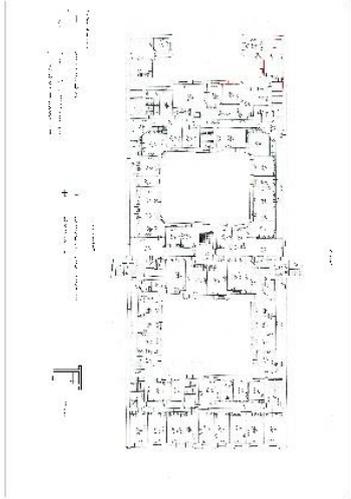
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. Сертификат: 218501865460927039487039482202381157477 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 52 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

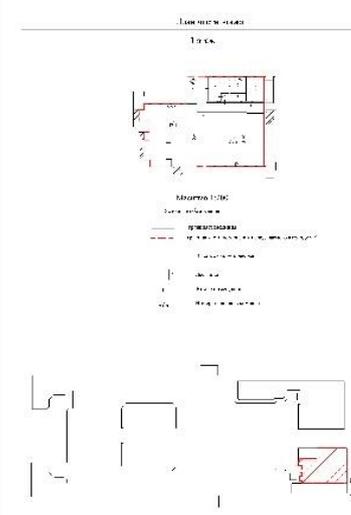
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. Сертификат: 218501865460927039487039482202381157477 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 53 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

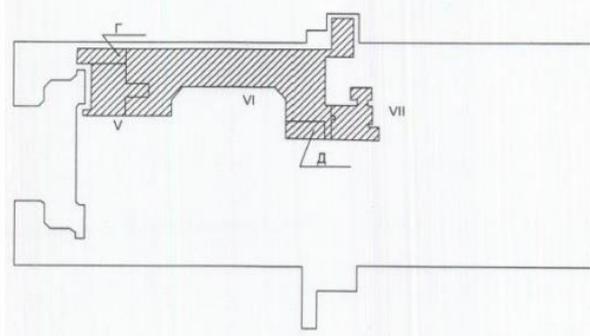
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865460927039487039482202381157477 Выдден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 54 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

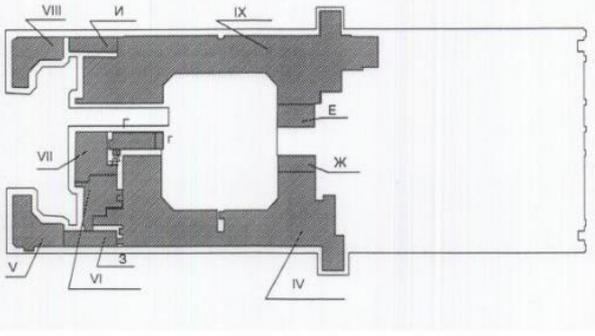
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865460927039487039482202381157477 Выдден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 55 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

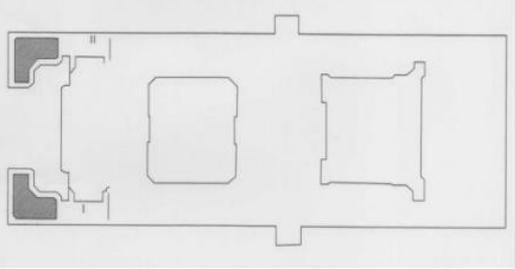
полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П. Сертификат: 218501865460977039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 56 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
			
Масштаб 1			

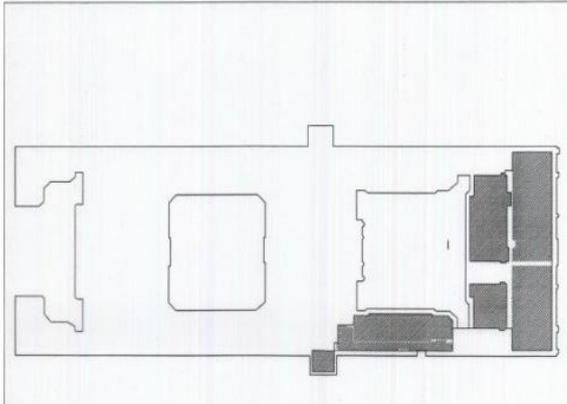
полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П. Сертификат: 218501865460977039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 57 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

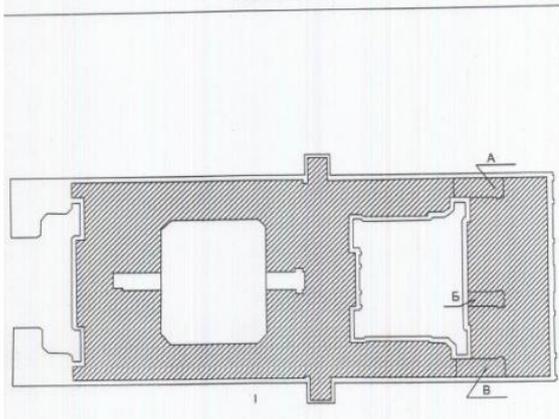
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546099870309492202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 58 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

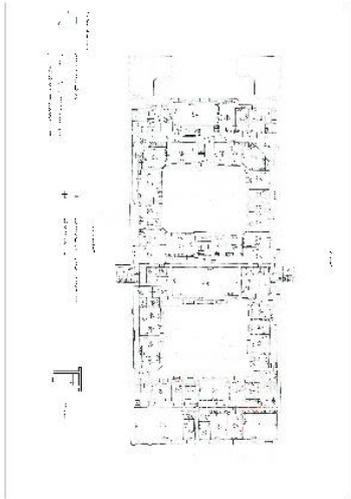
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546099870309492202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 59 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
5 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

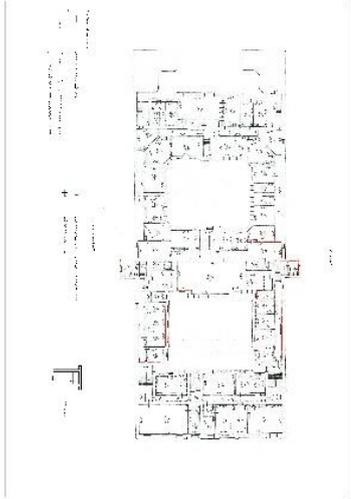
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. Сертификат: 218501865460920309487030402202384157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 60 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
6 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

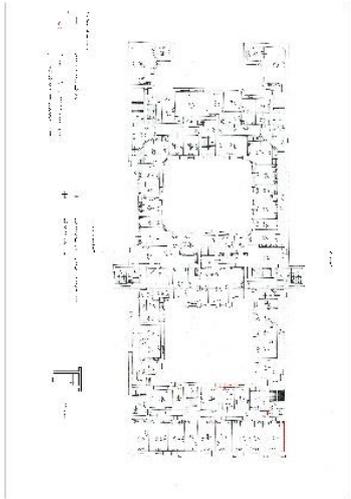
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. Сертификат: 218501865460920309487030402202384157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 61 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

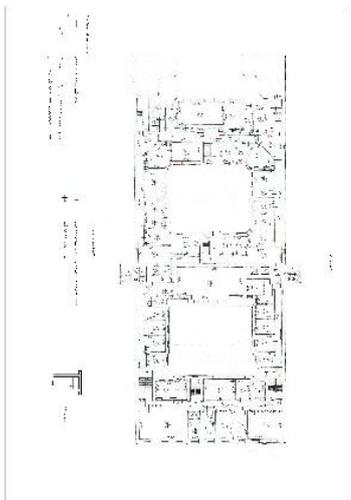
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. Сертификат: 218501865460992039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 62 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. Сертификат: 218501865460992039487039492202381157477 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 63 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

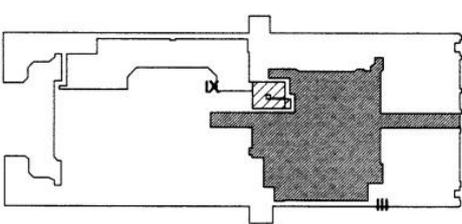
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865460927039492202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 64 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865460927039492202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 65 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			

	<div style="border: 2px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; text-align: center;"> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>М.П.</p> <p><small>Сертификат: 218501865460920309487039492202384457477 Выдден: Федеральная служба государственной р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small></p> </div>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 66 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p><u>1</u> й этаж</p>			
			
Масштаб 1			

	<div style="border: 2px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; text-align: center;"> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>М.П.</p> <p><small>Сертификат: 218501865460920309487039492202384457477 Выдден: Федеральная служба государственной р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small></p> </div>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 67 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			

полное наименование должности	<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">М.П.</p> <p style="text-align: center; margin: 0; font-size: small;">Сертификат: 21850186546097039487039482202381157477 Выдден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р</p> <p style="text-align: center; margin: 0; font-size: x-small;">Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p> </div>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 68 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей):	
данные отсутствуют			

полное наименование должности	<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">М.П.</p> <p style="text-align: center; margin: 0; font-size: small;">Сертификат: 21850186546097039487039482202381157477 Выдден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р</p> <p style="text-align: center; margin: 0; font-size: x-small;">Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p> </div>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 69 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p style="text-align: center;">Масштаб 1</p>			

полное наименование должности	<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p style="text-align: center;">СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П. Сертификат: 218501865460920309487030402202381157477 Выдден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 70 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p style="text-align: center;">Масштаб 1</p>			

полное наименование должности	<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p style="text-align: center;">СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П. Сертификат: 218501865460920309487030402202381157477 Выдден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 71 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p style="text-align: center;">МАСШТАБ 1:200</p> <p style="text-align: center;">Условные обозначения</p> <p>— часть границы вновь образованного помещения</p> <p>— часть границ существующего помещения</p> <p>▨ - стена с окном и дверью</p>			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546097039487039482202381157477 Выдден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 72 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 87
15.08.2022г. № КУВИ-999/2022-960946			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p style="text-align: center;">МАСШТАБ 1:200</p> <p style="text-align: center;">Условные обозначения</p> <p>— часть границы вновь образованного помещения</p> <p>— часть границ существующего помещения</p> <p>▨ - стена с окном и дверью</p>			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 21850186546097039487039482202381157477 Выдден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений									
1. Сведения о пунктах геодезической сети:									
№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования «06» мая 2022 г.			
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки 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		Результаты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки			
	1	2	3	4	5	6			
1	Аппаратура геодезическая спутниковая PpncSe i80			Заводской (серийный) номер прибора отсутствует		№ С-ВКОМ/26-01-2022/126673715 от 26.01.2022, срок действия до 25.01.2023			
2	Тахеометр электронный SOKKIA TOPCON SET 250RX			Заводской (серийный) номер прибора отсутствует		№ С-ВКОМ/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-ВКОМ/23-07-2021/82340982 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 характеристиках точек контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера харак-терных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		К, м	Зона № 1		Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М0), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М0), м		Н 1
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:0004/016:1046	Внешний контур									
77:01:0004/016:1046(2)	Наземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ив)	12697,73	5775,44	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004/016:1046(2)	Наземный	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ив)	12692,51	5781,68	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004/016:1046(2)	Наземный	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ив)	12691,13	5783,33	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004/016:1046(2)	Наземный	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ив)	12689,91	5784,79	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004/016:1046(2)	Наземный	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ив)	12669,93	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	6	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12666.59	5812.77	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	7	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12667.89	5813.88	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	8	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12669.01	5814.83	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	9	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12665.97	5818.40	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	10	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12663.54	5816.28	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	11	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.17	5830.94	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	12	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12639.42	5844.87	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	13	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12635.34	5841.45	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	14	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12635.43	5841.34	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	15	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12627.28	5834.47	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	16	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12637.61	5822.61	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	17	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12640.44	5824.97	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точки, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	18	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12641.48	5823.73	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	19	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12645.19	5827.02	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	20	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12645.98	5828.60	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	21	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12645.00	5829.77	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	22	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12645.70	5830.36	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	23	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12646.11	5829.87	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точки, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	24	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12647.04	5828.76	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	25	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12646.27	5828.11	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	26	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12646.09	5826.36	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	27	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12647.51	5824.49	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	28	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12647.57	5823.89	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	29	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12654.67	5815.31	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	30	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12655.31	5815.23	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	31	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12656.10	5814.34	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	32	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12658.91	5811.16	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	33	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12657.47	5809.88	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	34	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12654.66	5813.05	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	35	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12652.24	5810.93	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	36	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.48	5811.85	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	37	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12648.66	5809.50	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	38	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12659.31	5796.76	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	39	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12660.04	5797.39	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	40	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12659.96	5797.50	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(2)	Наземный	41	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12664.33	5801.27	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	42	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12666.32	5801.15	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	43	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12675.02	5790.81	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	44	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12674.80	5788.88	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	45	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12672.56	5787.01	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	46	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12682.61	5775.13	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	47	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12684.05	5776.34	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	48	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12684.16	5777.07	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	49	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12683.55	5777.80	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	50	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12686.88	5780.58	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	51	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.03	5779.21	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	52	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.01	5778.63	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	53	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12690.07	5776.23	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		К, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000 4016: 1046(2)	Наземный	54	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12689.95	5774.46	-	M = 0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(2)	Наземный	55	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.01	5772.79	-	M = 0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(2)	Наземный	56	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12687.91	5772.06	-	M = 0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(2)	Наземный	57	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12690.61	5768.98	-	M = 0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(2)	Наземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12697.73	5775.44	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		К, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:0004 016:1046 (3) Внешний контур										
77:01:000 4016: 1046(3)	Наземный	58	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12678.99	5759.38	-	M = 0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(3)	Наземный	59	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12676.38	5762.48	-	M = 0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(3)	Наземный	60	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12675.68	5762.54	-	M = 0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(3)	Наземный	61	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12673.73	5760.92	-	M = 0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(3)	Наземный	62	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12671.94	5761.07	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, 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	63	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12669.93	5763.41	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	64	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12669.05	5763.45	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	65	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12668.04	5764.64	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	66	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12671.40	5767.48	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	67	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12671.99	5766.79	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	68	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12672.71	5766.74	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, 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	69	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12675.01	5768.68	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	70	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12676.09	5767.41	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	71	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12677.29	5768.43	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	72	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12677.80	5767.83	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	73	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12681.22	5770.77	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	74	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12679.65	5772.62	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точки, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	75	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12680.40	5773.25	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	76	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12670.43	5785.21	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	77	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12670.33	5785.13	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	78	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12670.20	5785.29	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	79	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12667.17	5782.73	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	80	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12666.50	5782.16	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точки, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	81	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12666.67	5781.96	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	82	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12662.19	5778.22	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	83	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12660.26	5778.42	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	84	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12657.13	5782.13	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	85	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12656.35	5783.10	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	86	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.59	5788.70	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера харак-терных точек конту-ра	Метод опре-деле-ния координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:6:1046(3)	Наземный	87	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12651.73	5790.56	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(3)	Наземный	88	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12656.18	5794.28	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(3)	Наземный	89	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12656.27	5794.16	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(3)	Наземный	90	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12657.15	5794.91	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(3)	Наземный	91	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12646.42	5807.62	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(3)	Наземный	92	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12643.54	5805.22	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера харак-терных точек конту-ра	Метод опре-деле-ния координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:6:1046(3)	Наземный	93	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12644.25	5804.37	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(3)	Наземный	94	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12640.65	5801.37	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(3)	Наземный	95	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12639.87	5802.29	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(3)	Наземный	96	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12639.87	5802.92	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(3)	Наземный	97	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12637.38	5805.89	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(3)	Наземный	98	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точки, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	99	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12637.08	5808.53	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	100	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12635.94	5807.61	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	101	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12632.79	5811.37	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	102	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12632.13	5811.60	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	103	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12630.59	5813.32	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	104	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точки, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	105	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12627.67	5812.50	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	106	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12627.05	5813.24	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	107	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12626.33	5814.10	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	108	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12629.34	5816.62	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	109	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12629.46	5816.47	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	110	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точки, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	111	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12634.55	5820.04	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	112	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12635.36	5820.72	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	113	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12625.04	5832.58	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	114	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12616.97	5825.78	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	115	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12616.89	5825.86	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	116	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точки, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	117	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12624.03	5809.75	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	118	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12624.87	5808.76	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	119	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12636.89	5794.64	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	120	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12637.35	5794.10	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	121	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12634.87	5792.07	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:16:1046(3)	Наземный	122	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12637.97	5788.21	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера харак-терных точек конту-ра	Метод опре-деле-ния координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения 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	123	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12640.39	5790.24	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(3)	Наземный	124	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12665.63	5760.27	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(3)	Наземный	125	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12671.72	5753.08	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(3)	Наземный	126	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12676.30	5757.04	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(3)	Наземный	127	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12676.25	5757.14	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(3)	Наземный	58	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12678.99	5759.38	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера харак-терных точек конту-ра	Метод опре-деле-ния координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точки, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:0004 016:1046 (4) Внешний контур										
77:01:000 4016: 1046(4)	Наземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12697.73	5775.44	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(4)	Наземный	57	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12690.61	5768.98	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(4)	Наземный	56	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12687.91	5772.06	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(4)	Наземный	55	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12688.01	5772.79	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000 4016: 1046(4)	Наземный	54	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ии)	12689.95	5774.46	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, 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	53	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12690.07	5776.23	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	52	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.01	5778.63	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	51	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.03	5779.21	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	128	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.04	5779.66	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	129	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.39	5779.96	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	130	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12687.46	5781.07	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, 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	50	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12686.88	5780.58	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	49	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12683.55	5777.80	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	48	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12684.16	5777.07	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	47	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12684.05	5776.34	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	46	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12682.61	5775.13	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	75	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12680.40	5773.25	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, 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	74	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12679.65	5772.62	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	69	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12675.01	5768.68	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	68	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12672.71	5766.74	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	67	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12671.99	5766.79	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	66	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12671.40	5767.48	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	65	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12668.04	5764.64	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, 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	131	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12667.54	5764.21	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	132	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12668.55	5763.02	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	64	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12669.05	5763.45	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	63	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12669.93	5763.41	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	62	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12671.94	5761.07	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	61	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	60	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12675.68	5762.54	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	59	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12676.38	5762.48	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	58	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12678.99	5759.38	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	127	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12676.25	5757.14	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	126	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12676.30	5757.04	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	125	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	124	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12665.63	5760.27	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	123	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12640.39	5790.24	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	122	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12637.97	5788.21	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	121	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12634.87	5792.07	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	120	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12637.35	5794.10	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	119	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точки, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	117	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12624.03	5809.75	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	116	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12613.11	5822.65	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	115	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12616.89	5825.86	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	114	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12616.97	5825.78	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	113	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12625.04	5832.58	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	15	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12627.28	5834.47	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точки, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	14	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12635.43	5841.34	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	13	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12635.34	5841.45	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	12	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12639.42	5844.87	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	11	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.17	5830.94	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	10	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12663.54	5816.28	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	9	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12665.97	5818.40	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Зона № 1		Глубина, высота расположения точки, м
				X	Y			Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Н	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	8	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12669.01	5814.83	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	7	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12667.89	5813.88	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	6	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12666.59	5812.77	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12669.93	5808.76	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12689.91	5784.79	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12691.13	5783.33	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Зона № 1		Глубина, высота расположения точки, м
				X	Y			Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Н	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12692.51	5781.68	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12697.73	5775.44	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средние квадратические погрешности определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:0004:016:1046	Надземный (4)	Внутренний контур	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)							
77:01:0004:016:1046(4)	Надземный	43	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12675.02	5790.81	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:016:1046(4)	Надземный	44	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12674.80	5788.88	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:016:1046(4)	Надземный	45	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12672.56	5787.01	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:016:1046(4)	Надземный	76	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12670.43	5785.21	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:016:1046(4)	Надземный	77	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12670.33	5785.13	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средние квадратические погрешности определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:0004:016:1046(4)	Надземный	78	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12670.20	5785.29	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:016:1046(4)	Надземный	79	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12667.17	5782.73	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:016:1046(4)	Надземный	80	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12666.50	5782.16	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:016:1046(4)	Надземный	81	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12666.67	5781.96	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:016:1046(4)	Надземный	82	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12662.19	5778.22	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:016:1046(4)	Надземный	83	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12660.26	5778.42	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	84	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12657.13	5782.13	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	85	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12656.35	5783.10	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	86	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.59	5788.70	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	87	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.73	5790.56	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	88	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12656.18	5794.28	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	89	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12656.27	5794.16	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	90	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12657.15	5794.91	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	38	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12659.31	5796.76	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	39	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12660.04	5797.39	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	40	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12659.96	5797.50	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	41	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12664.33	5801.27	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-40:6:1046(4)	Надземный	42	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12666.32	5801.15	-	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 характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000 40:16: 1046(4)	Надземный	43	Метод спутниковых геодезических измерений (определен)	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 характеристиках точек контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000 01:01:046 (4) Внутренний контур										
77:01:000 40:16: 1046(4)	Надземный	91	Метод спутниковых геодезических измерений (определен)	12646.42	5807.62	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000 40:16: 1046(4)	Надземный	37	Метод спутниковых геодезических измерений (определен)	12648.66	5809.50	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000 40:16: 1046(4)	Надземный	36	Метод спутниковых геодезических измерений (определен)	12651.48	5811.85	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000 40:16: 1046(4)	Надземный	35	Метод спутниковых геодезических измерений (определен)	12652.24	5810.93	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000 40:16: 1046(4)	Надземный	34	Метод спутниковых геодезических измерений (определен)	12654.66	5813.05	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения 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	31	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12656.10	5814.34	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	30	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12655.31	5815.23	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	29	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12654.67	5815.31	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	28	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12647.57	5823.89	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	27	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12647.51	5824.49	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	26	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12646.09	5826.36	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения 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	25	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12646.27	5828.11	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	24	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12647.04	5828.76	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	22	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12645.70	5830.36	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	21	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12645.00	5829.77	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	133	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12643.74	5828.72	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	134	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12643.91	5828.52	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, 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	135	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12643.78	5827.77	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	17	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12640.44	5824.97	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	16	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12637.61	5822.61	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	112	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12635.36	5820.72	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	111	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12634.55	5820.04	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	110	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, 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 (определенный)	12629.46	5816.47	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	108	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12629.34	5816.62	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	107	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12626.33	5814.10	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	106	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12627.05	5813.24	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	105	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12627.67	5812.50	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	104	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	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 Мексико										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Наземный	103	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12630.59	5813.32	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Наземный	102	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12632.13	5811.60	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Наземный	101	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12632.79	5811.37	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Наземный	96	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12639.87	5802.92	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Наземный	95	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12639.87	5802.29	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Наземный	94	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	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 Мексико										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Наземный	93	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12644.25	5804.37	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Наземный	92	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12643.54	5805.22	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Наземный	91	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12646.42	5807.62	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средние квадратические погрешности определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:0004:4016:1046(5)	Высший контур	119	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12636.89	5794.64	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:4016:1046(5)	Подземный	136	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12642.08	5798.77	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:4016:1046(5)	Подземный	137	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12639.16	5802.27	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:4016:1046(5)	Подземный	138	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12639.60	5802.61	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:4016:1046(5)	Подземный	95	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12639.87	5802.29	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средние квадратические погрешности определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:0004:4016:1046(5)	Подземный	94	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12640.65	5801.37	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:4016:1046(5)	Подземный	93	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12644.25	5804.37	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:4016:1046(5)	Подземный	92	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12643.54	5805.22	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:4016:1046(5)	Подземный	91	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12646.42	5807.62	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:4016:1046(5)	Подземный	37	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12648.66	5809.50	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:0004:4016:1046(5)	Подземный	36	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.48	5811.85	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	35	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12652,24	5810,93	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	34	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12654,66	5813,05	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	31	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12656,10	5814,34	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	30	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12655,31	5815,23	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	139	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12655,12	5815,44	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	140	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12655,84	5816,07	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	141	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12659,30	5811,73	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	142	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12660,79	5812,91	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	143	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12660,08	5813,81	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	10	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12663,54	5816,28	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	9	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12665,97	5818,40	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	8	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12669,01	5814,83	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000:40:6:1046(5)	Подземный	7	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12667.89	5813.88	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:40:6:1046(5)	Подземный	6	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12666.59	5812.77	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:40:6:1046(5)	Подземный	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12669.93	5808.76	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:40:6:1046(5)	Подземный	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12689.91	5784.79	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:40:6:1046(5)	Подземный	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12691.13	5783.33	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:40:6:1046(5)	Подземный	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12692.51	5781.68	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000:40:6:1046(5)	Подземный	144	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12689.18	5779.01	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:40:6:1046(5)	Подземный	129	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12688.39	5779.96	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:40:6:1046(5)	Подземный	130	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12687.46	5781.07	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:40:6:1046(5)	Подземный	50	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12686.88	5780.58	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:40:6:1046(5)	Подземный	49	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12683.55	5777.80	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:40:6:1046(5)	Подземный	48	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12684.16	5777.07	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	47	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12684.05	5776.34	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	46	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12682.61	5775.13	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	75	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12680.40	5773.25	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	74	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12679.65	5772.62	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	69	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12675.01	5768.68	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	68	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12672.71	5766.74	-	$M = 0.10$	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	67	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12671.99	5766.79	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	66	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12671.40	5767.48	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	65	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12668.04	5764.64	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	131	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12667.54	5764.21	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	132	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12668.55	5763.02	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	145	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000/4016:1046(5)	Подземный	124	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12665.63	5760.27	-	Mt=0.10	0.10	-	-
77:01:000/4016:1046(5)	Подземный	123	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12640.39	5790.24	-	Mt=0.10	0.10	-	-
77:01:000/4016:1046(5)	Подземный	122	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12637.97	5788.21	-	Mt=0.10	0.10	-	-
77:01:000/4016:1046(5)	Подземный	121	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12634.87	5792.07	-	Mt=0.10	0.10	-	-
77:01:000/4016:1046(5)	Подземный	120	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12637.35	5794.10	-	Mt=0.10	0.10	-	-
77:01:000/4016:1046(5)	Подземный	119	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000/4016:1046(5)	Внутренний контур									
77:01:000/4016:1046(5)	Подземный	87	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.73	5790.56	-	Mt=0.10	0.10	-	-
77:01:000/4016:1046(5)	Подземный	86	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.59	5788.70	-	Mt=0.10	0.10	-	-
77:01:000/4016:1046(5)	Подземный	85	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12656.35	5783.10	-	Mt=0.10	0.10	-	-
77:01:000/4016:1046(5)	Подземный	146	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12659.22	5785.52	-	Mt=0.10	0.10	-	-
77:01:000/4016:1046(5)	Подземный	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средние квадратические погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	84	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12657.13	5782.13	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	83	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12660.26	5778.42	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	82	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12662.19	5778.22	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	148	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12663.79	5779.56	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	149	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12659.93	5784.15	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	150	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12663.49	5787.13	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средние квадратические погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	79	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12667.17	5782.73	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	78	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12670.20	5785.29	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	77	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12670.33	5785.13	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	76	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12670.43	5785.21	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	45	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12672.56	5787.01	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	44	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	43	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12675.02	5790.81	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	42	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12666.32	5801.15	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	41	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12664.33	5801.27	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	40	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12659.96	5797.50	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	39	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12660.04	5797.39	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	38	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	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 характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точек, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	90	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12657.15	5794.91	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	89	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12656.27	5794.16	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	88	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12656.18	5794.28	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(5)	Подземный	87	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.73	5790.56	-	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 Мексика												
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средние квадратические погрешности определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, м			
				X	Y				Н 1	Н 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:0004:016:1046	Высший контур	151	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12625.23	5809.07	-	M=0.10	0.10	-	-		
77:01:0004:016:1046(6)	Подземный	152	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12624.59	5809.87	-	M=0.10	0.10	-	-		
77:01:0004:016:1046(6)	Подземный	105	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12627.67	5812.50	-	M=0.10	0.10	-	-		
77:01:0004:016:1046(6)	Подземный	107	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12626.33	5814.10	-	M=0.10	0.10	-	-		
77:01:0004:016:1046(6)	Подземный	108	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12629.34	5816.62	-	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 Мексика												
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средние квадратические погрешности определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота расположения точек, м			
				X	Y				Н 1	Н 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:0004:016:1046(6)	Подземный	109	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12629.46	5816.47	-	M=0.10	0.10	-	-		
77:01:0004:016:1046(6)	Подземный	110	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12630.12	5816.34	-	M=0.10	0.10	-	-		
77:01:0004:016:1046(6)	Подземный	111	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12634.55	5820.04	-	M=0.10	0.10	-	-		
77:01:0004:016:1046(6)	Подземный	153	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12636.42	5817.84	-	M=0.10	0.10	-	-		
77:01:0004:016:1046(6)	Подземный	154	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12642.16	5823.01	-	M=0.10	0.10	-	-		
77:01:0004:016:1046(6)	Подземный	18	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12641.48	5823.73	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точки, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	19	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12645.19	5827.02	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	20	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12645.98	5828.60	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	21	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12645.00	5829.77	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	22	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12645.70	5830.36	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	23	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12646.11	5829.87	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	155	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12648.90	5832.09	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера характеристик точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота расположения точки, м
				X	Y			Н 1	Н 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	156	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12650.34	5830.28	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	11	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.17	5830.94	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	12	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12639.42	5844.87	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	13	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12635.34	5841.45	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	14	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12635.43	5841.34	-	M=0.10	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	114	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12616.97	5825.78	-	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 Мексика										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	Зона № 1	
				X	Y				Глубина, м	Высота, м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	115	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12616.89	5825.86	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	116	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12613.11	5822.65	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	118	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12624.87	5808.76	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000:4016:1046(6)	Подземный	151	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12625.23	5809.07	-	$M = 0.10$	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										
1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства										
Система координат: Зона №										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	R, м	Глубина, м	Высота, м	Классовой номер
				X	Y					
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 характерных точек границ машино-места										
N и/л специальной метки										
N и/л характерной точки границы машино-места										
Расстояние, м										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места										
N и/л характерной точки границы машино-места										
N и/л характерной точки границы машино-места										
Расстояние, м										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.2. Сведения о координатах специальных меток (при наличии)										
N и/л специальной метки										
Координаты, м										
X										
Y										
Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат специальных меток (М), м										
Средняя квадратическая погрешность определения координат (М), м										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

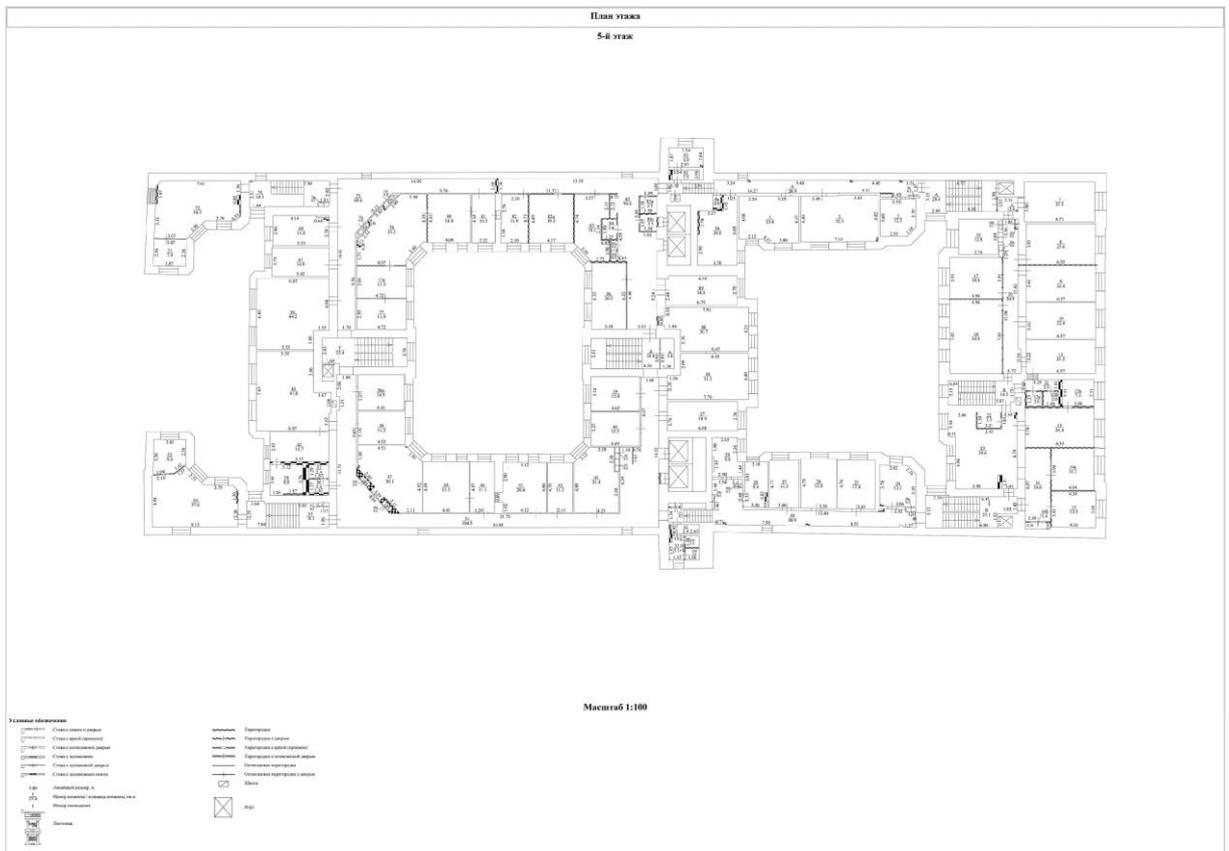
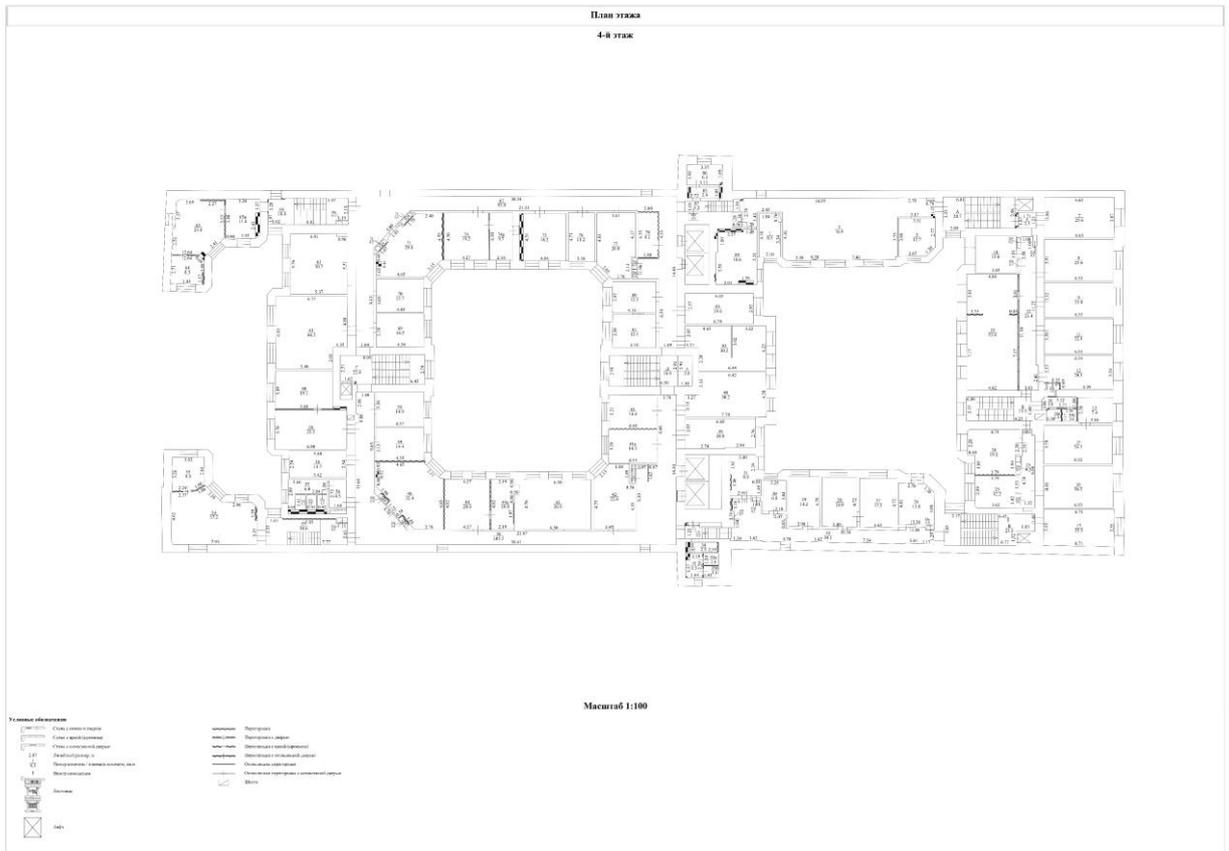
Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	77:01:0004016:1046
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
4	Кадастровые номера источников объектов (кадастровые номера объектов (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	-
8	Местоположение объекта недвижимости	-
9	Дополнение местоположения объекта недвижимости или части акватории которого расположено гидротехническое сооружение	-
10	Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	-
10	Проектируемое назначение 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
14	Материал наружных стен здания	1
15	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
16	Год завершения строительства объекта недвижимости	-

Описание местоположения объекта недвижимости				
2.3. Сведения о характеристиках точек границ помещения, в котором расположено машино-место				
Номера характеристик точек границ помещения	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характеристик точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характеристик точек контура (М), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
17	Век (период) постройки объекта недвижимости	-
18	Площадь объекта недвижимости (P), м², и средняя квадратическая погрешность ее определения, м²	11951,3 ± 2,1
19	Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)	Тип Значение Единица 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)	№ объекта недвижимости Кадстровый номер
29	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь	№ 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	Реквизиты 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	-

<p>Заключение кадастрового инженера</p> <p>Условный знак «Перегородка» отображен в соответствии с Проектной документацией.</p> <p>Заказчиком кадастровых работ является юридическое лицо. В соответствии с п.28 Требований включение в состав технического плана согласия заказчика кадастровых работ на обработку его персональных данных не требуется.</p> <p>В соответствии с п. 50 Требований в техническом плане в разделе "Характеристики объекта недвижимости" заполнены только новые значения, подлежащие внесению в ЕТРН.</p> <p>Хлп-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».</p> <p>Технический план подготовил кадастровый инженер Коробов 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).</p>	<p>Заключение кадастрового инженера</p> <p>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: 77:01-0004016:1-1046, с целью внесения актуальных сведений после переустройства и (или) перепланировки здания и исправления ошибки, указанной в части 3 статьи 61 Федерального закона N218-ФЗ от 13.07.2015 (реестровой ошибки).</p> <p>Технический план подготовлен согласно Требованиям Приказа Росреестра от 15.03.2022 N П00082 (далее – Требования).</p> <p>Технический план подготовлен на основании Проектной документация 20220630.17-АС и Технического заключения 20220630.17-ОТС, подготовленных ООО "Моспроекткомплекс", на основании Выписок из ЕТРН КУВН-999/2022-155885 от 14.02.2022 и КУВН-999/2021-803681 от 01.09.2021 на Здание и земельный участок.</p> <p>В соответствии с п. 20 и п.21.20 Требований сведения ЕТРН, проектная документация и техническое заключение, в состав приложения технического плана не включены.</p> <p>Работы по изменению нежилого здания 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.</p> <p>Согласно п.58 Требований сообщается, что в сведениях ЕТРН содержится ошибка в количестве этажей здания. Объект был передан в ЕТРН из органа технической инвентаризации (ОТИ) с ошибочным значением количества этажей. ОТИ определял этажность и не учитывал подземные этажи. Переделано 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.</p> <p>В ходе кадастровых работ были проведены геодезические работы и определены координаты характерных точек здания.</p> <p>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.</p> <p>У здания 6 контуров: контур (1) – наземный, ликвидиремый; контур (2) и (3) – наземные, образуемые; (4) – наземный, образуемый; контур (5) и (6) – подземные, образуемые.</p> <p>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 реквизит "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 реквизите "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указано только значение средней квадратической погрешности: "М_к = 0,10".</p> <p>Площадь Здания равна 11951,3 кв.м, средняя квадратическая погрешность определения площади 2,1 кв.м.</p> <p>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 А40-2334047/15-53-1941, сыгто с кадастрового учета по заявлениям 77:01-1713292/2018-808 и 77/009241/2018-2317) 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 77-01-1713109/2019-253 и 77/011211/2019-1356, -1357, -1358).</p> <p>Расчет погрешности: $mP = \sqrt{\sum mP_{э\text{т}}^2} = \sqrt{0,6^2 + 0,8^2 + 0,2^2 + 0,7^2 + 0,8^2 + 0,8^2 + 0,2^2 + 0,7^2 + 0,2^2} = 2,1$ кв.м.</p> <p>Обмеры произведены дальномером лазерный Leica Disto D210 № 50417-12 (Свидетельство о поверке № С-ВЮМ/23-07-2021/82349982 от 23.07.2021). Обработка измерений, подготовка плана и подсчет площадей осуществлен с помощью программного обеспечения NanoCAD 5.1, регистрационный номер в Едином реестре российский программ для электронных и вычислительных машин и баз данных 352.</p> <p>Измерения произведены 06.05.2022.</p> <p>Графическая часть технического плана выполнена в соответствии с Требованиями.</p> <p>В соответствии с п. 61 в графической части применены специальные условные знаки согласно Приложению 2. Требования, а также кадастровым инженером использованы иные условные знаки, позволяющие однозначно трактовать изображение на плане.</p>
--	---





**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(БАНК РОССИИ)**

Главное управление по Центральному
федеральному округу
г. Москва

115035, Москва, ул. Басулат, 2
www.cbr.ru

Общество с ограниченной
ответственностью Сбережения
плос

Подпись и печать кадастрового инженера (при подготовке технического плана в форме бумажного документа): _____

от 18.07.2022 № Г-11-11-12/55082
на № _____ от _____

ВЫПИСКА
из реестра паевых инвестиционных фондов

«18 июля 2022»
(дата составления выписки)

1. Полное название и тип паевого инвестиционного фонда	Закрытый инвестиционный паевой фонд недвижимости "Аруджи - фонд недвижимости I"
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(ы) 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.



2

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. 102772200941
7.	Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, ОГРН		Общество с ограниченной ответственностью "Специализированная депозитарная компания "Тарант", 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

Вх.№ 2022071418402193718

Приложение № 1 к Правилам осуществления деятельности Специализированного депозитария и оказания услуг, связанных с ее осуществлением (при обслуживании управляющих компаний паевых инвестиционных фондов)

Уведомление о намерении

Настоящим ООО Сбережения Плюс (Управляющая 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 ЦБ/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 Зарытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» государственного реестра 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, 77:01:0004016:4633 суммарной площадью 11 951,3 кв.м., расположенных в Здании, с одномоментной регистрацией права
ООО СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС Волгин Олег Николаевич 14.07.2022 18:38:17		ООО "СДК "ТАРАНТ" Бушуев Андрей Владимирович 14.07.2022 19:14:34						
Иск.№ 22071425910								

		<p>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.</p> <p>Для целей перерегистрации подать в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии комплект заявлений на осуществление следующих действий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 объекта недвижимости в виде доверительного управления в отношении помещений с кадастровыми номерами 77:01:0004016:4245, 77:01:0004016:4246, 			<p>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.</p> <p>Для целей перерегистрации подать в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии комплект заявлений на осуществление следующих действий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
<p>ООО СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС Волын Олег Николаевич 14.07.2022 18:38:17</p>	<p>ООО "СДК "ГАРАНТ" Бушуй Андрей Владимирович 14.07.2022 19:14:34</p>	<p>Иск.№ 22071425910</p>			

		<p>77:01:0004016:4632, 77:01:0004016:4633;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Заявления о государственной регистрации права собственности в отношении здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046; - Заявления о государственной регистрации обременения права и (или) обременения объекта недвижимости в виде доверительного управления в отношении здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046; - Заявления о постановке на государственный кадастровый учет в отношении объекта недвижимости «помещение» площадью 11 951,3 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43; 			<p>кадастровыми номерами 77:01:0004016:4245, 77:01:0004016:4246, 77:01:0004016:4247, 77:01:0004016:4632, 77:01:0004016:4633;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Заявления о государственной регистрации права собственности в отношении здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046; - Заявления о государственной регистрации обременения права и (или) обременения объекта недвижимости в виде доверительного управления в отношении здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046; - Заявления о постановке на государственный кадастровый учет 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

<p>Согласен <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> Бушуй А.В.</p>	<p>Не согласен <input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>(Подпись ответственного лица Специализированного депозитария) М.П.</p>	<p>(Подпись ответственного лица Специализированного депозитария) М.П.</p>



<p>ООО СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС Волын Олег Николаевич 14.07.2022 18:38:17</p>	<p>ООО "СДК "ГАРАНТ" Бушуй Андрей Владимирович 14.07.2022 19:14:34</p>
<p>Иск.№ 22071425910</p>	

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

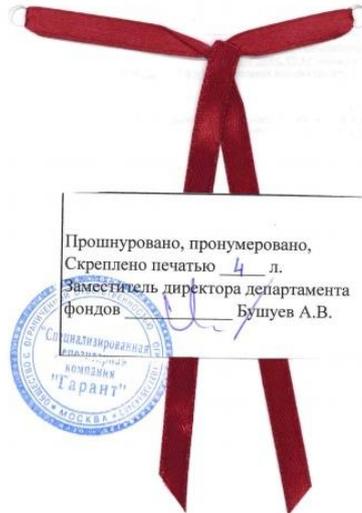
*** В случае невозможности указания даты должны быть указаны сроки исполнения обязанностей сторон, предусмотренные условиями сделки

**** При операциях с брокерским счетом заполняется по мере необходимости и не является обязательным

ООО СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС
Вопин Олег Николаевич
14.07.2022 18:38:17

ООО "СДК "ГАРАНТ"
Бушуев Андрей Владимирович
14.07.2022 19:14:34

Исх.№ 22071425910



реестра ипотечного покрытия; ● протоколы о сверке данных учета активов акционерных инвестиционных фондов, протоколы о сверке данных учета паевых инвестиционных фондов; ● договоры транзитного и расчетного банковского счета и дополнительные соглашения к ним; ● Аналитическую отчетность; ● Отчеты о ходе деятельности по управлению; ● Перечень имущества Фонда; ● Перечень сделок; ● Оборотно-сальдовые ведомости; ● Акты выявления ошибок в расчете стоимости инвестиционного паевого фонда и имущества Фонда и Перечень требований кредиторов; ● Отчеты о завершении формирования Фонда (ипотечного покрытия); ● Отчеты о приросте (об уменьшении) стоимости имущества; ● Справки о стоимости активов; ● Отчет о неформировании Фонда; ● Справки о составе и структуре активов; ● Следующие отчеты: о входящих документах; о выдаваемых специализированным депозитарием согласиях на распоряжение имуществом клиентов; о выдаваемых специализированным депозитарием согласиях 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, по исполнению чего каждый Поверенный наделается правом ● Подписывать от имени Доверителя соответствующие договоры, и/или письменные документы, предусматривающие согласие специализированного депозитара 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 депозитара 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 услуге прав требования по ним.

Каждый Поверенный наделается правом подачи и получения документов, в том числе, по не ограничиваясь, отчетности, свидетельства 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 указания 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. Погатовой _____ удостоверение,
 подпись О.В. Гудач _____ удостоверение,
 подпись А.С. Фроловой _____ удостоверение.

Генеральный директор



Т.С. Еслукова



СДК Гарант

123100, г. Москва
 Краснопресненская набережная, 8
 Тел.: +7 (495) 777-56-83
 Факс: +7 (495) 777-56-82
 mail@sdkgarant.ru
 www.sdkgarant.ru

№ _____ дата 04.09.2020

ДОВЕРЕННОСТЬ № 70

г. Москва

Четвертого сентября две тысячи двадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитария компания «Гарант» (далее именуется «Доверитель»), ОГРН 1027739142463, в лице Генерального директора Есауловой 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 Семена Анатольевича (паспорт гражданина РФ: 45 00 617690, выдан 14.08.2001 г. Паспортным столом №2 ОВД «Хамовники» УВД ЦАО гор. Москвы, код подразделения 772-110; зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. 1-я Фрунзенская, д. 6, кв. 111);

Начальника отдела учета и отчетности ЦИФФ 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. Совхозная, 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. ОТДЕЛЕНИЕМ ПО РАЙОНУ МЯКИНО ОУФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ В СЗАО, код подразделения 770-093; зарегистрирована по адресу: г. Москва, Пятницкое шоссе, д. 6, кв. 357);

Начальника отдела ЦИФФ департамента обслуживания инвестиционных фондов Круглову Надежду Владимировну (паспорт гражданина РФ: 45 01 069834, выдан 15.09.2001 г. ОВД «ЦУЖИНО» ГОР. МОСКВЫ, код подразделения 772-099, зарегистрирована по адресу: г. Москва, ул. Растилина, д. 17, корп.2, кв.28);

Главного специалиста отдела ЦИФФ департамента обслуживания инвестиционных фондов Погатову 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, д.Внуковское, ул.Самуила Маршак, д.1, кв.207);

Главного специалиста отдела инвестиционных фондов департамента обслуживания инвестиционных фондов Гудач Ольгу Владиславну (паспорт гражданина РФ: 46 13 129677, выдан 12.04.2013 г. ТП № 7 Межрайонного ОУФМС России по Московской обл. в городском поселении Дуберки, 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 770-020; 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), об устранении нарушений (несоответствий), о фактах неустранения нарушений (несоответствий) в рамках деятельности Доверителя в качестве специализированного депозитара акционерных инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и ипотечного покрытия; ● Иные уведомления, формируемые при выполнении Доверителем в качестве специализированного депозитара контрольных функций в рамках деятельности специализированного депозитара 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 (стоимость чистых активов паевых инвестиционных фондов); ● Отчетность управляющего ипотечным покрытием; ● Отчетность специализированного депозитара ипотечного покрытия; ● Справки о размере ипотечного покрытия; ● Реестр ипотечного покрытия; ● Выписки из