ИНСТИТУТ
НЕЗАВИСИМОЙ
ОЦЕНКИ

ООО "Институт независимой оценки" (ООО "ИНО")
Юридический адрес:
199106, г. Санкт-Петербург,
Кожевенная линия, д.34

ОТЧЕТ № ОН-4549/12/18

об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Антан», расположенного по адресу: Московская область, Талдомский район, пос. Вербилки, ул. Кирова

ДАТА ОЦЕНКИ: 06 декабря 2018г.

ЗАКАЗЧИК: ООО «Антан»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Институт независимой оценки»

НОМЕР ДОГОВОРА: № 137-18/О от 06 декабря 2018г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 11 марта 2019г.

Санкт-Петербург
2019

Конкурсному управляющему ООО «Антан»
Боравченкову А.А.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с договором №137-18/О от 06.12.2018г., заключенным между Конкурсным управляющим ООО «Антан» Боравченковым А.А., действующим на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 11.05.2017г. Дело №А41-38672/16 и ООО «Институт независимой оценки» в лице Генерального директора Либровской О.В., действующего на основании Устава, оценщиком ООО «Институт независимой оценки» произведена оценка рыночной стоимости недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Антан», расположенного по адресу: Московская область, Талдомский район, пос. Вербилки, ул. Кирова (далее Объект, Объект оценки).

Состав Объекта оценки.

№	Наименование	Лит.	Назначение	Площадь, кв.м	Кадастровый номер
Земельные участки					
1	Земельный участок 1		Земельные участки под профилакторий лечебного типа, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов	2 634	50:01:0060384:12
2	Земельный участок 2			25 530	50:01:0060384:4
3	Земельный участок 3			956	50:01:0060384:10
4	Земельный участок 4			25 830	50:01:0060384:3
5	Земельный участок 5			1 068	50:01:0060384:6
6	Земельный участок 6			792	50:01:0060384:7
7	Земельный участок 7			66	50:01:0060384:5
8	Земельный участок 8			350	50:01:0060384:9
9	Земельный участок 9			928	50:01:0060384:8
	Итого общая площадь земельных участков			**58 154**	
Нежилые здания и помещения					
10	Здание нежилое	Т	КНС	18,3	50:01:0060371:652
11	Здание нежилое	Щ,щ,щ1	Коттедж №5	129,0	50:01:0060371:829
12	Здание нежилое	Ш,ш,ш1	Коттедж №6	129,0	50:01:0060371:794
13	Здание нежилое	Н	Медпункт	78,7	50:01:0060371:853
14	Здание нежилое	У	Коттедж №10	99,9	50:01:0060371:795
15	Здание нежилое	В-В1-В2-В3	Столовая	463,8	50:01:0060371:830
16	Здание нежилое	Л,л	Контора	49,8	50:01:0060371:792
17	Помещение нежилое	Д	Материальный склад	380,2	50:01:0060371:654
18	Здание нежилое	К	Библиотека	93,0	50:01:0060371:831
19	Здание нежилое	Б-Б1-Б2-б	Котельная	338,4	50:01:0060371:828
20	Здание нежилое	И,И1	Овощехранилище	80,3	50:01:0060371:649
21	Здание нежилое	П,п	Баня-прачечная	220,3	50:01:0060371:793
22	Помещение нежилое	А	Гараж	78,8	50:01:0060371:656
23	Помещение нежилое	С	Проходная	14,7	50:01:0060371:653
24	Здание нежилое	Ж,ж	Дом кирпичный	67,7	50:01:0060371:401
25	Здание нежилое	Е	Корпус №5	405,6	50:01:0060371:655
	Общая площадь нежилых зданий и помещений			**2 647,5**	

Оценка проведена по состоянию на 06 декабря 2018 года

Вид оцениваемых прав на объект оценки – право собственности.

Целью оценки является определение рыночной стоимости имущества.

Назначение оценки: результат оценки будет использоваться для определения начальной стоимости имущества для продажи на торгах.

Оценка выполнена в соответствии с действующим на дату оценки законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности: Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской федерации», Федеральными стандартами оценки (ФСО 1-3,7), утвержденными Приказами Минэкономразвития №297-299 от 20.05.2015 г., № 611 от 25 сентября 2014г.; стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки».

При проведении оценки использовалась информация, предоставленная Заказчиком, а также информация, полученная из специализированных обзоров, периодических изданий и источников сети Интернет.

При оценке мы исходили из предположения, что объект не заложен и не обременен долговыми обязательствами. Нами не проводилась аудиторская или иная проверка финансовой отчетности собственника и прав собственности на объект оценки.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете, а также выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что рыночная стоимость Объекта оценки на дату оценки 06.12.2018г. с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, составляет округленно с учетом НДС:

36 940 000 (Тридцать шесть миллионов девятьсот сорок тысяч) **рублей**

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет последний. Отдельные части прилагаемого отчета об оценке не могут использоваться отдельно, а только в связи с полным текстом Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Генеральный директор
ООО «Институт независимой оценки» **Либровская Ольга Викторовна**

Оглавление

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ, ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 5

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 5

1.1 Сведения о Заказчике, Исполнителе и Оценщике 7
1.2 Сведения об отчете, Объекте оценки, итоговой величине рыночной стоимости.....8
1.3 Применяемые стандарты оценочной деятельности 12
1.4 Определения основных терминов, используемых в отчете.....12
1.5 Содержание права собственности 15
1.6 Основные допущения и ограничивающие условия.....15
1.7 Содержание и объем работ, проведенных в рамках оценки.....17
1.8 Общая характеристика информации, использованной при проведении оценки 17

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 19

2.1 Описание Объекта оценки 20
2.2 Краткая характеристика Толдомского района Московской области 22
2.3 Описание локального местоположения Объекта оценки. 24
2.4 Фотографии Объекта оценки.....27

3. АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СИТУАЦИИ.....36

3.1 Анализ социально-экономического положения Российской Федерации во 3 квартале 2018г. 37
3.2 Анализ социально-экономического положения Московской области в первом полугодии 2018 года. . 40
3.3 Обзор рынка рекреационной недвижимости Московской области 41

4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 52

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 53

5.1 Обоснование выбора применяемых подходов 53
5.2 Затратный подход.....53
5.3 Доходный подход.....54
5.4 Сравнительный подход.....55
5.5 Определение рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода.....56
5.6 Согласование результатов, полученных на основе используемых подходов.....73

6. ЗАЯВЛЕНИЕ (СЕРТИФИКАТ) О СООТВЕТСТВИИ. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ 74

7. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 76

7.1 Список литературы.....76
7.2 Копии материалов, содержащих рыночную информацию, использованную при проведении оценки 77

8. ПРИЛОЖЕНИЕ 2: ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА И ИСПОЛНИТЕЛЯ.....81

9.ПРИЛОЖЕНИЕ 3: ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ 87

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ, ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Задание на оценку

<table>
<tr><td>Объект оценки</td><td>Недвижимое имущество</td></tr>
<tr><td>Состав Объекта оценки</td><td>
<table>
<tr><th>№</th><th>Наименование</th><th>Лит.</th><th>Назначение</th><th>Площадь, кв.м</th></tr>
<tr><td colspan="5">Земельные участки</td></tr>
<tr><td>1</td><td>Земельный участок 1</td><td></td><td rowspan="9">Земельные участкки под профилакторий лечебного типа, категория земель:земли особоохраняемых территорий и объектов</td><td>2 634</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Земельный участок 2</td><td></td><td>25 530</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Земельный участок 3</td><td></td><td>956</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Земельный участок 4</td><td></td><td>25 830</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Земельный участок 5</td><td></td><td>1 068</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Земельный участок 6</td><td></td><td>792</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Земельный участок 7</td><td></td><td>66</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Земельный участок 8</td><td></td><td>350</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Земельный участок 9</td><td></td><td>928</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Итого общая площадь земельных участков</td><td>58 154</td></tr>
<tr><td colspan="5">Нежилые здания и помещения</td></tr>
<tr><td>10</td><td>Здание нежилое</td><td>Т</td><td>КНС</td><td>18,3</td></tr>
<tr><td>11</td><td>Здание нежилое</td><td>Щ,щ,щ1</td><td>Коттедж №5</td><td>129,0</td></tr>
<tr><td>12</td><td>Здание нежилое</td><td>Ш,ш,ш1</td><td>Коттедж №6</td><td>129,0</td></tr>
<tr><td>13</td><td>Здание нежилое</td><td>Н</td><td>Медпункт</td><td>78,7</td></tr>
<tr><td>14</td><td>Здание нежилое</td><td>У</td><td>Коттедж №10</td><td>99,9</td></tr>
<tr><td>15</td><td>Здание нежилое</td><td>В-В1-В2-В3</td><td>Столовая</td><td>463,8</td></tr>
<tr><td>16</td><td>Здание нежилое</td><td>Л,л</td><td>Контора</td><td>49,8</td></tr>
<tr><td>17</td><td>Помещение нежилое</td><td>Д</td><td>Материальный склад</td><td>380,2</td></tr>
<tr><td>18</td><td>Здание нежилое</td><td>К</td><td>Библиотека</td><td>93,0</td></tr>
<tr><td>19</td><td>Здание нежилое</td><td>Б-Б1-Б2-б</td><td>Котельная</td><td>338,4</td></tr>
<tr><td>20</td><td>Здание нежилое</td><td>И,И1</td><td>Овощехранилище</td><td>80,3</td></tr>
<tr><td>21</td><td>Здание нежилое</td><td>П,п</td><td>Баня-прачечная</td><td>220,3</td></tr>
<tr><td>22</td><td>Помещение нежилое</td><td>А</td><td>Гараж</td><td>78,8</td></tr>
<tr><td>23</td><td>Помещение нежилое</td><td>С</td><td>Проходная</td><td>14,7</td></tr>
<tr><td>24</td><td>Здание нежилое</td><td>Ж,ж</td><td>Дом кирпичный</td><td>67,7</td></tr>
<tr><td>25</td><td>Здание нежилое</td><td>Е</td><td>Корпус №5</td><td>405,6</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Общая площадь нежилых зданий и помещений</td><td>2 647,5</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Адрес объекта</td><td>Московская область, Талдомский район, пос. Вербилки, ул. Кирова</td></tr>
<tr><td>Имущественные права на объект оценки</td><td>Право собственности
Собственник ООО «Антан»
ИНН 5078015795
КПП 507801001
ОГРН 1065010022780 от 05.10.2006г.</td></tr>
<tr><td>Цель оценки</td><td>Определение рыночной стоимости имущества</td></tr>
<tr><td>Предполагаемое использование результатов оценки</td><td>Результат оценки будет использоваться для определения начальной стоимости имущества для продажи на торгах</td></tr>
<tr><td>Вид стоимости</td><td>Рыночная</td></tr>
<tr><td>Дата оценки</td><td>06.12.2018 года</td></tr>
<tr><td>Срок проведения оценки</td><td>В течение 12 (Двенадцати) рабочих дней с момента подписания договора на оценку и предоставления необходимых документов.</td></tr>
<tr><td>Порядок и сроки предоставления информации Заказчиком</td><td>В течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания договора на оценку в виде копий на электронную почту Исполнителя (ino7034304@mail.ru) либо в бумажном виде</td></tr>
<tr><td>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка</td><td>• Оценка производится, исходя из предположения, что оцениваемое имущество не заложено, не обременено обязательствами и правами третьих лиц;
• Объем работ по анализу рынка ограничен открытыми данными, представленными в сети Интернет. Необходимости в специализированном исследовании перед Оценщиком не ставиться;
• Оценщик не приводит суждение о возможных границах интервала, в котором может</td></tr>
</table>

	находиться рыночная стоимость объекта оценки; • Необходимость в привлечении отраслевых экспертов отсутствует; • Указанные допущения и ограничения являются базовыми. Более подробные допущения и ограничения Оценщик указывает в Отчете об оценке; • Итоговая величина стоимости объекта оценки, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
Применяемые стандарты оценочной деятельности	• Закон № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской федерации», в редакции актуальной на дату оценки. • Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития №297 от 20.05.2015 г. • Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития №298 от 20.05.2015 г. • Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития №299 от 20.05.2015 г. • Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития №611 от 25.09.2014 г. • Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»

Любые дополнения, изменения и предложения к настоящему Заданию на оценку действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Институт независимой оценки»

Юридический адрес: РФ, 199106, Санкт-Петербург, В.О., Кожевенная линия, д. 34
Почтовый адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 92
ИНН 7801123624 КПП 780101001
р/с 40702810100000001342
в АО «Сити Инвест Банк» Санкт-Петербург
к/с 30101810600000000702
БИК 044030702
ОГРН 1037800025834
Дата присвоения ОГРН 09.01.2003 г.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Антан»

Юридический адрес: 141930, Московская область, Талдомский район, рабочий поселок Вербилки, ул. Кирова
ИНН 5078015795
КПП 507801001
ОГРН 1065010022780 от 05.10.2006г.

ПОДПИСИ СТОРОН

_____ Либровская О.В.

_____ Боравченков А.А.

1.1 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике	
Основание для проведения работ	Договор № 137-18/О от 06.12.2018г., заключенный между Заказчиком и Исполнителем
Заказчик	ООО «Антан»
Конкурсный управляющий	Боравченков А.А., действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 11.05.2017г. Дело №А41-38672/16
Реквизиты Заказчика	Юридический адрес: 141930, Московская область, Талдомский район, рабочий поселок Вербилки, ул. Кирова ИНН 5078015795 КПП 507801001 ОГРН 1065010022780 от 05.10.2006г.
Сведения об Исполнителе	
Исполнитель	ООО «Институт независимой оценки»
Реквизиты Исполнителя	Юридический адрес: РФ, 199106, Санкт-Петербург, В.О., Кожевенная линия, д. 34 Почтовый адрес: РФ, 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 92 ИНН 7801123624 КПП 780101001 ОГРН 1037800025834 от 09.01.2003г.
Генеральный директор	Либровская О. В.
Сведения о страховании юридического лица	Страховой полис ВСК №18180B40W5561, срок действия договора страхования с 01.10.2018г. по 30.09.2019г.
Сведения об Оценщике	
Оценщик (физическое лицо, работающее на основании трудового договора с Исполнителем, проводившее оценку)	Садомский Игорь Олегович
Местонахождение оценщика	г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 92, лит. А
Информация о членстве в саморегулируемой организации Оценщиков	Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организацией Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» реестровый №0706 от 13.07.2018г.
Данные, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом Санкт-Петербургского государственного университета о профессиональной переподготовке «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» серия ПП №144425 от 29.07.2003
Квалификационный аттестат	Квалификационный аттестат №005803-1 от 16.03.2018г. по направлению «Оценка недвижимости». Срок действия: до 16.03.2021г.
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	Договор (Страховой полис) №433-121121/17/0321R/776/00001/7-006210 от 07.04.2017, срок действия с 01.07.2017 по 31.12.2018
Стаж работы в оценочной деятельности (после получения диплома)	С 2010г.

1.2 СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ, ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ, ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

<table>
<tr><th colspan="2">Данные об Отчете и Объекте оценки</th></tr>
<tr><td>Номер отчета</td><td>ОН-4549/12/18</td></tr>
<tr><td>Дата составления Отчета</td><td>11.03.2019г.</td></tr>
<tr><td>Период проведения оценки</td><td>06.12.2018г. – 11.03.2019г.</td></tr>
<tr><td>Дата оценки</td><td>06.12.2018г.</td></tr>
<tr><td>Объект оценки</td><td>Недвижимое имущество расположенное по адресу: Московская область, Талдомский район, пос. Вербилки, ул. Кирова (по земельным участкам – северо-восточнее пос. Вербилки) в следующем составе
<table>
<tr><th>№</th><th>Наименование</th><th>Лит.</th><th>Назначение</th><th>Площадь, кв.м</th></tr>
<tr><td colspan="5">Земельные участки</td></tr>
<tr><td>1</td><td>Земельный участок 1</td><td></td><td rowspan="9">Земельные участкки под профилакторий лечебного типа, категория земель:земли особоохраняемых территорий и объектов</td><td>2 634</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Земельный участок 2</td><td></td><td>25 530</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Земельный участок 3</td><td></td><td>956</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Земельный участок 4</td><td></td><td>25 830</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Земельный участок 5</td><td></td><td>1 068</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Земельный участок 6</td><td></td><td>792</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Земельный участок 7</td><td></td><td>66</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Земельный участок 8</td><td></td><td>350</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Земельный участок 9</td><td></td><td>928</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Итого общая площадь земельных участков</td><td>58 154</td></tr>
<tr><td colspan="5">Нежилые здания и помещения</td></tr>
<tr><td>10</td><td>Здание нежилое</td><td>Т</td><td>КНС</td><td>18,3</td></tr>
<tr><td>11</td><td>Здание нежилое</td><td>Щ,щ,щ1</td><td>Коттедж №5</td><td>129,0</td></tr>
<tr><td>12</td><td>Здание нежилое</td><td>Ш,ш,ш1</td><td>Коттедж №6</td><td>129,0</td></tr>
<tr><td>13</td><td>Здание нежилое</td><td>Н</td><td>Медпункт</td><td>78,7</td></tr>
<tr><td>14</td><td>Здание нежилое</td><td>У</td><td>Коттедж №10</td><td>99,9</td></tr>
<tr><td>15</td><td>Здание нежилое</td><td>В-В1-В2-В3</td><td>Столовая</td><td>463,8</td></tr>
<tr><td>16</td><td>Здание нежилое</td><td>Л,л</td><td>Контора</td><td>49,8</td></tr>
<tr><td>17</td><td>Помещение нежилое</td><td>Д</td><td>Материальный склад</td><td>380,2</td></tr>
<tr><td>18</td><td>Здание нежилое</td><td>К</td><td>Библиотека</td><td>93,0</td></tr>
<tr><td>19</td><td>Здание нежилое</td><td>Б-Б1-Б2-б</td><td>Котельная</td><td>338,4</td></tr>
<tr><td>20</td><td>Здание нежилое</td><td>И,И1</td><td>Овощехранилище</td><td>80,3</td></tr>
<tr><td>21</td><td>Здание нежилое</td><td>П,п</td><td>Баня-прачечная</td><td>220,3</td></tr>
<tr><td>22</td><td>Помещение нежилое</td><td>А</td><td>Гараж</td><td>78,8</td></tr>
<tr><td>23</td><td>Помещение нежилое</td><td>С</td><td>Проходная</td><td>14,7</td></tr>
<tr><td>24</td><td>Здание нежилое</td><td>Ж,ж</td><td>Дом кирпичный</td><td>67,7</td></tr>
<tr><td>25</td><td>Здание нежилое</td><td>Е</td><td>Корпус №5</td><td>405,6</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Общая площадь нежилых зданий и помещений</td><td>2 647,5</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Дата проведения осмотра</td><td>Осмотр не проводился. Описание Объекта оценки – на основании представленных Заказчиком фотографий</td></tr>
<tr><td>Вид определяемой стоимости</td><td>Рыночная</td></tr>
<tr><td>Предполагаемое использование результатов оценки</td><td>Результат оценки будет использоваться для определения начальной стоимости имущества для продажи на торгах</td></tr>
<tr><td>Денежная единица</td><td>Рыночная стоимость Объекта оценки определена в рублях РФ</td></tr>
<tr><th colspan="2">Общая информация, идентифицирующая Объекты оценки</th></tr>
<tr><td>Вид Объекта</td><td>Недвижимое имущество – нежилые здания и помещения с земельными участками</td></tr>
</table>

Краткое описание	Объектом оценки являются 16 зданий и помещений общей площадью 2 647,5 кв.м, расположенные на 9 земельных участках общей площадью 58 154 кв.м. Местоположение Объекта оценки: Московская область, Талдомский район, рабочий поселок Вербилки, ул. Кирова. Удаленность от МКАД примерно 80км.
Собственник Объекта	ООО «Антан» Юридический адрес: 141930, Московская область, Талдомский район, рабочий поселок Вербилки, ул. Кирова ИНН 5078015795 КПП 507801001 ОГРН 1065010022780 от 05.10.2006г.
Номер и дата государственной регистрации права	

№	Наименование	Лит.	Назначение	Дата, № регистрации права собственности
	Земельные участки			
1	Земельный участок 1		Земельные участкки под профилакторий лечебного типа, категория земель:земли особоохраняемых территорий и объектов	№50-50-01/005/2007-374 от 21.07.2007
2	Земельный участок 2			№50-50-01/022/2007-037 от 18.09.2007
3	Земельный участок 3			№50-50-01/022/2007-033 от 18.09.2007
4	Земельный участок 4			№50-50-01/022/2007-035 от 18.09.2007
5	Земельный участок 5			№50-50-01/022/2007-047 от 18.09.2007
6	Земельный участок 6			№50-50-01/022/2007-046 от 18.09.2007
7	Земельный участок 7			№50-50-01/005/2007-476 от 10.07.2007
8	Земельный участок 8			№50-50-01/005/2007-477 от 10.07.2007
9	Земельный участок 9			№50-50-01/005/2007-478 от 10.07.2007
	Итого общая площадь земельных участков			
	Нежилые здания и помещения			
10	Здание нежилое	Т	КНС	№50-50-01/005/2007-372 от 21.07.2007
11	Здание нежилое	Щ,щ,щ1	Коттедж №5	№50-50-01/005/2007-373 от 21.07.2007
12	Здание нежилое	Ш,ш,ш1	Коттедж №6	№50-50-01/005/2007-371 от 21.07.2007
13	Здание нежилое	Н	Медпункт	№50-50-01/022/2007-040 от 18.09.2007
14	Здание нежилое	У	Коттедж №10	№50-50-01/022/2007-038 от 18.09.2007
15	Здание нежилое	В-В1-В2-В3	Столовая	№50-50-01/022/2007-045 от 18.09.2007
16	Здание нежилое	Л,л	Контора	№50-50-01/022/2007-039 от 18.09.2007
17	Помещение нежилое	Д	Материальный склад	№50-50-01/022/2007-044 от 18.09.2007
18	Здание нежилое	К	Библиотека	№50-50-01/022/2007-041 от 18.09.2007
19	Здание нежилое	Б-Б1-Б2-б	Котельная	№50-50-01/022/2007-036 от 18.09.2007
20	Здание нежилое	И,И1	Овощехранилище	№50-50-01/022/2007-042 от 18.09.2007
21	Здание нежилое	П,п	Баня-прачечная	№50-50-01/022/2007-034 от 18.09.2007
22	Помещение нежилое	А	Гараж	№50-50-01/022/2007-043 от 18.09.2007
23	Помещение нежилое	С	Проходная	№50-50-01/005/2007-480 от 10.07.2007
24	Здание нежилое	Ж,ж	Дом кирпичный	№50-50-01/005/2007-481 от 10.07.2007
25	Здание нежилое	Е	Корпус №5	№50-50-01/005/2007-479 от 10.07.2007
	Общая площадь нежилых зданий и помещений			

Кадастровые номера

№	Наименование	Лит.	Назначение	Кадастровый номер
	Земельные участки			
1	Земельный участок 1		Земельные участкки под профилакторий лечебного типа, категория земель:земли особоохраняемых территорий и объектов	50:01:0060384:12
2	Земельный участок 2			50:01:0060384:4
3	Земельный участок 3			50:01:0060384:10
4	Земельный участок 4			50:01:0060384:3
5	Земельный участок 5			50:01:0060384:6
6	Земельный участок 6			50:01:0060384:7
7	Земельный участок 7			50:01:0060384:5
8	Земельный участок 8			50:01:0060384:9
9	Земельный участок 9			50:01:0060384:8
	Итого общая площадь земельных участков			
	Нежилые здания и помещения			
10	Здание нежилое	Т	КНС	50:01:0060371:652
11	Здание нежилое	Щ,щ,щ1	Коттедж №5	50:01:0060371:829
12	Здание нежилое	Ш,ш,ш1	Коттедж №6	50:01:0060371:794
13	Здание нежилое	Н	Медпункт	50:01:0060371:853
14	Здание нежилое	У	Коттедж №10	50:01:0060371:795
15	Здание нежилое	В-В1-В2-В3	Столовая	50:01:0060371:830
16	Здание нежилое	Л,л	Контора	50:01:0060371:792
17	Помещение нежилое	Д	Материальный склад	50:01:0060371:654
18	Здание нежилое	К	Библиотека	50:01:0060371:831
19	Здание нежилое	Б-Б1-Б2-б	Котельная	50:01:0060371:828
20	Здание нежилое	И,И1	Овощехранилище	50:01:0060371:649
21	Здание нежилое	П,п	Баня-прачечная	50:01:0060371:793
22	Помещение нежилое	А	Гараж	50:01:0060371:656
23	Помещение нежилое	С	Проходная	50:01:0060371:653
24	Здание нежилое	Ж,ж	Дом кирпичный	50:01:0060371:401
25	Здание нежилое	Е	Корпус №5	50:01:0060371:655
	Общая площадь нежилых зданий и помещений			

Балансовая стоимость

№	Наименование	Лит.	Назначение	Дата учета	Балансовая стоимость, руб
	Земельные участки				
1	Земельный участок 1		Земельные участкки под профилакторий лечебного типа, категория земель:земли особоохраняемых территорий и объектов	21.07.07	3 774 522,00
2	Земельный участок 2			18.09.07	36 584 490,00
3	Земельный участок 3			18.09.07	1 369 948,00
4	Земельный участок 4			18.09.07	37 014 390,00
5	Земельный участок 5			18.09.07	1 134 936,00
6	Земельный участок 6			18.09.07	1 134 936,00
7	Земельный участок 7			10.07.07	94 578,00
8	Земельный участок 8			10.07.07	501 550,00
9	Земельный участок 9			10.07.07	1 329 824,00
	Итого общая площадь земельных участков				
	Нежилые здания и помещения				
10	Здание нежилое	Т	КНС	21.07.07	185 960,57
11	Здание нежилое	Щ,щ,щ1	Коттедж №5	21.07.07	1 963 298,73
12	Здание нежилое	Ш,ш,ш1	Коттедж №6	21.07.07	1 963 298,73
13	Здание нежилое	Н	Медпункт	18.09.07	939 819,66
14	Здание нежилое	У	Коттедж №10	18.09.07	1 520 245,23
15	Здание нежилое	В-В1-В2-В3	Столовая	18.09.07	14 016 156,59
16	Здание нежилое	Л,л	Контора	18.09.07	866 744,10
17	Помещение нежилое	Д	Материальный склад	18.09.07	нет
18	Здание нежилое	К	Библиотека	18.09.07	1 887 714,00
19	Здание нежилое	Б-Б1-Б2-б	Котельная	18.09.07	2 591 348,76
20	Здание нежилое	И,И1	Овощехранилище	18.09.07	5 004 334,80
21	Здание нежилое	П,п	Баня-прачечная	18.09.07	439 717,18
22	Помещение нежилое	А	Гараж	18.09.07	нет
23	Помещение нежилое	С	Проходная	10.07.07	нет
24	Здание нежилое	Ж,ж	Дом кирпичный	10.07.07	370 720,46
25	Здание нежилое	Е	Корпус №5	10.07.07	2 225 871,96
	Общая площадь нежилых зданий и помещений				116 914 404,77

Функциональное назначение объекта оценки	База отдыха
Текущее состояние Объекта оценки	Удовлетворительное
Обременения	В соответствии с принятыми допущениями при оценке Оценщик исходил из предположения, что оцениваемое имущество не заложено и не обременено обязательствами, в т.ч. арендными отношениями (см. п. 1.6 Особые допущения)
Основные выводы и итоговая величина стоимости	
Анализ наиболее эффективного использования	Объект рекреации (база отдыха)
Ликвидность Объекта	Низкая
Срок экспозиции при определении рыночной стоимости	12 месяцев

Применяемые подходы и методы	Для определения рыночной стоимости Объекта оценки в рамках настоящего Отчета использован сравнительный подход. Отказ от применения доходного и затратного подхода приведен в соответствующем разделе Отчета
Результаты оценки, полученные по подходам	Сравнительный подход – 36 942 692 руб.
Рыночная стоимость Объекта оценки, руб.	
Рыночная стоимость Объекта оценки на дату оценки 06.12.2018г. с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, составляет (округленно, с учетом НДС): **36 940 000** (Тридцать шесть миллионов девятьсот сорок тысяч) **рублей**	

1.3 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценка выполнена в соответствии с действующим на дату оценки законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а именно:

- Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской федерации».
- Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным Приказом Минэкономразвития №297 от 20.05.2015 г.
- Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным Приказом Минэкономразвития №298 от 20.05.2015 г.
- Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным Приказом Минэкономразвития №299 от 20.05.2015 г.
- Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденным Приказом Минэкономразвития №611 от 25.09.2014 г.
- Стандартами и правилами оценочной деятельности СРО Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (утверждены Решением Совета НП СРОО «Сообщество профессионалов оценки», протокол №2 от 03.03.2008 г.).

1.4 ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОСНОВНЫХ ТЕРМИНОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В ОТЧЕТЕ

Согласно Федеральному закону от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» с изменениями, внесенными Федеральным законом от 27 июля 2006 г. №157-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» для целей указанного закона,

«Под **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:

– одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

– объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

– объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;

– цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон с чьей-либо стороны не было;

– платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

По определению, данному государственным стандартом России ГОСТ Р 51195.0.02-98 «Единая система оценки имущества. Термины и определения», введенному в действие с 01.01.1999 г.

«Рыночная стоимость имущества – расчетная денежная сумма, по которой продавец, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его продавать, согласен был бы продать его, а покупатель, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его приобрести, согласен был бы его приобрести.

Примечание. Рыночная стоимость имущества может быть определена при наличии следующих условий:

– рынок является конкурентным и предоставляет достаточный выбор имущества для взаимодействия большого числа покупателей и продавцов;

– покупатель и продавец свободны, независимы друг от друга, хорошо информированы о предмете сделки и действуют только в целях максимального удовлетворения собственных интересов – увеличить доход или полнее удовлетворить потребности;

– имущество обращается или продается за разумный интервал времени, обеспечивающий его доступность всем потенциальным покупателям;

– оплата сделки производится деньгами или денежным эквивалентом, при этом покупатель и продавец используют типичные финансовые условия, принятые на рынке».

Международными стандартами оценки рыночная стоимость собственности определена как «Рыночная стоимость — это расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен имущества на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения» (Международные стандарты оценки -1 - 2005, 7-ая редакция).

Комментарии к данному определению

Термин «имущество» использован в связи с тем, что в центре внимания настоящих стандартов находится оценка имущества. Поскольку настоящие стандарты охватывают финансовую отчетность, для использования данного определения в общем случае его можно заменить термином «актив». Каждый элемент данного определения имеет свои собственные понятийные рамки:

«Расчетная денежная сумма...» относится к цене, выраженной в деньгах (как правило, в местной валюте), которая может быть уплачена за имущество при коммерческой рыночной сделке. Мерой *рыночной стоимости* является наиболее вероятная цена, которая, по разумным соображениям, может быть получена на дату оценки на рынке при соблюдении условий, содержащихся в определении *рыночной стоимости.* Эта цена — наилучшая из достижимых, по разумным соображениям, для продавца и наиболее выгодная из достижимых, по разумным соображениям, для покупателя. При определении этой цены, в частности, не учитываются цены, завышенные или заниженные в силу особых условий или обстоятельств сделки, таких как нетипичная форма финансирования, продажа с получением имущества обратно в аренду, специальные компенсации или уступки, предоставляемые какой-либо из сторон, вовлеченных в данную сделку, или любой элемент *специальной стоимости* (определяется в п. 3.8 МСО 2).

«...За *которую состоялся бы обмен имущества...»* указывает на то обстоятельство, что стоимость актива является предполагаемой величиной, а не предопределенной заранее или фактической ценой продажи. Это цена, по которой рынок ожидает совершения сделки на дату оценки при соблюдении всех прочих условий, входящих в определение *рыночной стоимости.*

«...На дату оценки...» выражает требование, чтобы предполагаемая величина *рыночной стоимости* относилась к конкретной дате. В силу того, что рынки и рыночные условия могут меняться, для другого времени предполагаемая стоимость может оказаться ошибочной или не соответствующей действительности. Результат оценки отражает текущее состояние и условия рынка на фактическую дату оценки, а не на прошлую или будущую дату. Это определение также предполагает, что переход актива из рук в руки и заключение сделки происходят одновременно, без каких-либо вариаций цены, которые в ином случае были бы возможны.

«...Между заинтересованным покупателем...» — относится к тому, у кого есть мотивы купить, но ничто его к этому не принуждает. Такой покупатель не горит желанием купить и не настроен платить любую цену. Кроме того, он совершает покупку, действуя в соответствии с реалиями и ожиданиями текущего рынка, а не воображаемого или гипотетического рынка, существование которого нельзя ни продемонстрировать, ни предвидеть. Предполагаемый покупатель не станет платить цену выше той, которую требует рынок. Нынешний собственник имущества также входит в число тех, кто составляет этот «рынок». Оценщик не должен делать нереалистичных допущений относительно условий рынка или предполагать, что уровень рыночной стоимости может быть выше достижимого по разумным соображениям.

«...И заинтересованным продавцом...» — подразумевается продавец, который не горит желанием продать, не понуждается к продаже и не готов продать по любой цене или настаивать на цене, которая не считается разумной на рынке в данный момент. Мотивом заинтересованного продавца является продажа имущества на рыночных условиях по максимально возможной цене на (открытом) рынке после проведения надлежащего маркетинга, какой бы ни была эта цена. Фактическое положение реального собственника имущества во внимание не принимается, так как «заинтересованный продавец» — это гипотетический собственник.

«...В результате коммерческой сделки...» означает, что между сторонами нет никаких особых или специальных взаимоотношений (например, отношения между материнской и дочерней компанией или между домовладельцем и квартиросъемщиком), которые могут сделать уровень цены нехарактерным для рынка или завышенным из-за наличия элемента *специальной стоимости* (определение которой дано в п. 3.8 МС0 2). Предполагается, что сделка *по рыночной стоимости* должна совершаться между сторонами, не связанными между собой какими-либо отношениями, и каждая из сторон действует независимо.

«...После проведения надлежащего маркетинга...» означает, что имущество должно быть выставлено на рынок наиболее подходящим образом, чтобы обеспечить его реализацию по наилучшей из достижимых, по разумным соображениям, цене в соответствии с определением *рыночной стоимости.* Продолжительность выставления может быть разной в зависимости от рыночных условий, но в любом случае она должна быть достаточной для того, чтобы актив привлек к себе внимание достаточного числа потенциальных покупателей. Период выставления предшествует дате оценки.

«...При которой каждая сторона действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо...» означает предположение, что как заинтересованный покупатель, так и заинтересованный продавец в достаточной степени информированы о характере и свойствах продаваемого имущества, его фактическом и потенциальном использовании, а также о состоянии рынка на дату оценки. Далее предполагается, что каждый из них, обладая этой информацией, действует в своих интересах, расчетливо, стремясь достичь наилучшей, с точки зрения его позиции в сделке, цены. Имеется в виду расчетливость в отношении состояния рынка на дату оценки, а не в отношении ретроспективных суждений, выражаемых на более позднюю дату. Необязательно считается проявлением нерасчетливости, когда продавец продает имущество в условиях рынка с падающими ценами по цене ниже предшествующих уровней рыночных цен. В этом случае, как и в других ситуациях купли-продажи в условиях меняющихся цен, расчетливый покупатель или продавец действуют в соответствии с самой полной информацией о состоянии рынка, доступной на данный момент.

«...И без принуждения...» означает, что у каждой из сторон имеются мотивы для совершения сделки, но ни одну из сторон не заставляют совершить сделку.

Имущество – обладающие полезностью объекты владения или использования физических, или юридических лиц. Другими словами, имуществом является совокупность имущественных прав конкретного юридического или физического лица.

Дата оценки – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Дата составления отчета – календарная дата, на которую было сделано последнее изменение в отчете.

Дата осмотра объекта оценки – календарная дата проведения оценщиком осмотра объекта оценки (если осмотров было несколько, то указывается дата последнего).

Обременения (ограничения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других).

Сети инженерные - трубопроводы и кабели различного назначения (водопровод, канализация, отопление, связь и др.), прокладываемые на территориях населенных пунктов, а также в зданиях.

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Затратный подход оценки – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Сравнительный подход оценки – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Доходный подход оценки – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

1.5 СОДЕРЖАНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Под правом собственности в соответствии со ст. 209 ГК РФ понимается следующее:

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.
2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.
3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой оборот допускается законом, осуществляется собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.
4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

1.6 ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

Нижеуказанные допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью Отчёта и определяют условия использования результатов оценки:

- Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное и однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты

переговоров и заявления, не оговоренные в тексте Отчета, теряют силу. Настоящие условия распространяются и на правопреемника и исполнителей Сторон.

- Настоящий Отчёт достоверен лишь в полном объеме и с учётом указанной цели оценки. Понимается, что проведенные анализ исследования и данные заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое состояние прав на объекты оценки или за вопросы охраны прав на объекты оценки. Предполагается право пользования и возможность распоряжения объектами оценки со стороны правообладателя, т.е. отсутствие любых договоров и иных ограничений на полную или частичную передачу прав на использование данных объектов в полном (частичном) виде.
- Оценщик не обязан приводить специальные материалы или иллюстрации по процессу оценки. Все приложения включены в Отчёт по оценке исключительно для того, чтобы помочь Заказчику и (или) иному пользователю получить более полное представление об объектах оценки.
- Оценщик не проводил юридической экспертизы, исключает наличие скрытых правовых факторов, влияющих на состояние объектов оценки, и не отвечает за необходимость их выявления.
- Сведения и информация, полученные Оценщиком от Заказчика, считаются достоверными. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемой информации.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину оценки стоимости. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Отчёт содержит личное, профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости рассматриваемых объектов.
- Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы и оценки действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем Отчете допущений и ограничительных условий.
- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, следовательно, на рыночную стоимость объекта.
- От Оценщика не требуется появляться в суде или иных органах и организациях, а также свидетельствовать иным образом по поводу Отчета или оцениваемого имущества, кроме как на условиях возможного дополнительного соглашения с Заказчиком.
- Заказчик принимает условия освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к нему, вследствие легального использования третьими лицами данного Отчета. Кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения работы по оценке.

Особые ограничивающие условия и обстоятельства, существенные допущения и ограничения

- Оценка проводилась в предположении, что документы, предоставленные Заказчиком и используемые Оценщиком при проведении оценки, действительны на дату проведения оценки. Определение стоимости Объекта проведено на основании предоставленных Заказчиком документов. Поиск (в т.ч. запрос в сторонних организациях) других документов по Объекту оценки в обязанности Оценщика не входит

- При оценке мы исходили из предположения, что оцениваемое имущество не заложено и не обременено обязательствами, в т.ч. арендными отношениями;
- Объем работ по анализу рынка ограничен открытыми данными, представленными в сети Интернет. Необходимости в специализированном исследовании перед Оценщиком не ставиться;
- Оценщик не проводил обмеры Объекта оценки. Общие сведения об Объекте оценки приняты на основании документов, предоставленных Заказчиком, а также результатов визуального осмотра;
- Необходимость в привлечении отраслевых экспертов отсутствует;
- Оценщик не приводит суждение о возможных границах интервала, в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки. Согласно Заданию на оценку;
- Оценка производится в указанных в соответствующем разделе целях. Иное использование результатов оценки невозможно;
- Итоговая величина стоимости объекта оценки, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
- Визуальный осмотр Объекта не проводился. Выводы о состоянии Объекта сделаны на основании информации Заказчика и представленных фотографий.
- Оценка Объекта выполнена единым лотом: 16 зданий и помещений, расположенных на 9 земельных участках.

1.7 СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ПРОВЕДЕННЫХ В РАМКАХ ОЦЕНКИ

Оценка стоимости - это совокупность логических процедур и расчётов, имеющих целью формирование обоснованного заключения о величине стоимости объекта.

Процесс оценки стоимости объектов недвижимости представляет собой совокупность действий по выявлению и анализу физических, экономических, социальных и т.п. факторов, оказывающих влияние на величину стоимости объекта (прав на него). Он состоит из следующих основных этапов.

- заключение с заказчиком договора об оценке, включающего задание на оценку;
- установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;
- анализ рынка, к которому относится объект оценки;
- выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках каждого из выбранных подходов к оценке;
- согласование (обобщение) результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

1.8 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

При оценке и подготовке Отчета использовалась следующая информация:

- сведения о правовом статусе, количественных и качественных характеристиках Объектов оценки, определенные на основе данных, предоставленных Заказчиком[1];

[1] См. Приложение 3

Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2884	23.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2870	23.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2860	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2861	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2859	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2858	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2854	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2857	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2852	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2847	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2849	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2843	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2879	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2875	21.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2874	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2877	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2873	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2872	21.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2871	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2883	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2882	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2878	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2881	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2880	20.08.2018
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках №50-0-1-340/4007/2018-2893	20.08.2018

- сведения, полученные при осмотре оцениваемых Объектов (предоставлены фотографии);
- информация рынка коммерческой недвижимости рекреационного назначения Московской области, полученная из отечественных специализированных обзоров, периодических изданий и сети Интернет (источники информации указаны в каждом разделе обособленно).

Информация, использованная при проведении оценки, проанализирована на соответствие критериям достаточности и достоверности и признана соответствующей данным критериям.

Копии материалов, содержащих рыночную информацию, используемую Оценщиком в расчетах, приведены в Приложении 1 п. 7.2.

Копии документов, предоставленных Оценщику и использованных при проведении оценки, представлены в Приложении 3.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно Заданию на оценку, Объектом оценки является недвижимое имущество, расположенное по адресу: Московская область, Талдомский район, пос. Вербилки, ул. Кирова (по земельным участкам в соответствии с выписками из ЕГРН – северо-восточнее пос. Вербилки), в следующем составе:

№	Наименование	Лит.	Назначение	Площадь, кв.м	Кадастровый номер
Земельные участки					
1	Земельный участок 1		Земельные участки под профилакторий лечебного типа, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов	2 634	50:01:0060384:12
2	Земельный участок 2			25 530	50:01:0060384:4
3	Земельный участок 3			956	50:01:0060384:10
4	Земельный участок 4			25 830	50:01:0060384:3
5	Земельный участок 5			1 068	50:01:0060384:6
6	Земельный участок 6			792	50:01:0060384:7
7	Земельный участок 7			66	50:01:0060384:5
8	Земельный участок 8			350	50:01:0060384:9
9	Земельный участок 9			928	50:01:0060384:8
	Итого общая площадь земельных участков			**58 154**	
Нежилые здания и помещения					
10	Здание нежилое	Т	КНС	18,3	50:01:0060371:652
11	Здание нежилое	Щ,щ,щ1	Коттедж №5	129,0	50:01:0060371:829
12	Здание нежилое	Ш,ш,ш1	Коттедж №6	129,0	50:01:0060371:794
13	Здание нежилое	Н	Медпункт	78,7	50:01:0060371:853
14	Здание нежилое	У	Коттедж №10	99,9	50:01:0060371:795
15	Здание нежилое	В-В1-В2-В3	Столовая	463,8	50:01:0060371:830
16	Здание нежилое	Л,л	Контора	49,8	50:01:0060371:792
17	Помещение нежилое	Д	Материальный склад	380,2	50:01:0060371:654
18	Здание нежилое	К	Библиотека	93,0	50:01:0060371:831
19	Здание нежилое	Б-Б!-Б»-б	Котельная	338,4	50:01:0060371:828
20	Здание нежилое	И,И1	Овощехранилище	80,3	50:01:0060371:649
21	Здание нежилое	П,п	Баня-прачечная	220,3	50:01:0060371:793
22	Помещение нежилое	А	Гараж	78,8	50:01:0060371:656
23	Помещение нежилое	С	Проходная	14,7	50:01:0060371:653
24	Здание нежилое	Ж,ж	Дом кирпичный	67,7	50:01:0060371:401
25	Здание нежилое	Е	Корпус №5	405,6	50:01:0060371:655
	Общая площадь нежилых зданий и помещений			**2 647,5**	

2.1 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основные характеристики Объекта Оценки сведены в нижеследующей таблице, согласно документам предоставленным Заказчиком, а также на основании информации из открытых источников[2].

№	Наименование	Лит.	Назначение	Площадь, кв.м	Эт.	Год ввода в эксплуатацию	Дата учета	Балансовая стоимость, руб	Дата, № регистрации права собственности
			Земельные участки						
1	Земельный участок 1		Земельные участкки под профилакторий лечебного типа, категория земель:земли особоохраняемых территорий и объектов	2 634			21.07.07	3 774 522,00	№50-50-01/005/2007-374 от 21.07.2007
2	Земельный участок 2			25 530			18.09.07	36 584 490,00	№50-50-01/022/2007-037 от 18.09.2007
3	Земельный участок 3			956			18.09.07	1 369 948,00	№50-50-01/022/2007-033 от 18.09.2007
4	Земельный участок 4			25 830			18.09.07	37 014 390,00	№50-50-01/022/2007-035 от 18.09.2007
5	Земельный участок 5			1 068			18.09.07	1 134 936,00	№50-50-01/022/2007-047 от 18.09.2007
6	Земельный участок 6			792			18.09.07	1 134 936,00	№50-50-01/022/2007-046 от 18.09.2007
7	Земельный участок 7			66			10.07.07	94 578,00	№50-50-01/005/2007-476 от 10.07.2007
8	Земельный участок 8			350			10.07.07	501 550,00	№50-50-01/005/2007-477 от 10.07.2007
9	Земельный участок 9			928			10.07.07	1 329 824,00	№50-50-01/005/2007-478 от 10.07.2007
	Итого общая площадь земельных участков			**58 154**					
			Нежилые здания и помещения						
10	Здание нежилое	Т	КНС	18,3	1	1982	21.07.07	185 960,57	№50-50-01/005/2007-372 от 21.07.2007
11	Здание нежилое	Щ,щ,щ1	Коттедж №5	129,0	1	н/д	21.07.07	1 963 298,73	№50-50-01/005/2007-373 от 21.07.2007
12	Здание нежилое	Ш,ш,ш1	Коттедж №6	129,0	1	н/д	21.07.07	1 963 298,73	№50-50-01/005/2007-371 от 21.07.2007
13	Здание нежилое	Н	Медпункт	78,7	1	н/д	18.09.07	939 819,66	№50-50-01/022/2007-040 от 18.09.2007
14	Здание нежилое	У	Коттедж №10	99,9	1	н/д	18.09.07	1 520 245,23	№50-50-01/022/2007-038 от 18.09.2007
15	Здание нежилое	В-В1-В2-В3	Столовая	463,8	1	н/д	18.09.07	14 016 156,59	№50-50-01/022/2007-045 от 18.09.2007
16	Здание нежилое	Л,л	Контора	49,8	1	н/д	18.09.07	866 744,10	№50-50-01/022/2007-039 от 18.09.2007
17	Помещение нежилое	Д	Материальный склад	380,2	1	1980	18.09.07	нет	№50-50-01/022/2007-044 от 18.09.2007
18	Здание нежилое	К	Библиотека	93,0	1	н/д	18.09.07	1 887 714,00	№50-50-01/022/2007-041 от 18.09.2007
19	Здание нежилое	Б-Б1-Б2-б	Котельная	338,4	1	н/д	18.09.07	2 591 348,76	№50-50-01/022/2007-036 от 18.09.2007
20	Здание нежилое	И,И1	Овощехранилище	80,3	1	1952	18.09.07	5 004 334,80	№50-50-01/022/2007-042 от 18.09.2007
21	Здание нежилое	П,п	Баня-прачечная	220,3	1	н/д	18.09.07	439 717,18	№50-50-01/022/2007-034 от 18.09.2007
22	Помещение нежилое	А	Гараж	78,8	1	1975	18.09.07	нет	№50-50-01/022/2007-043 от 18.09.2007
23	Помещение нежилое	С	Проходная	14,7	1	1980	10.07.07	нет	№50-50-01/005/2007-480 от 10.07.2007
24	Здание нежилое	Ж,ж	Дом кирпичный	67,7	1	1977	10.07.07	370 720,46	№50-50-01/005/2007-481 от 10.07.2007
25	Здание нежилое	Е	Корпус №5	405,6	1	1965	10.07.07	2 225 871,96	№50-50-01/005/2007-479 от 10.07.2007
	Общая площадь нежилых зданий и помещений			**2 647,5**				116 914 404,77	

Примечание: *описание объектов приведено на основании Выписок из ЕГРН[3].*

В соответствии с представленной информации Заказчиком (фотографии объектов) Объект оценки находится в удовлетворительном состоянии.

Правообладатель (собственник) Объекта оценки.

ООО «Антан»

Юридический адрес: 141930, Московская область, Талдомский район, рабочий поселок Вербилки, ул. Кирова

ИНН 5078015795

КПП 507801001

ОГРН 1065010022780 от 05.10.2006г.

Конкурсный управляющий Боравченков А.А., действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 11.05.2017г. Дело №А41-38672/16

[2] Техническая документация (технические паспорта) не предоставлены
[3] См. Приложение 3

Сведения об обременениях

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, арест, сервитут и др.).

При оценке Оценщик исходит из предположения об отсутствии каких либо обременений и ограничений, связанных с осуществлением права собственности (владения, пользования, распоряжения) (см. п. 1.6. Особые допущения и ограничения).

№	Наименование	Назначение	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Вид обременения	Площадь обременения, кв.м
1	Земельный участок 1	Земельные участкки под профилакторий лечебного типа, категория земель:земли особоохраняемых территорий и объектов	2 634	50:01:0060384:12	Иные ограничения (обременения) прав	235
2	Земельный участок 2		25 530	50:01:0060384:4	Иные ограничения (обременения) прав	693
					Охранная зона стационарного пункта наблюдения	97
3	Земельный участок 3		956	50:01:0060384:10	Иные ограничения (обременения) прав	365
4	Земельный участок 4		25 830	50:01:0060384:3	Иные ограничения (обременения) прав	1 403
5	Земельный участок 5		1 068	50:01:0060384:6	Иные ограничения (обременения) прав	492
6	Земельный участок 6		792	50:01:0060384:7	Иные ограничения (обременения) прав	189
7	Земельный участок 7		66	50:01:0060384:5	Иные ограничения (обременения) прав	27
8	Земельный участок 8		350	50:01:0060384:9	н/д	0
9	Земельный участок 9		928	50:01:0060384:8	Иные ограничения (обременения) прав	458
	Итого общая площадь земельных участков		**58 154**			**3 932**

Вывод.

Приведенные в таблице обременения составляют незначительную (6,67%) часть от общей площади земельных участков и в дальнейших расчетах не учитывались.

На земельный участок 2 имеется сервитут: внутри участка расположен жилой дом.

Функциональное назначение Объекта оценки.

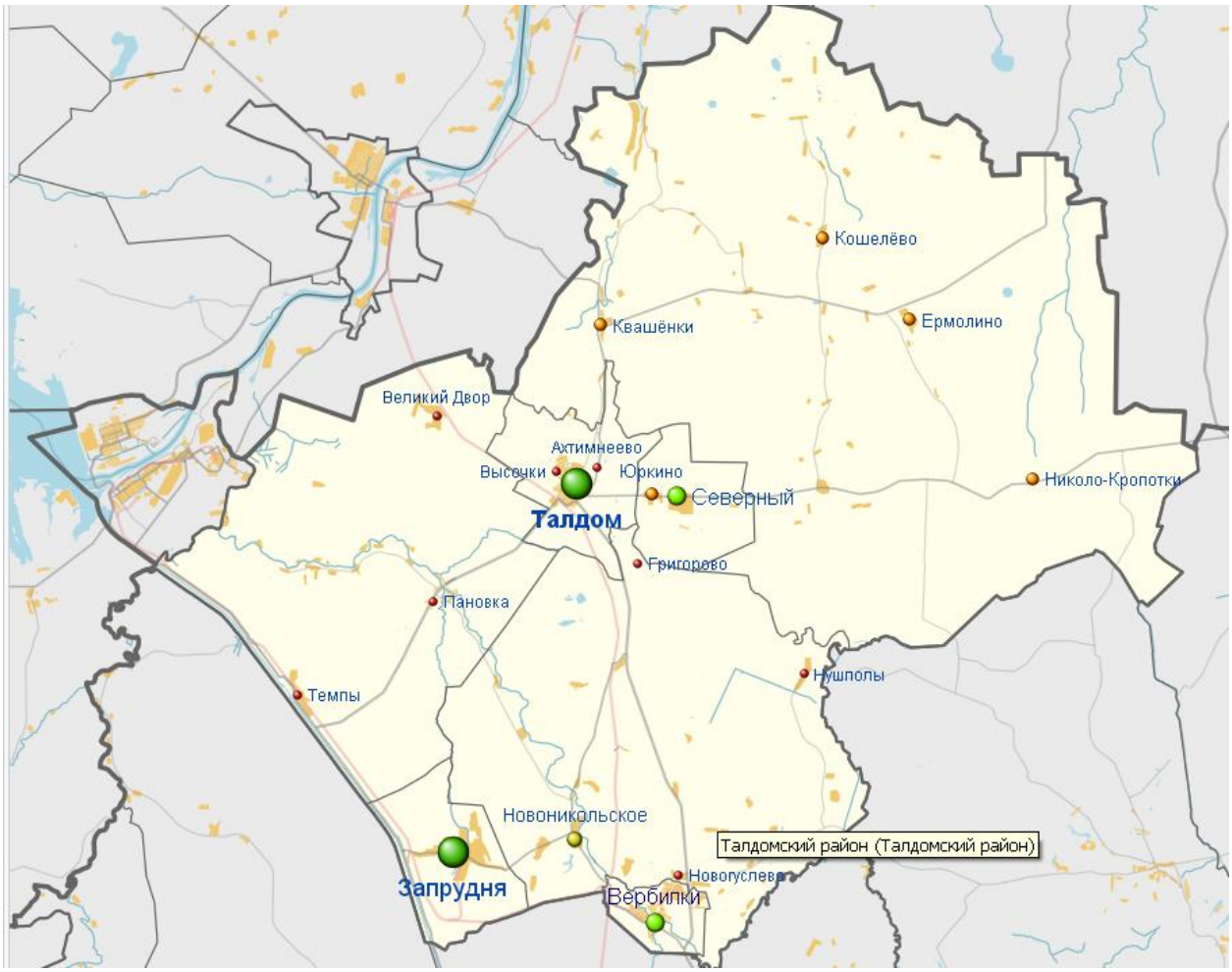
База отдыха.

Текущее использование Объекта оценки.

По состоянию на дату оценки Объект не используется.

2.2 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТОЛДОМСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Объект оценки расположен в пос. Вербилки Талдомского района Московской области.



Та́лдомский райо́н — административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район), существовавшие до июня-июля 2018 года на севере Московской области России.

Талдомский муниципальный район 8 июня 2018 года преобразован в Талдомский городской округ.

Талдомский административный район 30 июля 2018 года упраздняется, а вместо него образуется новая административно-территориальная единица области — город областного подчинения Талдом с административной территорией.

Административный центр — город Талдом.

Промышленность

В районе действует более 90 промышленных предприятий. Основные предприятия находятся в Талдоме, в том числе АО «Талдомобувь», завод лёгких металлических конструкций; в районном центре имеются швейное и автотранспортное предприятия. В посёлке Вербилки — одно из старейших предприятий Московской области, фарфоровый завод, основанный в 1754 году. В посёлке Запрудня — завод электровакуумных приборов (ЗЗЭВП), долгое время входивший в число крупнейших предприятий области и страны. В настоящее время завод это многопрофильная промплощадка для выводимых из Москвы предприятий.

Район производит:

- трикотажные изделия, верхнюю детскую одежду,
- изделия для электронной промышленности и связи,
- кровельные и стеновые панели,
- металлоконструкции,
- архитектурное стекло,
- фарфоровую посуду,
- пиломатериалы,
- мебель,
- обувь,
- хлебобулочные изделия,
- корма для животных,
- стеклотару и упаковку.

Транспорт

Основная железнодорожная линия — Москва-Савёлово со станциями: Вербилки, Талдом-Савёловский и Лебзино; от ст. Вербилки отходит ветка на Дубну со станциями (платформами): Соревнование, Запрудня, Темпы, Мельдино, 119-й км. и Карманово.

Значимыми автомобильными дорогами являются автодорога А104 «Москва — Дубна», Р112 «Дмитров — Талдом», а также межобластные дороги на Калязин и Кимры. Протяжённость автомобильных дорог — 565,4 км, из них 551 км — с твёрдым покрытием, 14,4 км — грунтовые дороги.

В пределах района осуществляется судоходство: по каналу им. Москвы (имеется пристань в Запрудне), Дубне (река судоходна на 15 км от устья), Хотче (судоходна на 10 км от устья).

Основным пассажироперевозчиком является ГУП МО «Мострансавто» Талдомское АТП, которое обслуживает 26 маршрутов протяжённостью 790,4 км, из них 17,9 км — городских, 213,7 км — междугородних и 558,8 км пригородных маршрутов.

Ближайший порт и таможенный пост находится в городе Кимры Тверской области в 25 км от Талдома. Ближайший аэропорт Шереметьево расположен в 100 км

Верби́лки — посёлок городского типа (с 1928) в Талдомском городском округе Московской области Российской Федерации.

Расположен на реке Дубне, в 90 км к северу от Москвы. Железнодорожная станция Вербилки Савёловского направления Московской железной дороги.

В посёлке располагается имеющий мировую известность завод «Фарфор Вербилок», основанный в 1766 году английским купцом Гарднером.

Население — 6891 чел. (2018).

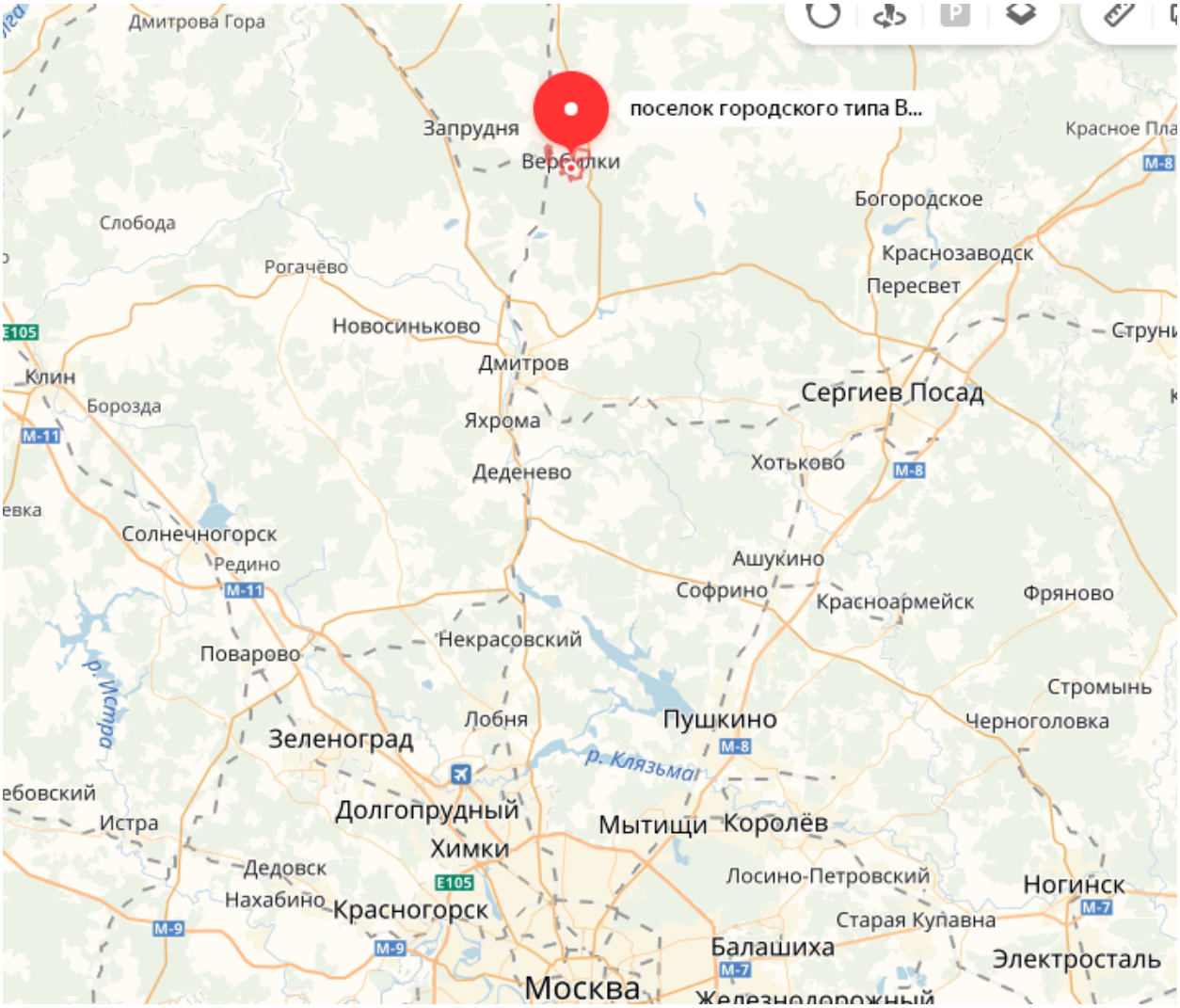
Промышленность является ведущей отраслью экономики посёлка. Доля отрасли в общем объёме отгруженной продукции и оказанных услуг составляет 49,4 %. Преобладает частный вид собственности. В производстве основных видов продукции наибольший удельный вес имеет выпуск фарфоровой посуды. В основном бюджет Вербилок формирует завод «Фарфор Вербилок».

Строительный комплекс посёлка представлен ООО «Прометей», выполняющим большую часть работ по реконструкции и капитальному ремонту объектов. С 2010 года в Вербилках осуществляется крупный инвестиционный проект: строительство шести девятиэтажных жилых домов — микрорайон Черёмушки (ООО «Газнистрой»).

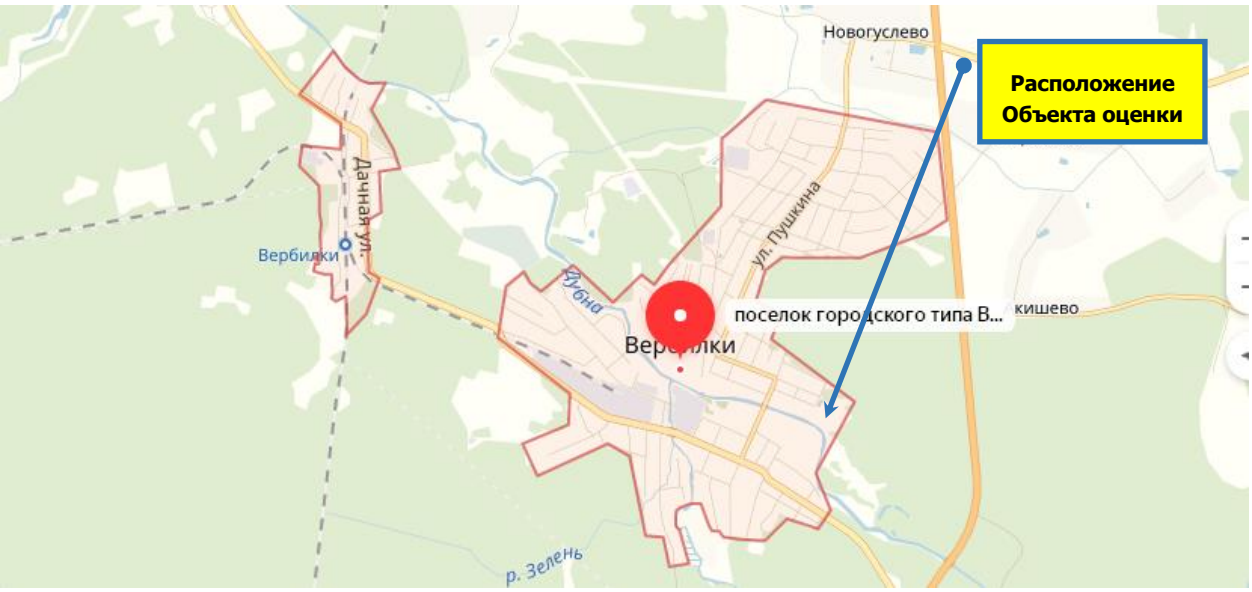
2.3 ОПИСАНИЕ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

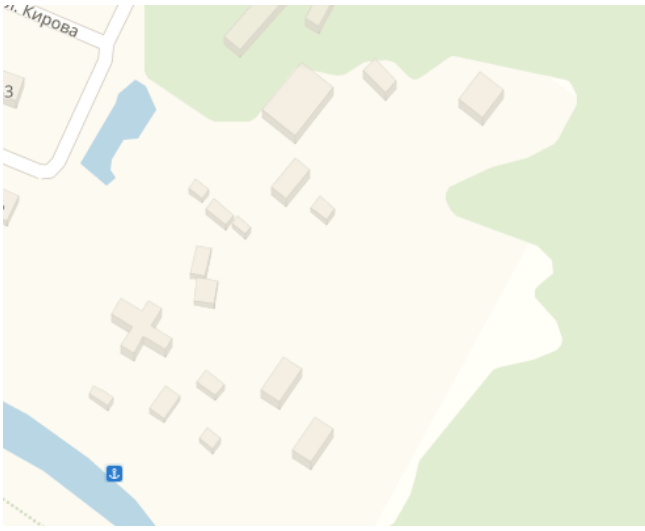
Объект Оценки расположен в Талдомском районе Московской области, в пос. Вербилки.

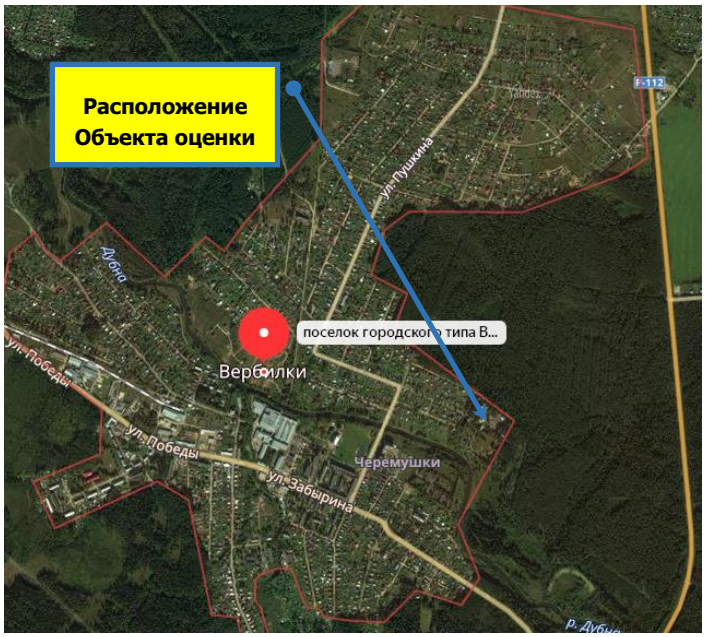
Рисунок 1. Расположение объекта оценки[4]



[4] Источник информации: http://maps.yandex.ru/







Вид со спутника

Земельные участки Росреестр

Основные характеристики локального местоположения Объекта оценки представлены в таблице ниже.

Таблица 1 Характеристики локального местоположения Объекта оценки

Характеристика	Описание / значение
Окружающая застройка	Территория жилой застройки (ИЖС) с включением объектов коммерческого, общественно-делового назначения
Развитость инженерной инфраструктуры	Микрорайон расположения Объекта оценки обеспечен всеми необходимыми инженерными коммуникациями
Экологическая характеристика территории	Удовлетворительная
Близость к крупным транспортным магистралям, МКАД	Объект оценки расположен в 3 км от трассы регионального значение Р-112 (Дмитров-Талдом-Темпы) Объект расположен примерно в 80 км от МКАД
Обеспеченность общественным транспортом	Общественный транспорт в поселке представлен автобусами местного значения
Доступность личным автотранспортом	Подъезд к Объекту оценки и въезд на территорию осуществляется со стороны ул. Кирова. Подъездные пути заасфальтированы. Состояние дорожного покрытия в рассматриваемом микрорайоне удовлетворительное. Доступ к Объекту личным автотранспортом осуществляется без каких-либо ограничений. Доступность личным автотранспортом можно охарактеризовать как «хорошая»
Условия парковки	Парковка возможна на территории Объекта
Интенсивность транспортных и пешеходных потоков вблизи Объекта оценки	Низкая
Наличие водных объектов	В непосредственной близости протекает река Дубна

2.4 ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4

5

6

15

СКЛАД 26
ОТВЕТСТВЕННАЯ
СМАГИНА Ж.Н.

РЕСТОРАН

2

8

11

КАФЕ БАР "ФЛИБУСТЬЕР"

МЕДПУНКТ

3. АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СИТУАЦИИ

В соответствии с требованиями ФСО № 3 (разд. «Требования к содержанию отчета об оценке», п. 8), в отчете об оценке должен содержаться анализ рынка Объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость.

В соответствии с п. 10 ФСО № 7 в данном разделе должно быть представлено исследование рынка в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости. Последовательность анализа рынка определяется п.11 ФСО № 7.

В связи с тем, что тенденции рынка недвижимости напрямую зависят от экономической ситуации в стране, Оценщик проанализировал социально-экономическую ситуацию в России и, непосредственно, в Санкт-Петербурге. Таким образом, в этом разделе приведены показатели, характеризующие рыночную ситуацию: анализ социально-экономического положения России в целом, и в Санкт-Петербурге, в частности.

Согласно п. 8 ФСО № 1, информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости Объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки. Нередки случаи, когда информация, отражающая события на дату оценки, публикуется позднее. Это касается в основном аналитических обзоров рынка недвижимости, что, в свою очередь, закономерно, в связи с тем, что для составления обзора требуется время на сбор, обработку и публикацию информации об уже свершившихся фактах. Оценщик счел возможным использовать информацию, отражающую события на дату оценки, отстоящей от даты публикации данной информации, для подтверждения фактов, раскрытых в данном разделе отчета.

3.1 АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ВО 3 КВАРТАЛЕ 2018Г.[5]

Показатели производственной активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	3кв18	сен.18	авг.18	июл.18	2кв18	1кв18	2017	4кв17	2016
ВВП	**1,3**	**1,1**	**1,1**	**1,8**	**1,9**	**1,3**	**1,5**	**0,9**	**-0,2**
Сельское хозяйство	**-6,1**	**-6,0**	**-11,3**	**0,8**	**1,9**	**2,6**	**2,5**	**-0,1**	**4,8**
Строительство	**-0,4**	**0,1**	**-0,8**	**-0,7**	**0,9**	**-4,0**	**-1,4**	**-0,6**	**-2,2**
Розничная торговля	**2,6**	**2,2**	**2,8**	**2,7**	**2,9**	**2,4**	**1,3**	**3,3**	**-4,6**
Грузооборот транспорта	**2,9**	**1,9**	**2,6**	**4,1**	**3,4**	**2,4**	**5,5**	**2,1**	**1,8**
Промышленное производство	**2,9**	**2,1**	**2,7**	**3,9**	**3,2**	**2,8**	**2,1**	**-1,7**	**2,2**
Добыча полезных ископаемых	***4,9***	***6,9***	***4,5***	***3,2***	**2,2**	**1,5**	**2,1**	**-0,4**	**2,3**
добыча угля	4,6	6,4	5,0	2,4	3,9	0,7	3,7	2,1	1,2
добыча сырой нефти и природного газа	4,2	6,4	3,4	2,8	1,6	-0,4	0,4	-2,4	2,1
добыча металлических руд	5,4	5,6	4,7	6,0	1,6	3,7	3,5	2,1	0,4
добыча прочих полезных ископаемых	0,6	2,0	4,6	-4,7	-0,6	10,7	15,6	12,8	4,4
Обрабатывающие производства	***2,2***	***-0,1***	***2,2***	***4,6***	**4,3**	**3,7**	**2,5**	**-1,6**	**2,6**
пищевая промышленность	4,9	4,2	5,0	5,5	6,3	0,7	1,5	-1,0	5,3
легкая промышленность	3,6	0,7	5,4	4,8	3,5	4,5	5,4	5,0	7,2
деревообработка	14,6	11,7	11,9	20,3	10,9	5,9	3,9	2,1	1,8
производство кокса и нефтепродуктов	1,9	3,5	-0,4	2,6	2,6	2,2	1,1	-0,5	-3,2
химический комплекс	4,1	0,0	4,3	8,1	3,2	4,2	5,8	3,2	11,8
производство прочей неметаллической минеральной продукции	11,1	7,0	10,0	16,3	4,9	-0,8	11,2	7,9	-1,9
металлургия	-2,5	-5,7	-5,7	4,0	-0,8	5,9	0,8	-6,5	2,4
машиностроение	3,7	-1,2	10,0	2,4	7,6	3,3	5,6	-3,2	6,5
прочие производства	4,6	2,5	3,4	8,0	3,4	5,7	-2,3	2,8	-9,0
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	***0,5***	***-0,4***	***0,1***	***1,8***	**0,5**	**2,9**	**-0,4**	**-6,9**	**2,0**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	***4,1***	***6,0***	***5,5***	***1,0***	**-1,9**	**-2,3**	**-2,1**	**-4,3**	**0,8**

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.
** Оценка Минэкономразвития России.*

Показатели потребительской активности

	3кв18	сен.18	авг.18	июл.18	2кв18	1кв18	2017	2016
Оборот розничной торговли								
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,6	2,2	2,8	2,7	2,9	2,4	1,3	-4,6
в % к предыдущему периоду (SA)	0,4	0,1	0,2	0,0	0,7	0,4		
Продовольственные товары								
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,0	0,0	1,3	1,8	2,6	1,9	1,1	-5,0
в % к предыдущему периоду (SA)	-0,1	-0,2	0,0	-0,4	0,5	0,0		
Непродовольственные товары								
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,0	4,1	4,2	3,6	3,3	2,8	1,5	-4,2
в % к предыдущему периоду (SA)	1,1	0,4	0,5	0,3	0,9	1,0		
Платные услуги								
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,8	2,4	2,7	3,3	4,0	2,0	1,4	0,7
в % к предыдущему периоду (SA)	0,3	0,4	-0,1	-0,1	1,1	0,9		

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

[5]Источник информации: http://economy.gov.ru/

Показатели инвестиционной активности

	3кв18	сен.18	авг.18	июл.18	2кв18	1кв18	2017	2016
Инвестиции в основной капитал								
% к соответствующему периоду предыдущего года					2,8	3,6	4,4	-0,2
% к предыдущему периоду (SA)					0,6	0,2		
Строительство								
% к соответствующему периоду предыдущего года	-0,4	0,1	-0,8	-0,7	0,9	-4,0	-1,4	-2,2
% к предыдущему периоду (SA)	-0,6	0,2	0,0	0,2	0,4	-0,5		
Производство инвесттоваров[4]								
% к соответствующему периоду предыдущего года	13,7	12,9	15,5	12,6	8,9	6,7	13,2	4,0
% к предыдущему периоду (SA)	3,9	1,3	1,6	0,5	3,3	1,9		
Импорт инвесттоваров из дальнего зарубежья								
% к соответствующему периоду предыдущего года	-5,2	1,0	-9,7	-6,3	8,7	25,1	28,5	2,6
% к предыдущему периоду (SA)	-2,6	4,8	-1,5	-3,1	0,6	-0,6		
Импорт инвестиционных товаров[5]								
% к соответствующему периоду предыдущего года			-30,6	-6,2	0,3	29,9	40,7	5,5
% к предыдущему периоду (SA)			-11,2	5,2				
Грузоперевозки инвест. товаров[6]								
% к соответствующему периоду предыдущего года	-11,3	-9,9	-14,0	-9,9	-7,3	2,4	-4,8	5,2
% к предыдущему периоду (SA)	-5,5	1,7	-2,5	-1,3	-7,7	-1,7		

Источник ФТС, Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Основные выводы[6]

По оценке Минэкономразвития России, в 3кв18 темп роста ВВП снизился до 1,3 % г/г после 1,9 % г/г во 2кв18. В целом за первые 9 месяцев 2018 г. рост ВВП оценивается на уровне 1,6 % г/г.

Замедление экономического роста в 3кв18 было обусловлено негативной динамикой сельского хозяйства. Выпуск отрасли в июле–сентябре снизился на 6,1 % г/г (в целом за январь– сентябрь – на 3,3 % г/г). Слабая динамика сельского хозяйства в текущем году связана в первую очередь со снижением урожая зерновых и зернобобовых культур относительно рекордного уровня прошлого года. По оценке Минэкономразвития России, отрицательная динамика выпуска сельскохозяйственной продукции обусловила отклонение динамики ВВП от прогнозной траектории на 0,5 п.п. в 3кв18, в целом за 9 месяцев текущего года – на 0,2 п.п.

Уровень безработицы в сентябре достиг исторического минимума (4,7 % с устранением сезонности). Реальные заработные платы продолжают расти высокими темпами (по предварительной оценке Росстата, в сентябре и в 3кв18 в целом – на 7,2 % г/г). По оценке Минэкономразвития России, динамичный рост оплаты труда наблюдается как в социальном, так и во внебюджетном секторе.

Несмотря на благоприятную ситуацию на рынке труда, рост потребительского спроса в 3кв18 замедлялся. В июле–сентябре годовые темпы роста оборота организаций розничной торговли и общественного питания последовательно снижались. Сохраняется тенденция к замедлению продаж легковых автомобилей. Потребительский спрос в последние месяцы сдерживался в том числе снижением потребительской уверенности.

Темпы роста инвестиций в основной капитал в 3кв18, по оценке, снизились до 1,8–2,3 % г/г. При этом в терминах последовательных приростов (с устранением сезонности) инвестиции в 3кв18 показали спад по сравнению со 2кв18. Негативное влияние на динамику инвестиций в последние месяцы оказывало

[6] http://economy.gov.ru/

удорожание инвестиционного импорта в условиях ослабления рубля, а также рост неопределенности, сопровождавшийся ухудшением настроений бизнеса.

Положительное сальдо счета текущих операций в 3кв18 увеличилось до 26,4 млрд. долл. США (в 3кв17 наблюдался дефицит 3,2 млрд. долл. США). Основной вклад в улучшение годовой динамики показателя внес рост нефтегазового экспорта за счет роста цен на нефть, а также снижение импорта товаров в условиях ослабления рубля. В результате профицит текущего счета в 3кв18 стал максимальным для этого квартала с 2008 года.

В октябре инфляция ускорилась до 3,5 % г/г с 3,4 % г/г в сентябре. При сохранении курса рубля на текущем уровне в оставшиеся месяцы года инфляция на потребительском рынке в помесячном выражении сохранится примерно на уровне октября (0,4–0,5 % м/м). В годовом выражении темпы роста потребительских цен в ноябре и декабре ускорятся до 3,7–3,8% г/г.

Кредитование населения остается основным драйвером роста кредитного портфеля банков. Розничный кредитный портфель продолжает расти опережающими темпами. Вместе с тем корпоративное кредитование в последние месяцы также демонстрирует умеренное ускорение.

В сентябре продолжилось перераспределение депозитной базы банков между депозитами населения и компаний. Сезонно очищенный прирост рублевых вкладов населения в сентябре продолжил замедляться. По розничным валютным вкладам второй месяц подряд наблюдается умеренный отток. В то же время рост вкладов компаний оказывает поддержку депозитной базе банков

3.2 АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2018 ГОДА.

Основные показатели[7]

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Наименование показателя	январь – июнь 2017 года	январь – июнь 2018 года	июнь 2018 года
	в % к соответствующему периоду предыдущего года		*в % к маю 2018 года*
Индекс промышленного производства	111,3	109,0	109,8
Строительство	83,4	104,8	108,6
Ввод в действие жилых домов	99,3	133,2	102,0
Инвестиции *(январь-март)*	96,8	142,2	x
Розничная торговля	100,9	107,1	102,5
Платные услуги	101,6	101,2	97,3
Заработная плата *(январь-май)*	107,3	109,4	102,0 *(к апрелю)*
Справочно: рублей	*44 477*	*48 680*	x
Уровень безработицы по МОТ, % к численности экономически активного населения *(в среднем за апрель - июнь 2018)*	3,4	2,6	x
Инфляция *(в % к декабрю предыдущего года)*	102,7	103,1	100,5

Основной вывод. В течение первого полугодия 2018 года наблюдается рост основных показателей социально-экономического развития региона.

[7] http://mosreg.ru

ПОЗИЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ОСНОВНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ В СРАВНЕНИИ С РЕГИОНАМИ РФ

по объемам

Наименование показателя	январь –июнь 2018 года место в РФ
Промышленное производство	6
Строительство	3
Ввод в действие жилых домов	1
Инвестиции *(январь-март 2018)*	4
Розничная торговля	2
Платные услуги	3
Заработная плата *(за январь-май 2018)*	13*
Уровень безработицы по МОТ *(в среднем за апрель-июнь)*	5

*1-12 места занимают г. Москва, Санкт-Петербург и регионы Крайнего Севера (местности, приравненные к районам Крайнего Севера), в которых работающие получают надбавку к заработной плате.
В ЦФО Московская область занимает 2 место после г. Москвы.

3.3 ОБЗОР РЫНКА РЕКРЕАЦИОННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Московская область — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Административный центр Московской области — город Москва. В 2018 г. площадь области составила — 44 329 км2, численность населения области —7 503 385.

Общая характеристика рынка

Наиболее значимыми факторами, определяющими развитие рынка рекреационной недвижимости региона, являются:

социально-экономическая ситуация в России;

рекреационный и туристский потенциал Московской области.

Московская область обладает большим рекреационным и туристским потенциалом. По данным правительства Московской области зона отдыха и туризма составляет более 44 тыс. км. Ежегодно ее посещают более чем два миллиона туристов. Курортно-рекреационные ресурсы Московской области позволяют развивать в данном регионе туризм с целью отдыха и развлечений (непосредственно рекреационный туризм), культурно-познавательный (включая религиозный и паломнический), деловой,

спортивный, экстремальный, лечебно-оздоровительный, экологический, сельский, образовательный и научный туризм.

Наиболее распространенным с точки зрения потребительских предпочтений является рекреационный туризм, что определяется особенностью данного региона, а именно близостью города Москвы – столицы Российской Федерации. Высокий уровень средней заработной платы в Москве и Московской области формирует спрос на рекреационные услуги среди непосредственных жителей и гостей области и столицы России. Наиболее востребованными являются объекты высокого уровня. Основные клиенты - менеджеры среднего и высшего звена, владельцы собственного бизнеса, их семьи. В числе потребностей данной клиентской группы – высокий уровень сервиса, качества обслуживания, развитая инфраструктура, наличие водных объектов и близость лесной или лесопарковой зоны.

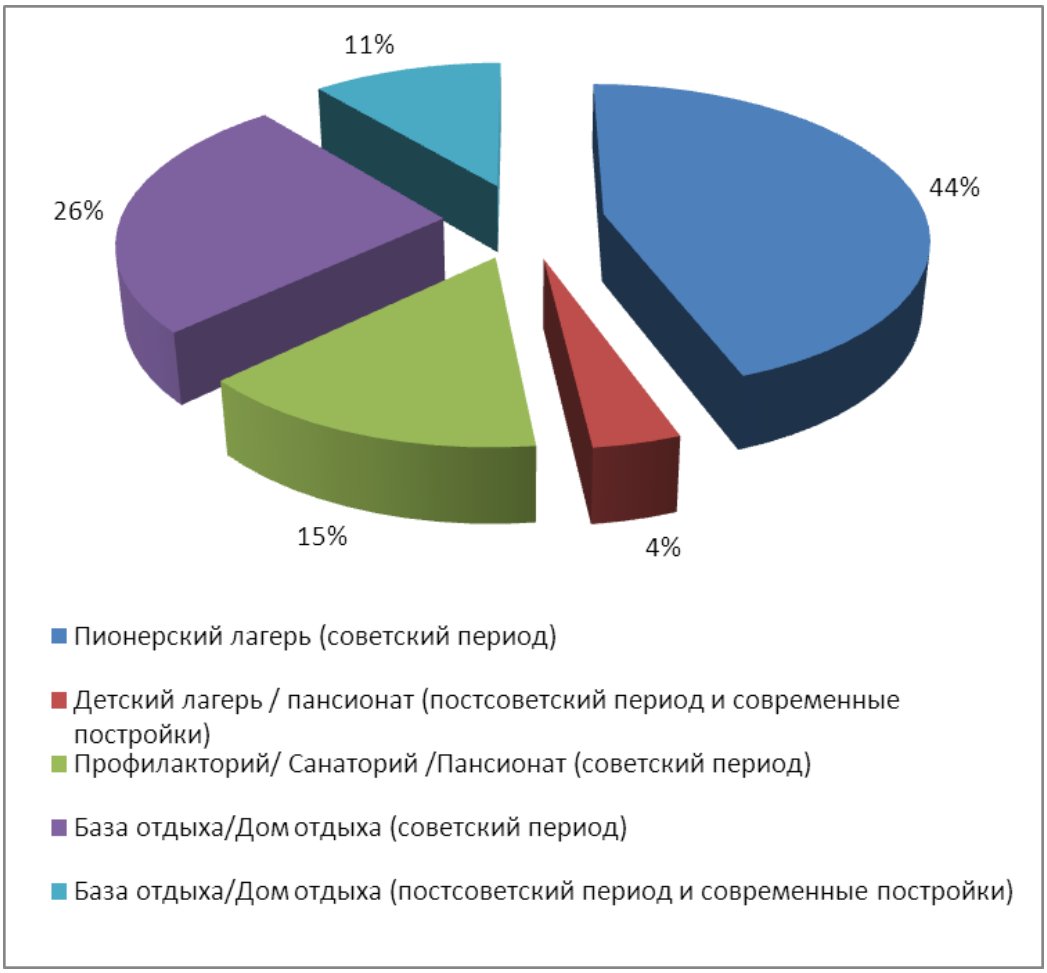
На рынке рекреационных услуг Московской области существует множество санаториев, профилакториев, пансионатов, а также баз отдыха различных классов. Представлены как высококлассные объекты (порядка 10% от общего количества рекреационных объектов), так и морально и технически устаревшие комплексы советского образца (по различным оценкам от 50 до 80%). Объекты высокого ценового сегмента расположены преимущественно в северном, северно-западном направлении, также выделяется направление Рублево-Успенского шоссе. Северное направление Московской области является наиболее развитым не только в высоком ценовом сегменте, но и в целом на рынке – здесь располагается около 40% рекреационных объектов. Западное направление, в том числе окрестности Звенигорода, Рузы и Наро-Фоминска (юго-западное направление) также востребованы. Юго-восточные районы считаются экологически менее благоприятными районами, а потому - «непопулярными» и «немодными» несмотря на развитость данного направления в плане коттеджного и дачного строительства. В настоящее время на востоке и юго-востоке располагаются преимущественно объекты «эконом-класса».

В отличие от рынка рекреационных услуг, где представлены различные по классности и расположению объекты, на рынке рекреационной недвижимости наблюдается достаточно узкий диапазон предложения. Высококлассные объекты не выставляются на продажу на открытом рынке, предложение преимущественно представлено незастроенными земельными участками рекреационного назначения, земельными участками рекреационного назначения с улучшениями под снос, объектами незавершенного строительства, рекреационными объектами советского и постсоветского периода. Относительно расположения объектов недвижимости, на рынке наблюдается дефицит предложения объектов, расположенных в престижном западном направлении и экологически благоприятном северном направлении, что особенно ярко выражено в территориальной близости по отношению к МКАД. Собственники рекреационной недвижимости в данной территориальной зоне не склонны осуществлять сделки купли-продажи и сдачи в аренду объектов, востребованных непосредственными потребителями рекреационных услуг.

Потребность в объектах высококлассного уровня определяет направления развития рекреационной недвижимости: в последние несколько лет в Московской области стали активно появляться специализированные комплексные рекреационные объекты.

Предложение на рынке рекреационной недвижимости Московской области

Рисунок 1. Структура предложения



Рынок рекреационной недвижимости Московской области в 2018 году в целом характеризовался дефицитом предложения. При этом существующее предложение преимущественно представлено бывшими пионерскими лагерями, санаториями и пансионатами советского периода, нуждающимися в дополнительном инвестировании. Качественные объекты - модернизированные или современные рекреационные комплексы, практически не представлены на открытом рынке.

По данным мониторинга рынка недвижимости наибольший объем в структуре предложения в 2018 году на открытом рынке составили бывшие пионерские лагеря советского периода, на их долю приходится 44% общего объема предложения, современные лагеря и пансионаты составляют всего 4% предложения. На долю домов и баз отдыха приходится 37% предложения, из которых 26% - базы отдыха советского периода, 11% - постсоветские и современные комплексы. Советские профилактории, пансионаты и санатории составляют 15% от общего объема предложения.

Наиболее экологически благоприятным традиционно считается северное направление, где предложение традиционно превалирует в силу высокой степени развития сегмента рекреационной недвижимости в данной зоне. Однако в настоящее время возрастает объем предложения и в южном направлении от г. Москва в связи с расширением границ города и ожидаемого развития инфраструктуры пограничных к южному направлению Московской области районов «Новой Москвы», а также из-за «вымывания предложения» по основному для рекреационной недвижимости направлению.

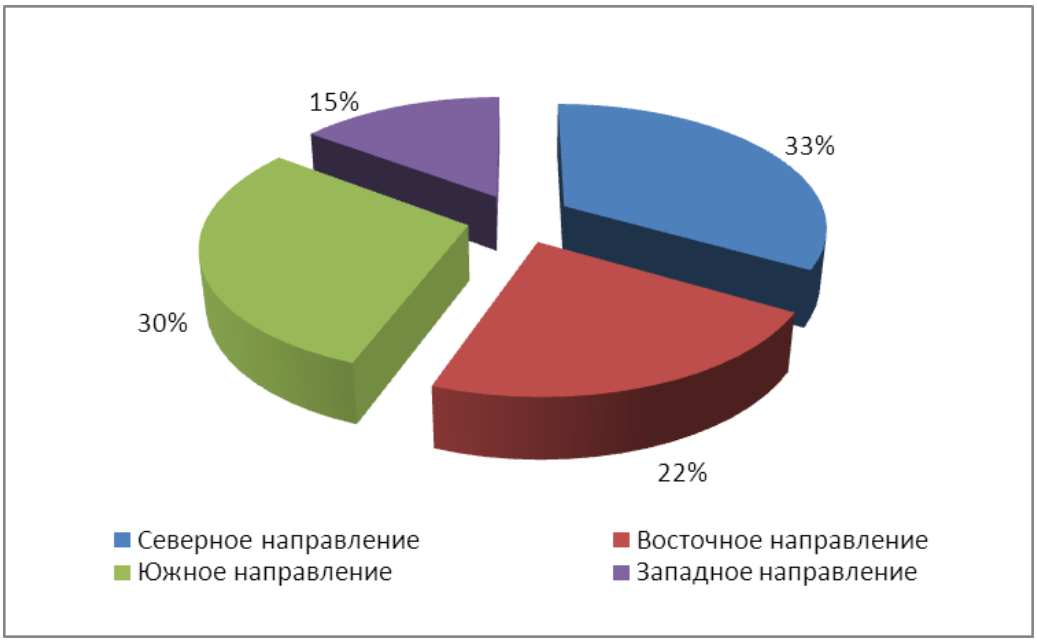


Рисунок 2. Предложение объектов рекреационного назначения по основным направлениям.

В северном направлении предложение преобладает по Дмитровскому (19% от общего объема предложения) и Ярославскому шоссе (15% от общего объема предложения); в южном направлении – по Киевскому (11% от общего объема предложения) и Симферопольскому шоссе (11% от общего объема предложения). По остальным - предложение носит единичный характер.

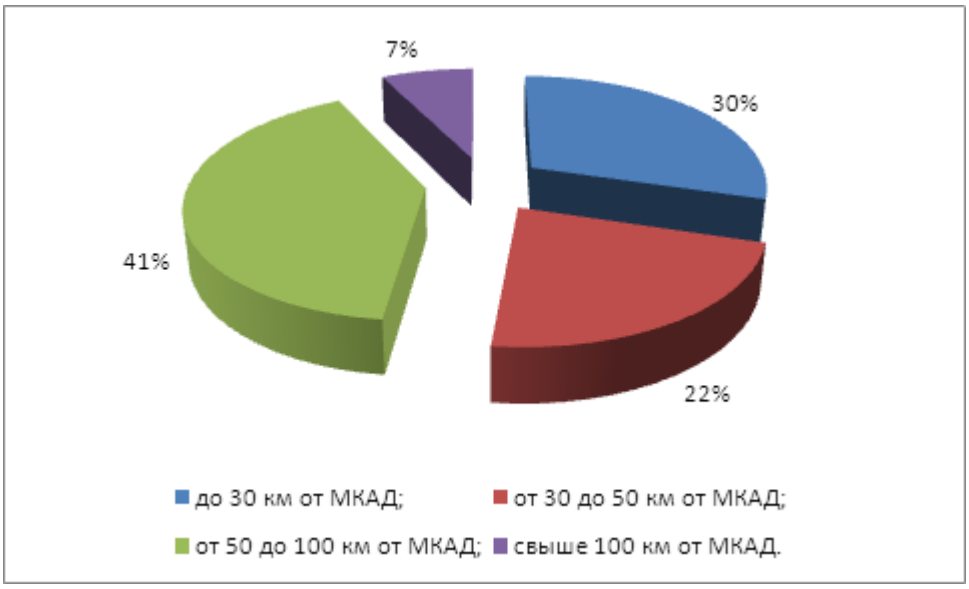


Рисунок 3. Распределение предложения объектов рекреационной недвижимости Московской области относительно удаленности от МКАД

По данным мониторинга рынка недвижимости, большая часть предложения объектов рекреационного назначения (41%) располагается на расстоянии от 50 до 90 км от МКАД, 30% и 22% приходится на объекты, расположенные на удалении до 30 км от МКАД и от 30 до 50 км от МКАД соответственно.

Крайне низкое количество предложений на расстоянии свыше 100 км от МКАД объясняется рядом факторов: на данных территориях практически отсутствуют советские постройки, новые объекты крайне редко вводятся в эксплуатацию в виду длительности срока окупаемости по сравнению с приближенными к Москве объектами и, как следствие, редко выставляются на продажу, а также сказывается близость с соседними областями: Тверской, Владимирской, Рязанской, Тульской, Калужской, Смоленской, куда

смещается спрос на комплексные объекты, что объясняется лучшей экологической обстановкой, более низкими ценами при сопоставимом удалении от МКАД.

Спрос на рынке рекреационной недвижимости Московской области

На сегодняшний момент можно говорить о негативном влиянии экономической ситуации на рынок рекреационной недвижимости Московской области. По оценкам экспертов, рынок так и не вышел на докризисный уровень после 2008-2009 гг., спрос остается на низком уровне, что особенно сильно отражается на объектах, требующих финансовых вложений и имеющих длительный срок окупаемости.

Спрос выражен по отношению к качественным объектам: инвесторов интересуют уже готовые объекты, не требующие значительных инвестиций. Дефицит подобных качественных объектов на рынке привел к крайне низкому числу сделок в 2018 году.

Коммерческие условия на рынке рекреационной недвижимости Московской области

Диапазон стоимости продажи объектов рекреационной недвижимости за 2018 г. составил 7 000 – 63 130 руб./кв. м., при этом средняя стоимость составила 26 295 руб./кв. м. Встречаются отдельные объекты, сочетающие крайне низкую плотность застройки и исключительные характеристики, где удельная стоимость улучшений составляет более 140 000 руб./кв. м.

Сделки на данном рынке не находят широкого освещения.

Ценообразующие факторы на рынке рекреационной недвижимости Московской области.

Среди ценообразующих факторов рекреационной недвижимости можно выделить наиболее значимые, с точки зрения влияния на удельную стоимость объекта, количественные и качественные факторы: 1) местоположение объекта, 2) общая площадь земельного участка, 3) общая площадь улучшений, 4) состояние улучшений, 5) наличие и состояние инженерных сетей.

Зависимость от местоположения включает в себя влияние таких факторов как: расстояние от московской кольцевой автодороги (МКАД), направление (северное, восточное, западное или южное) и окружение. Последнее определяется близостью к водным объектам, лесным или лесопарковым массивам (положительное влияние) либо промышленным предприятиям (отрицательное влияние).

Относительно удаленности от МКАД оптимальным считается расстояние до 30 км, так как время, затрачиваемое на дорогу до места назначения сопоставимо с поездками внутри самого города с учетом небольших затруднений в движении. Данный территориальный срез особенно актуален для выездных корпоративных мероприятий на базе пансионатов и санаториев, получивших широкое распространение в последнее время, что влияет на спрос недвижимости рекреационного назначения и, как следствие, на её стоимость.

Более отдаленные объекты привлекательны за счет лучшей экологической обстановки. Поскольку посещение рекреационных объектов, как правило, не носит регулярный характер (по сравнению с загородной недвижимостью), комфортным принимается расстояние, которое возможно преодолеть от МКАД при хорошей транспортной ситуации в среднем за час-полтора, что приблизительно равняется 50 км от МКАД. Большее расстояние, как правило, потенциальные потребители рекреационных услуг готовы преодолевать из-за каких-либо исключительных характеристик объекта, что уменьшает поток клиентов, тем самым увеличивает сроки окупаемости проектов и снижает интерес освоения объектов недвижимости у инвесторов.

На отдалении 30-50 км от МКАД объекты рекреационной недвижимости, как правило, представляют оптимальное сочетание транспортной доступности, окружения и состояния зданий.

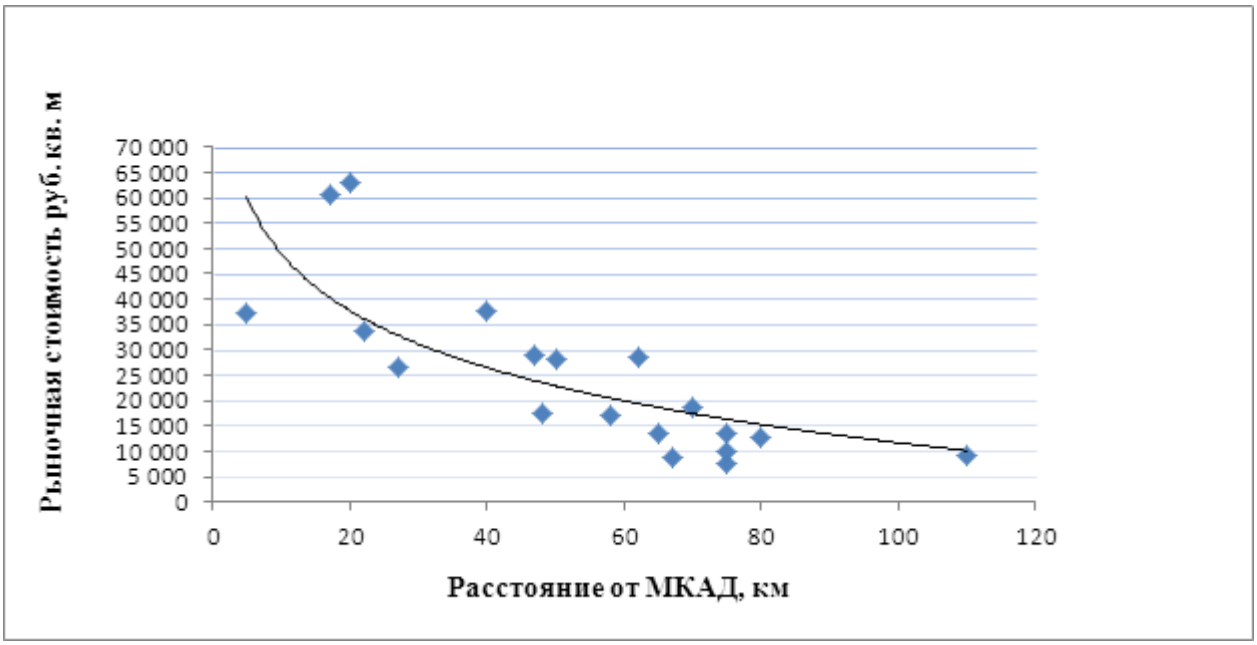


Рисунок 4. Стоимость объектов рекреационного назначения в зависимости от удаленности от МКАД, руб./кв.м.

Среди объектов, предлагаемых к продаже в 2018 году, диапазон значений фактора «Удаленность от МКАД» составил 5-110 км, среднее значение – 52 км.

Направление. С точки зрения экспертов рынка недвижимости, наиболее благоприятным и востребованным является северное направление, следом идет западное. Восточное и южное направления являются наименее привлекательными.

Значение фактора «Направление»

Фактор	Значения фактора			
Направление	Северное	Восточное	Западное	Южное

Среди объектов, предлагаемых к продаже в 2018 году, были представлены объекты недвижимости соответствующие каждому варианту значения фактора «Направление».

Диапазон средней стоимости объектов рекреационного назначения варьируется от 23 486 до 26 260 руб./кв.м. Отсутствие большого различия в ценовом рельефе, объясняется тем, что представленные в 2018 году на рынке недвижимости объекты, расположенные в восточном и южном направлении, находятся на меньшем удалении от МКАД, а их улучшения характеризуются лучшим состоянием. По северному и западному направлениям на этот период отсутствуют предложения сопоставимо качественных объектов.

Таблица 2. Стоимость объектов рекреационного назначения в зависимости от направления.

Направление	Средняя стоимость улучшений, кв.м/руб.	Минимальная стоимость улучшений, кв.м/руб.	Максимальная стоимость улучшений, кв.м/руб.
Северное	26 260	7 400	53 229
Восточное	25 897	9 433	60 594
Южное	25 694	9 000	63 130
Западное	23 486	7 000	59 104

Рисунок 5. Средняя стоимость объектов рекреационного назначения в зависимости от направления, руб./кв.м.

Окружение определяется близостью к водным объектам, лесным или лесопарковым массивам (положительное влияние) либо промышленным предприятиям (отрицательное влияние). Наличие в непосредственной близости водных объектов, лесных или лесопарковых зон повышает привлекательность объекта недвижимости. Наиболее востребованы рекреационные объекты, на территории которых располагаются водные и лесные объекты. Близость к промышленным предприятиям означает ухудшение экологической обстановки, что является негативным фактором.

Значение фактора «Окружение

Фактор	Значения фактора			
Близость к водным объектам	0 км (на участке)	До 1 км (шаговая доступность)	Свыше 1 км	-
Близость к лесным и/или лесопарковым зонам	0 км (на участке)	До 1 км (шаговая доступность)	Свыше 1 км	-
Близость к промышленным объектам	-	До 1 км	От 1 км до 5 км	Свыше 5 км

Общая площадь земельного участка. Объекты рекреационного назначения, имеющие земельный участок большей площади пользуются большим спросом на рынке, так как на избыточном земельном участке можно организовать досуговую зону, разместить спортивные площадки, прогулочные зоны.

По данным мониторинга рынка, диапазон значения фактора «Общая площадь участка» для объектов рекреационной недвижимости в 2018 г. составил 0,8 Га – 20 Га, среднее значение – 7 Га.

Стоит отметить, что по данным опроса профессиональных участников рынка недвижимости, несмотря на предпочтительность большей площади земельного участка, при продаже подобных объектов, продавцы готовы идти на определенное снижение платежа, являющееся аналогом «скидки на опт», т.е. объекты большей площади, как правило, стоят дешевле в пересчете на один квадратный метр.

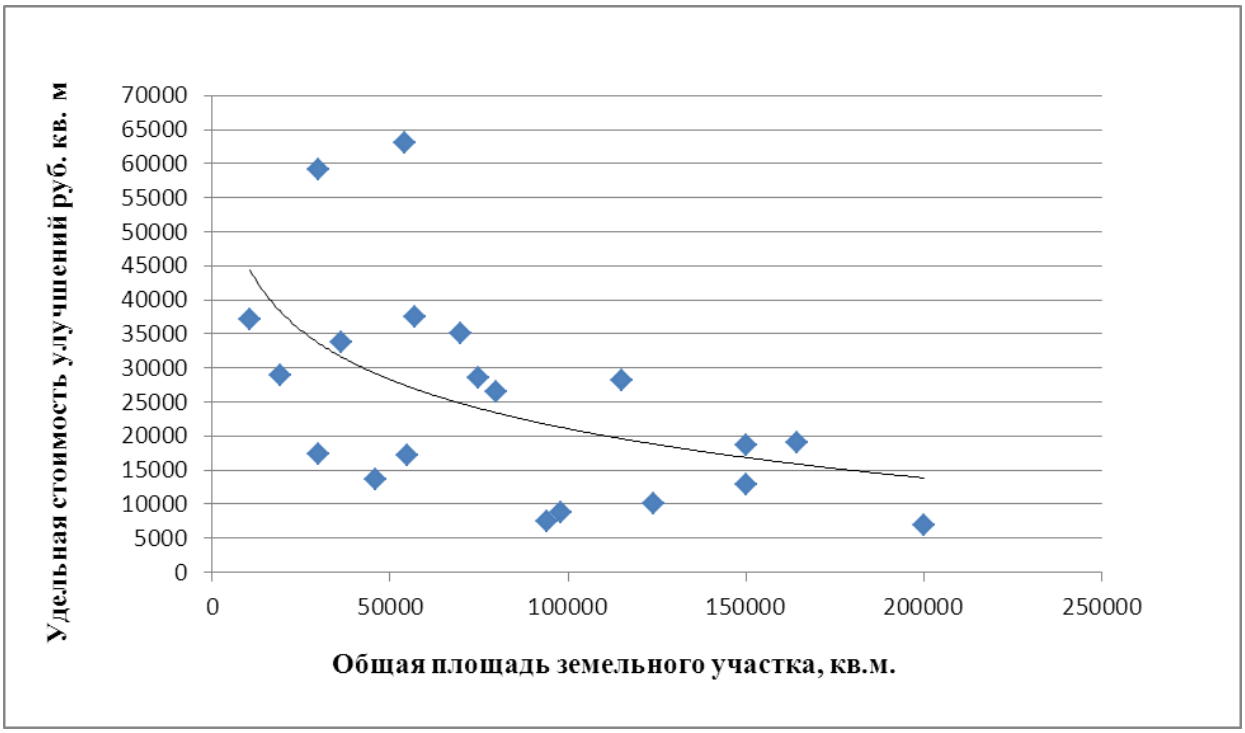


Рисунок 7. Влияние фактора «Общая площадь земельного участка» на удельную стоимость объекта

Общая площадь улучшений. Объекты рекреационной недвижимости, характеризующиеся большой площадью являются более востребованными, чем небольшие объекты. Чем больше общая площадь улучшений, тем лучше может быть представлен номерной фонд (как количественно так и качественно), досуговые и лечебные помещения.

Аналогично направлению влияния фактора «Общая площадь земельного участка», несмотря на предпочтительность большей площади улучшений и интерес инвесторов к комплексным объектам, при пересчете на один квадратный метр, объекты большей площади, как правило, стоят дешевле.

Общая площадь улучшений. Объекты рекреационной недвижимости, характеризующиеся большой площадью являются более востребованными, чем небольшие объекты. Чем больше общая площадь улучшений, тем лучше может быть представлен номерной фонд (как количественно так и качественно), досуговые и лечебные помещения.

Аналогично направлению влияния фактора «Общая площадь земельного участка», несмотря на предпочтительность большей площади улучшений и интерес инвесторов к комплексным объектам, при пересчете на один квадратный метр, объекты большей площади, как правило, стоят дешевле.

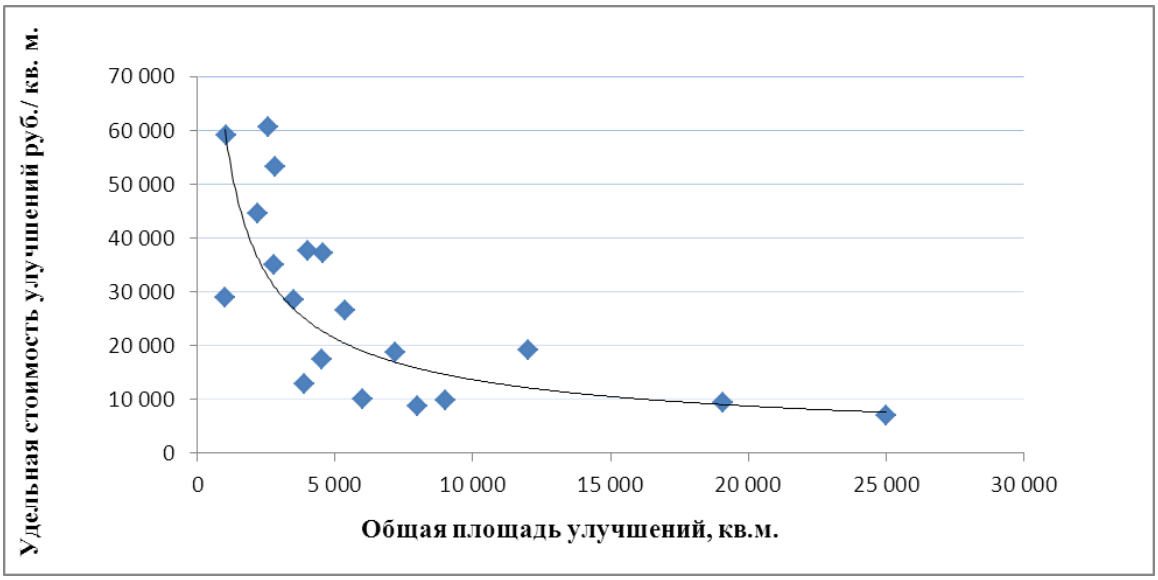


Рис. 8 Влияние фактора «Общая площадь улучшений» на удельную стоимость объекта

Состояние/уровень внутренней отделки рекреационных зданий — хорошее состояние здания или проведенный в нем капитальный ремонт избавят потенциального собственника от привлечения дополнительных инвестиций в объект. Цены предложений туристко-рекреационных комплексов, находящихся в хорошем состоянии с простым уровнем отделки, выше цен предложений объектов, находящихся в удовлетворительном состоянии.

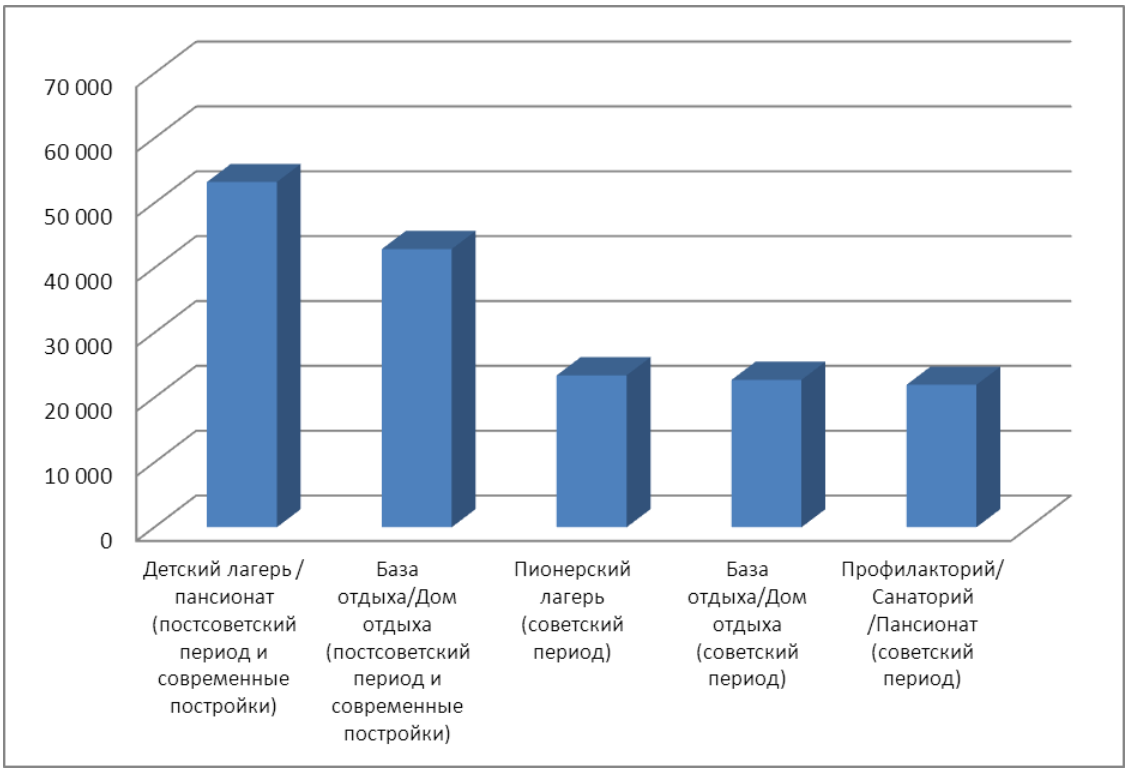
Состояние/уровень внутренней отделки рекреационных зданий — хорошее состояние здания или проведенный в нем капитальный ремонт избавят потенциального собственника от привлечения дополнительных инвестиций в объект. Цены предложений туристко-рекреационных комплексов, находящихся в хорошем состоянии с простым уровнем отделки, выше цен предложений объектов, находящихся в удовлетворительном состоянии.

Значение фактора «Состояние/уровень отделки»

Фактор	Значения фактора			
Состояние объекта	Неудовлетворительное	Удовлетворительное	Хорошее	Отличное
Уровень внутренней отделки	Неудовлетворительный	Удовлетворительный	Хороший	Отличный

Назначение недвижимости косвенно влияет на качество и состояние рекреационных объектов. Средняя стоимость квадратного метра постсоветских построек выше, чем аналогичных объектов советского периода, что объясняется в первую очередь меньшим износом, а также соответствием современным требованиям. Бывшие пионерские лагеря представляют, как правило, комплекс мало - и среднеэтажной застройки, в том числе отдельные постройки с ремонтом, за счет чего средний удельный показатель стоимости повышается. Профилактории, санатории и пансионаты советского времени, как правило, представляют собой массивные здания среднеэтажной застройки, где комплексный ремонт не проводился, что отрицательно влияет на значение среднего удельного показателя стоимости.

Средняя стоимость рекреационных объектов в зависимости от типа, руб./кв.м



Наличие и состояние инженерных сетей также играет значительную роль в формировании стоимости объекта рекреационной недвижимости. Этот фактор определяет объем необходимых капиталовложений для нормального функционирования объекта, при этом, с точки зрения реализации рекреационной функции, первостепенным является наличие электроснабжения, водоснабжения и канализации; наличие или отсутствие теплоснабжения определяет возможность круглогодичного функционирования объекта рекреационного назначения и исключения фактора сезонности.

Значение фактора «Наличие и состояние инженерных сетей»

Фактор	Значения фактора				
Наличие инженерных сетей	Газ	Водоснабжение	Канализация	Электричество	Теплоснабжение
	есть/нет	есть/нет	есть/нет	есть/нет	есть/нет
Состояние инженерных сетей	уд./неуд.	уд./неуд.	уд./неуд.	уд./неуд.	уд./неуд.

Основные тенденции и прогнозы на рынке рекреационной недвижимости Московской области

Несмотря на снижение темпов роста основных показателей социально-экономического развития России в 2018 году (что снижает привлекательность инвестиций и уменьшает спрос на рекреационные объекты) динамика развития крупных пансионатов и домов отдыха Московской области - самая высокая во всей российской туристической отрасли: по количеству мест размещения рынок подмосковного отдыха растет на 10% в год, а по деньгам - на 20% и более.

Правительство Московской области намерено развивать направление туристско-рекреационных услуг согласно государственной программе «Культура Подмосковья» (Подпрограмма VII) 2014-2018гг., что должно положительно отразиться на спросе на объекты недвижимости. Основными проблемами, определяющими направление государственной поддержки являются: недостаточная некоммерческая реклама туристских возможностей, как на зарубежных рынках, так и внутри страны; устаревшая и недостаточно эффективно используемая ресурсная база в сфере санаторно-курортного, оздоровительного и медицинского туризма (пансионаты и санатории); неразвитость транспортной инфраструктуры. Предусматривается реализация трех основных мероприятий:

а) развитие рынка туристских услуг на территории Московской области и создание благоприятных условий для развития внутреннего и въездного туризма;

б) продвижение туристского продукта, предоставляемого на территории Московской области, на мировом и внутреннем туристских рынках;

в) развитие туристской инфраструктуры.

Выводы: темпы роста отрасли рекреационных услуг, структура спроса, а также перспективы увеличения спроса на рынке позволяют говорить о потенциале развития рынка рекреационной недвижимости после стабилизации социально-экономической ситуации. Развитие получит уже наметившаяся тенденция к отдалению и укрупнению рекреационных объектов, повышению их качества, увеличению числа инфраструктурных объектов оздоровительного и досугового характера.

4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение Оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из всеобъемлющего анализа рынка. Понятие «наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех рациональных, физически осуществимых, финансово приемлемых, юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость Объектов оценки.

Правомочность – рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат действующим документам о зонировании города, об исторических зонах и памятниках, экологическому законодательству;

Физическая осуществимость – рассмотрение технологически реальных для данного объекта способов использования;

Финансовая оправданность – рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу объекта;

Максимальная эффективность – рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Согласно классической теории проведения анализа НЭИ первым его этапом должно являться составление исчерпывающего списка потенциально возможных вариантов эксплуатации объекта недвижимости.

Правомочность

В документах, предоставленных Заказчиком, назначение Объекта оценки (зданий и помещений) – нежилое, земельные участки - под рекреационную функцию

Физическая осуществимость

Исходя из условий правомочности, назначение объектов оценки – нежилое. При анализе возможных вариантов использования существующего Объекта Оценщиком были учтены следующие существенные для оцениваемого объекта факторы:

- объемно-планировочное решение и текущее функциональное назначение.;
- местоположение.

Финансовая оправданность

Финансовая оправданность подразумевает рассмотрение вариантов способных дать отдачу, превышающую суммарные затраты (затраты на строительство, операционные расходы, финансовые издержки). Все способы использования недвижимости, дающие положительный доход с достаточной отдачей на собственный капитал, рассматриваются как финансово приемлемые.

Учитывая местоположение Объекта в окружении жилой и социальной застройки, а также текущее состояние Объекта оценки Оценщик полагает, что вариант использования Объекта оценки под рекреационную функцию будет финансово оправданным.

Максимально эффективное использование Объектов оценки

Вывод по анализу наиболее эффективного использования Объектов оценки

На основе анализа вышеперечисленных факторов оценщиком был сделан вывод о том, что наиболее эффективным использованием оцениваемого объекта является функционирование Объекта в качестве объекта рекреационного назначения (база отдыха).

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

5.1 ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ

Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»(ФСО № 1) и Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке»(ФСО № 3) установлены три подхода к оценке: затратный, сравнительный и доходный.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами- аналогами.

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.

В рамках данного отчета, при определении рыночной стоимости Объектов оценки рассмотрен один подход – сравнительный.

5.2 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход[8] – 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.

Затратный подход основан на сравнении затрат по созданию объекта недвижимости, эквивалентному по своей полезности оцениваемому или сопоставимому с оцениваемым объектом. Покупатели недвижимого имущества имеют склонность сопоставлять цены предлагаемых на рынке объектов недвижимости с затратами на создание новых объектов, максимально соответствующих их требованиям. Поэтому, в основу затратного подхода положен принцип замещения, согласно которому, благоразумный покупатель не заплатит за объект недвижимости сумму большую, чем та, в которую ему обойдется приобретение (или аренда) соответствующего земельного участка под застройку и возведение на нем в приемлемые сроки аналогичных по назначению и качеству строений (улучшений), чтобы создать объект недвижимости равной полезности.

Как правило, величины затрат на замещение и рыночной стоимости ближе всего друг к другу для новых объектов недвижимости. Поэтому наиболее применим затратный подход при оценке недавно построенных объектов, сооружение которых основывалось на обстоятельном анализе наиболее эффективного использования застраиваемой территории, и которые имеют незначительный накопленный износ.

При этом правомерность использования затратного подхода, исходя из мировой практики, ставится под сомнение, если общий накопленный износ объекта недвижимости превышает 50%. В этом случае, необходимо с осторожностью относиться к затратному подходу, если его результаты не подтверждаются результатами, полученными с использованием подходов сравнения продаж или доходного.

[8]П. 18 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО-1)»,утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 года №297

В затратном подходе стоимость объекта недвижимости равна рыночной стоимости земельного участка плюс стоимость нового строительства, за вычетом накопленного износа улучшений. Отсюда процедура оценки затратным подходом в общем случае включает следующий последовательный алгоритм:

- Оценка рыночной стоимости права собственности или аренды свободного земельного участка в целях его оптимального использования.
- Расчет затрат на возведение новых аналогичных объектов (улучшений).
- Расчет прибыли предпринимателя и добавление ее к стоимости улучшений (определение стоимости восстановления или стоимости замещения улучшений).
- Определение величины накопленного износа.
- Уменьшение стоимости восстановления (замещения) на сумму накопленного износа для получения остаточной стоимости объекта.
- Добавление к остаточной стоимости улучшений рыночной стоимости прав на земельный участок.

Анализ возможности проведения оценки в рамках затратного подхода

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки[9]. В связи с непредоставлением технической документации на здания, входящие в состав Объекта оценки, на основании которой можно было бы определить конструктивные элементы и объемно-планировочные характеристики выполнить расчет в рамках затратного подхода не представляется возможным.

В рамках настоящей работы для определения рыночной стоимости Объекта оценки затратный подход не применялся.

5.3 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход[10] – 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.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

a) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

b) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

c) определить ставку дисконтирования (капитализации), отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

---

[9] П. 19 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО-1)»,утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 года №297

[10] П. 15 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО-1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 года №297

d) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости исходя из того принципа, что стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью тех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход недвижимость на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от ее коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи.

Анализ возможности проведения оценки в рамках доходного подхода

Оцениваемый объект принадлежит к тому сегменту рынка недвижимости, спрос на выставляемые к аренде объекты отсутствует или крайне ограничен. Информация об арендных ставках в листингах не представлена.Т.о. нет возможности определения регулярных и постоянных поступлений от эксплуатации оцениваемого Объекта. В рамках настоящей работы для определения рыночной стоимости Объекта оценки доходный подход не применялся.

5.4 СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход основывается на сравнении оцениваемых объектов с другими объектами недвижимости, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Сравнительный подход дает наиболее точные выводы о стоимости для объектов недвижимости, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи или предложениях. Любое отличие условий продажи сравниваемых объектов от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе. Поэтому при использовании сравнительного подхода необходимы достоверность и полнота информации. При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних продажах подобных объектов, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объектам оценки. Показателем рыночной стоимости оцениваемых объектов недвижимости выступает цена, которую заплатит на свободном рынке типичный покупатель за аналогичные по качеству и полезности объекты. Очевидно, что найти на рынке полные функциональные аналоги оцениваемых объектов не представляется возможным. Поэтому Оценщики исходят из того, что потенциальный покупатель будет заинтересован в приобретении более или менее универсальных объектов.

Анализ возможности проведения оценки в рамках сравнительного подхода

Рынок купли-продажи нежилых объектов назначения достаточно развит, возможности подбора максимально схожих по основным характеристикам с Объектом оценки объектов-аналогов существенно не ограничены. Следует отметить, что при наличии достаточного количества информации о предложениях по продаже объектов, сопоставимых с Объектом оценки, наиболее достоверный результат для расчета рыночной стоимости даст применение именно сравнительного подхода.

В рамках настоящего Отчета для определения рыночной стоимости Объекта оценки Оценщик счел возможным применить сравнительный подход.

Каждый из рассмотренных выше подходов имеет определенные ограничения с точки зрения возможности получения достоверного результата оценки конкретного объекта. При определении стоимости желательно применить все три подхода к оценке, когда это возможно, а затем выполнить согласование результатов оценки, полученных различными подходами. Однако, в силу различных обстоятельств, например, типичности способов приобретения, степени достоверности и полноты исходных данных, доступных для проведения оценки, как правило, предпочтение может быть отдано одному (двум) из указанных подходов оценки, так как другие (другой) не обеспечивают достаточной для проведения согласования результатов точности оценки.

Таким образом, в данной работе по оценке определение рыночной стоимости оцениваемого Объекта проводилось в рамках сравнительного подхода.

5.5 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Теоретические основы подхода

Сравнительный подход[11] – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами - аналогами.

Объект-аналог объекта оценки[12] – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Объекты сравнения – объект оценки и аналоги объекта оценки.

Подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках. Предполагается, что благоразумный покупатель не станет платить за объект цену большую, чем платят на рынке за самый дешевый объект аналогичного качества и полезности.

Сравнительный подход базируется на принципах:

- принцип спроса и предложения (существует взаимосвязь между потребностью в объекте недвижимости и ограниченностью ее предложения);
- принцип замещения (осведомленный, разумный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше, чем цена приобретения (предложения) на том же рынке другого объекта недвижимости, имеющего аналогичную полезность).

Сущность сравнительного подхода к оценке стоимости недвижимости состоит в формировании заключения о рыночной стоимости объекта на основании обработки данных о ценах сделок (купли-продажи или аренды) с объектами, подобными (аналогичными) объекту оценки по набору ценообразующих факторов (объектами сравнения). При этом имеется в виду, что понятие рыночной стоимости по сути своей совпадает с понятием равновесной цены, которая оказывается функцией только количественных характеристик исчерпывающе полной совокупности ценообразующих факторов, определяющих спрос и предложение для объектов сравнения.

В рамках сравнительного подхода к оценке недвижимости можно выделить два метода:

- метод моделирования рыночного ценообразования;
- метод сравнительного анализа сделок (продаж).

Метод моделирования рыночного ценообразования предусматривает построение линейных или мультипликативных зависимостей соответственно типа (6.1) или (6.2) путем статистической обработки достаточно большого массива данных о состоявшихся сделках с объектами сравнения:

$$P^* = p_1 \cdot (1 + \sum_{j=1}^{k} a_j \cdot X_j); \quad p_1 = p_{ej} \cdot f_{ej}; \quad a_j = \frac{p_j}{p_{ej}}; \quad X_j = \frac{f_j}{f_{ej}}; \qquad (6.1)$$

или

$$P^* = p_p \cdot \prod_{j=1}^{k} (a_j)^{X_j}; \quad p_p = p_{ej} \cdot f_{ej}; \quad a_j = \frac{p_j}{p_{ej}}; \quad X_j = \frac{f_j}{f_{ej}}; \qquad (6.2),$$

где P^* – рыночная стоимость (равновесная цена);

[11] П. 12 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО-1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297

[12] П. 10 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО-1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297

f_j – элемент сравнения;

f_j и f_{ej} – количественные характеристики j-го фактора сравнения соответственно для любого объекта сравнения и для некоторого специально подобранного «эталонного» объекта;

$p_j = P_{fj}/f_j$– удельная характеристика ценности фактора единицы измерения, где P_{fj} – цена j-го фактора размером f_j.

Указанная зависимость предназначается для длительного использования в оценке множества объектов, что требует обеспечения корректировки этой зависимости во времени на основе мониторинга рынка недвижимости. При этом упомянутый набор ценообразующих факторов (элементов сравнения) включает в себя не только факторы, характеризующие сами объекты, но также и факторы, определяющие единую для всех объектов физическую, юридическую, экономическую и социальную среду их функционирования.

Метод моделирования рыночного ценообразования требует весьма больших затрат ресурсов, применяется он лишь в массовой оценке для целей государственного управления (при определении базы налогообложения недвижимости или ставок арендной платы для сдачи в аренду государственного имущества).

Метод сравнительного анализа сделок (продаж) опирается на анализ цен небольшого числа рыночных сделок с объектами сравнения, отобранными по признаку наибольшей близости к объекту оценки не только набором (как в методе моделирования рыночного ценообразования), но и величинами характеристик ценообразующих факторов. При этом объекты сравнения называются также объектами-аналогами и отбираются для анализа из числа объектов, имеющих функциональное назначение, аналогичное назначению объекта оценки и соответствующее принципу наилучшего и наиболее эффективного использования данного типа объектов недвижимости.

При определении стоимости Объекта оценки сравнительным подходом применялся метод сравнения продаж. Метод базируется на той предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки продажи по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках.

Метод сравнительного анализа продаж наиболее эффективен в условиях, когда имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках купли-продажи или предложениях к продаже объектов, сопоставимых с оцениваемым. Если подобная недвижимость на рынке продаж представлена единичными сделками, метод сравнения продаж не обеспечивает надежных результатов.

Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе.

Применение метода сравнительного анализа продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий.

- Исследование рынка с целью сбора достоверной информации о недавно совершенных в свободных рыночных условиях сделках, о котировках, о предложениях по продаже объектов, которые сопоставимы с оцениваемым.
- Определение подходящих единиц сравнения (таких, например, как стоимость 1 кв. м общей площади улучшений) и проведение сравнительного анализа по каждой единице.
- Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых. При этом поправки принято разделять на две группы – к первой группе относятся характеристики сделок, ко второй – характеристики объектов.
- Установление стоимости оцениваемого объекта путем сведения скорректированных стоимостных характеристик сравнимых объектов к одному стоимостному показателю (или группе показателей – в условиях недостатка или низкой степени достоверности рыночной информации).

Объекты сравнения имеют различные рыночные характеристики (элементы сравнения). В оценочной практике принято выделять девять основных элементов сравнения, которые должны анализироваться в следующем обязательном порядке:

- набор прав на недвижимость;
- условия финансирования сделки;
- условия сделки купли-продажи;
- время совершения сделки купли-продажи;
- местоположение объекта недвижимости;
- физические характеристики объекта недвижимости;
- экономические характеристики объекта недвижимости;
- характер использования объекта недвижимости;
- компоненты цены продажи, не связанные с объектом продажи.

Первые четыре корректировки определяют цену продажи объекта сравнения при нормальных рыночных условиях на дату оценки и являются базой для остальных корректировок.

Вносимые поправки делятся на последовательные и кумулятивные. При последовательных поправках каждый раз корректируется откорректированная цена. При кумулятивных корректировках необходимо учитывать их суммарный эффект.

Метод сравнительного анализа продаж реализуется двумя группами техник, различающихся инструментами анализа и способами «приведения» цен сделок с объектами-аналогами к цене объекта оценки:

- техники количественного анализа;
- техники качественного анализа.

Техники количественного анализа:

- техники компенсационных корректировок цен;
- техники факторного анализа.

Техники компенсационных корректировок цен предусматривают внесение поправки в цену сделки с объектом-аналогом, обладающим некоторым недостатком в сравнении с объектом оценки. При этом поправка считается равной расчетной прибавке к этой цене, обеспечивающей «компенсацию» упомянутого недостатка объекта-аналога.

Техники факторного анализа:

- техника парного сравнения цен сделок;
- техника построения трендов;
- техники линейной алгебры;
- техника множественного регрессионного анализа.

Техника парного сравнения цен сделок заключается в том, что цена объекта оценки рассчитывается путем корректировки цены сделки с соответствующим объектом-аналогом по каждому элементу сравнения с использованием поправки, размер которой определяется как разность цен сделок для пар объектов-аналогов, отличающихся только этим элементом сравнения.

Техника построения трендов основана на описании регрессионным уравнением данных о ценах рыночных сделок с объектами-аналогами, различающимися величиной количественной характеристики только одного из ценообразующих факторов, – при наличии монотонной зависимости цены от количественной характеристики указанного фактора.

Техники линейной алгебры основаны на применение замкнутых систем алгебраических уравнений (число сделок превышает число элементов сравнения).

Техника множественного регрессионного анализа основана на применение дифференцирования для расчета коэффициентов замкнутых систем алгебраических уравнений.

Техники качественного анализа включают следующие техники:

- техника качественного сравнения цен;
- техника квалиметрического моделирования.

Техника качественного сравнения цен применяется в условиях развивающегося рынка недвижимости, когда число сделок не превышает число элементов сравнения.

Данная техника основана на сравнении объекта оценки поочередно с каждым из объектов сравнения по всем ценообразующим факторам, с обозначением направления корректировок и последующим ранжированием объектов по направлению, совпадающим с направлением большинства корректировок.

При этом для обозначения элементов сравнения могут использоваться качественные характеристики: «значительно лучше», «немного лучше», «равный», «немного хуже», «значительно хуже», или пятибалльная шкала: -2, -1, 0, 1, 2 или 0, 1, 2, 3, 4.

Кроме того, для каждого элемента сравнения могут быть введены экспертно оцениваемые коэффициенты значимости (коэффициенты важности или условных весов). Однако отсутствие достаточного обоснования выбора коэффициентов значимости не только не гарантирует улучшения результата расчета, но может даже усугубить ошибку.

Техника квалиметрического моделирования реализуется путем анализа рыночных данных о сделках, а также экспертных оценок качества объектов и среды. При этом все свойства объекта и среды как ценообразующие факторы, представляются в виде иерархической структуры («дерева») взаимосвязанных свойств (качеств) объекта, которые отражают признаваемые продавцом предпочтения покупателей. Также принимается во внимание, что цена объекта является результатом сделки, в которой продавец и покупатель, действуя в своих интересах, выступают в качестве экспертов, формирующих свои заключения на основе собственного опыта или на основе рекомендаций экспертов-оценщиков.

В рамках настоящего Отчета при применении метода сравнения продаж Оценщик использовал метод общих корректировок.

Применение метода сравнения продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
2. определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице;
3. сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых;
4. приведение показателей стоимости сравнимых объектов к стоимости оцениваемого объекта.

Для оценки одного и того же объекта могут быть применены одновременно несколько единиц сравнения. К элементам сравнения относят характеристики объектов недвижимости и сделок, которые оказывают влияние на цену на недвижимость.

При корректировке цен объектов-аналогов все поправки делаются от объекта-аналога к Объекту оценки. Окончательное решение о величине рыночной стоимости Объекта оценки, определенной методом сравнения продаж, принимается на основании анализа скорректированных цен продажи объектов-аналогов, имеющих максимальное сходство с Объектом оценки.

Выбор метода расчета

Теория оценки предоставляет различные методики расчета рыночной стоимости объекта при применении сравнительного подхода. Наибольшее распространение получили:

- метод сравнения продаж (основан на сравнении объекта оценки и подобранных объектов-аналогов, для которых имеется достоверная информация о ценах сделок (предложений);

- метод парного сравнения продаж (сравнение двух почти идентичных объектов, за исключением одного параметра, наличием которого и объясняется разница в их цене);

- метод валового рентного мультипликатора (расчет цены объекта через соотношение продажной цены к потенциальному доходу по аналогичным объектам).

Ограниченность применения метода парного сравнения продаж объясняется сложностью подбора объектов парной продажи, поиском и проработкой большого количества информации.

Метод валового рентного мультипликатора также имеет ряд особенностей, которые затрудняют его широкое применение. Во-первых, это необходимость наличия развитого и активного рынка недвижимости; а во-вторых, сложность учета вероятной разницы в чистых операционных доходах сравниваемых объектов.

Таким образом, в рамках сравнительного подхода Оценщик принял решение использовать метод сравнения продаж, так как на дату оценки существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов, необходимая для реализации данного метода.

Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок, являющимися аналогами оцениваемого объекта. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса).

Применение сравнительного подхода методом сравнения продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- Исследование рынка с целью сбора достоверной информации о недавно совершенных в свободных рыночных условиях сделках (предложениях) по объектам, которые сопоставимы с оцениваемым.

- Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их цен продаж или исключения из списка сравнимых.

- Установление стоимости оцениваемого объекта путем сведения скорректированных стоимостных характеристик сравнимых объектов к одному стоимостному показателю.

При расчете стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода необходимо руководствоваться следующими правилами:

- Главным критерием для выбора объектов аналогов является аналогичное наиболее эффективное использование.

- При корректировках все поправки выполняются по принципу «от объекта сравнения (объекта-аналога) к объекту оценки».

- Корректировки производятся в определенной последовательности: сначала корректировки первого уровня, затем – 2-го уровня.

Методы (методики) корректировки цен (корректировки цен по независимым элементам сравнения) можно разделить на количественные и качественные. Специалисты в области оценки недвижимости выделяют большое число количественных и качественных методов, с учетом особенностей объектов оценки и аналогов, предлагая различные комбинирования и модификации этих методов.

Исходя из описания аналогов, количества элементов сравнения, было принято решение о применении в данном случае количественного метода корректировки цен по независимым элементам сравнения для определения рыночной стоимости Объекта оценки.

Расчет рыночной стоимости Объекта оценки

Выбор объектов-аналогов

Отсутствие на рынке недвижимости практики открытого доступа к информации о заключенных сделках купли-продажи объектов недвижимости, а также предоставления в государственные органы достоверной

финансовой информации по регистрируемым сделкам, вынуждает Оценщика использовать косвенные данные при определении рыночной стоимости, а именно – цены предложения.

При проведении подбора объектов-аналогов для применения сравнительного подхода Оценщик использовал доступную информацию о рыночных данных аналогов из сети Интернет. Объявления о продаже размещены на сайтах базы данных «РОСРИЭЛТ недвижимость» https://rosrealt.ru и базы данных http://landestate.ru ПОКУПКА И ПРОДАЖА ПИОНЕРСКИХ ЛАГЕРЕЙ, БАЗ ОТДЫХА, ПАНСИОНАТОВ, ТУРБАЗ, САНАТОРИЕВ, ОХОТХОЗЯЙСТВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ. Копии данных материалов приведены в разделе 7.2 (Приложение 1). Дополнительная информация об объектах была получена от представителей продавцов в результате телефонного опроса.

При проведении анализа применялись следующие правила отбора: предложения о продаже зданий с использованием под рекреационную функцию (относящихся к тому же сегменту рынка, что и Объект оценки), расположенных в Московской области. Расширенная география связана с ограниченностью наличия достаточного количества объектов-аналогов в Талдомском районе.

Типичной для рынка единицей сравнения для недвижимости является стоимость 1 кв. м площади зданий. Оценщик использовал данную единицу в качестве единицы сравнения.

Оценщик использовал все доступные возможности для получения информации об их характеристиках, в том числе опрос представителей продавцов. Оценщик принимает все полученные от представителей данные по аналогам в качестве достоверных.

Таким образом, в распоряжении Оценщика имеется достаточно информации о сопоставимых объектах-аналогах для проведения расчетов с целью определения рыночной стоимости Объекта оценки. Далее представлены объекты - аналоги, используемые в расчетах.

Таблица 2. Краткое описание Объекта оценки и объектов-аналогов

№ п/п	Адрес	Назначение	Площадь объектов недвижимости (общая), кв.м	Площадь земельного участка, Га	Плотность застройки	Удаленность от МКАД, км	Право на земельный участок	Состояние	Наличие водного объекта	Цена за объект, руб.	Цена руб./кв.м общей площади ОН	Цена руб./кв.м общей площади ЗУ	Источник
1	Киевское шоссе	База отдыха	7000	12,00	0,058	48	собст.	удовл.	нет	85 000 000	12 143	708	http://landestate.ru/realty/43-item.html
2	Дмитровское шоссе	База отдыха	700	1,50	0,047	95	собст.	отл.	озеро	25 000 000	35 714	1 667	http://landestate.ru/realty/102-item.html
3	Ленинградское шоссе	Бывший пионерский лагерь	2000	4,00	0,050	48	собст.	треб. Ремонт (ветхое)	Истринское водохранилище	35 000 000	17 500	875	http://landestate.ru/realty/107-item.html
4	Дмитровское шоссе	Бывший пионерский лагерь	4400	7,20	0,061	75	собст.	треб. Ремонт	нет	39 000 000	8 864	542	http://landestate.ru/realty/103-item.html
5	Рогачовское (Ленинградское/Дмитровское) шоссе	Пансионат, детский лагерь	4000	5,70	0,070	40	собст.	отл.	река	100 000 000	25 000	1 754	http://landestate.ru/realty/5-item.html
6	Егорьевское шоссе	Бывший пионерский лагерь	11040	17,5402	0,063	64	собст.	удовл.	нет	97 061 383	8 792	553	https://rosrealt.ru/orehovo-zuevskij-rajon/kommercheskaja/404866
7	Раменский район, д. Капустино	Оздоровительный лагерь	6485,4	5,006	0,130	24	собст.	хор.	нет	63 402 500	9 776	1 267	https://rosrealt.ru/ramenskij-rajon/kommercheskaja/244951

На основании аналитического исследования (см. п. 3.3) в связи с практически одинаковой удельной ценой в качестве аналогов приняты базы отдыха, пионерские лагеря, санатории, профилактории и др. Более подробно информация об объектах-аналогах приведена в Приложении п. 7.2 (Приложение 1).

Элементы сравнения

Оценщик выделил следующие элементы сравнения, влияющие на стоимость объектов-аналогов:

Первая группа элементов сравнения (различия по ним учитываются в расчете путем проведения абсолютных и процентных корректировок):

- передаваемые права;

- условия финансирования/сделки;
- корректировка на цену предложения;
- корректировка на дату продажи.

Поправки данного блока по описанным четырем элементам сравнения носят традиционное название последовательных и выполняются одна за другой. Данные корректировки (последовательные) относятся к условиям сделки-продажи и приводят цены продаж (предложений) к рыночным условиям на дату оценки.

Вторая группа элементов сравнения (по независимым элементам сравнения) может включать в себя:

- местоположение;
- транспортная доступность;
- состояние;
- площадь;
- и т.д.

Вносимые в цену аналога корректировки в связи с особенностями их учета могут быть разделены на виды:

- коэффициентные, вносимые умножением или делением на тот или иной коэффициент;
- поправочные, вносимые прибавлением или вычитанием некоторой компоненты, представленной в абсолютном (стоимостном) выражении;
- учет различий путем составления интегрального показателя качества.

Процесс проведения корректировок и их результаты принято оформлять в табличном виде.

Проведение корректировок цен объектов-аналогов

Корректировка стоимости 1 кв.м. по 1-группе элементов сравнения

Корректировка на передаваемые права. Тип сделки отражает различия в качестве передаваемых прав при проведении сделок с объектами-аналогами и оцениваемого объекта. Все подобранные аналоги, выставленные на продажу, находятся в собственности, поэтому Оценщик данную корректировку не применял.

Корректировка на условия финансирования. Цены сделки для разных объектов недвижимости могут различаться за счет того, что у них могут быть различные условия финансирования. У Оценщика нет данных о каких-либо дополнительных условиях финансирования, в связи с этим данная корректировка не применялась.

Корректировка на цену предложения (корректировка на уторговывание). В отношении объектов-аналогов в расчетах использована цена предложения. Использование рыночных цен предложений к покупке для аналогов и необходимость расчета цены для гипотетической сделки с Объектом оценки требует перехода к уровням цен, учитывающим возможную скидку «на торг».

В качестве наиболее вероятного значения «скидки на уторговывание» использовалась аналитическая информация Ассоциации рынка недвижимости «СтатРиелт» по состоянию на 01.10.2018г.[13] При этом величина данной корректировки по рекомендациям Ассоциации принята по нижней границе в связи с низкой плотностью застройки (см. таблицу ниже) в размере 0,81 или 19%.

[13]www.statrielt.ru

statrielt.ru Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости на 01.10.2018 года

Отзывы и предложения

Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости на 01.10.2018 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений

Коэффициенты Скидки на торг при продаже и аренде - отношение цен сделок к ценам предложений коммерческой недвижимости.

на основе опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей сайта Statrielt

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
	А. При продаже объектов			
1	**Торговых** помещений и зданий с земельным участком	0,93	0,97	**0,95**
2	**Офисных** и других общественных помещений и зданий, в том числе автотехобслуживания (СТО), с земельным участком	0,90	0,97	**0,94**
3	**Складских** помещений и зданий с земельным участком	0,90	0,97	**0,94**
4	**Производственных** помещений и зданий с земельным участком	0,88	0,95	**0,92**
5	**Сельскохозяйственных** зданий и строений на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, транспортной и инженерной инфраструктур	0,83	0,95	**0,90**
6	**Сооружений** с земельным участком - в зависимости от плотности застройки и возможности коммерческого использования объекта	0,81	0,93	**0,88**
7	**Комплексов (складских, производственных)** зданий, строений и сооружений на земельном участке	0,82	0,95	**0,90**
	Б. При аренде объектов			
8	**Торговых** помещений и зданий с земельным участком	0,93	0,98	**0,96**
9	**Офисных** и других общественных помещений и зданий	0,91	0,98	**0,95**
10	**Складских** помещений и зданий с земельным участком	0,91	0,98	**0,95**
11	**Производственных** помещений и зданий с земельным участком	0,90	0,97	**0,94**

01.10.2018

* * - нижняя граница – для объектов, расположенных на территории с низкой плотностью застройки, для объектов большой площади

** - верхняя граница – для объектов, расположенных на территории с высокой плотностью застройки, для объектов малой и средней площади

Понижающая корректировка в указанном размере была применена ко всем объектам-аналогам.

Корректировка на дату продажи. Состояние рынка может изменяться с течением времени, что отражается на цене сделок. Аналоги, используемые в расчетах, выставлены на продажу в октябре-декабре 2018 года. По результатам телефонного опроса приведенная ценовая информация актуальна на дату оценки. В связи с эти поправка на дату сделки (предложения) не выполнялась.

Корректировка цены проводиться последовательно по каждому элементу сравнения, и определяется цена объектов-аналогов по первой группе поправок. Полученные корректировки представлены в таблице ниже.

Таблица 3 Корректировка по первой группе элементов сравнения

№	Аналог	Стоимость, руб.	Корректировка на торг, %	Скорректированная цена, руб.	Площадь зданий, кв.м	Удельная стоимость, руб./кв.м
1	Киевское шоссе	85 000 000	19%	68 850 000	7 000	9 836
2	Дмитровское шоссе	25 000 000	19%	20 250 000	700	28 929
3	Ленинградское шоссе	35 000 000	19%	28 350 000	2 000	14 175
4	Дмитровское шоссе	39 000 000	19%	31 590 000	4 400	7 180
5	Рогачовское (Ленинградское/Дмитровское) шоссе	100 000 000	19%	81 000 000	4 000	20 250
6	Егорьевское шоссе	97 061 383	19%	78 619 720	11 040	7 121
7	Раменский район, д. Капустино	63 402 500	19%	51 356 025	6 485	7 919

Корректировка стоимости 1 кв.м. по 2-группе элементов сравнения

При проведении корректировок по второй группе элементов сравнения для объектов-аналогов выставляются баллы (коды) по каждому элементу сравнения. Целью назначения баллов является ранжирование объекта по какому-либо признаку.

Сравнение качества объекта представляет собой процесс измерения (приписывание чисел объектам в соответствии с определенными правилами), который можно определить как процедуру сравнения характеристик по выбранным показателям (признакам).

При ранжировании объектов по признакам, имеющим количественную природу, как правило, используются непосредственно числовые значения характеристик признака или функции от них. Также могут быть использованы интервальные шкалы.

При ранжировании объектов по качественным признакам чаще всего используются следующие шкалы измерения факторов:

- номинальные (бинарные) шкалы: есть, нет;
- порядковые шкалы: значительно хуже, хуже, так же, лучше, значительно лучше;
- шкалы отношений: аварийное, плохое, удовлетворительное, хорошее, отличное.

После составления шкал производится их цифровая кодировка. Чем выше качество фактора, тем большее числовое значение кода.

В качестве элементов сравнения второй группы с учетом анализа рынка были выбраны:

- общая площадь объектов недвижимости;
- плотность застройки, характеризующая наличие условно свободной площади земельного участка; рассчитывается, как обратная величина отношения общей площади зданий к площади земельного участка
- удаленность от МКАД в км;
- состояние зданий;
- наличие водного объекта (река, озеро и т.п.) в непосредственной близости.

Описание объектов-аналогов с учетом выбранных ценообразующих факторов приведено в Таблице 3.

Итоговая шкала кодирования для сравнения Объекта оценки и объектов-аналогов представлена ниже.

Таблица 4 Описание объектов-аналогов и объекта оценки

№	Адрес объекта	Площадь объектов недвижимости (общая), кв.м	Плотность застройки	Удаленность от МКАД, км	Состояние	Наличие водного объекта
1	Киевское шоссе	7 000	0,058	48	удовл.	нет
2	Дмитровское шоссе	700	0,047	95	отл.	озеро
3	Ленинградское шоссе	2 000	0,050	48	треб. Ремонт	Истринское
4	Дмитровское шоссе	4 400	0,061	75	треб. Ремонт	нет
5	Рогачовское (Ленинградское/Дмитровское) шоссе	4 000	0,070	40	отл.	река
6	Егорьевское шоссе	11 040	0,063	64	удовл.	нет
7	Раменский район, д. Капустино	6 485	0,130	24	хор.	нет
Объект оценки		**2647,5**	**0,046**	**80**	**удовл.**	**река**

Далее приведена шкала кодирования ценообразующих факторов.

Таблица 5 Шкала кодирования

Ценообразующий фактор	Код	Характеристика
Удаленность от МКАД	1	более 50 км
	2	менее 50 км
Площадь	1	10000 кв.м и более
	2	более 5000 до 10000 кв.м
	3	более 2500 до 5000 кв.м
	4	до 2500 кв.м
Плотность застроки*	1	более 0,1
	2	0,05 - 0,1
	3	0-0,05
Состояние	1	требуется ремонт
	2	удовлетворительное
	3	хорошее
	4	отличное
Наличие водного объекта	1	нет (в ближайшем окружении)
	2	река
	3	озеро, водохранилище

Таблица 6 Кодирование ценообразующих факторов

№	Адрес объекта	Площадь объектов недвижимости (общая), кв.м	Плотность застройки	Удаленность от МКАД, км	Состояние	Наличие водного объекта
1	Киевское шоссе	2	2	2	2	1
2	Дмитровское шоссе	4	3	1	4	3
3	Ленинградское шоссе	4	2	2	1	3
4	Дмитровское шоссе	3	2	1	1	1
5	Рогачовское (Ленинградское/Дмитровское) шоссе	3	2	2	4	2
6	Егорьевское шоссе	1	2	1	2	1
7	Раменский район, д. Капустино	2	1	2	3	1
Объект оценки		**3**	**3**	**1**	**2**	**2**
Наибольшее значение		4	3	2	4	3

После кодирования производится нормирование (приведение кодов к относительным величинам) для того, чтобы сгладить влияние каждого из факторов на величину стоимости (используемый метод предполагает одинаковое влияние факторов на стоимость). Для этого код объекта по каждому из факторов делят на максимальное значение кодов данного фактора.

Таблица 7 Нормирование ценообразующих факторов

№	Адрес объекта	Площадь объектов недвижимости (общая), кв.м	Плотность застройки	Удаленность от МКАД, км	Состояние	Наличие водного объекта
1	Киевское шоссе	0,500	0,667	1,000	0,500	0,333
2	Дмитровское шоссе	1,000	1,000	0,500	1,000	1,000
3	Ленинградское шоссе	1,000	0,667	1,000	0,250	1,000
4	Дмитровское шоссе	0,750	0,667	0,500	0,250	0,333
5	Рогачовское (Ленинградское/Дмитровское) шоссе	0,750	0,667	1,000	1,000	0,667
6	Егорьевское шоссе	0,250	0,667	0,500	0,500	0,333
7	Раменский район, д. Капустино	0,500	0,333	1,000	0,750	0,333
Объект оценки		**0,750**	**1,000**	**0,500**	**0,500**	**0,667**

После кодирования производится нормирование (приведение кодов к относительным величинам)

После приведения максимальное значение кода для любого фактора равно единице. Далее проводится нормирование с учетом весов влияния различных факторов сравнения на стоимость объекта.

Значения весовых коэффициентов получены методом анализа иерархий (МАИ).

Данный метод позволяет оценить противоречивость экспертных суждений и минимизировать ее.

Предварительная информация о МАИ.

Метод анализа иерархий является систематической процедурой для иерархического представления элементов, определяющих суть проблемы. Метод состоит в декомпозиции проблемы на все более простые составляющие части и дальнейшей обработке последовательности суждений лица, принимающего решения, по парным сравнениям. В результате может быть выражена относительная степень (интенсивность) взаимодействия элементов в иерархии. Эти суждения затем выражаются численно. МАИ включает в себя процедуры синтеза множественных суждений, получения приоритетности критериев и нахождения альтернативных решений. Такой подход к решению проблемы выбора исходит из естественной способности людей думать логически и творчески, определять события и устанавливать отношения между ними.

Все методологии исследований различных рынков и, в частности, рынка недвижимости расположены на границе между объективной, неоднозначной, расплывчатой информацией и применяемыми четкими, жесткими методами обработки. В результате, становится необходимым соответствующий язык для перевода изучаемых проблем рынка в приемлемый для используемых методов обработки информации вид.

Роль подобного языка в МАИ выполняют различные иерархические структуры. Соответственно, в МАИ любая задача или проблема предварительно структурируются и представляются в виде иерархии древовидной или сетевой.

Таким образом, в МАИ основная цель исследования и все факторы, в той или иной степени влияющие на достижение цели, распределяются по уровням в зависимости от степени и характера влияния. На первом уровне иерархии всегда находится одна вершина – цель проводимого исследования. Второй уровень иерархии составляют факторы, непосредственно влияющие на достижение цели. При этом каждый фактор представляется в строящейся иерархии вершиной, соединенной с вершиной 1-го уровня. Третий уровень составляют факторы, от которых зависят вершины 2-го уровня. И так далее. Этот процесс построения иерархии продолжается до тех, пока в иерархию не включены все основные факторы или хотя бы для одного из факторов последнего уровня невозможно непосредственно получить необходимую информацию. По окончании построения иерархии для каждой материнской вершины проводится оценка весовых коэффициентов, определяющих степень ее зависимости от влияющих на нее вершин более низкого уровня. При этом используется метод попарных сравнений.

Метод парных спавнений (версмя Т. Саати)[14]

Рассматриваемая модификация предназначена для определения структуры изучаемого объекта. Опишем метод парных сравнений (точнее, модификацию по Т. Саати).

В данной модификации, как и в классическом варианте метода парных сравнений, производится сравнение изучаемых факторов между собой. Причем в данном методе факторы сравниваются попарно по отношению к их воздействию («весу», или «интенсивности») на общую для них характеристику.

[14] Источник: Саати Т. Принятие решений. Метод анализа иерархий

Пусть в конкретной задаче необходимо определить состав некоторого объекта. Причем пусть Al, A2,…,An основные факторы, определяющие состав объекта. Тогда для определения структуры объекта заполняется матрица парных сравнений.

	Al	A2	...	An
Al	1	a21		a1n
A2	a21	1		a2n
…			…	
An	anl	an2		1

Если обозначить долю фактора Ai через Wi, то элемент матрицы: $a_{ij} = w_i / w_j$.

Таким образом, в предлагаемом варианте применения метода парных сравнений, определяются не величины разностей значении факторов, а их отношение. При этом очевидно $a_{ij} = 1/a_{ji}$.

Следовательно, матрица парных сравнений в данном случае является положительно определенной, обратносимметричной матрицей, имеющей ранг равный 1.

Работа экспертов состоит в том, что, производя попарное сравнение факторов A1,...,An эксперт заполняет таблицу парных сравнений Важно понять, что если w1, w2,…,wn неизвестны заранее, то попарные сравнения элементов производятся с использованием субъективных суждений, численно оцениваемых по шкале, а затем решается проблема нахождения компонент w.

В подобной постановке задачи решение проблемы состоит в отыскании вектора (w1,w2,…,wn). Существует несколько различных способов вычисления искомого вектора. Каждый из методов позволяет кроме непосредственного нахождения вектора отвечать еще на некоторые дополнительные вопросы. Подробнее об этом будет написано ниже.

Подчеркнем, что эксперт сравнивая n факторов реально проводит не n (как это происходит при заполнении обычных анкет) сравнений, а n*(n-1)/2 сравнений. Но это еще не все. На самом деле (учитывая соотношение $a_{ij} = a_{ik} * a_{kj}$ справедливое для всех значений индекса к) производится опосредованное сравнение факторов Ai, и Aj через соответствующие сравнения этих факторов с фактором Aк,. Принимая во внимание сделанное замечание можно утверждать, что в действительности эксперт производит значительно больше сравнений, чем даже показывает первая оценка равная n*(n-1)/2. Таким образом, каждая клетка матрицы парных сравнений реально содержит не одно число (результат непосредственного сравнения), а целый вектор (с учетом всех опосредованных сравнений через сравнения с другими факторами). Учет этих дополнительных сравнений позволяет значительно повысить надежность получаемых результатов, или позволяет значительно уменьшить количество необходимых экспертов.

Один из основных методов отыскания вектора w основывается на одном из утверждений линейной алгебры.

Очевидно, что искомый вектор является собственным вектором матрицы парных сравнений, соответствующим максимальному собственному числу (Xmax). В этом случае по одному из большого количества существующих алгоритмов отыскивается Xmax, а затем достаточно решить векторное уравнение A*w=Xmax*w.

Здесь необходимо отметить следующее. Из линейной алгебры известно, что у положительно определенной, обратносимметричной матрицы, имеющей ранг равный 1, максимальное собственное число равно размерности этой матрицы (т.е. n). При проведении сравнений в реальной ситуации вычисленное максимальное собственное число Xmax будет отличаться от соответствующего собственного числа для идеальной матрицы. Это различие характеризует так называемую

рассогласованность реальной матрицы. И, соответственно, характеризует уровень доверия к полученным результатам. Чем больше это отличие, тем меньше доверие. Таким образом, эта модификация метода парных сравнений содержит внутренние инструменты позволяющие определить качество обрабатываемых данных и степень доверия к ним. Эта особенность данной методики выгодно отличает его от большинства обычно применяемых при исследовании рынка методов.

Другой подход в определении вектора w состоит в следующем. Суммируются по строкам элементы матрицы парных сравнений (для каждого значения i вычисляется сумма ai=ai1+ai2+...+ain). Затем все ai, нормируются так, чтобы их сумма была равна 1. В результате получаем искомый вектор w. Таким образом

$$w_i = a_i / (a_1 + a_2 + \ldots + a_n).$$

Этот способ нахождения вектора w, значительно проще в реализации, и он не позволяет определять качество исходных данных.

Приведенное выше описание метода является разработкой собственно Т. Саати и его группы. При всех его достоинствах данная версия не лишена некоторых недостатков. На этих недостатках мы и остановимся.

Как уже отмечалось, рассматриваемая версия метода парных сравнений позволяет определить качество исходных данных. Причем Саати рекомендует при плохо согласованной матрице либо сменить экспертов, либо найти дополнительные данные, либо решать проблему другим методом. Эта возможность является серьезным достоинством данного метода, нона наш взгляд в некоторых случаях данное преимущество переходит в свою противоположность. В том случае, когда проблема не в экспертах, а в собственно объекте изучения. Рассогласованность матрицы парных сравнений может быть вызвана, по крайней мере, двумя факторами:

(а) личными качествами эксперта;

(б) степенью неопределенности объекта экспертизы.

Поэтому рассогласованность матрицы выступает как результат взаимодействия этих факторов. И, следовательно, игнорирование такой структуры причин рассогласования приводит к тому, что рекомендуемые мероприятия по повышению согласованности матрицы проводятся не только в ситуациях, когда большая рассогласованность является следствием низкой профессиональности эксперта, но и в случаях, когда подобная неоднозначность является неотъемлемой частью изучаемого объекта, что, как правило, и происходит при изучении рынка недвижимости. В последнем случае необходимо изучать объект такой, какой он есть со всеми присущими ему неопределенностями.

Для того, чтобы выделить ту составляющую рассогласованности, которая определяется собственно экспертом, необходимо несколько изменить взгляд на объект и на ожидаемый результат обработки исходных данных.

Прежде всего, необходимо признать, что объекту исследования (в частности, рынку) присуща некоторая неопределенность. И, как следствие, ожидать однозначного результата было бы не разумно. Ответ может и должен быть сформулирован на языке вероятности, т.е. либо в виде доверительных интервалов, либо в виде вероятности реализации интересующего результата, либо в виде математического ожидания результата и его дисперсии и т.д.

Построить алгоритм обработки матрицы сравнений, представляющий результаты в необходимой форме, позволяет отмеченное выше свойство матрицы сравнений: каждый элемент матрицы является, по сути, целым вектором, составленным из различных сравнений (прямых и опосредованных) соответствующих факторов. Учитывая эго свойство можно для каждого элемента матрицы сопоставить его среднее значением его стандартное квадратичное отклонение (СКО). Далее пользуясь методами стохастического моделирования можно построить последовательности матриц сравнения, каждая из которых будет соответствовать одной из возможных реализаций отношений характерных для данного объекта в рамках

его неоднозначности и компетентности оценивающих его экспертов. Определяя для каждой такой матрицы вектор w, получим достаточно большой набор векторов, представляющих возможные реализации структуры объекта в соответствии с его неоднозначностью и компетентностью оценивающих его экспертов. Воспринимая, построенный подобным образом, набор векторов, как статистическую выборка, можно получить необходимый результат в том виде, который необходим в конкретном случае. В частности легко можно получить средние значения компонент: вектора w и значения их СКО

Полученные таким образом значения СКО и являются следствием степени рассогласованности матрицы парных сравнении. Чем больше рассогласованность, тем больше значения СКО.

Казалось бы, что для того чтобы определить уровень рассогласованности не нужны подобные нагромождения, что можно обойтись способом, предложенным Т Саати и описанным выше. Но все это нагромождение позволяет решить важную проблему, связанную с причинами возникновения этой самой рассогласованности. Дело в том, что, заполняя матрицу сравнений, эксперт может заполнить ее только выше главной диагонали. Опальная ее часть рассчитывайся с учетом обратной симметричности. Но если эксперт заполняет не только верхнюю, но и нижнюю часть матрицы, то появляется дополнительная информация, позволяющая оценить степень личной компетентности данного эксперта

Действительно, при сравнении фактора Ai, с фактором Aj эксперт поставит оценку aij, а при сравнении фактора Aјс фактором Ai, эксперт поставит оценку aji. При этом на взаимное соотношение этих оценок не влияет состояние рынка, а только профессионализм эксперта (в идеальном случае, как уже отмечалось, должно выполняться равенство $a_{ij} = 1/a_{ji}$. Таким образом, отклонение aij от 1/aji является случайной величиной и ее СКО соответствует уровню профессионализма эксперта. Следовательно, учитывая свойства дисперсии, можно из оценок элементов матрицы сравнений убрать влияние непрофессионализма эксперта и в результате уменьшить СКО компонентов вектора w. В итоге вектор w, точнее средние значения его компонент и их СКО, будет соответствовать данному объекту (в частности рынку) и адекватно описывать его.

Итак, учитывая степень неоднородности и неопределенности сложившегося рынка, можно быть уверенным, что, описанная выше новая модификация метода парных сравнений позволит получать корректные результаты при проведении рыночных исследований.

Для проведения субъективных парных сравнений Т. Саати была разработана шкала относительной важности.

Шкала относительной важности

Интенсивность относительной важности	Определение	Объяснение
1	Равная важность	Равный вклад двух видов деятельности в цель
3	Умеренное превосходство одного над другим	Опыт и суждения дают легкое превосходство одному виду деятельности над другим
5	Существенное или сильное превосходство	Опыт и суждения дают сильное превосходство одному виду деятельности над другим
7	Значительнее превосходство	Одному из видов деятельности дается настолько сильное превосходство, что оно становится практически значительным
9	Очень сильное превосходство	Очевидность превосходства одного вида деятельности над другим подтверждается наиболее сильно
2,4,6,8	Промежуточные решения между двумя соседними суждениями	Применяются в компромиссном случае

Выбор шкалы определялся следующими требованиями:

- Шкала должна давать возможность улавливать разницу в чувствах людей, когда они проводят сравнения, различать как можно больше оттенков чувств, которые имеют люди.

- Эксперт должен быть уверенным во всех градациях своих суждений одновременно.

Данный метод парных сравнений и данная шкала чрезвычайно хорошо приспособлены к особенностям обработки информации человеком. Но при этом данная шкала не является обязательной. Как видно из приведенного краткого описания данная модификация метода безразлична к обычно используемым типам шкал.

Расчет весовых коэффициентов приведен в Таблице 8.

Таблица 8 Расчет весовых коэффициентов

№	Ценообразующий фактор	Площадь объектов недвижимости (общая), кв.м	Плотность застройки	Удаленность от МКАД, км	Состояние	Наличие водного объекта	Среднее значение	Вес фактора
1	**Площадь объектов недвижимости (общая), кв.м**	1,00	0,50	1,00	0,50	0,50	0,66	**12,5%**
2	**Плотность застройки**	2,00	1,00	2,00	1,00	1,00	1,32	**25,0%**
3	**Удаленность от МКАД, км**	1,00	0,50	1,00	0,50	0,50	0,66	**12,5%**
4	**Состояние**	2,00	1,00	2,00	1,00	1,00	1,32	**25,0%**
5	**Наличие водного объекта**	2,00	1,00	2,00	1,00	1,00	1,32	**25,0%**
		Сумма					5,28	**100%**

По результатам кодирования и нормирования, с учетом весов влияния различных факторов, рассчитывается интегральный показатель качества, как сумма кодов для каждого объекта. В данной модели его можно рассматривать как стоимостной показатель, отражающий суммарное качество аналогов относительно объекта экспертизы. Правомочность такого предположения объясняется прежде всего тем, что качество аналогов должно быть пропорционально цене. То есть, чем выше интегральный показатель качества, тем больше цена объекта. Исходя из этого предположения, определяется приведенная стоимость каждого из сопоставимых объектов, если бы он имел те же основные характеристики, что и оцениваемый объект.

Расчет интегральных показателей качества и проведен в Таблице 9.

Таблица 9 Расчет интегральных показателей качества

№	Аналог	Площадь объектов недвижимости (общая), кв.м	Плотность застройки	Удаленность от МКАД, км	Состояние	Наличие водного объекта	Интегральный показатель качества	Стоимость руб./кв.м
1	Киевское шоссе	0,063	0,167	0,125	0,125	0,083	0,563	9 836
2	Дмитровское шоссе	0,125	0,250	0,063	0,250	0,250	0,938	28 929
3	Ленинградское шоссе	0,125	0,167	0,125	0,063	0,250	0,729	14 175
4	Дмитровское шоссе	0,094	0,167	0,063	0,063	0,083	0,469	7 180
5	Рогачовское (Ленинградское/Дмитровское) шоссе	0,094	0,167	0,125	0,250	0,167	0,802	20 250
6	Егорьевское шоссе	0,031	0,167	0,063	0,125	0,083	0,469	7 121
7	Раменский район, д. Капустино	0,063	0,083	0,125	0,188	0,083	0,542	7 919
Объект оценки		**0,094**	**0,250**	**0,063**	**0,125**	**0,167**	**0,698**	**?**

На основании интегральных показателей качества каждого объекта-аналога и их величин удельной стоимости (стоимости 1 кв.м), рассчитывается удельная стоимость оцениваемого объекта. С этой целью производится регрессионный анализ зависимости величины стоимости 1 кв.м объектов-аналогов от интегрального показателя качества по различным моделям.

Итоговая модель расчетов выбирается на основании максимального значения коэффициента детерминации (R^2), характеризующего насколько хорошо линия тренда описывает зависимость между

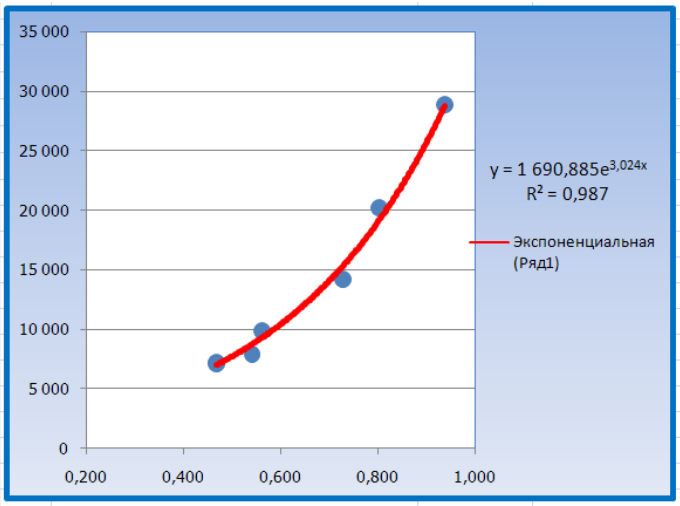
ценообразующими факторами, выраженными через интегральный показатель качества, и удельной стоимостью объектов-аналогов и может быть использована для оценки Объекта.

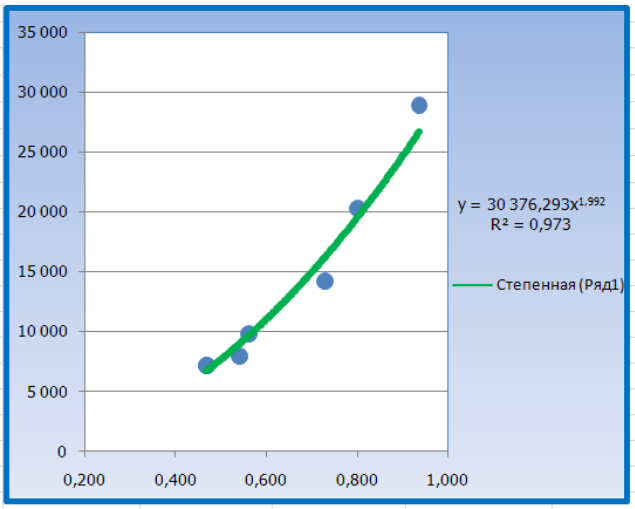
Коэффициент детерминации может принимать значения от 0 до 1. Чем ближе значение коэффициента к 1, тем сильнее зависимость. При экспертизе регрессионных моделей это интерпретируется как соответствие модели данным.

Для приемлемых моделей предполагается, что коэффициент детерминации должен быть хотя бы не меньше 50% (в этом случае коэффициент множественной корреляции превышает по модулю 70%). Модели с коэффициентом детерминации выше 80% можно признать достаточно хорошими (коэффициент корреляции превышает 90%). Равенство коэффициента детерминации единице означает, что объясняемая переменная в точности описывается рассматриваемой моделью.

Коэффициент детерминации	Качественная характеристика силы связи
0,1 - 0,3	Слабая
0,3 – 0,5	Умеренная
0,5 – 0,7	Заметная
0,7 – 0,9	Высокая
0,9 – 0,99	Очень высокая

Далее представлены графики зависимости удельной стоимости от интегрального показателя качества для различных моделей тренда: экспоненциальной и степенной.





Вывод.

В данном случае была выбрана экспоненциальная модель тренда с коэффициентом детерминации, равным 0,987 (см. график). Максимально приближенное к единице значение коэффициента детерминации показывает математическое уравнение, которое наилучшим образом описывает рассматриваемую функциональную зависимость удельной стоимости от интегрального показателя качества. Качественная характеристика силы связи – очень высокая.

Расчет средней ошибки аппроксимации.

Фактические значения результативного признака отличаются от теоретических значений, рассчитанных по уравнению регрессии. Чем меньше эти отличия, тем ближе теоретические значения к эмпирическим данным, тем лучше качество модели. Величина отклонений фактических и расчетных значений результативного признака каждому наблюдению представляет собой **ошибку аппроксимации**. В отдельных случаях ошибка аппроксимации может оказаться равной нулю. Для сравнения используются величины отклонений, выраженные в процентах к фактическим значениям.

Для того, чтобы иметь общее суждение о качестве модели из относительных отклонений, находят среднюю ошибку аппроксимации как

$$A = \overline{\Delta}_{отн} = \frac{1}{n}\sum_{i=1}^{n}\frac{|y_i - \hat{y}_i|}{y_i} \times 100\%$$

Значение ошибки аппроксимации следующим образом характеризует точность выбранной модели

Значение ошибки аппроксимации	Характеристика точности модели
До 7%	Высокая точность
7% - 12%	Хорошая точность
12% - 15%	Удовлетворительная точность
Свыше 15%	Неудовлетворительная точность

Расчет средней ошибки аппроксимации приведен в Таблице ниже.

Таблица 10 Расчет средней ошибки аппроксимации

№	Стоимость (фактическая), руб./кв.м	Интегральный показатель качества	Стоимость (расчетная), руб./кв.м	Отклонение (модуль), руб./кв.м	Отклонение, %
4	9 836	0,563	9 265	571	5,8%
5	28 929	0,938	28 796	132	0,5%
6	14 175	0,729	15 337	1 162	8,2%
7	7 180	0,469	6 978	202	2,8%
8	20 250	0,802	19 120	1 130	5,6%
12	7 121	0,469	6 978	143	2,0%
13	7 919	0,542	8 699	781	9,9%
Средняя ошибка аппроксимации, %					**5,0%**

***Вывод**. Расчетная величина средней ошибки аппроксимации составляет 5,0%, что характеризует высокую точность выбранной экспоненциальной модели.*

Итоговый расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода.

При расчете рыночной стоимости Объекта оценки Оценщик использовал функциональную зависимость экспоненциальной модели. Коэффициент детерминации R^2, полученный при построении данной модели, равен 0,987, что подтверждает статистическую значимость полученной зависимости.

Средняя ошибка аппроксимации составила 5,0%, что характеризует высокую точность экспоненциальной модели.

Таким образом, Оценщик сделал вывод об адекватности использования выбранной модели для расчета рыночной стоимости Объекта оценки.

Далее, применяя соответствующее математическое уравнение для экспоненциальной модели тренда (см. формулу на графике) с подстановкой соответствующего значения площади Объекта оценки, Оценщик произвел расчет рыночной стоимости удельного показателя стоимости и, соответственно, рыночной стоимости Объекта.

Расчет рыночной стоимости Объекта оценки приведен в Таблице 11.

Таблица 11. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Объект оценки	Площадь, кв.м	Расчетная стоимость кв.м, руб.	Рыночная стоимость объекта, руб.
	2647,5	13 954	**36 942 692**

5.6 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ НА ОСНОВЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ

Заключительным этапом определения рыночной стоимости оцениваемого объекта является итоговое согласование стоимостных показателей, полученных при помощи использованных различных подходов и методов к оценке. Целью сведения результатов является определение наиболее вероятной стоимости оцениваемого объекта на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов.

В связи с тем, что Оценщиком принято решение об использовании методики только сравнительного подхода, а именно метода сравнения продаж, согласования результатов не требуется.

6. ЗАЯВЛЕНИЕ (СЕРТИФИКАТ) О СООТВЕТСТВИИ. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Исполнитель удостоверяет, что настоящий Отчет выполнен в соответствии со следующими утверждениями:

- факты, представленные в Отчете, согласуются со знанием и профессиональным опытом Оценщика;
- проведенный анализ и сделанные заключения ограничены только изложенными допущениями и ограничивающими условиями;
- Оценщик, а также оценочная фирма или ее сотрудники не имели настоящего или будущего интереса в оцениваемом имуществе;
- вознаграждение Оценщика, равно как и фирмы-исполнителя договора на оценку, исчисляется в денежном выражении и никаким образом не зависит от результата оценки;
- оценка была проведена в соответствии с действующим на дату оценки законодательством, а именно Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральными стандартами оценки №1-3,7, утвержденными Приказами Министерства экономического развития и торговли РФ №297-299 от 20 мая 2015 г., № 611 от 25 сентября 2014г., стандартами и правилами оценочной деятельности СРО Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (утверждены Решением Совета НП СРОО «Сообщество профессионалов оценки», протокол №2 от 03.03.2008 г.).
- образование подписавшего Отчет Оценщика соответствует действующим на дату составления Отчета требованиям;
- Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества.

В настоящем отчете произведена оценка рыночной стоимости недвижимого имущества расположенного по адресу: Московская область, Талдомский район, пос. Вербилки, ул. Кирова в следующем составе:

№	Наименование	Лит.	Назначение	Площадь, кв.м	Кадастровый номер
Земельные участки					
1	Земельный участок 1		Земельные участки под профилакторий лечебного типа, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов	2 634	50:01:0060384:12
2	Земельный участок 2			25 530	50:01:0060384:4
3	Земельный участок 3			956	50:01:0060384:10
4	Земельный участок 4			25 830	50:01:0060384:3
5	Земельный участок 5			1 068	50:01:0060384:6
6	Земельный участок 6			792	50:01:0060384:7
7	Земельный участок 7			66	50:01:0060384:5
8	Земельный участок 8			350	50:01:0060384:9
9	Земельный участок 9			928	50:01:0060384:8
	Итого общая площадь земельных участков			**58 154**	
Нежилые здания и помещения					
10	Здание нежилое	Т	КНС	18,3	50:01:0060371:652
11	Здание нежилое	Щ,щ,щ1	Коттедж №5	129,0	50:01:0060371:829
12	Здание нежилое	Ш,ш,ш1	Коттедж №6	129,0	50:01:0060371:794
13	Здание нежилое	Н	Медпункт	78,7	50:01:0060371:853
14	Здание нежилое	У	Коттедж №10	99,9	50:01:0060371:795
15	Здание нежилое	В-В1-В2-В3	Столовая	463,8	50:01:0060371:830
16	Здание нежилое	Л,л	Контора	49,8	50:01:0060371:792
17	Помещение нежилое	Д	Материальный склад	380,2	50:01:0060371:654

18	Здание нежилое	К	Библиотека	93,0	50:01:0060371:831
19	Здание нежилое	Б-Б1-Б2-б	Котельная	338,4	50:01:0060371:828
20	Здание нежилое	И,И1	Овощехранилище	80,3	50:01:0060371:649
21	Здание нежилое	П,п	Баня-прачечная	220,3	50:01:0060371:793
22	Помещение нежилое	А	Гараж	78,8	50:01:0060371:656
23	Помещение нежилое	С	Проходная	14,7	50:01:0060371:653
24	Здание нежилое	Ж,ж	Дом кирпичный	67,7	50:01:0060371:401
25	Здание нежилое	Е	Корпус №5	405,6	50:01:0060371:655
	Общая площадь нежилых зданий и помещений			**2 647,5**	

Оценка проведена по состоянию на 06 декабря 2018 года.

Целью оценки является определение рыночной стоимости имущества.

Назначение оценки: результат оценки будет использоваться для определения начальной стоимости имущества для продажи на торгах.

Для определения рыночной стоимости Объектов оценки в рамках настоящего Отчета использован сравнительный подход.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете, а также выполненных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что рыночная стоимость Объекта оценки на дату оценки 06.12.2018г. с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, составляет округленно с учетом НДС:

36 940 000 (Тридцать шесть миллионов девятьсот сорок тысяч) **рублей**

Оценщик **Садомский Игорь Олегович**

Генеральный директор **Либровская Ольга Викторовна**
ООО «Институт независимой оценки»

7. ПРИЛОЖЕНИЕ 1

7.1 СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативные акты.

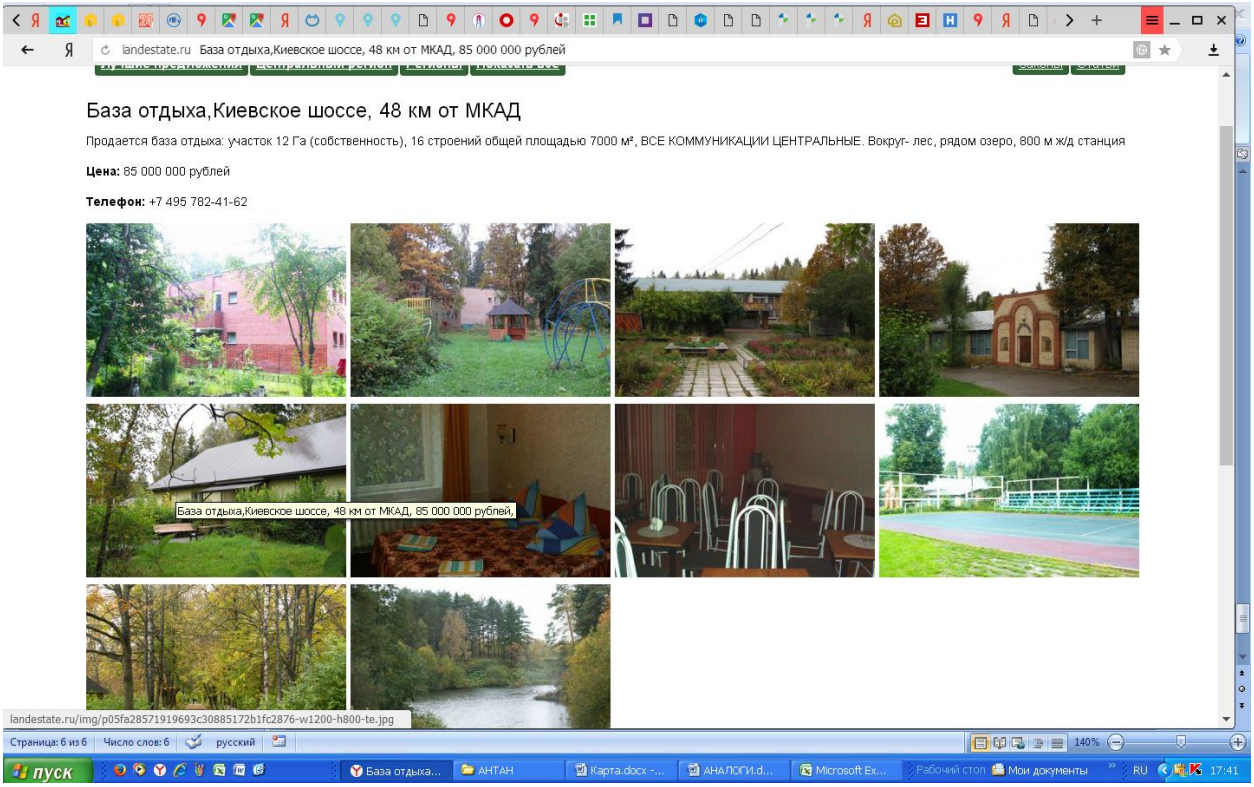
1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития №256 от 20.05.2015 г.
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития №298 от 20.05.2015 г.
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития №299 от 20.05.2015 г.
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития №611 от 25.09.2014 г.
6. Международные стандарты оценки – МСО, 2007 (восьмое издание, 2007).
7. Стандартами и правилами оценочной деятельности СРО Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (утверждены Решением Совета НП СОО «Сообщество профессионалов оценки», протокол №2 от 03.03.2008 г.).
8. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 г. №51-ФЗ.

Специальная литература

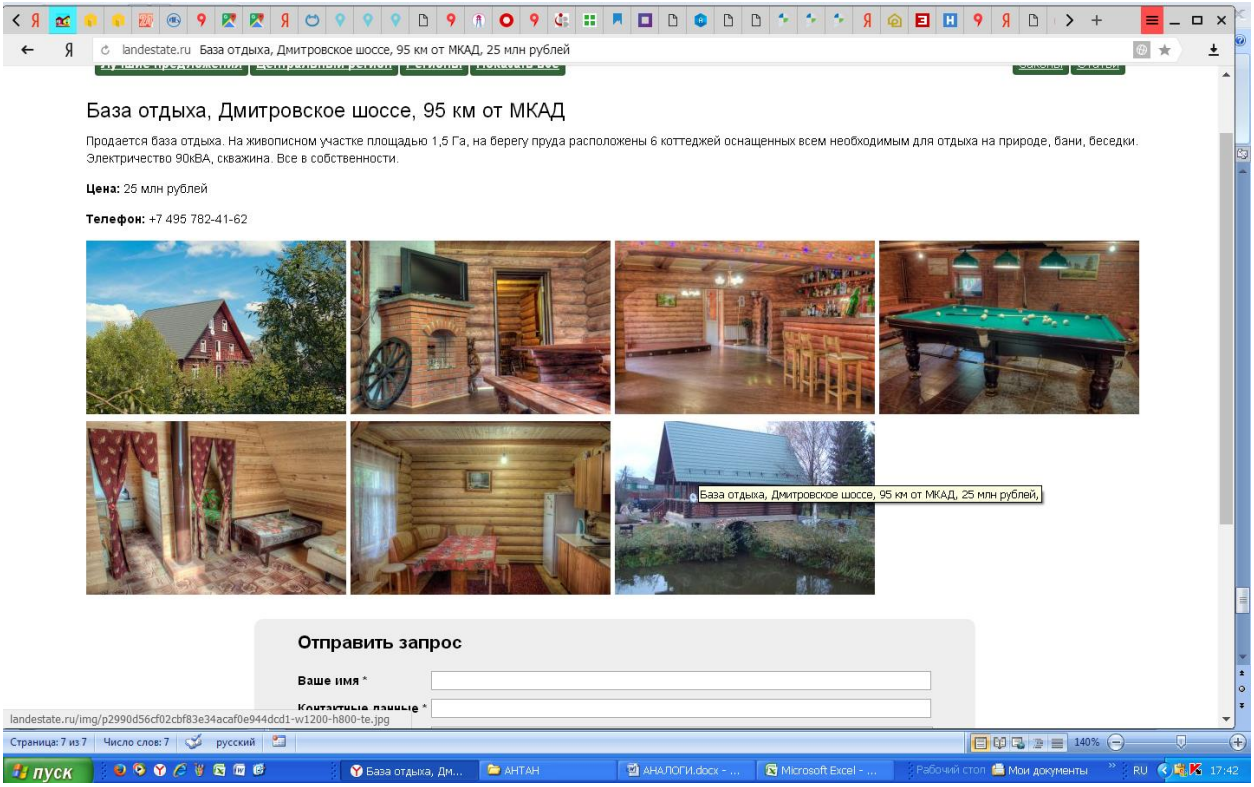
1. Федотова М. А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса. учебник. – М.: Ассоциация авторов и издателей «ТАНДЕМ». Издательство «ЭКМОС», 2002. – 352 с.
2. Грибовский С.В. Методология оценки коммерческой недвижимости. – СПб, Изд-во СПбГУЭФ, 1998г.
3. Оценка недвижимости: учебник / под ред. Грязновой А. Г., Федотовой М. А.. – М.,: Финансы и статистика; 2003. - 496 стр.
4. Озеров Е.С. Экономика и менеджмент недвижимости. – СПб: Издательство «МСК», 2003. – 422 с.
5. Кузнецов Д.Д. Техника метода сравнения продаж: от качественных корректировок к квалиметрической модели.// Научный электронный журнал «Проблемы недвижимости». СПб.: Р-Клуб, 1999, вып. 4.
6. Блашенкова Ю.В. Некоторые аспекты применения метода анализа иерархий в рамках выполнения работ, по оценке недвижимости. НЭЖ «Проблемы недвижимости», 2001 г. вып. 2.

7.2 КОПИИ МАТЕРИАЛОВ, СОДЕРЖАЩИХ РЫНОЧНУЮ ИНФОРМАЦИЮ, ИСПОЛЬЗОВАННУЮ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

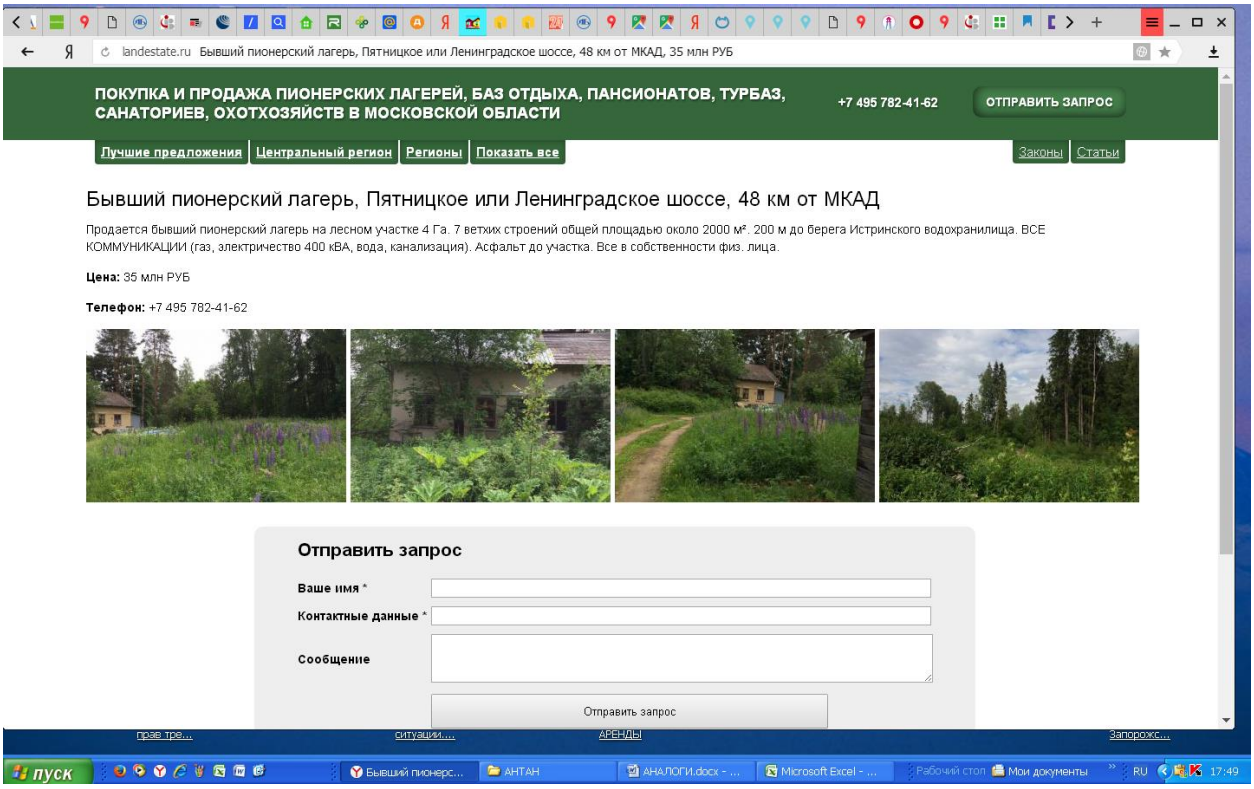
ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПРОДАЖУ



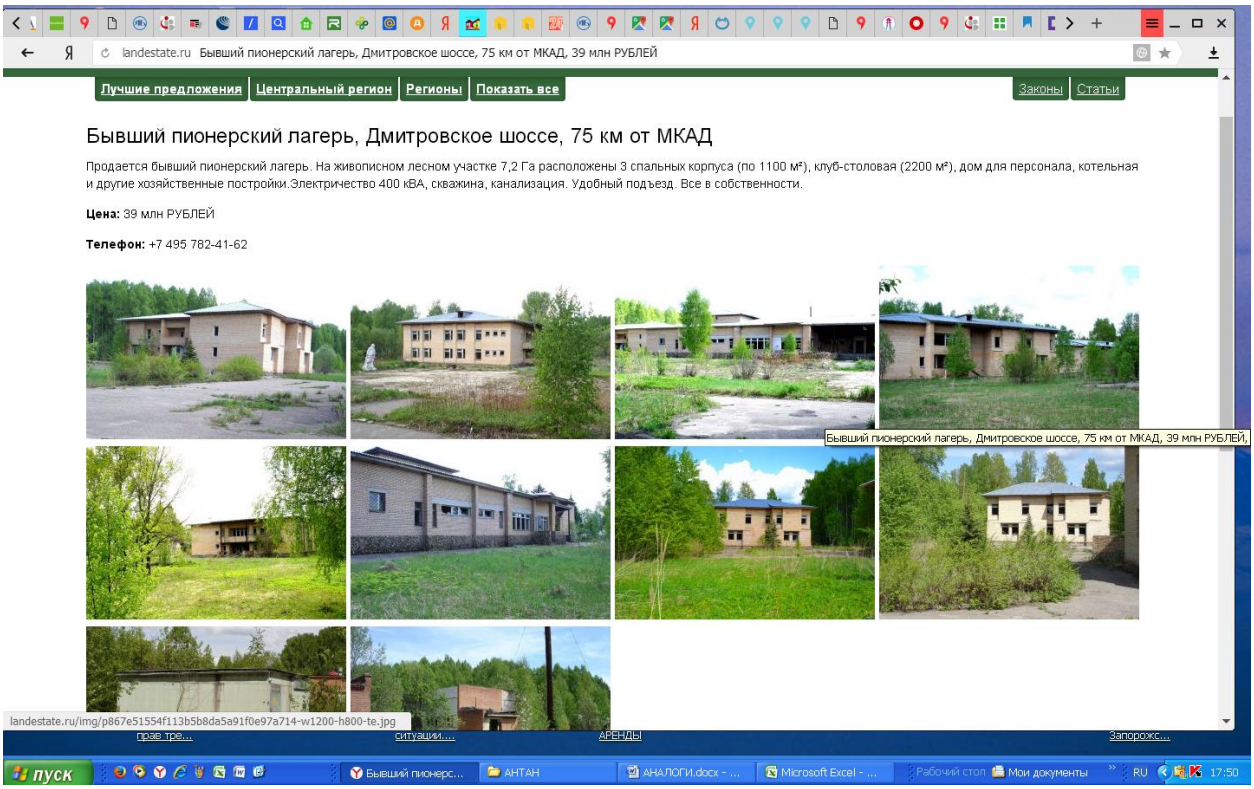
http://landestate.ru/realty/43-item.html



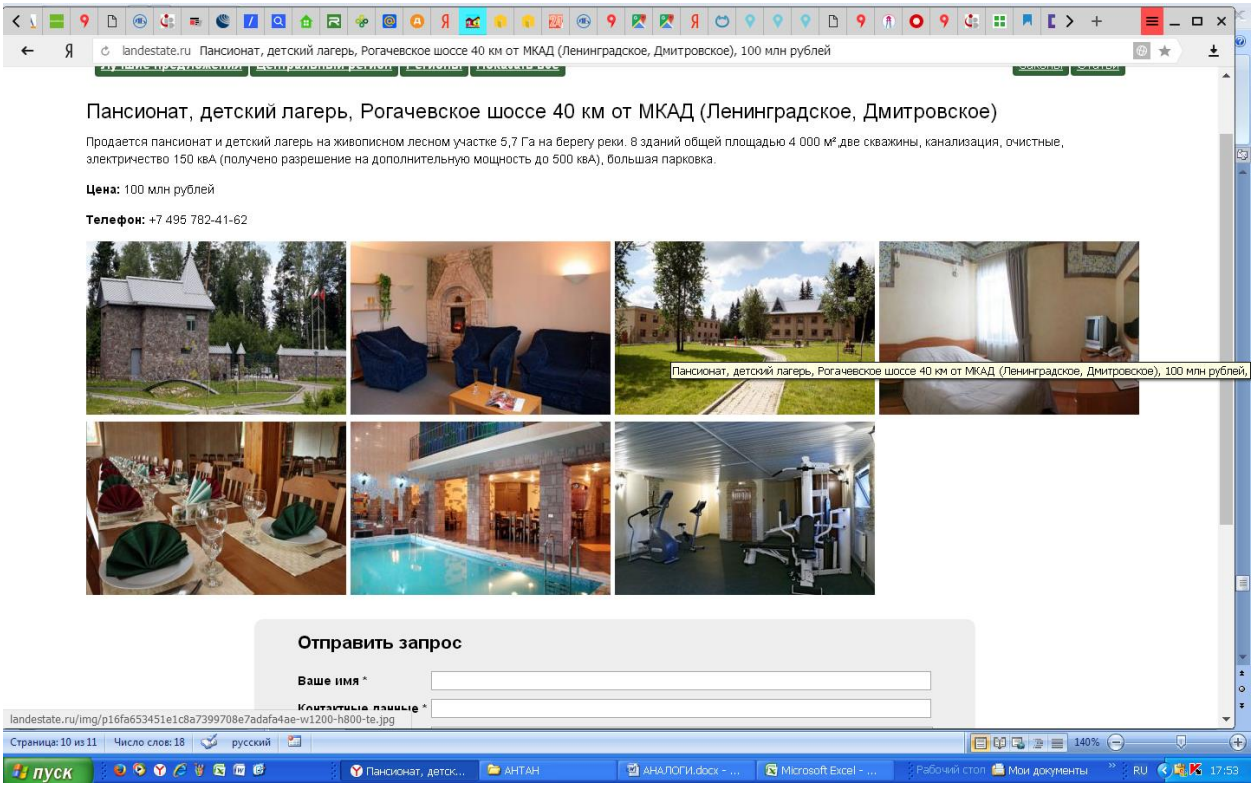
http://landestate.ru/realty/102-item.html



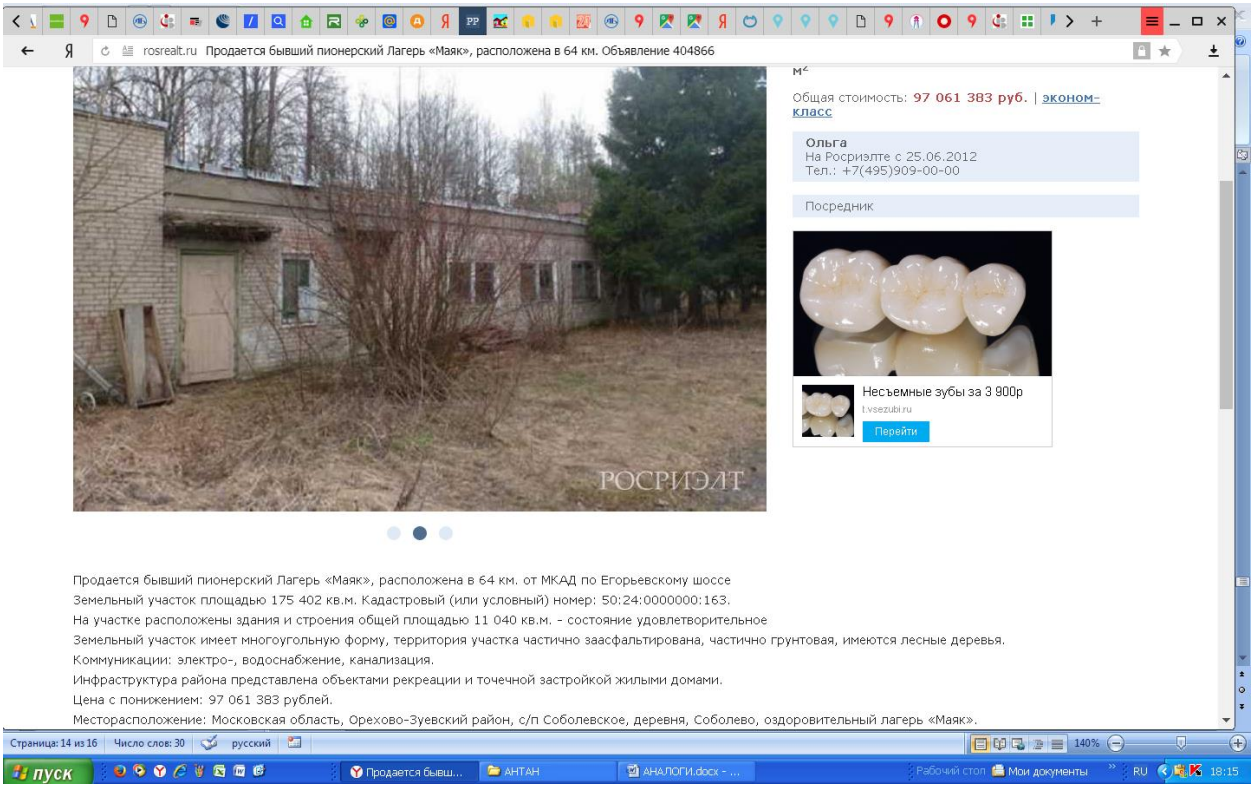
http://landestate.ru/realty/107-item.html



http://landestate.ru/realty/103-item.html



http://landestate.ru/realty/5-item.html



https://rosrealt.ru/orehovo-zuevskij-rajon/kommercheskaja/404866

rosrealt.ru Продается оздоровительный лагерь «Сатурн», в Раменском. Объявление 244951

Объявления Компании

Продам Базу отдыха / туристический комплекс в Раменском районе в деревне Капустино

Росриэлт › Московская область › Раменский район › Купить коммерческую недвижимость

Московская область, Раменский район, Капустино

База отдыха / Туристический комплекс, 6486 м²

Общая стоимость: 63 402 500 руб.

Ольга
На Росриэлте с 25.06.2012
Тел.: +7(495)909-00-00

Посредник

КАРТА МИР «ПЯТЕРОЧКА»
ПОЛУЧИТЬ КАРТУ
Карта Пятерочка
pochtabank.ru
Перейти

Продается оздоровительный лагерь «Сатурн», в Раменском.
Земельный участок- 50 060кв.м Собственность
Категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов.
Здание медпункта с двумя верандами - 106,7 кв.м.

Страница: 15 из 16 Число слов: 31 русский 140%

пуск Продается оздор... АНТАН АНАЛОГИ.docx - ... Рабочий стол Мои документы RU 18:16

rosrealt.ru Продается оздоровительный лагерь «Сатурн», в Раменском. Объявление 244951

Котельная - 152 кв.м.
Артскважина - 27 кв.м.
Одноквартирный 4-х комнатный дом - 135,9 кв.м.
Спальный корпус №2 - 640,4 кв.м.
Насосная с трансформаторной подстанцией - 73 кв.м.
Летний дом для сотрудников - 49 кв.м.
Клуб - 325,1 кв.м.
Столовая с пристройкой - 610 кв.м.
Спальный корпус №1 - 609 кв.м.
Спальный дом с двумя верандами - 107,1 кв.м.
Щитовой дом с верандой - 55,2 кв.м.
Административное здание - 55,8 кв.м.
Душевая-прачечная - 194,1 кв.м.
Спальный корпус - 1 316,8 кв.м.
Склад - 65,9 кв.м.
Спальный корпус №11 - 952,9 кв.м.
Веранда - 90,7 кв.м.
Бассейн - 297,7 кв.м.
Веранда - 90,7 кв.м.
Игровая веранда - 15,6 кв.м.
Веранда - 15,6 кв.м.
Сушилка для белья - 24,1 кв.м.
Ногомойка - 49,8 кв.м.
Дизельная - 27,7 кв.м.
Гараж - 42,6 кв.м.
Сарай - 297 кв.м.
Санузел - 58 кв.м.
Оздоровительный лагерь состоит из 33 (тридцати трех) объектов недвижимости, расположенное по адресу:, Московская область, Раменский район, Вялковский с/о, дер. Капустино, оздоровительный лагерь «Сатурн».
Направление: юго-восточное, Егорьевское шоссе от МКАД 24 км.
Оздоровительный лагерь находиться в хорошем состоянии, по назначению с 2007 года не эксплуатируется.
Проведено подключение к инженерным коммуникациям (электроснабжение, централизованные: отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация).
цена отсечения: 63 402 500 руб.

Страница: 15 из 17 Число слов: 31 русский 140%

пуск Продается оздор... АНТАН АНАЛОГИ.docx - ... Рабочий стол Мои документы RU 18:16

https://rosrealt.ru/ramenskij-rajon/kommercheskaja/244951

8. ПРИЛОЖЕНИЕ 2: ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА И ИСПОЛНИТЕЛЯ

ВСК СТРАХОВОЙ ДОМ

СТРАХОВОЙ № 18180B40W5561 ПОЛИС

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Институт независимой оценки»

Адрес места нахождения на основании Устава: г. Санкт-Петербург, В.О. Кожевенная линия, д. 34

Объект страхования: не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщики, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.

Страховая сумма	Страховая премия
100 000 000,00 (Сто миллионов рублей 00 копеек)	**46 512,00 (Сорок шесть тысяч пятьсот двенадцать рублей 00 копеек)**

СТРАХОВОЙ ТАРИФ *(в % от страховой суммы)*	**0,0465%**	
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	в рассрочку путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в следующем порядке: – первый страховой взнос в размере **23 256,00 (Двадцать три тысячи двести пятьдесят шесть рублей 00 копеек)** оплачивается не позднее «15» октября 2018 г.; – второй страховой взнос в размере **23 256,00 (Двадцать три тысячи двести пятьдесят шесть рублей 00 копеек)** оплачивается не позднее «15» декабря 2018 г.	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	**с «01» октября 2018 г.**	**по «30» сентября 2019 г.**

Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере **1 000 000,00 (Один миллион рублей 00 копеек).**

К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).

СТРАХОВЩИК:
Страховое акционерное общество «ВСК»
Место нахождения:
Российская Федерация, 121552,
г. Москва, ул. Островная, д.4.
Санкт-Петербургский филиал:
197198, Санкт - Петербург, Малый пр., П.С., д.3

От имени Страховщика:

_____ **/С.А. Богданов/**

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Санкт-Петербург ***Дата выдачи «01» октября 2018 г.***

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Реестровый №0706 от 13.07.2018

САДОМСКИЙ
Игорь Олегович
ИНН: 784290470122
ИНН/Паспортные данные

является членом
Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков
«Сообщество профессионалов оценки»
и имеет право осуществлять оценочную деятельность
на всей территории Российской Федерации в соответствии
с Федеральным законом «Об оценочной деятельности Российской
Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства определяется
сроком членства в СРО Ассоциации оценщиков «СПО»

Председатель
Совета Ассоциации — В.В. Жуковский

Директор — А.Н. Луняк

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

190000, Россия, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. Б, оф. 101
www.cpa-russia.org
phone/fax: +7 (812) 245-39-65
Info@cpa-russia.org

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ

№ 0009 от 20 ноября 2009 года
в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков

Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков

№2062

Настоящая выписка из реестра Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» выдана по заявлению

ООО «Институт независимой оценки»

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Садомский Игорь Олегович

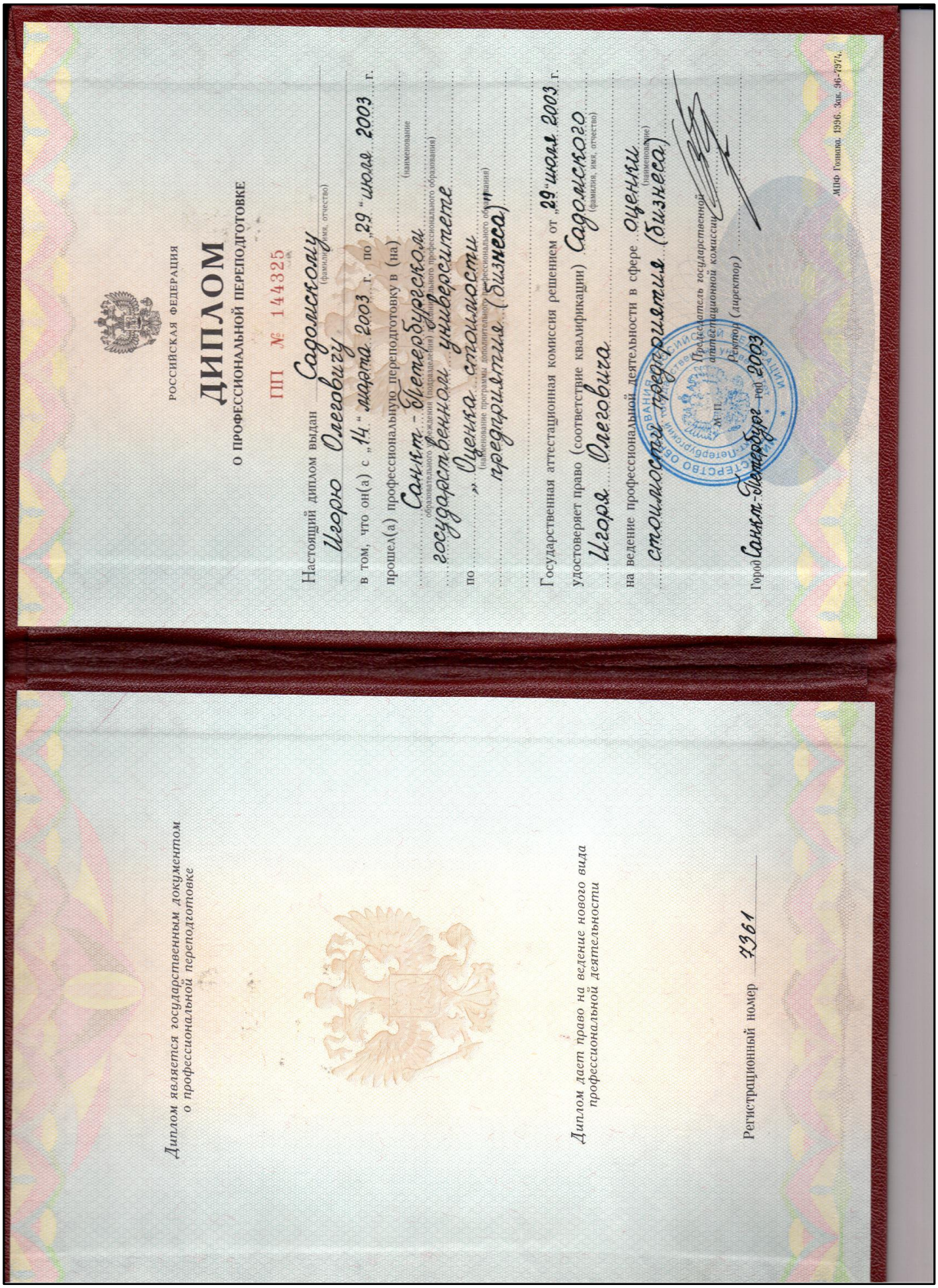
(ФИО оценщика)

является членом Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» и включен(а) в реестр оценщиков 13.07.2018 года за регистрационным №0706.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 21.08.2018 года

Дата составления выписки 22.08.2018 года

И.о. директора И.В. Верховский



Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 7361

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ГПП № 144325

Настоящий диплом выдан Садомскому (фамилия)

Игорю Олеговичу (имя, отчество)

в том, что он(а) с „14" марта 2003 г. по „29" июля 2003 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) (наименование образовательного учреждения (подразделения) общепрофессионального образования)

Санкт-Петербургском государственном университете

по „Оценка стоимости предприятия (бизнеса)" (наименование программы дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от „29" июля 2003 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Садомского (фамилия, имя, отчество)

Игоря Олеговича

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса) (наименование)

Председатель государственной аттестационной комиссии

М.П. Ситов (директор)

Город Санкт-Петербург год 2003

МПФ Гознака. 1996. Зак. 96-7971.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 005803-1 «16» марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Садомскому Игорю Олеговичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от «16» марта 2018 г. № 55

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «16» марта 2021 г.

АО «Опцион», Москва, 2017 г., «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, ТЗ № 1171. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru

ИНГОССТРАХ Ingosstrakh

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)

№ 433-121121/17 / 0321R/776/00001/7 - 006210 от «07» апреля 2017 г.

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Сострахавщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/17 / 0321R/776/00001/7 - 006210 от «07» апреля 2017 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. **Садомский Игорь Олегович**
Паспортные данные: Сер. 4009 №951348 выдан ТП №83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга (код подразделения - 780-083) 19.02.2010

2. СОСТРАХОВЩИКИ:

2.1. **СПАО «ИНГОССТРАХ»** (далее – Сострахавщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г.

2.2. **ОАО «АльфаСтрахование»** (далее – Сострахавщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ФССН С № 2239 77 от 13.12.2006 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с - риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Сострахавщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Сострахавщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

5.1. С **«01» июля 2017 года** по **«31» декабря 2018 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.

6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Сострахавщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:

8.1 Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей.**
8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей.**

9. ФРАНШИЗА:

9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.

10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежаще исполнившим свою обязанность по оплате согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.
10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

_____
Садомский Игорь Олегович

СОСТРАХОВЩИК 1: СПАО «Ингосстрах»

От Сострахавщика 1: _____
(Начальник отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании доверенностей № 533412-3/16 от 18.11.2016 г. и №3174/17 от 03.04.2017г. от ОАО «АльфаСтрахование»)

9.ПРИЛОЖЕНИЕ 3: ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Унифицированная форма № ИНВ-1
Утверждена постановлением Госкомстата
России от 18.08.98 № 88

	Код
Форма по ОКУД	0317001
по ОКПО	96286395
Вид деятельности	96.04
номер	
дата	
Дата начала инвентаризации	
Дата окончания инвентаризации	
Вид операции	

ООО "Антан"
(организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение
(ненужное зачеркнуть)

Номер документа	Дата составления
1	05.02.2018

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
основных средств

Основные средства

находящиеся ООО "Антан"
(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

Местонахождение Московская область, Талдомский р-н, пос. Вербилки
Арендодатель *

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды.

Подготовлено с использованием системы **КонсультантПлюс**

2-я страница формы № ИНВ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Здание нежилое 18,3 кв.м.				21.07.07	50:01:0060371:652					1	185960,57
2	Здание нежилое, коттедж № 5, 129 кв.м.				21.07.07	50:01:0060371:829					1	1963298,73
3	Земельный участок 2634 кв. м.				21.07.07	50:01:0060384:12					1	3774522,00
4	Здание нежилое. Коттедж № 6, 129 кв. м.				21.07.07	50:01:0060371:794					1	1963298,73
5	Здание нежилое. Медпункт. 78,7 кв. м.				18.09.07	50:01:0060371:853					1	939819,66
6	Здание нежилое, коттедж № 10, 99,9 кв.м.				18.09.07	50:01:0060371:795					1	1520245,23
7	Земельный участок 25530 кв. м.				18.09.07	50:01:0060384:4					1	36584490,00
8	Здание нежилое, столовая, 463,8 кв. м.				18.09.07	50:01:0060371:830					1	14016156,59
9	Здание нежилое. контора. 49.8 кв. м.				18.09.07	50:01:0060371:792					1	866744,10
10	Помещение нежилое 380,2 кв. м.				18.09.07	50:01:0060371:700					1	нет
11	Здание нежилое. Библиотека. 78,7 кв. м.				18.09.07	50:01:0060371:831					1	1887714,00
12	Земельный участок 956 кв. м.				18.09.07	50:01:0060384:10					1	1369948,00
13	Земельный участок 25830 кв. м.				18.09.07	50:01:0060384:3					1	37014390,00

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

14	Земельный участок 1068 кв. м.				18.09.07	50:01:0060384:6				1	1134936,00
15	Здание нежилое. Котельная. 338,4 кв. м.				18.09.07	50:01:0060371:828				1	2591348,76
16	Здание нежилое. 80,3 кв. м.				18.09.07	50:01:0060371:793				1	5004334,80
17	Здание нежилое. Баня-прачечная, 220,3 кв. м.				18.09.07	50:01:0060371:649				1	439717,18
18	Земельный участок 792 кв. м.				18.09.07	50:01:0060384:7				1	1134936,00
19	Помещение нежилое 78.8 кв. м.				18.09.07	50:01:0060371:702				1	нет
20	Помещение нежилое 14.7 кв. м.				10.07.07	50:01:0060371:699				1	нет
21	Здание нежилое, 67,7 кв. м.				10.07.07	50:01:0060371:700				1	370720,46
22	Земельный участок 66 кв. м.				10.07.07	50:01:0060384:5				1	94578,00
23	Земельный участок 350 кв. м.				10.07.07	50:01:0060384:9				1	501550,00
24	Здание нежилое, 405,6 кв. м.				10.07.07	50:01:0060371:655				1	2225871,96
25	Земельный участок 928 кв. м.				10.07.07	50:01:0060384:8				1	1329824,00

Подготовлено с использованием системы **КонсультантПлюс**

3-я страница формы № ИНВ-1

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров _____
(прописью)

б) общее количество единиц фактически _____
(прописью)

в) на сумму фактически _____
(прописью)

_____ руб. _____ коп.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № _____ по № _____, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств: _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

_____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

«____» _____ ____

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

«____» _____ _____ г.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2843			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:652**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	18.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 303:086-5826
Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, п Вербилки, ул Кирова
Площадь, м²:	18.3
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание: КНС
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1982
Кадастровая стоимость, руб.:	185960.57

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2843			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:652**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/005/2007-372 от 21.07.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, КНС, кад.№ 50:01:0060371:652, Здание: КНС, 1 - этажное, общая площадь 18, 30кв.м, инв.№5826, лит. Т
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-672/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 18.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2893			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:829**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	17.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:01:06:03537:002, Инвентарный номер: 5826
Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, рп Вербилки, ул Кирова, д коттедж №5
Площадь, м²:	129.0
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание: коттедж №5
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1963298.73

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2893			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:829**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/005/2007-373 от 21.07.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, коттедж №5, кад.№ 50:01:0060371:829, Здание: коттедж №5, 1 - этажное, общая площадь 129кв.м, инв.№5826, лит. Щ, щ, щ1
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-671/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2878			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:794**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	04.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:01:06:03537:003, Инвентарный номер: 5826
Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, п Вербилки, ул Кирова, коттедж № 6
Площадь, м²:	129.0
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание: коттедж №6
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1963298.73

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

МФЦ ... мои документы государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2878				
Кадастровый номер:			**50:01:0060371:794**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/005/2007-371 от 21.07.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, коттедж №6, кад.№ 50:01:0060371:794, Здание: коттедж №6, 1 - этажное, общая площадь 129 кв. м, инв.№ 5826, лит. Ш, ш, ш1
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-667/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Мои документы государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2849			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:853**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	17.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:01:06:03531:001, Инвентарный номер: 5826
Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, рп Вербилки, ул Кирова, сооружение медпункт
Площадь, м²:	78.7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание: медпункт
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	939819.66

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2849			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:853**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/022/2007-040 от 18.09.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, медпункт, кад.№ 50:01:0060371:853, Здание: медпункт, 1 - этажное, общая площадь 78, 70кв.м, инв.№ 5826, лит. Н
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-681/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2852			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:795**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	04.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:01:06:03531:004, Инвентарный номер: 5826
Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, п Вербилки, ул Кирова, коттедж №10
Площадь, м²:	99.9
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание: коттедж №10
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1520245.23

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МФЦ мои документы государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2852			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:795**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/022/2007-038 от 18.09.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, коттедж №10, кад.№ 50:01:0060371:795, Здание: коттедж №10, 1 - этажное, общая площадь 99, 90 кв. м, инв.№ 5826, лит. У
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-676/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МФЦ ДОКУМЕНТЫ Государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420 М.П.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2859			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:830**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	17.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:01:09:02351:009, Инвентарный номер: 5826
Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, рп Вербилки, ул Кирова, сооружение столовая
Площадь, м²:	463.8
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание: столовая
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	14016156.59

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П. МОИ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2859			

Кадастровый номер:			**50:01:0060371:830**
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/022/2007-045 от 18.09.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, столовая, кад.№ 50:01:0060371:830, Здание: столовая, 1 - этажное, общая площадь 463, 80 кв. м, инв.№ 5826, лит. В-В1-В2-В3
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-649/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

МФЦ ТАЛДОМ МОЙ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2861			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:792**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	04.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 5826, Условный номер: 50:01:06:03531:003
Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, п Вербилки, ул Кирова
Площадь, м²:	49.8
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание: контора
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	866744.10

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

МОИ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № ___ Раздела 2		Всего листов раздела 2: ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2861					
Кадастровый номер:				**50:01:0060371:792**	
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Собственность, № 50-50-01/022/2007-039 от 18.09.2007	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, контора, кад.№ 50:01:0060371:792, Здание: контора, 1 - этажное, общая площадь 49, 80кв.м, инв.№ 5826, лит. Л, л	
		дата государственной регистрации:		30.01.2015	
		номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-677/1	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют	
9.	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	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют	

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П. МОИ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2870			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:654**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	18.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 303:086-5826
Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, п Вербилки, ул Кирова
Площадь, м²:	380.2
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	склад материальный
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1980
Кадастровая стоимость, руб.:	2126987.08

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

23.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2870

Кадастровый номер:			**50:01:0060371:654**
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/022/2007-044 от 18.09.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, склад материальный, кад.№ 50:01:0060371:700, Здание: склад материальный, 1 - этажное, общая площадь 380, 20кв.м, инв.№ 5826, лит. Д
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-683/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"	подпись	Щеблинова Н.С.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

М.П.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2871			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:831**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	17.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:01:06:03531:002, Инвентарный номер: 5826
Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, рп Вербилки, ул Кирова, сооружение библиотека
Площадь, м²:	93.0
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание: библиотека
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1887714

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

МФЦ ТАЛДОМ • МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ
МОИ ДОКУМЕНТЫ
государственные и муниципальные услуги
ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2871			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:831**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/022/2007-041 от 18.09.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1. вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, корп. 1, библиотека, кад.№ 50:01:0060371:831, Здание: библиотека, 1 - этажное, общая площадь 93, 00 кв.м, инв.№ 5826, лит. К
	3.1.1. дата государственной регистрации:		30.01.2015
	3.1.1. номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-678/1
	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	3.1.1. основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2877			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:828**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	17.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:01:09:02351:013, Инвентарный номер: 5826
Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, рп Вербилки, ул Кирова, сооружение котельная
Площадь, м²:	338.4
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание: котельная
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2591348.76

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

МОИ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2877			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:828**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/022/2007-036 от 18.09.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, котельная, кад.№ 50:01:0060371:828, Здание: котельная, 1 - этажный, общая площадь 338, 40кв.м, инв.№ 5826, лит. Б-Б1-Б2-б, объект № 13
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-648/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

МФЦ ТАЛДОМ • МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ
мои документы
государственные и муниципальные услуги
ОГРН 1155010001420

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2881			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:649**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	18.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 303:086-5826
Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, п Вербилки, ул Кирова
Площадь, м²:	80.3
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	основное строение
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1952
Кадастровая стоимость, руб.:	439717.18

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

МОИ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2881			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:649**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/022/2007-042 от 18.09.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, овощехранилище, кад.№ 50:01:0060371:610, Здание: овощехранилище, 1 - этажное, общая площадь 148, 60кв.м, инв.№ 5826, лит. И, И1
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-685/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2880			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:793**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	04.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:01:09:02351:005, Инвентарный номер: 5826
Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, п Вербилки, ул Кирова
Площадь, м²:	220.3
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание: баня-прачечная
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5004334.80

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

МОИ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2880			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:793**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/022/2007-034 от 18.09.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, баня-прачечная, кад.№ 50:01:0060371:793, Здание: баня-прачечная, 1 - этажное, общая площадь 220, 30 кв. м, инв.№ 5826, лит. П, п
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-646/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Цеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2884			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:656**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	18.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 303:086-5826

Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, п Вербилки, ул Кирова
Площадь, м²:	78.8
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	гараж
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1975
Кадастровая стоимость, руб.:	424125.24
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:01:0060371:702
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Шестемирова Мария Владимировна, от имени представляемого по доверенности: Боравченков Алексей Александрович

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание (вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2884			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:656**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/022/2007-043 от 18.09.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1.1. вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, гараж, кад.№ 50:01:0060371:702, Здание: гараж, 1 - этажное, общая площадь 78, 80кв.м, инв.№ 5826, лит. А
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-684/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ" (полное наименование должности)	(подпись)	Щеблинова Н.С. (инициалы, фамилия)

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2857			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:653**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	18.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 303:086-5826

Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, п Вербилки, ул Кирова
Площадь, м²:	14.7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Проходная
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1980
Кадастровая стоимость, руб.:	185591.32
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Шестемирова Мария Владимировна, уполномоченное лицо от имени представляемого: Боравченков Алексей Александрович

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

МКУ ДОКУМЕМ.П. государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2857

Кадастровый номер:	**50:01:0060371:653**

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/005/2007-480 от 10.07.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, проходная, кад.№ 50:01:0060371:699, Здание: проходная, 1 - этажное, общая площадь 14, 70кв.м, инв.№ 303:086-5826, лит. С
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-686/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2858			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:401**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	05.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 303:086-5826

Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, п Вербилки, ул Кирова, д 9
Площадь, м²:	67.7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	основное строение
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1977
Кадастровая стоимость, руб.:	370720.46
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Шестемирова Мария Владимировна, уполномоченное лицо от имени представляемого: Боравченков Алексей Александрович

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

МФЦ ДОКУМЕНТЫ МП государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2858			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:401**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/005/2007-481 от 10.07.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, д.9, Дом кирпичный, кад.№ 50:01:0060371:401, Здание: дом кирпичный, 1 - этажное, общая площадь 67, 7кв.м, инв.№ 303:086-5826, лит. Ж, ж
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-673/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

МФЦ ... Мои документы государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2873			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:655**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060371
Дата присвоения кадастрового номера:	18.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 303:086-5826
Адрес:	Московская область, р-н Талдомский, п Вербилки, ул Кирова
Площадь, м²:	405.6
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Корпус №5
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1965
Кадастровая стоимость, руб.:	2225871.96

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2873			
Кадастровый номер:		**50:01:0060371:655**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/005/2007-479 от 10.07.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, пос.Вербилки, ул.Кирова, корпус, кад.№ 50:01:0060371:655, Здание: корпус №5, 1 - этажное, общая площадь 405, 60кв.м, инв.№ 5826, лит. Е
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-674/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2847			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:12**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060384
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 50:01:006 03 84:0002; 50:01091402:0002:
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Талдомский, северо-восточнее пос.Вербилки
Площадь:	2634 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3774522
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2847			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:12**	

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Собственность, № 50-50-01/005/2007-374 от 21.07.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, северо-восточнее пос.Вербилки, кад.№ 50:01:0060384:12, Земельный участок под профилакторий лечебного типа, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, общая площадь 2634кв.м
		дата государственной регистрации:		30.01.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-650/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
4.	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

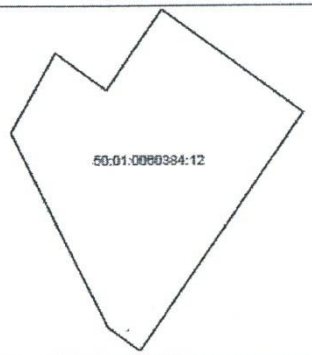
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2847			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:12**	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

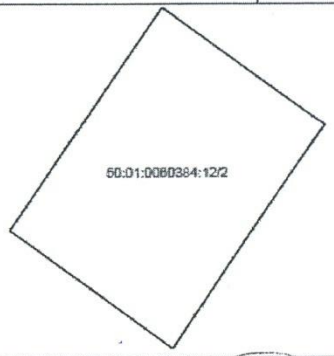
Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2847			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:12**	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: **50:01:0060384:12/2**



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

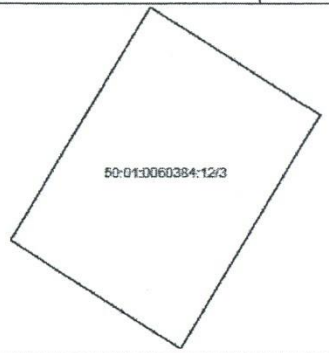
Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4**	Всего листов раздела **4** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2847			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:12**	

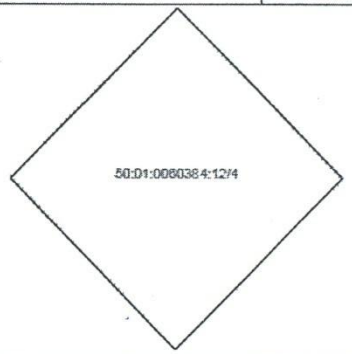
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: **50:01:0060384:12/3**	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2847			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:12**	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: **50:01:0060384:12/4**	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4.1**	Всего листов раздела **4.1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2847			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:12**	

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
2	109	Иные ограничения (обременения) прав
3	108	Иные ограничения (обременения) прав
4	18	Иные ограничения (обременения) прав

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2854			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:4**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060384
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 50:01:006 03 84:0002; 50:01:091402:0002
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Талдомский, северо-восточнее пос.Вербилки
Площадь:	25530 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	36584490
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2854			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:4**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/022/2007-033 от 18.09.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, р-н Талдомский, северо-восточнее пос.Вербилки, кад.№ 50:01:0060384:4, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под профилакторий лечебного типа, общая площадь 25 530 кв. м
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-644/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
3.1.2.	вид:		Сервитут, Московская область, Талдомский район, северо-восточнее пос.Вербилки, кад.№ 50:01:0060384:4, Земельный участок под профилакторий лечебного типа, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, общая площадь 25530 кв. м
	дата государственной регистрации:		24.02.2012
	номер государственной регистрации:		50-50-01/004/2012-293
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Лебедева Людмила Николаевна, дата рождения: 22.06.1968, место рождения: гор. Славянск Славянского района Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 106-546-762 59, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 01 № 107755, выдан 14.08.2001 Запрудненским отделением милиции Талдомского ОВД Московской области, код подразделения 503-111; Анцупова Ольга Владимировна, дата рождения: 24.07.1958, место рождения: с.Прилуки Угличского района Ярославской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 023-216-394 08, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 45 06 № 536939, выдан 08.08.2003 ОВД "Жулебино" гор.Москвы, код подразделения 772-082; Лебедева Анна Михайловна, дата рождения: 03.03.1991, место рождения: пос.Вербилки Талдомского района Московской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 180-753-732 80, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 11 № 286103, выдан 26.04.2011 ТП в пос.Запрудня О-НИЯ УФМС Россиии по Московской области в

		с.Ахлатян Сисианского района респ.Армения, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 135-929-525 91, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 08 № 119581, выдан 26.03.2008 ТП в пос.Запрудня О-НИЯ УФМС России по Московской области в Талдомском районе, код подразделения 500-167; Чекмарев Владимир Николаевич, дата рождения: 30.05.1935, место рождения: гор.Углич Ярославской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 094-814-140 79, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 02 № 738415, выдан 09.04.2002 Запрудненским отделением милиции Талдомского ОВД Московской области, код подразделения 503-111
	основание государственной регистрации:	Решение Талдомского районного суда Московской области от 15.04.2011 дата вступления в законную силу: 21.07.2011
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9.	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:	представлены документы на государственную регистрацию: ареста (запрещение заключение сделок с имуществом)
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

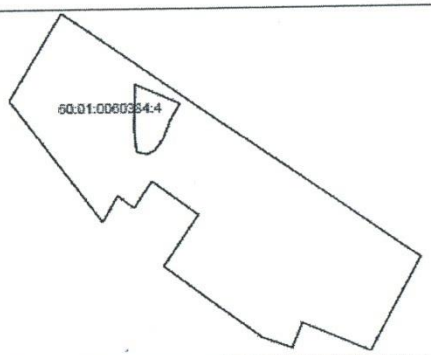
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2854			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:4**	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

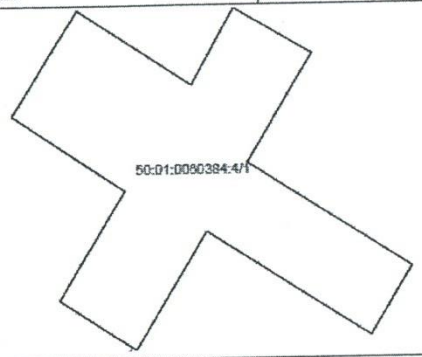
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2854			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:4**	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: **50:01:0060384:4/1**



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МФЦ мои документы государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2854			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:4**	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: **50:01:0060384:4/2**	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

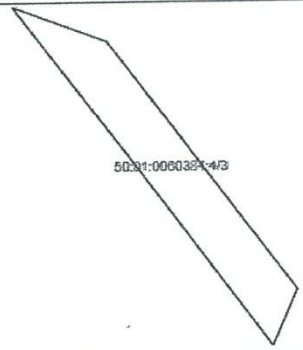
МФЦ ТАЛДОМСКИЙ ... ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ
МОИ ДОКУМЕНТЫ
государственные и муниципальные услуги
ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2854			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:4**	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: **50:01:0060384:4/3**



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2874			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:10**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060384
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 50:01:006 03 84:0002; 50:01 091402:0002
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Талдомский, северо-восточнее пос.Вербилки
Площадь:	956 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1369948
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2874			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:10**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/022/2007-037 от 18.09.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1. вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, северо-восточнее пос.Вербилки, кад.№ 50:01:0060384:10, Земельный участок под профилакторий лечебного типа, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, общая площадь 956кв.м
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-651/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

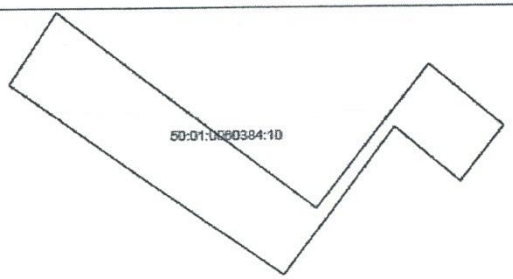
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2874			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:10**	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4.1**	Всего листов раздела **4.1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2874			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:10**	

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
2	65	Иные ограничения (обременения) прав
3	122	Иные ограничения (обременения) прав
4	96	Иные ограничения (обременения) прав
5	82	Иные ограничения (обременения) прав

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2879			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:3**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060384
Дата присвоения кадастрового номера:	04.11.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 50:01:006 03 84:0002; 50:01:091402:0002
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Талдомский, северо-восточнее пос.Вербилки
Площадь:	25830 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	37014390
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

МФЦ ... ЦЕНТР ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ ... МОИ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2879			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:3**	

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Собственность, № 50-50-01/022/2007-035 от 18.09.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, северо-восточнее пос.Вербилки, кад.№ 50:01:0060384:3, Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: Под профилакторий лечебного типа, общая площадь 25 830 кв. м
		дата государственной регистрации:		30.01.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-647/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
	3.1.2.	вид:		Сервитут, Московская область, Талдомский район, северо-восточнее пос.Вербилки, кад.№ 50:01:0060384:3, Земельный участок под профилакторий лечебного типа, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, общая площадь 25830кв.м
		дата государственной регистрации:		24.02.2012
		номер государственной регистрации:		50-50-01/004/2012-291
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определен
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Лебедева Людмила Николаевна, дата рождения: 22.06.1968, место рождения: гор. Славянск Славянского района Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 106-546-762 59, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 01 № 107755, выдан 14.08.2001 Запрудненским отделением милиции Талдомского ОВД Московской области, код подразделения 503-111; Анцупова Ольга Владимировна, дата рождения: 24.07.1958, место рождения: с.Прилуки Угличского района Ярославской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 023-216-394 08, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 45 06 № 536939, выдан 08.08.2003 ОВД "Жулебино" гор.Москвы, код подразделения 772-082; Лебедева Анна Михайловна, дата рождения: 03.03.1991, место рождения: пос.Вербилки Талдомского района Московской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 180-753-732 80, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 11 № 286103, выдан 26.04.2011 ТП в

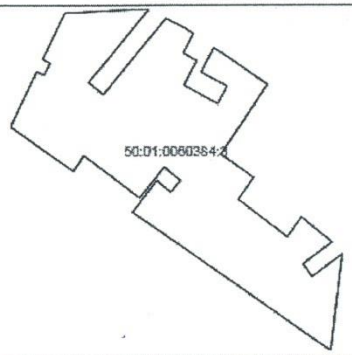
		Бегларян Артур Минасович, дата рождения: 02.01.1959, место рождения: с.Ахлатян Сисианского района респ.Армения, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 135-929-525 91, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 08 № 119581, выдан 26.03.2008 ТП в пос.Запрудня О-НИЯ УФМС России по Московской области в Талдомском районе, код подразделения 500-167; Чекмарев Владимир Николаевич, дата рождения: 30.05.1935, место рождения: гор.Углич Ярославской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 094-814-140 79, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 46 02 № 738415, выдан 09.04.2002 Запрудненским отделением милиции Талдомского ОВД Московской области, код подразделения 503-111
	основание государственной регистрации:	Решение Талдомского районного суда Московской области от 15.04.2011 дата вступления в законную силу: 21.07.2011
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2879			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:3**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

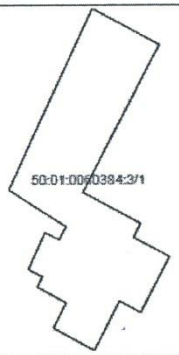
Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2879			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:3**	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: **50:01:0060384:3/1**	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

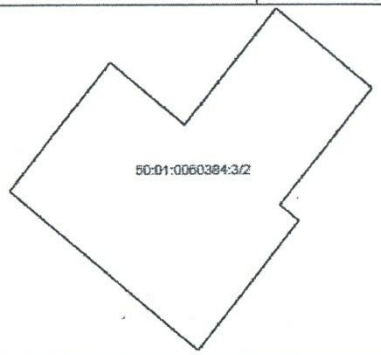
Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2879			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:3**	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: **50:01:0060384:3/2**	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

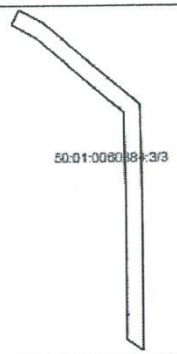
МОИ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2879			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:3**	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: **50:01:0060384:3/3**



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Шеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4.1**	Всего листов раздела **4.1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2879			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:3**	

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	398	Иные ограничения (обременения) прав
2	690	Иные ограничения (обременения) прав
3	315	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 01.03.2022

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2875			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:6**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060384
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 50:01:0060384:0002; 50:01:091402:0002
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Талдомский, северо-восточнее пос.Вербилки
Площадь:	1068 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1530444
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

МОЙ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2875			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:6**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/022/2007-047 от 18.09.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9.	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	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

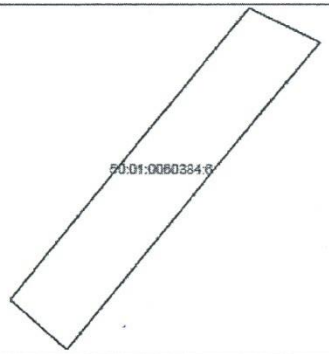
М.П.

МФЦ ТАЛДОМ
мои документы
государственные и муниципальные услуги
ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2875			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:6**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

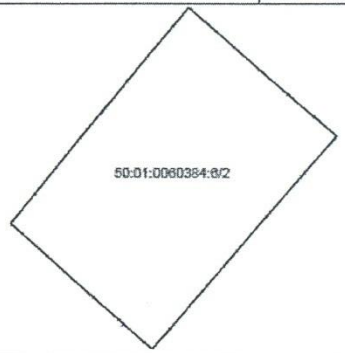
Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2875			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:6**	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: **50:01:0060384:6/2**	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

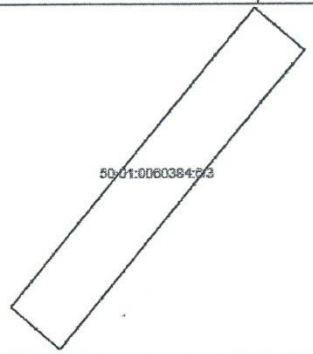
Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4**	Всего листов раздела **4**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2875			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:6**	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: **50:01:0060384:6/3**	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4.1**	Всего листов раздела **4.1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2875			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:6**	

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
2	105	Иные ограничения (обременения) прав
3	387	Иные ограничения (обременения) прав

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2883			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:7**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060384
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 50:01:006 03 84:0002; 50:01:091402:0002
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Талдомский, северо-восточнее пос.Вербилки
Площадь:	792 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1134936
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2883			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:7**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/022/2007-046 от 18.09.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1. вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, северо-восточнее пос.Вербилки, кад.№ 50:01:0060384:7, Земельный участок под профилакторий лечебного типа, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, общая площадь 792кв.м
	3.1.1. дата государственной регистрации:		30.01.2015
	3.1.1. номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-691/1
	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	3.1.1. основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

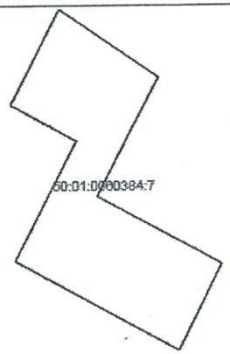
Директор МКУ "Талдомский МФЦ"	подпись	Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2883			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:7**	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

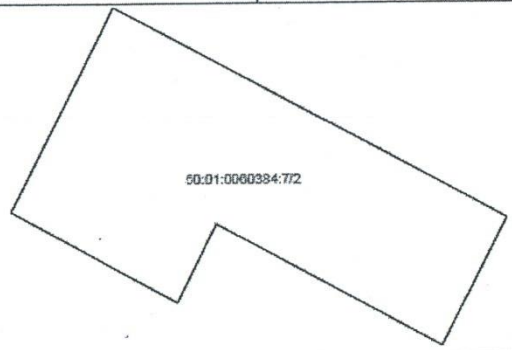
Директор МКУ "Талдомский МФЦ"	подпись	Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2883			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:7**	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: **50:01:0060384:7/2**



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4.1**	Всего листов раздела **4.1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2883			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:7**	

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
2	189	Иные ограничения (обременения) прав

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МКУ «Мои документы» Талдомского городского округа Московской области государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2860			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:5**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060384
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 50:01:006 03 84:0002; 50:01 091402:0002
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Талдомский, северо-восточнее пос.Вербилки
Площадь:	66 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	94578
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

МОЙ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2860			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:5**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/005/2007-476 от 10.07.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1. вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, северо-восточнее пос.Вербилки, кад.№ 50:01:0060384:5, Земельный участок под профилакторий лечебного типа, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, общая площадь 66кв.м
	3.1.1. дата государственной регистрации:		30.01.2015
	3.1.1. номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-687/1
	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	3.1.1. основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"	подпись	Щеблинова Н.С.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

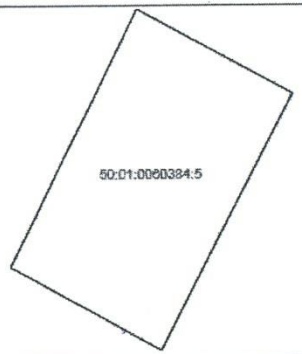
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2860			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:5**	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

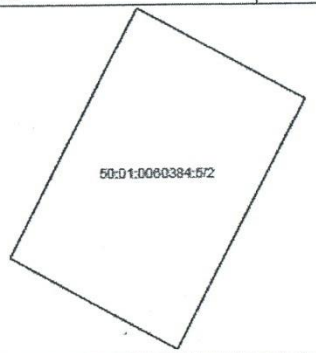
МОИ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001470

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2860			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:5**	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: **50:01:0060384:5/2**



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"	М.П.	Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4.1**	Всего листов раздела **4.1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2860			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:5**	

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
2	27	Иные ограничения (обременения) прав

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

МФЦ мои документы государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2872			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:9**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060384
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 50:01:006 03 84:0002; 50:01:091402:0002
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Талдомский, северо-восточнее пос.Вербилки
Площадь:	350 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	501550
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли особо охраняемых территорий и объектов
Виды разрешенного использования:	Под профилакторий лечебного типа
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Шестемирова Мария Владимировна, от имени представляемого по доверенности: Боравченков Алексей Александрович

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2872			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:9**	

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Собственность, № 50-50-01/005/2007-477 от 10.07.2007
3.	Документы-основания:		3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, северо-восточнее пос.Вербилки, кад.№ 50:01:0060384:9, Земельный участок под профилакторий лечебного типа, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, общая площадь 350кв.м
		дата государственной регистрации:		30.01.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-688/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

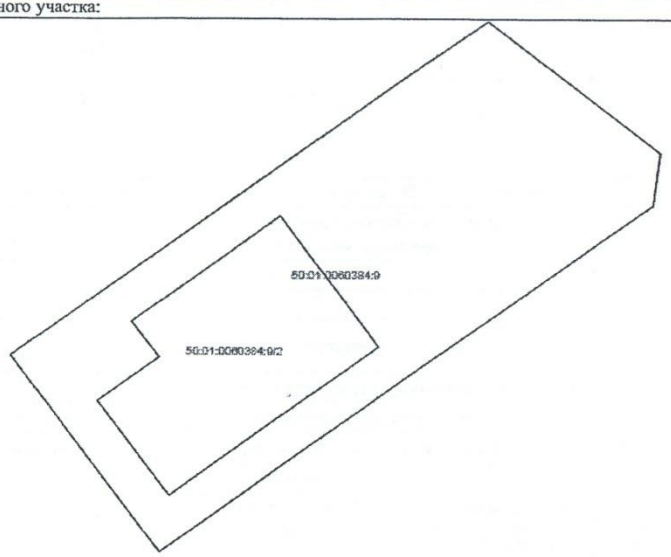
МФЦ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги ОГРН 1155010001420

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2872			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:9**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:	

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2882			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:8**	

Номер кадастрового квартала:	50:01:0060384
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 50:01:006 03 84:0002; 50:01:091402:0002
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Талдомский, северо-восточнее пос.Вербилки
Площадь:	928 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1329824
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П. МОИ ДОКУМЕНТЫ государственные и муниципальные услуги

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2882			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:8**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "АНТАН", ИНН: 5078015795, ОГРН: 1065010022780
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-01/005/2007-478 от 10.07.2007
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:		Арест, Московская область, Талдомский район, северо-восточнее пос.Вербилки, кад.№ 50:01:0060384:8, Земельный участок под профилакторий лечебного типа, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, общая площадь 928кв.м
	дата государственной регистрации:		30.01.2015
	номер государственной регистрации:		50-50/001-50/051/001/2015-692/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества от 26.01.2015
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	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
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

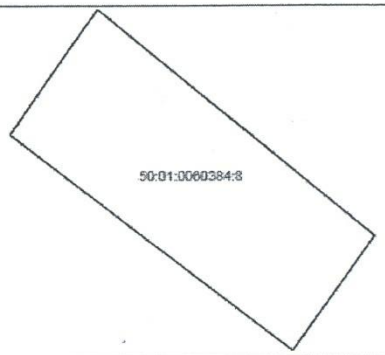
Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2882			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:8**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4**	Всего листов раздела **4**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2882			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:8**	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: **50:01:0060384:8/2**

Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4.1**	Всего листов раздела **4.1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.08.2018 № 50-0-1-340/4007/2018-2882			
Кадастровый номер:		**50:01:0060384:8**	

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
2	458	Иные ограничения (обременения) прав

Директор МКУ "Талдомский МФЦ"		Щеблинова Н.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.