

**ОЦЕНКА
СЕРВИС**

ОТЧЕТ

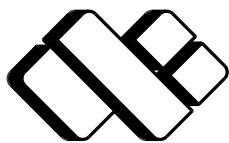
*об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости
(застроенного земельного участка с объектами капитального
строительства), расположенного по адресу: Московская область,
Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ,
Оздоровительный комплекс*

Регистрационный номер отчета об оценке №707/2017

**Заказчик:
Закрытое акционерное общество "Элма-Профи"**

**Дата проведения оценки: по состоянию на 17 июля 2017 г.
Дата составления отчета: 01 августа 2017 г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ОЦЕНКА-СЕРВИС

ИНН 7825701761, КПП 780201001

194044, СПб, ул.Смолячкова, 19,

Свидетельство о регистрации №75852 Серия 051100
(Решением № 121294 Регистрационной палаты Санкт-
Петербурга) от 26.10.1998, ОГРН1027809195732 (дата
присвоения 19.02.2002),

р/сч 40702810707020000168 в Филиале Петровский
ПАО Банка «ФК Открытие» г.Санкт-Петербург,
к/сч 30101810540300000795, БИК 044030795,
Телефон/факс: (812) 2914599, (812) 923-02-83,
адрес электронной почты: ocenka9230283@bk.ru,
сайт: www.ocenka-servis.ru

Регистрационный номер отчета об оценке: Конкурсному управляющему Закрытого
707/2017 акционерного общества "Элма-Профи"

На Договор №707/2017 от 07.07.2017 господину Клиндух Д.В.

В соответствии с Договором №707/2017 от 07.07.2017 специалистами Общества с ограниченной ответственностью «ОЦЕНКА-СЕРВИС» были предоставлены услуги по определению рыночной стоимости объекта недвижимости (застроенного земельного участка с объектами капитального строительства), расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс, по состоянию на 17 июля 2017 года, для принятия управленческих решений.

Настоящий отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в соответствии с федеральными стандартами оценки (ФСО 1-3, 7 и 9) и стандартами Саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки».

Выводы, содержащиеся в прилагаемом отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, анализа предоставленной Вами информации об объекте, на опыте оценщика и профессиональных знаниях. Указанная информация принята как достоверная.

Обращаю Ваше внимание, что настоящее 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.

Основываясь на проведенных нами исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что:

общая рыночная стоимость¹ объекта недвижимости (застроенного земельного участка с объектами капитального строительства), расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс, по состоянию на 17 июля 2017 года, составляет: 200 000 000 (двести миллионов) рублей, где:

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость объекта, в руб.	Размер НДС в стоимости, руб.
1	земельный участок кадастровый номер 50:09:0070310:1, площадью 117 500 кв.м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, в районе д. Брехово	16 600 000	не облагается НДС
2	Здание: развлекательный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:12081, площадь: 864,8 кв.м, литер А, А1, а, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	12 040 000	2 167 200
3	Насосная над артскважиной № 3 и № 4, кадастровый номер 50:09:0000000:12095, площадь: 18,9 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	366 000	65 880
4	Здание: насосная станция, кадастровый номер 50:09:0000000:12105, площадь: 49,1 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	734 000	132 120
5	Водно-спортивный комплекс, кадастровый номер 50:09:0000000:12100, площадь: 1445,7 кв.м, литер А, А1, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	9 270 000	1 668 600
6	Здание: спальный корпус-1, кадастровый номер 50:09:0000000:12111, площадь: 4112,6 кв.м, литер А, этажность: 4, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	57 260 000	10 306 800
7	Здание: лечебный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:29733, площадь: 844,4 кв.м, литер А, А1, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	11 760 000	2 116 800
8	Здание: спальный корпус № 2, кадастровый номер 50:09:0000000:12120, площадь: 3884,3 кв.м, литер А, а, а1, а2, а3, а4, а5, а6, а7, а8, этажность: 4, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	54 080 000	9 734 400
9	Здание: трансформаторная подстанция, кадастровый номер 50:09:0000000:12097, площадь: 39,4 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	384 000	69 120
10	Здание: корпус службы размещения, кадастровый номер 50:09:0000000:12091, площадь: 100,4 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1 650 000	297 000
11	Здание: клуб-столовая, кадастровый номер	15 140 000	2 725 200

¹ Здесь и далее все цены указаны с учетом НДС, если не указано другое (а именно: земля не облагается НДС).

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость объекта, в руб.	Размер НДС в стоимости, руб.
	50:09:0000000:49066, площадь: 1760,3 кв.м, литер А, а, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс		
12	Здание: административный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:12102, площадь: 625,6 кв.м, литер А, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	10 280 030	1 850 400
13	Здание: насосная над артскважиной № 1, № 2, кадастровый номер 50:09:0070401:3490, площадь: 19,5 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	392 000	70 560
14	Здание: прачечная, кадастровый номер 50:09:0000000:12110, площадь: 259,5 кв.м, литер А, А1, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	2 140 030	385 200
15	Здание: ледник-овощехранилище, кадастровый номер 50:09:0000000:12087, площадь: 103,3 кв.м литер А, А1, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	680 000	122 400
16	Здание: канализация-насосная станция, кадастровый номер 50:09:0000000:12098, площадь: 22,7 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	363 000	65 340
17	Навес; кадастровый номер 50:09:0000000:12116, площадь: 56,6 кв.м, литер А, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	142 000	25 560
18	Баня № 1, кадастровый номер 50:09:0000000:12092, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1 200 030	216 000
19	Баня № 2, кадастровый номер 50:09:0000000:12118, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1 200 030	216 000
20	Баня № 3, кадастровый номер 50:09:0000000:12080, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1 200 030	216 000
21	Здание очистных сооружений доочистки стоков, кадастровый номер 50:09:0000000:12104, площадь: 76,5 кв.м., литер Б, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	2 440 030	439 200
22	Здание котельной, кадастровый номер 50:09:0070401:1780, площадь: 93 кв.м, литер Б, адрес: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д. Брехово	679 000	122 220
	ИТОГО:	200 000 030	33 012 000

С уважением, генеральный директор
ООО «ОЦЕНКА-СЕРВИС»



Коваленко Ю.Г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	6
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	12
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	14
4. Дата определения стоимости объекта оценки, дата оценки, дата осмотра объекта оценки	16
5. Дата составления отчета, дата проведения оценки, срок проведения оценки и порядковый номер отчета об оценке	16
6. Основания для проведения оценки.....	16
7. Цели и задачи оценки.....	16
8. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	16
9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	18
10. ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ТЕРМИНОВ	19
11. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.....	23
11.1 Количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	23
11.2 Анализ среды местоположения объекта оценки.....	35
11.3 Позиционирование объекта оценки	36
12. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	38
12.1 Общий макроэкономический анализ России	38
12.2 Социально-экономическое положение Московской области.	39
12.3 Рынок рекреационной недвижимости Московской области	41
12.3.1 Ценообразование рынка недвижимости в России и регионе	51
13. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА.....	54
13.1 Анализ наиболее эффективного использования объект оценки	56
13.1.1 Анализ использования земельного участка.....	56
13.1.2 Анализ использования земельного участка с имеющейся застройкой	58
13.2 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД ОЦЕНКИ.....	61
13.3 СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД ОЦЕНКИ	85
13.4 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД ОЦЕНКИ	93
13.5 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	99
14. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	104
14.1 Список литературы.....	104
14.2 Копии документов Оценщика, подтверждающих членство в СРО.....	105
14.3 Копии материалов и распечаток, свидетельствующие источники информации.....	111
14.4 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, предоставленных Заказчиком	125

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1 Исходные данные для проведения оценки	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки (согласно Выписок из ЕГРН от 08.06.2017, кадастровых паспортов и заданию на оценку от 09.06.2017)	
Объект оценки	застроенный земельный участок – здания с земельным участком
Состав оцениваемого объекта с основными характеристиками, влияющими на рыночную стоимость	
<p>1. земельный участок кадастровый номер 50:09:0070310:1, площадью 117 500 кв.м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, в районе д. Брехово;</p> <p>2. Здание: развлекательный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:12081, площадь: 864,8 кв.м, литер А, А1, а, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>3. Насосная над артскважиной № 3 и № 4, кадастровый номер 50:09:0000000:12095, площадь: 18,9 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>4. Здание: насосная станция, кадастровый номер 50:09:0000000:12105, площадь: 49,1 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>5. Водно-спортивный комплекс, кадастровый номер 50:09:0000000:12100, площадь: 1445,7 кв.м, литер А, А1, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>6. Здание: спальный корпус-1, кадастровый номер 50:09:0000000:12111, площадь: 4112,6 кв.м, литер А, этажность: 4, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>7. Здание: лечебный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:29733, площадь: 844,4 кв.м, литер А, А1, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;;</p> <p>8. Здание: спальный корпус № 2, кадастровый номер 50:09:0000000:12120, площадь: 3884,3 кв.м, литер А, а, а1, а2, а3, а4, а5, а6, а7, а8, этажность: 4, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>9. Здание: трансформаторная подстанция, кадастровый номер 50:09:0000000:12097, площадь: 39,4 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>10. Здание: корпус службы размещения, кадастровый номер 50:09:0000000:12091, площадь: 100,4 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>11. Здание: клуб-столовая, кадастровый номер 50:09:0000000:49066, площадь: 1760,3 кв.м, литер А, а, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>12. Здание: административный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:12102, площадь: 625,6 кв.м, литер А, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>13. Здание: насосная над артскважиной № 1, № 2, кадастровый номер 50:09:0070401:3490, площадь: 19,5 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>14. Здание: прачечная, кадастровый номер 50:09:0000000:12110, площадь: 259,5 кв.м, литер А, А1, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>15. Здание: ледник-овощехранилище, кадастровый номер 50:09:0000000:12087, площадь: 103,3 кв.м, литер А, А1, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>16. Здание: канализация-насосная станция, кадастровый номер 50:09:0000000:12098, площадь: 22,7 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>17. Навес; кадастровый номер 50:09:0000000:12116, площадь: 56,6 кв.м, литер А, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>18. Баня № 1, кадастровый номер 50:09:0000000:12092, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>19. Баня № 2, кадастровый номер 50:09:0000000:12118, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>20. Баня № 3, кадастровый номер 50:09:0000000:12080, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>21. Здание очистных сооружений доочистки стоков, кадастровый номер 50:09:0000000:12104, площадь: 76,5 кв.м., литер Б, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p>	

22. Здание котельной, кадастровый номер 50:09:0070401:1780, площадь: 93 кв.м, литер Б, адрес: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д. Брехово	
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс
Характеристики объекта оценки	приняты в соответствии с представленными документами; см. подробное описание в гл.11.1
Имущественные права на объекты оценки	права собственности
Оцениваемые права на объекты оценки	права собственности
Собственник объектов	Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН 7735103968
Балансовая стоимость объекта оценки	на дату оценки данные Заказчиком не предоставлены
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ипотека, весь объект, с 22.05.2014 по 24.04.2015; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
Типичный срок экспозиции объекта на открытом рынке, в течении которого он может быть реализован по рыночной стоимости	6-12 месяцев (по данным сайтов www.50bn.ru, www.cian.ru, www.emls.ru)

Описание микрорайона, в котором расположен объект оценки (в соответствии с визуальным осмотром)

Границы, застроенность окружения	оцениваемый объект находится в Московской области в районе дачных и садоводческих товариществ и базы отдыха
Благоустройство	асфальтированное и грунтовое покрытие около зданий
Рельеф	ровный
Транспортная доступность объекта	общественным транспортом: удовлетворительная, остановка общественного транспорта – около объекта, расстояние до МКАД - 20 км, до станции метро «Пятницкое шоссе» - 18м; автомобильным транспортом – удовлетворительное; основной магистралью, расположенной около объекта является: Пятницкое ш.
Развитость инфраструктуры социальная инженерная	средне развита средне развита
Зонирование, типы землепользования, типичное использование окружающей недвижимости	окружение составляют 1-2 этажные здания нежилого назначения садоводств и дома отдыха; рядом расположены земельные участки сельскохозяйственного назначения (садоводств); согласно Кадастрового паспорта земельного участка от 12.03.2014 и Выписки из ЕГРН от 08.06.2017 разрешенное использование: для размещения дома отдыха, подъездной дороги и очистных сооружений; категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов
Текущее использование	дом отдыха

Описание земельного участка, относящегося к объекту оценки (согласно визуального осмотра, Кадастрового паспорта земельного участка и Выписки из ЕГРН от 08.06.2017)

Площадь земельного участка	117500
Кадастровый номер земельного участка	50:09:0070310:1
Кадастровая стоимость, руб.	336167500
Категория земельного участка	Земли особо охраняемых территорий и объектов (см. сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий в Кадастровом паспорте от 12.03.2014 (копия документа представлена в приложении); кратко можно охарактеризовать их как – «охраняемые зоны объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)
Разрешенное использование	для размещения дома отдыха, подъездной дороги и очистных сооружений
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	центральные сети электроснабжения, водоснабжение -скважина, канализация - локальная
Ближайшее окружение	окружение составляют 1-2 этажные здания нежилого назначения садоводств и дома отдыха; рядом расположены земельные участки сельскохозяйственного назначения (садоводства)
Подъезд к участку	с дороги
Форма участка, рельеф	многоугольная
Рельеф	ровный
Текущее использование	на участке расположены здания дома отдыха

Расположение в квартале	земель рекреации и садоводческих хозяйств
Наличие обременений	Ипотека, весь объект, с 22.05.2014 по 24.04.2015; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422

Описание объектов капитального (согласно визуального осмотра, Технического паспорта на здание и Выписки из ЕГРН от 08.06.2017 (более подробное описание объектов см. в гл.11.1)

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Этажность	Состояние ²
1	земельный участок	50:09:0070310:1	117 500	-	-
2	Здание: развлекательный корпус	50:09:0000000:12081	864,8	1	хорошее
3	Насосная над артскважиной № 3 и № 4	50:09:0000000:12095	18,9	1	удовлетворительное
4	Здание: насосная станция	50:09:0000000:12105	49,1	1	удовлетворительное
5	Водно-спортивный комплекс	50:09:0000000:12100	1 445,7	2	хорошее
6	Здание: спальный корпус-1	50:09:0000000:12111	4 112,6	4	хорошее
7	Здание: лечебный корпус	50:09:0000000:29733	844,4	2	хорошее
8	Здание: спальный корпус № 2	50:09:0000000:12120	3 884,3	4	хорошее
9	Здание: трансформаторная подстанция	50:09:0000000:12097	39,4	1	удовлетворительное
10	Здание: корпус службы размещения	50:09:0000000:12091	100,4	1	хорошее
11	Здание: клуб-столовая	50:09:0000000:49066	1 760,3	2	хорошее
12	Здание: административный корпус	50:09:0000000:12102	625,6	2	хорошее
13	Здание: насосная над артскважиной № 1, № 2	50:09:0070401:3490	19,5	1	удовлетворительное
14	Здание: прачечная	50:09:0000000:12110	259,5	1	удовлетворительное
15	Здание: ледник-овощехранилище	50:09:0000000:12087	103,3	1	удовлетворительное
16	Здание: канализация-насосная станция	50:09:0000000:12098	22,7	1	удовлетворительное
17	Навес	50:09:0000000:12116	56,6	1	удовлетворительное
18	Баня № 1	50:09:0000000:12092	101,4	1	хорошее
19	Баня № 2	50:09:0000000:12118	101,4	1	хорошее
20	Баня № 3	50:09:0000000:12080	101,4	1	хорошее
21	Здание очистных сооружений доочистки стоков	50:09:0000000:12104	76,5	1	удовлетворительное
22	Здание котельной	50:09:0070401:1780	93,0	1	удовлетворительное
	Итого по зданиям		14 680,8		
	Итого по Земельному участку		117 500		

Данные об отчете	
Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки, дата осмотра объекта оценки)	17.07.2017
Дата проведения оценки (срок проведения оценки)	17.07.2017 – 01.08.2017
Дата отчета (дата составления отчета)	01.08.2017
Цель оценки	определение рыночной стоимости объекта недвижимости (застроенного земельного участка с объектами капитального строительства), расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения (назначение оценки)	результаты оценки будут использованы для принятия управленческих решений; отчет об оценке действителен - в течение шести месяцев с даты составления отчета
Вид определяемой стоимости объекта оценки (согласно заданию на оценку)	рыночная стоимость
Основание для проведения оценки	Договор №707/2017 от 07.07.2017
Имущественные права на объект оценки:	
<ul style="list-style-type: none"> • на объекты капитального строительства • на относящийся к нему земельный 	права собственности;

² принятую градацию состояния внутренней отделки помещений см. в гл.12.3.1 Отчета.

участок	права собственности
Оцениваемые права на объекты оценки <ul style="list-style-type: none"> • на объект капитального строительства • на относящийся к нему земельный участок 	права собственности; права собственности
Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	<ul style="list-style-type: none"> • Выписки из ЕГРН; • Кадастровые паспорта, • Технические паспорта
Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения	стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации

Особые допущения и ограничения, на которых основывается оценка

1. В процессе подготовки Отчета Оценщик исходит из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставляемой в его распоряжение Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика, в соответствии с договором об оценке, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству.
2. Если объектом оценки являются материальные объекты (вещи, движимое и недвижимое имущество) Оценщик производит визуальную инспекцию объекта оценки и отмечает в данном отчете все видимые важные дефекты, которые могут быть замечены. Оценщик не несет ответственность за оценку состояния объекта, которую невозможно обнаружить иным путем, кроме обычного визуального осмотра или путем изучения технической документации. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, либо в случае их последующего обнаружения.
3. Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки;
4. Площади зданий объекта оценки в предоставленных документах отличаются и приняты Оценщиком согласно Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 08.06.2017 и Задания на оценку от 09.06.2017

Прочие условия	при определении рыночной стоимости объекта оценки не учитывать ограничение прав и обременение объекта недвижимости в виде ипотеки
Привлекаемые специалисты	<ul style="list-style-type: none"> • Воробьев А.С. (см.подробную информацию в гл.12.3.3); • Пронин С.В. (см.подробную информацию в гл.12.3.3); • Марченко М.В. (см.подробную информацию в гл.12.3.3); • Ильина В.П. (см.подробную информацию в гл.12.3.3); • Арлюк С.В. (см.подробную информацию в гл.12.3.3)

Сведения о юридическом лице, с которым оценщики заключили трудовые договора

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ОЦЕНКА-СЕРВИС»
--------------	--

Данные об Оценщиках

Фамилия, имя, отчество оценщика и его стаж работы в оценочной деятельности	Коваленко Е.Р., стаж-22 года
Участие в работе по оценке и подготовке Отчета	осмотр Объекта оценки, выполнение работ по оценке по расчетным моделям и оформление Отчета и т.д.
Фамилия, имя, отчество оценщика и его стаж работы в оценочной деятельности	Коваленко Ю.Г., стаж-21 год
Участие в работе по оценке и подготовке Отчета	общее руководство работ по оценке, подготовка и обновление социально-экономического обзора и обзора рынка недвижимости, анализ рынка объектов и т.д.

1.2 Основные данные и предпосылки, используемые в расчете

Наиболее эффективное использование (НЭИ):	
• земельного участка как условно свободного	для размещения дома отдыха
• объекта оценки	дом отдыха

1.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Стоимостные показатели при проведении оценки объекта недвижимости		
Результаты расчетов стоимости в рамках используемых подходов:		
Подход	Вес (при согласовании)	Значение, руб.
• Затратный подход (руб.)	0,5	204 291 549
• Сравнительный подход. (руб.)	принят в диапазоне цен (поверочно)	от 180 000 000 до 280 000 000
• Доходный подход (руб.)	0,5	201 046 684

Рыночная стоимость объекта оценки	
Рыночная стоимость объекта оценки (руб.), с учетом НДС	200 000 000

1.4 Итоговая величина стоимости объектов оценки	
Рыночная стоимость объекта оценки, в руб.	
Наименование	Значение, в руб.
Рыночная стоимость объекта недвижимости (застроенного земельного участка с объектами капитального строительства), с учетом НДС, где:	200 000 000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость объекта, в руб.	Размер НДС в стоимости, руб.
1	земельный участок кадастровый номер 50:09:0070310:1, площадью 117 500 кв.м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, в районе д. Брехово	16 600 000	не облагается НДС
2	Здание: развлекательный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:12081, площадь: 864,8 кв.м, литер А, А1, а, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	12 040 000	2 167 200
3	Насосная над артскважиной № 3 и № 4, кадастровый номер 50:09:0000000:12095, площадь: 18,9 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	366 000	65 880
4	Здание: насосная станция, кадастровый номер 50:09:0000000:12105, площадь: 49,1 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	734 000	132 120
5	Водно-спортивный комплекс, кадастровый номер 50:09:0000000:12100, площадь: 1445,7 кв.м, литер А, А1, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	9 270 000	1 668 600
6	Здание: спальный корпус-1, кадастровый номер 50:09:0000000:12111, площадь: 4112,6 кв.м, литер А, этажность: 4, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	57 260 000	10 306 800
7	Здание: лечебный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:29733, площадь: 844,4 кв.м, литер А, А1, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	11 760 000	2 116 800
8	Здание: спальный корпус № 2, кадастровый номер 50:09:0000000:12120, площадь: 3884,3 кв.м, литер А, а, а1, а2, а3, а4, а5, а6, а7, а8, этажность: 4, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	54 080 000	9 734 400
9	Здание: трансформаторная подстанция, кадастровый номер 50:09:0000000:12097, площадь: 39,4 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	384 000	69 120
10	Здание: корпус службы размещения, кадастровый номер 50:09:0000000:12091, площадь: 100,4 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1 650 000	297 000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость объекта, в руб.	Размер НДС в стоимости, руб.
11	Здание: клуб-столовая, кадастровый номер 50:09:0000000:49066, площадь: 1760,3 кв.м, литер А, а, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	15 140 000	2 725 200
12	Здание: административный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:12102, площадь: 625,6 кв.м, литер А, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	10 280 000	1 850 400
13	Здание: насосная над артскважиной № 1, № 2, кадастровый номер 50:09:0070401:3490, площадь: 19,5 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	392 000	70 560
14	Здание: прачечная, кадастровый номер 50:09:0000000:12110, площадь: 259,5 кв.м, литер А, А1, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	2 140 000	385 200
15	Здание: ледник-овоцехранилище, кадастровый номер 50:09:0000000:12087, площадь: 103,3 кв.м, литер А, А1, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	680 000	122 400
16	Здание: канализация-насосная станция, кадастровый номер 50:09:0000000:12098, площадь: 22,7 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	363 000	65 340
17	Навес; кадастровый номер 50:09:0000000:12116, площадь: 56,6 кв.м, литер А, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	142 000	25 560
18	Баня № 1, кадастровый номер 50:09:0000000:12092, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1 200 000	216 000
19	Баня № 2, кадастровый номер 50:09:0000000:12118, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1 200 000	216 000
20	Баня № 3, кадастровый номер 50:09:0000000:12080, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1 200 000	216 000
21	Здание очистных сооружений доочистки стоков, кадастровый номер 50:09:0000000:12104, площадь: 76,5 кв.м., литер Б, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	2 440 000	439 200
22	Здание котельной, кадастровый номер 50:09:0070401:1780, площадь: 93 кв.м, литер Б, адрес: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д. Брехово	679 000	122 220
	ИТОГО:	200 000 000	33 012 000

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Краткое содержание Задания на оценку представлено ниже.

Объект оценки	застроенный земельный участок – здания с земельным участком
Состав оцениваемого объекта с основными характеристиками, влияющими на рыночную стоимость:	
<p>1. земельный участок кадастровый номер 50:09:0070310:1, площадь 117 500 кв.м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, в районе д. Брехово;</p> <p>2. Здание: развлекательный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:12081, площадь: 864,8 кв.м, литер А, А1, а, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>3. Насосная над артскважиной № 3 и № 4, кадастровый номер 50:09:0000000:12095, площадь: 18,9 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>4. Здание: насосная станция, кадастровый номер 50:09:0000000:12105, площадь: 49,1 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>5. Водно-спортивный комплекс, кадастровый номер 50:09:0000000:12100, площадь: 1445,7 кв.м, литер А, А1, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>6. Здание: спальный корпус-1, кадастровый номер 50:09:0000000:12111, площадь: 4112,6 кв.м, литер А, этажность: 4, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>7. Здание: лечебный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:29733, площадь: 844,4 кв.м, литер А, А1, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>8. Здание: спальный корпус № 2, кадастровый номер 50:09:0000000:12120, площадь: 3884,3 кв.м, литер А, а, а1, а2, а3, а4, а5, а6, а7, а8, этажность: 4, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>9. Здание: трансформаторная подстанция, кадастровый номер 50:09:0000000:12097, площадь: 39,4 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>10. Здание: корпус службы размещения, кадастровый номер 50:09:0000000:12091, площадь: 100,4 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>11. Здание: клуб-столовая, кадастровый номер 50:09:0000000:49066, площадь: 1760,3 кв.м, литер А, а, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>12. Здание: административный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:12102, площадь: 625,6 кв.м, литер А, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>13. Здание: насосная над артскважиной № 1, № 2, кадастровый номер 50:09:0070401:3490, площадь: 19,5 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>14. Здание: прачечная, кадастровый номер 50:09:0000000:12110, площадь: 259,5 кв.м, литер А, А1, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>15. Здание: ледник-овощехранилище, кадастровый номер 50:09:0000000:12087, площадь: 103,3 кв.м, литер А, А1, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>16. Здание: канализация-насосная станция, кадастровый номер 50:09:0000000:12098, площадь: 22,7 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>17. Навес; кадастровый номер 50:09:0000000:12116, площадь: 56,6 кв.м, литер А, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>18. Баня № 1, кадастровый номер 50:09:0000000:12092, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>19. Баня № 2, кадастровый номер 50:09:0000000:12118, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>20. Баня № 3, кадастровый номер 50:09:0000000:12080, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>21. Здание очистных сооружений доочистки стоков, кадастровый номер 50:09:0000000:12104, площадь: 76,5 кв.м.,</p>	

литер Б, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс; 22. Здание котельной, кадастровый номер 50:09:0070401:1780, площадь: 93 кв.м, литер Б, адрес: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д. Брехово	
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс
Характеристики объекта оценки	принять в соответствии с представленными документами
Имущественные права на объект оценки	права собственности
Оцениваемые права на объект оценки	права собственности
Собственник	Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН 7735103968
Цель оценки	определение рыночной стоимости имущества
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения (назначение оценки)	результаты оценки будут использованы для принятия управленческих решений; отчет об оценке действителен - в течение шести месяцев с даты составления отчета
Вид определяемой стоимости Объекта оценки	рыночная
Дата определения стоимости Объекта оценки	на дату осмотра
Срок проведения оценки	в течении 6 (шести) рабочих дней с момента получения от Заказчика всей необходимой информации
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	согласно представленных документов
Перечень сведений об объекте оценки и копий документов, предоставляемых Заказчиком, заверенных надлежащим образом	<ul style="list-style-type: none"> • Выписки из ЕГРН; • Кадастровые паспорта
Прочие условия	при определении рыночной стоимости объекта оценки не учитывать ограничение прав и обременение объекта недвижимости в виде ипотеки

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Данные о Заказчике оценки	
Наименование	Закрытое акционерное общество "Элма-Профи"
Адрес местонахождения	141544, Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ
ИНН и другие сведения	ИНН 7735103968, КПП 504401001, ОГРН 1025005690764 (дата присвоения 30.12.2002)

Сведения о юридическом лице, с которым оценщики заключили трудовые договора	
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ОЦЕНКА-СЕРВИС»
Адрес местонахождения	Российская Федерация, 194044, Санкт-Петербург, ул.Смолячкова, 19
ИНН и другие сведения	ИНН 7825701761, КПП 780201001, ОГРН1027809195732 (дата присвоения 19.02.2002), Телефон/факс: +7(812) 2914599, +7(812) 923-02-83, адрес электронной почты: osenka9230283@bk.ru
Банковские реквизиты	р/сч 40702810707020000168 в Филиале Петровский ПАО Банка «ФК Открытие» г.Санкт-Петербург, к/сч 30101810540300000795, БИК 044030795
Сведения о страховом полисе	ООО «ОЦЕНКА-СЕРВИС» имеет Договор страхования (Сертификат) с СПАО «ИНГОССТРАХ» (117997, г.Москва, ул.Пятницкая, д.12, стр.2, ОГРН 1027739362474 (дата присвоения от 11.10.2002), ИНН 7705042179), №433-191-072851/16 от 15 ноября 2016г. Страховая сумма страхователя составляет: 10 000 000 (десять миллионов) рублей. Срок действия Договора страхования: с 01.01.2017 до 31.12.2017

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	
<p>настоящим Обществом с ограниченной ответственностью «ОЦЕНКА-СЕРВИС» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ОЦЕНКА-СЕРВИС» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика;</p> <p>размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке</p>	

Данные об Оценщиках	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Коваленко Елена Романовна

Независимость оценщика:	<p>настоящим оценщик Коваленко Е.Р. подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке;</p> <p>Оценщик Коваленко Е.Р. не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;</p> <p>Оценщик Коваленко Е.Р. не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика;</p> <p>размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке;</p> <p>на дату оценки не известно о нарушениях требований к независимости оценщика и организации, с которой оценщик заключил трудовой договор, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ</p>
--------------------------------	--

Другие данные	<p>телефон: +7(812) 2914599, почтовый адрес: Санкт-Петербург, ул.Орбели, д.19, кв.9, адрес электронной почты: osenka9230283@bk.ru</p>
----------------------	---

Информация о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	<p>Коваленко Е.Р. является членом Саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», реестровый № 0122, от 20.11.2009 (Место нахождения: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, оф.233)</p>
--	--

Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	<p>Свидетельство «О повышении квалификации» №6648 («Оценочная деятельность»), выдано ФГБОУВПО "Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет" от 20.12.2012;</p> <p>Свидетельство «О повышении квалификации» №3763 («Оценочная деятельность»), выдано МИПК СПб государственным инженерно-экономическим университетом от 27.12.2009</p> <p>Свидетельство «О повышении квалификации» № 1083/2006 («Оценочная</p>
--	--

	<p>деятельность»), выдано МИПК СПб государственным инженерно-экономическим университетом от 27.12.2006.</p> <p>Свидетельство «О повышении квалификации № 6708/2003 («Оценочная деятельность»), выдано МИПК СПб государственным инженерно-экономическим университетом от 16.12.2003.</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке по специальности «Финансы и кредит», специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», Межотраслевой институт переподготовки кадров СПб государственного инженерно-экономического университета ПП № 370999, Дата выдачи 17.06.2001</p>
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Коваленко Е.Р. имеет договор (полис) страхования с СПАО «ИНГОССТРАХ» (117997, г.Москва, ул.Пятницкая, д.12, стр.2, ОГРН 1027739362474 (дата присвоения от 11.10.2002), ИНН 7705042179), № 433-191-072829/16 от 15 ноября 2016 г. Страховая сумма страхователя составляет: 300 000 (триста тысяч) рублей. Срок действия Договора страхования: с 26.11.2016 до 25.11.2017
Стаж работы в оценочной деятельности:	22 года
Участие в работе по оценке и подготовке Отчета	выполнение работ по оценке по расчетным моделям и оформление Отчета и т.д.
Фамилия, имя, отчество оценщика	Коваленко Юрий Григорьевич
Независимость оценщика:	<p>настоящим оценщик Коваленко Ю.Г. подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке;</p> <p>Оценщик Коваленко Ю.Г. не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;</p> <p>Оценщик Коваленко Ю.Г. не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика;</p> <p>размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке;</p> <p>на дату оценки не известно о нарушениях требований к независимости оценщика и организации, с которой оценщик заключил трудовой договор, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ</p>
Другие данные	<p>телефон: +7(812) 2914599, почтовый адрес: Санкт-Петербург, ул.Орбели, д.19, кв.9,</p> <p>адрес электронной почты: ocenka9230283@bk.ru</p>
Информация о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Коваленко Ю.Г. является членом Саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», реестровый № 0124, от 20.11.2009 (Место нахождения: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, оф.233)
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	<p>Свидетельство «О повышении квалификации» №6649, («Оценочная деятельность»), выдано ФГБОУВПО "Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет" от 20.12.2012;</p> <p>Свидетельство «О повышении квалификации» №3764 («Оценочная деятельность»), выдано МИПК СПб государственным инженерно-экономическим университетом от 27.12.2009</p> <p>Свидетельство о повышении квалификации № 1084/2006 («Оценочная деятельность»), выдано МИПК СПб государственным инженерно-экономическим университетом от 27.12.2006.</p> <p>Свидетельство о повышении квалификации № 6727/2003 («Оценочная деятельность»), выдано МИПК СПб государственным инженерно-экономическим университетом от 16.12.2003.</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке по специальности «Финансы и кредит», специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», Межотраслевой институт переподготовки кадров СПб государственного инженерно-экономического университета ПП № 370998, Дата выдачи 17.06.2001</p>
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика:	Коваленко Ю.Г. имеет договор (полис) страхования с СПАО «ИНГОССТРАХ» (117997, г.Москва, ул.Пятницкая, д.12, стр.2, ОГРН 1027739362474 (дата присвоения от 11.10.2002), ИНН 7705042179), № 433-191-072831/16 от 15 ноября 2016 г. Страховая сумма страхователя составляет: 300 000 (триста тысяч) рублей. Срок действия Договора страхования: с 26.11.2016 до 25.11.2017
Стаж работы в оценочной деятельности:	21 год
Участие в работе по оценке и подготовке Отчета	общее руководство работ по оценке, подготовка и обновление социально-экономического обзора и обзора рынка объектов оценки и т.д.

Дипломы, и другие сертификаты оценщиков

- Диплом «О профессиональной переподготовке» ПП №371209 (Коваленко Е.Р.) и ПП №371206 (Коваленко Ю.Г.) (по специальности «Финансы и кредит», специализации «Оценка стоимости недвижимости»), выдан СПб государственным инженерно-экономическим университетом от 27.04.2001;
- Диплом «О профессиональной переподготовке» ПП №370492 (Коваленко Е.Р.) и ПП №370496 (Коваленко Ю.Г.) (по специальности «Финансы и кредит», специализации «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств»), выдан СПб государственным инженерно-экономическим университетом от 08.06.2001;
- Диплом «О профессиональной переподготовке» ПП №370999 (Коваленко Е.Р.) и ПП №370998 (Коваленко Е.Р.) (по специальности «Финансы и кредит», специализации «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»), выдан СПб государственным инженерно-экономическим университетом от 17.07.2001;
- Диплом «О профессиональной переподготовке» ПП №370404 (Коваленко Е.Р.) (по специальности «Финансы и кредит», специализации «Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности»), выдан МИПК СПб государственным инженерно-экономическим университетом от 06.03.2002;
- Свидетельство «О повышении квалификации» №6727/2003 (Коваленко Ю.Г.) и №6708/2003 (Коваленко Е.Р.) («Оценочная деятельность»), выдано МИПК СПб государственным инженерно-экономическим университетом от 16.12.2003;
- Сертификат "Оценщик высшей категории" №НБК-010 (Коваленко Е.Р.);
- Сертификат "Оценщик высшей категории" №НБК №011 (Коваленко Ю.Г.)

4. Дата определения стоимости объекта оценки, дата оценки, дата осмотра объекта оценки

Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки, дата осмотра объекта оценки): по состоянию на 17.07.2017.

5. Дата составления отчета, дата проведения оценки, срок проведения оценки и порядковый номер отчета об оценке

Дата составления отчета: 01.08.2017.

Процесс оценки рыночной стоимости объекта происходил в период с 17.07.2017 по 01.08.2017.

Регистрационный номер отчета об оценке: 707/2017.

6. Основания для проведения оценки

Основанием для проведения оценщиком оценки объекта недвижимости является Договор № 707/2017 от 07.07.2017.

7. Цели и задачи оценки

Целью и задачей данного отчета является определение рыночной стоимости объекта недвижимости (застроенного земельного участка с объектами капитального строительства), расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс.

8. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Следующие допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки, являются неотъемлемой частью данного отчета.

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

2. Оценка прав на объект недвижимости выполнялась строго в соответствии с договором на оценку. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
3. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по объекту недвижимости. Все подобные материалы включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности. Специальных измерений Оценщиками не проводилось.
4. Оценщики не несут ответственности за наличие скрытых факторов, которые могут оказать влияние на стоимость объекта, ни за необходимость выявления таковых.
5. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости прав на объект действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение самого объекта, а также экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную стоимость объекта.
6. Сведения, полученные оценщиком из различных источников, считаются достоверными. Однако в текущей рыночной ситуации невозможно гарантировать абсолютную точность информации и мы допускаем вероятность искажения отдельных данных, как по объективным, так и по субъективным причинам.
7. Настоящий отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно наиболее вероятной стоимости объекта на дату оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке именно по этой цене.
8. Ни Заказчик, ни Оценщики не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Разглашение содержания настоящего Отчета возможно только после предварительного письменного согласования.
9. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
10. Представленный в отчете анализ и расчеты основаны на предположении, что курс рыночных реформ в России и регионе не претерпит резких изменений.
11. В соответствии с ст. 16 ФСО №3 «в отчете об оценке итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке может быть представлено в округленной форме по правилам округления». Поэтому вывод о рыночной стоимости объекта оценки Оценщик округлил. Принятая точность округления 5%.
12. Информация об объектах аналогах была актуализирована путем телефонного опроса представителей собственников (арендодателей) с целью уточнения адресов объектов, **ценовой информации** (включен ли в стоимость НДС, коммунальные платежи их размер на стоимость 1 кв. м). **Оценщики не несут ответственности за достоверность предоставленной информации. Информация представленная в сети интернет признается достоверной, не смотря на тот факт, что данные объявления не носят характер публичной оферты, а носят лишь информативный характер, что отражено на специализированных сайтах (avito, bn и др.).**
13. В процессе подготовки Отчета Оценщик исходит из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставляемой в его распоряжение Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика, в соответствии с договором об оценке, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству.
14. Если объектом оценки являются материальные объекты (вещи, движимое и недвижимое имущество) Оценщик производит визуальную инспекцию объекта оценки и отмечает в данном отчете все видимые важные дефекты, которые могут быть замечены. Оценщик не несет ответственность за оценку состояния объекта, которую невозможно обнаружить иным путем, кроме обычного визуального осмотра или путем изучения технической документации. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-

либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, либо в случае их последующего обнаружения.

15. Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

16. Площади зданий объекта оценки в предоставленных документах отличаются и приняты Оценщиком согласно Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 08.06.2017 и Задания на оценку от 07.07.2017.

17. Согласно Задания на оценку от 07.07.2017 п. «Прочие условия» - «при определении рыночной стоимости объекта оценки не учитывать ограничение».

18. В соответствии с представленными Заказчиком документами, Категория земель земельного участка, относящегося к объекту оценки: Земли особо охраняемых территорий и объектов («охраняемые зоны объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»), разрешенное использование: для размещения дома отдыха. Учитывая тот факт, что объект оценки используется под дом отдыха, права на строения объекта зарегистрированы надлежащим образом, Оценщик считает, что данные охраняемые зоны не препятствуют использованию земельного участка под дом отдыха. Поэтому, Оценщик считает, что данная категория земель не влияет на стоимость земельного участка.

9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящая оценка проведена и Отчет по ней составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также Федеральных стандартов оценки, утвержденных на дату составления отчета об оценке:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №298;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №299.
4. Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости (ФСО №7), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611.
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 №327.

Указанные Федеральные стандарты оценки являются обязательными к применению при проведении оценки на территории Российской Федерации.

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» стандарты оценочной деятельности подразделяются на федеральные стандарты оценки и стандарты и правила оценочной деятельности. Последние разрабатываются и утверждаются саморегулируемой организацией оценщиков и не могут противоречить федеральным стандартам оценки.

Оценочные процедуры, примененные в настоящей оценке, выполнены с учетом Стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации

оценщиков – Саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»³, поскольку Оценщик, подписавший настоящий Отчет, является членом данной организации.

10. ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ТЕРМИНОВ

Согласно заданию на оценку (раздел 2 настоящего отчета) целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки.

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

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

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

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

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

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

Ограничения (обременения) – это 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).

Задание на оценку – утвержденный в установленном порядке исходный документ, являющийся неотъемлемой частью договора на проведение оценки, определяющий объект оценки, имущественные права на объект оценки, цель оценки, предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения, вид стоимости, дату

³ Интернет-источник: www.cpa-russia.org

оценки, срок проведения оценки, допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.

Объект оценки – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством РФ установлена возможность его участия в гражданском обороте.

Отчет об оценке – документ, составленный в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, Федеральными Стандартами оценки, утвержденными Приказами Минэкономразвития России №297, №298, №299 от 20.05.2015 и №611 от 25.09.2014, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) – 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).

Объект оценки – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством РФ установлена возможность его участия в гражданском обороте.

Недвижимое имущество (недвижимость; объект недвижимости) - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса, многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия, как имущественные комплексы. (Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", ст. 1).

Здание - наземное сооружение с помещениями для проживания, деятельности людей, хранения сырья или продукции или содержания животных; архитектурное сооружение, постройка, дом.

Площадь застройки зданием - определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части. Площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки.

Строительный объем здания определяется как сумма строительного объема выше отметки $\pm 0,000$ (надземная часть) и ниже этой отметки (подземная часть).

Строительный объем надземной и подземной частей здания определяется в пределах ограничивающих поверхностей с включением ограждающих конструкций, световых фонарей и др., начиная с отметки чистого пола каждой из частей здания, без учета выступающих архитектурных деталей и конструктивных элементов, подпольных каналов, портиков, террас, балконов, объема проездов и пространства под зданием на опорах (в чистоте), а также проветриваемых подполий под зданиями, проектируемыми для строительства на вечномерзлых грунтах.

Помещение - единица комплекса недвижимого имущества (часть жилого здания, иной связанный с жилым зданием объект недвижимости), выделенная в натуре, предназначенная для самостоятельного использования для жилых, нежилых или иных целей, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Улучшения земельного участка - здания, строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты

работ и антропогенных воздействий (в соответствии с Распоряжением Минимущества РФ от 06.03.2002 N 568-р (в ред. Распоряжения от 31.07.2002 N 2314-р).

Земельный участок — часть земной поверхности, имеющая фиксированную границу. Площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики участка отражаются в государственном кадастре недвижимости. Правовой статус участка определяет форму законного владения, его целевое назначение и разрешенное использование. Согласно Земельному кодексу РФ, границы участка должны быть определены в соответствии с федеральными законами.

Оценка имущества – определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.

Оценщик – юридическое лицо (предприятие, организация, учреждение и т.д.) или индивидуальный предприниматель (зарегистрированный в установленном порядке и осуществляющий предпринимательскую деятельность без образования юридического лица), оказывающие услуги по оценке в соответствии с законодательством РФ.

Собственность – юридическое понятие, представляющее собой совокупность прав владения. Для того чтобы различать собственность, как материальное понятие и собственность, как юридический термин, как правило, к юридическому термину добавляется: право собственности.

Собственность частная – форма собственности, при которой средства производства и продукты труда принадлежат частным лицам (гражданам).

Собственность недвижимая – юридическое понятие, которое означает совокупность прав собственности на недвижимое имущество. Это право включает право владения, пользования, распоряжения, присвоения дохода от владения, и дохода от использования недвижимого имущества.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Цена – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

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

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

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с момента представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

СОСТАВ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ

В соответствии с договором на проведение работ по оценке объекта недвижимости, установлению подлежит рыночная стоимость комплекса имущественных прав на объект недвижимости, а именно:

- права собственности на объекты капитального строительства (здания) и
- права собственности на земельный участок, относящийся к объекту оценки,

Определение оцениваемых прав

Содержание права собственности:

- Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.
- Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. В том числе, собственник вправе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставляя за собой право владения, пользования и распоряжения имуществом, а также отда-

вать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом⁴.

Право аренды

Право аренды предполагает передачу принадлежащего собственнику имущества за плату во временное владение и пользование. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использованного арендованного имущества, являются его собственностью⁵.

Содержание права аренды⁶:

- Аренда - право временного возмездного владения и/или пользования чужим имуществом.
- Арендная плата - плата за право пользования чужим имуществом.
- Рыночная арендная плата - переменная арендная плата в период действия договора.
- Рыночная ставка — размер арендной платы за один квадратный метр помещения в год (квартал, месяц), определенный методами оценки рыночной стоимости.

⁴ Гражданский кодекс РФ. часть I, ст. 209

⁵ Гражданский кодекс РФ, часть 2. ст. 606

⁶ Государственный стандарт РФ. Единая система оценки имущества. Термины и определения. ГОСТ Р 51195.02.-98, приложение А

11. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

11.1 Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Общая информация, идентифицирующая объект оценки (согласно Выписок из ЕГРН от 08.06.2017, кадастровых паспортов и заданию на оценку от 09.06.2017)	
Объект оценки	застроенный земельный участок – здания с земельным участком
Состав оцениваемого объекта с основными характеристиками, влияющими на рыночную стоимость	
<p>1. земельный участок кадастровый номер 50:09:0070310:1, площадью 117 500 кв.м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, в районе д. Брехово;</p> <p>2. Здание: развлекательный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:12081, площадь: 864,8 кв.м, литер А, А1, а, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>3. Насосная над артскважиной № 3 и № 4, кадастровый номер 50:09:0000000:12095, площадь: 18,9 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>4. Здание: насосная станция, кадастровый номер 50:09:0000000:12105, площадь: 49,1 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>5. Водно-спортивный комплекс, кадастровый номер 50:09:0000000:12100, площадь: 1445,7 кв.м, литер А, А1, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>6. Здание: спальный корпус-1, кадастровый номер 50:09:0000000:12111, площадь: 4112,6 кв.м, литер А, этажность: 4, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>7. Здание: лечебный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:29733, площадь: 844,4 кв.м, литер А, А1, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;;</p> <p>8. Здание: спальный корпус № 2, кадастровый номер 50:09:0000000:12120, площадь: 3884,3 кв.м, литер А, а, а1, а2, а3, а4, а5, а6, а7, а8, этажность: 4, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>9. Здание: трансформаторная подстанция, кадастровый номер 50:09:0000000:12097, площадь: 39,4 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>10. Здание: корпус службы размещения, кадастровый номер 50:09:0000000:12091, площадь: 100,4 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>11. Здание: клуб-столовая, кадастровый номер 50:09:0000000:49066, площадь: 1760,3 кв.м, литер А, а, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>12. Здание: административный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:12102, площадь: 625,6 кв.м, литер А, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>13. Здание: насосная над артскважиной № 1, № 2, кадастровый номер 50:09:0070401:3490, площадь: 19,5 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>14. Здание: прачечная, кадастровый номер 50:09:0000000:12110, площадь: 259,5 кв.м, литер А, А1, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>15. Здание: ледник-овощехранилище, кадастровый номер 50:09:0000000:12087, площадь: 103,3 кв.м, литер А, А1, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>16. Здание: канализация-насосная станция, кадастровый номер 50:09:0000000:12098, площадь: 22,7 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>17. Навес; кадастровый номер 50:09:0000000:12116, площадь: 56,6 кв.м, литер А, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>18. Баня № 1, кадастровый номер 50:09:0000000:12092, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>19. Баня № 2, кадастровый номер 50:09:0000000:12118, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p>	

20. Баня № 3, кадастровый номер 50:09:0000000:12080, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;	
21. Здание очистных сооружений доочистки стоков, кадастровый номер 50:09:0000000:12104, площадь: 76,5 кв.м., литер Б, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;	
22. Здание котельной, кадастровый номер 50:09:0070401:1780, площадь: 93 кв.м, литер Б, адрес: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д. Брехово	
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс
Характеристики объекта оценки	приняты в соответствии с представленными документами; см. подробное описание в гл.11.1
Имущественные права на объекты оценки	права собственности
Оцениваемые права на объекты оценки	права собственности
Собственник объектов	Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН 7735103968
Балансовая стоимость объекта оценки	на дату оценки данные Заказчиком не предоставлены
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ипотека, весь объект, с 22.05.2014 по 24.04.2015; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
Типичный срок экспозиции объекта на открытом рынке, в течении которого он может быть реализован по рыночной стоимости	6-12 месяцев (по данным сайтов www.50bn.ru, www.cian.ru, www.emls.ru)

Описание микрорайона, в котором расположен объект оценки (в соответствии с визуальным осмотром)

Границы, застроенность окружения	оцениваемый объект находится в Московской области в рекреационной зоне в окружении сельскохозяйственных земель, которые используются под садоводства в Московской области
Благоустройство	асфальтированное и грунтовое покрытие около зданий
Рельеф	ровный
Транспортная доступность объекта	общественным транспортом: удовлетворительная, остановка общественного транспорта – около объекта, расстояние до МКАД - 20 км, до станции метро «Пятницкое шоссе» - 18м; автомобильным транспортом – удовлетворительное; основной магистралью, расположенной около объекта является: Пятницкое ш.
Развитость инфраструктуры социальная инженерная	средне развита средне развита
Зонирование, типы землепользования, типичное использование окружающей недвижимости	окружение составляют 1-2 этажные здания нежилого назначения садоводств и дома отдыха; рядом расположены земельные участки сельскохозяйственного назначения (садоводств); согласно Кадастрового паспорта земельного участка от 12.03.2014 и Выписки из ЕГРН от 08.06.2017 разрешенное использование: для размещения дома отдыха, подъездной дороги и очистных сооружений; категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов
Текущее использование	дом отдыха

Описание земельного участка, относящегося к объекту оценки (согласно визуального осмотра, Кадастрового паспорта земельного участка и Выписки из ЕГРН от 08.06.2017)

Площадь земельного участка	117500
Кадастровый номер земельного участка	50:09:0070310:1
Кадастровая стоимость, руб.	336167500
Категория земельного участка	Земли особо охраняемых территорий и объектов (см. сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий в Кадастровом паспорте от 12.03.2014; – кратко можно охарактеризовать их как – «охраняемые зоны объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)
Разрешенное использование	для размещения дома отдыха, подъездной дороги и очистных сооружений
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	центральные сети электроснабжения, водоснабжение -скважина, канализация - локальная
Ближайшее окружение	окружение составляют 1-2 этажные здания нежилого назначения садоводств и дома отдыха;

	рядом расположены земельные участки сельскохозяйственного назначения (садоводства)
Подъезд к участку	с дороги
Форма участка, рельеф	многоугольная
Рельеф	ровный
Текущее использование	на участке расположены здания дома отдыха
Расположение в квартале	земель рекреации и садоводческих хозяйств
Наличие обременений	Ипотека, весь объект, с 22.05.2014 по 24.04.2015; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422

Описание объектов капитального строительства (согласно визуального осмотра, Технического паспорта на здание и Выписки из ЕГРН от 08.06.2017

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв.м (согласно Выписки ЕГРН)	Адрес объекта	Этажность	Материал стен	од ввода в эксплуатацию	Состояние ⁷	Физический износ согласно визуальному осмотру, в %
1	земельный участок	50:09:0070310:1	117 500	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, в районе д. Брехово	-			-	
2	Здание: развлекательный корпус	50:09:0000000:12081	864,8	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1	кирпичный	нет данных	хорошее	30
3	Насосная над артскважиной № 3 и № 4	50:09:0000000:12095	18,9	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1	ж/б	нет данных	удовлетворительное	35
4	Здание: насосная станция	50:09:0000000:12105	49,1	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1	ж/б	нет данных	удовлетворительное	35
5	Водно-спортивный комплекс	50:09:0000000:12100	1 445,7	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	2	кирпично-бетонный	нет данных	хорошее	30
6	Здание: спальный корпус-1	50:09:0000000:12111	4 112,6	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	4	кирпичный	нет данных	хорошее	30
7	Здание: лечебный корпус	50:09:0000000:29733	844,4	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	2	кирпичный	нет данных	хорошее	30
8	Здание: спальный корпус № 2	50:09:0000000:12120	3 884,3	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	4	кирпичный	нет данных	хорошее	30
9	Здание: трансформаторная подстанция	50:09:0000000:12097	39,4	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1	ж/б	нет данных	удовлетворительное	35
10	Здание: корпус службы размещения	50:09:0000000:12091	100,4	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1	кирпичный	нет данных	хорошее	30
11	Здание: клуб-столовая	50:09:0000000:49066	1 760,3	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	2	кирпичный	нет данных	хорошее	30
12	Здание: административный корпус	50:09:0000000:12102	625,6	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	2	кирпичный	нет данных	хорошее	30

⁷ принятую градацию состояния внутренней отделки помещений см. в гл.12.3.1 Отчета.

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв.м (согласно Выписки ЕГРН)	Адрес объекта	Этажность	Материал стен	год ввода в эксплуатацию	Состояние ⁷	Физический износ согласно визуальному осмотру, в %
13	Здание: насосная над артскважиной №1, №2	50:09:0070401:3490	19,5	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1	кирпичный	нет данных		35
14	Здание: прачечная	50:09:0000000:12110	259,5	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1	кирпичный	нет данных	удовлетворительное	35
15	Здание: ледник-овощехранилище	50:09:0000000:12087	103,3	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1	кирпичный	нет данных	удовлетворительное	35
16	Здание: канализация-насосная станция	50:09:0000000:12098	22,7	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1	кирпичный	нет данных	удовлетворительное	35
17	Навес	50:09:0000000:12116	56,6	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1	кирпичный	нет данных	удовлетворительное	35
18	Баня № 1	50:09:0000000:12092	101,4	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1	кирпичный	нет данных	хорошее	30
19	Баня № 2	50:09:0000000:12118	101,4	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1	кирпичный	нет данных	хорошее	30
20	Баня № 3	50:09:0000000:12080	101,4	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1	кирпичный	нет данных	хорошее	30
21	Здание очистных сооружений доочистки стоков	50:09:0000000:12104	76,5	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1	ж/б	2005	удовлетворительное	35
22	Здание котельной	50:09:0070401:1780	93,0	Московская область, Солнечногорский район, Кутузовский сельский округ, д. Брехово	1	кирпичный	2006	удовлетворительное	35
	Итого по зданиям		14 680,8						
	Итого по Земельному участку		117 500						

Обеспеченность инженерной инфраструктурой объекта	центральные сети электроснабжения, водоснабжение -скважина, канализация - локальная
Текущее использование	дом отдыха
Мнение Оценщика о необходимости в ремонтных работах помещения	не требуется проведение ремонта (согласно визуального осмотра)
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющие на результаты объекта оценки	отсутствуют
Сведения о произведенных перепланировках (согласно Технического паспорта и визуального осмотра)	отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	не выявлены
Наличие парковки (организованная/неорганизованная)	парковка - организованная на территории
Сведения об обременениях	Ипотека, весь объект, с 22.05.2014 по 24.04.2015; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422

Год постройки зданий и физический износ не указаны в технических и кадастровых паспортах зданий, поэтому Оценщик в рамках настоящей оценки для расчета физического износа объектов использовать *экспертный метод*. В основу метода положена шкала экспертных оценок для определения физического износа. Величина износа определяется по внешним (видимым) повреждениям элементов.

Градация физического состояния объектов приводится согласно шкале экспертных оценок на основании

Приказа Росстата от 29.08.2014 № 543 (ред. от 22.09.2014) «Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения»).

Шкала экспертных оценок технического состояния зданий, сооружений

Оценка технического состояния объектов	Характеристика технического состояния для зданий и сооружений	Примерная степень фактического износа, %
Отличное	"Почти новое" здание/сооружение, только что сданное в эксплуатацию	до 5
Очень хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи (не требуется ремонта)	от 5 до 15
Хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.д. инженерных коммуникаций (требуется проведение косметического ремонта)	от 15 до 30
Удовлетворительное	Повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.д. инженерных коммуникаций (требуется проведение не только косметического ремонта, но и замены отдельных элементов или их капитальный ремонт: например - замена окон, дверей, сантехники, капитальный ремонт кровли и т.д.)	от 30 до 50
Плохое	Требуется проведение капитального ремонта всего здания/сооружения	от 50 до 75
Неудовлетворительное	Здание/сооружение оказалось не пригодно для эксплуатации в существующем виде и подлежит модернизации, реконструкции или сносу	от 75 до 100

Источник: Приказ Росстата от 29.08.2014 N 543 (ред. от 22.09.2014) "Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения"

Для более корректного расчета износа, Оценщик классифицировал все объекты по их текущему использованию: не используются и используются по назначению.

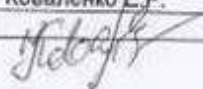
Для объектов, примерная степень фактического износа рассчитана как среднее значение диапазона в зависимости от состояния зданий объекта:

- хорошее состояние – 30% (по основным зданиям);
- удовлетворительное состояние – 35% (по вспомогательным зданиям).

Акт осмотра объекта оценки
контрольного осмотра помещений от 17.07.2017

Объект оценки	застроенный земельный участок – здания с земельным участком
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс
Характеристики объекта оценки	приняты в соответствии с представленными документами
Состояние (по осмотру)	основных зданий - оценивается как хорошее; вспомогательных - удовлетворительное

Примечание: специальных замеров и инвентаризации объектов Оценщиком не производилось.

Представитель (Оценщика)	
Должность	Исп. директор, оценщик
Ф.И.О.	Коваленко Е.Р.
Подпись	

КАРТА-СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА (www.maps.yandex.ru)

Карта объекта и района (источник информации сайт www.rosreestr.ru)

БЛИЖАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

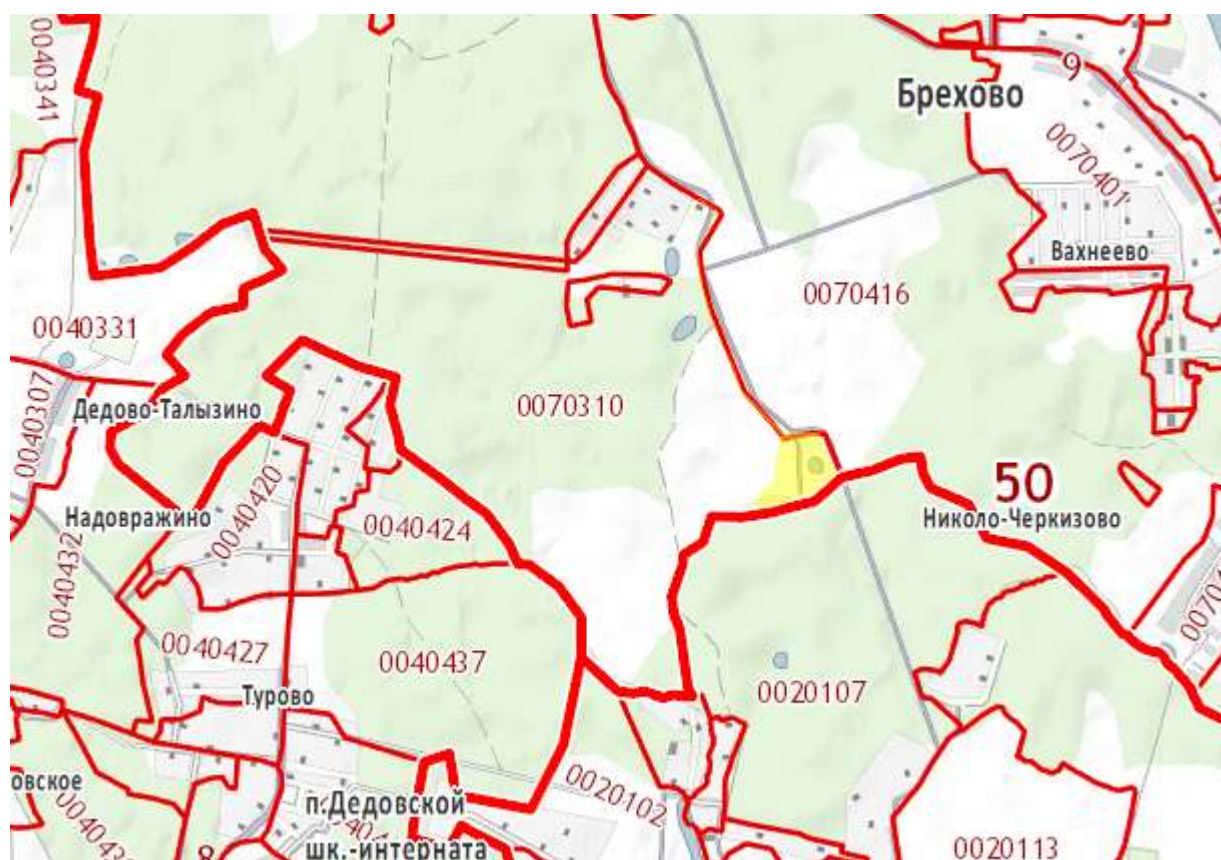
Участки: 50:09:0070310:1

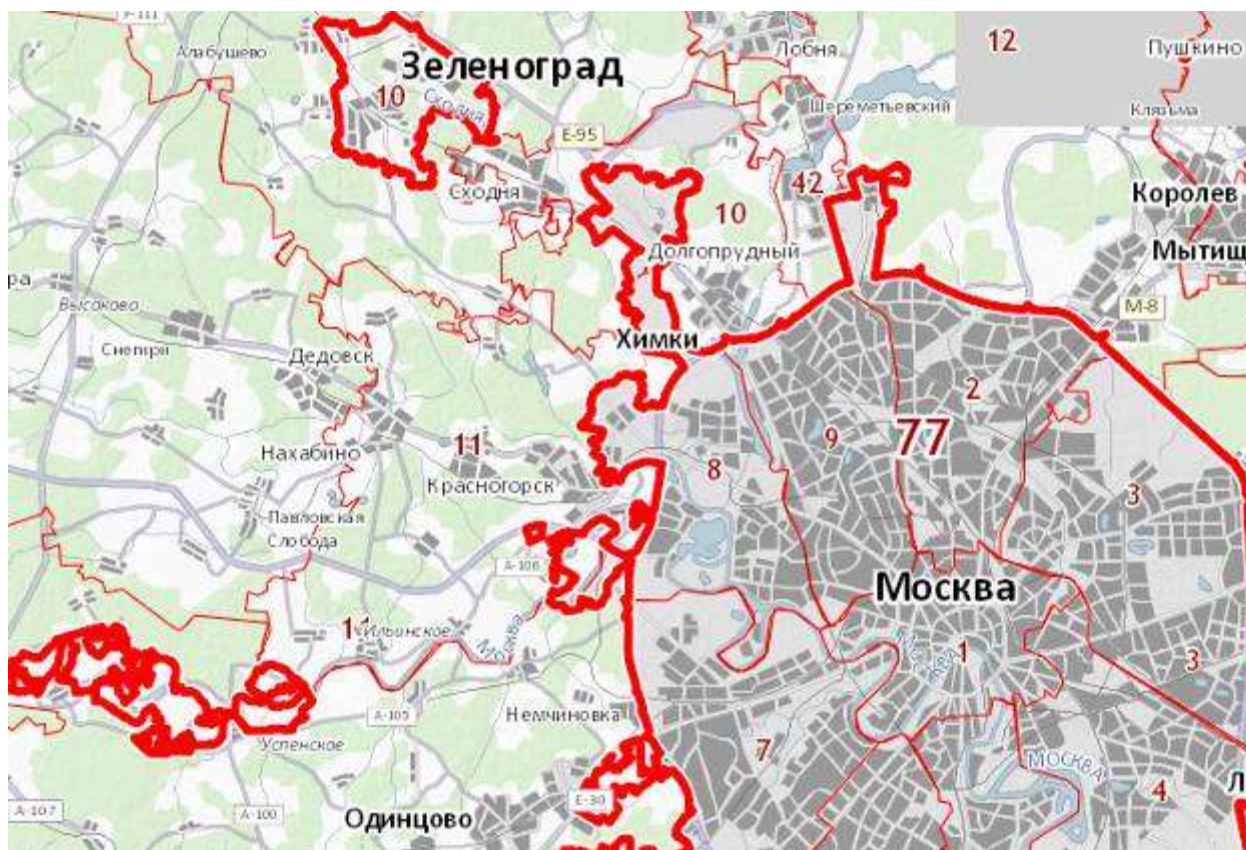
Земельные участки

1. 50:09:0070310:1
 обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Кукузское, в районе д. Брехово

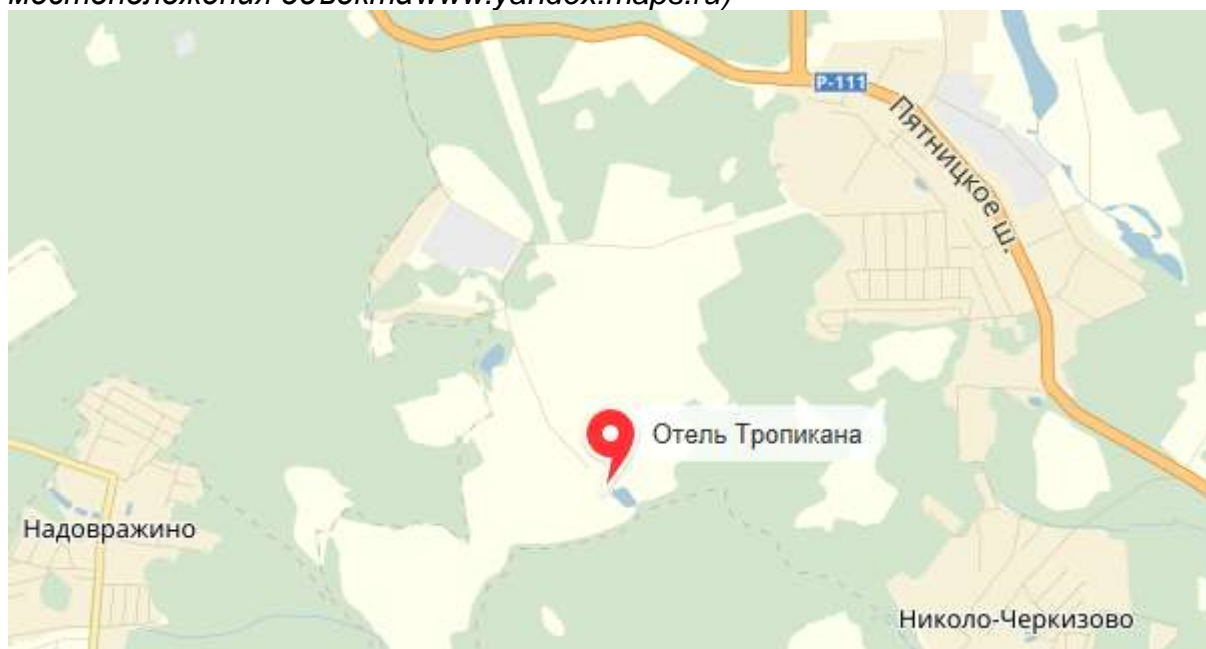
План ЗУ → План КК → План в границах объекта →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Идентификатор:	50:09:0070310:1
Идентификатор:	50:09:0070310
Статус:	Ранее уступный
Адрес:	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Кукузское, в районе д. Брехово
Категория земель:	Земли населенных пунктов в территории и объектах
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	395 167 500,00 руб.
Уточненная площадь:	11,7 500 кв. м
Разрешенное использование по документам:	для размещения дома отдыха, гостиницы, дачной и охотничьей усадьбы
Кадастровый номер:	-
Дата постановки на учет:	09.10.2008
Дата численного сведения в ГИИС:	27.03.2017
Дата выгрузки сведений из ГИИС:	29.05.2017





Карта местоположения объекта (источник информации Карта местоположения объекта www.yandex.maps.ru)



Объект расположен в рекреационной зоне в окружении сельскохозяйственных земель, которые используются под садоводства в Московской области.

Фотографии объекта оценки и его окружения

ФОТО.



ФОТО.



ФОТО.



ФОТО.



ФОТО.



ФОТО.



ФОТО.



ФОТО.



Фото.



Фото.



Фото.



Фото.



Фото.



Фото.



Фото.



Фото.



Фото.



Фото.



Фото.



Фото.



Фото.



Фото.



Фото.



Фото.



Вывод по разделу:

- объект представляет собой земельный участок с отдельно стоящими зданиями дома отдыха,
- рассматриваемый объект расположен в Московской области, Солнечногорском районе в рекреационной зоне в окружении сельскохозяйственных земель, которые используются под садоводства;
- объект оценки находится в зоне высокой инвестиционной привлекательности (см. гл.12.31.) - расстояние до МКАД - 20 км по Пятницкому шос.;
- окружение составляют 1-2 этажные здания нежилого назначения садоводств и дома отдыха;
- категория земельного участка - земли особо охраняемых территорий и объектов (см. сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий в Кадастровом паспорте от 12.03.2014 (копия документа представлена в приложении); – кратко можно охарактеризовать их как – «охраняемые зоны объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
- ограничение прав и обременение объекта недвижимости - Ипотека, весь объект, с 22.05.2014 по 24.04.2015 (при определении рыночной стоимости объекта оценки не учитывается);
- обеспеченность инженерной инфраструктурой – средняя;
- согласно Кадастрового паспорта земельного участка от 12.03.2014 и Выписки из ЕГРН от 08.06.2017 разрешенное использование: для размещения дома отдыха, подъездной дороги и очистных сооружений;
- объект оценки расположен в микрорайоне с удовлетворительной транспортной доступностью;
- интенсивность транспортных и пешеходных потоков около объекта низкая;
- конструктивные особенности зданий объекта и планировка помещений (проектное и фактическое назначение оцениваемого объекта недвижимости) более всего соответствует использованию под дом отдыха;
- текущее использование – дом отдыха;
- в целом, состояние объекта оценки – хорошее (состояние основных зданий объекта оценки, охарактеризовано как – хорошее; вспомогательных - удовлетворительное);
- этажность зданий - 1-4 этажные.

11.2 Анализ среды местоположения объекта оценки⁸

Краткое описание района

Оцениваемый объект расположен в Московской области, согласно существующему административно-территориальному делению – в Солнечногорском районе.

Солнечногорский район — административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) на северо-западе Московской области.

Административный центр — город Солнечногорск.

География

Район граничит с Клинским, Истринским, Красногорским и Дмитровским районами, с городским округом Химки Московской области, а также с Зеленоградом и районом Молжаниновский города Москвы. Площадь территории — 1085,07 км².

Транспорт[править]

По территории района проходят важные транспортные магистрали России — Главный ход Октябрьской железной дороги и автомагистраль М10 Е 105 Москва — Санкт-Петербург, а

⁸ По материалам сайтов: <http://ru.wikipedia.org>

также «Малое московское кольцо» А107 и Большое кольцо Московской железной дороги (БК МЖД).

В районе хорошая экологическая обстановка, много лесных массивов и водных объектов.

Железнодорожные станции и платформы

Московский регион Октябрьской железной дороги:

Станция Подсолнечная, Станция Поварово I, Платформа Малино, Платформа Алабушево, Платформа Радищево, Платформа Поваровка, Платформа Берёзки, Платформа Сенеж, Платформа Головково.

Большое кольцо Московской железной дороги:

Платформа 128 км, Станция Поварово-2, Платформа 142 км, Станция Поварово-3, Платформа Депо, Платформа Жилино.

Район расположения объекта имеет средне развитую инженерную и социальную инфраструктуры.

Выводы по разделу:

- оцениваемый объект расположен в Московской области, согласно существующему административно-территориальному делению – в Солнечногорском районе;
- район местоположения объекта имеет удовлетворительные подъездные пути;
- в районе хорошая экологическая обстановка;
- район имеет удовлетворительную транспортную доступность;
- район расположения объекта имеет средне развитую социальную и инженерную инфраструктуры.

11.3 Позicionирование объекта оценки

Рассматриваемый объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в административно-жилом районе города.

Район местоположения объекта оценки характеризуется объектами недвижимости следующего функционального назначения:

- Садоводство,
- Дачи;
- База отдыха.

Наиболее существенные для оцениваемого объекта факторы, следующие:

- объект представляет собой земельный участок с отдельно стоящими зданиями дома отдыха;
- рассматриваемый объект расположен в Московской области, Солнечногорском районе в рекреационной зоне в окружении сельскохозяйственных земель, которые используются под садоводства;
- объект оценки находится в зоне высокой инвестиционной привлекательности (см. гл.12.31.) - расстояние до МКАД - 20 км по Пятницкому шос.;
- окружение составляют 1-2 этажные здания нежилого назначения садоводств и дома отдыха;
- категория земельного участка - земли особо охраняемых территорий и объектов (см. сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий в Кадастровом паспорте от 12.03.2014 (копия документа представлена в приложении); – кратко можно охарактеризовать их как – «охранные зоны объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- ограничение прав и обременение объекта недвижимости - Ипотека, весь объект, с 22.05.2014 по 24.04.2015 (при определении рыночной стоимости объекта оценки не учитывается);
- обеспеченность инженерной инфраструктурой – средняя;
- согласно Кадастрового паспорта земельного участка от 12.03.2014 и Выписки из ЕГРН от 08.06.2017 разрешенное использование: для размещения дома отдыха, подъездной дороги и очистных сооружений;
- объект оценки расположен в микрорайоне с удовлетворительной транспортной доступностью;
- интенсивность транспортных и пешеходных потоков около объекта низкая;
- конструктивные особенности зданий объекта и планировка помещений (проектное и фактическое назначение оцениваемого объекта недвижимости) более всего соответствует использованию под дом отдыха;
- текущее использование – дом отдыха;
- в целом, состояние объекта оценки – хорошее (состояние основных зданий объекта оценки, охарактеризовано как – хорошее; вспомогательных - удовлетворительное);
- этажность зданий - 1-4 этажные.

Возможное использование объекта – согласно Кадастрового паспорта земельного участка от 12.03.2014 разрешенное использование: для размещения дома отдыха.

Все факты и сделанные выводы позволяют позиционировать оцениваемый объект недвижимости в сегменте рынка рекреационного назначения (дома отдыха).

Вывод по разделу:

Таким образом, рассматриваемый объект недвижимости целесообразно позиционировать в сегменте рынка рекреационной недвижимости (дома отдыха).

12. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

12.1 Общий макроэкономический анализ России⁹

Основные показатели социально-экономического положения России в 2017 году

	Апрель 2017г.	В % к		Январь-апрель 2017г. в % к январю-апрелю 2016г.	Справочно		
		апрелю 2016г.	марту 2017г.		апрель 2016г. в % к марту 2016г.	апрель 2016г. в % к январю-апрелю 2016г.	январь-апрель 2016г. в % к январю-апрелю 2015г.
Валовой внутренний продукт		100,5 ¹⁾²⁾			99,6 ¹⁾		
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		103,1	96,9	101,0	100,4	95,3	99,8
Индекс промышленного производства ³⁾		102,3	97,7	100,7	101,0	96,3	101,1
Производство сельского хозяйства, млрд.рублей	315,4	100,8	113,6	100,7	103,5	113,9	103,6
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	450,8	109,4	100,1	106,4	100,7	95,2	101,3
в том числе железнодорожного транспорта	205,2	108,0	95,3	107,5	102,4	95,9	101,0
Объем услуг в сфере телекоммуникаций, млрд.рублей	131,2	96,3	99,6	98,2
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	2329,3	100,0	98,7	98,6	95,7	98,3	95,2
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	711,2	99,2	98,2	99,9	99,7	99,2	99,0
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	50,1 ²⁾	129,8 ²⁾	121,1 ²⁾	132,1 ²⁾	77,1 ²⁾	116,9 ²⁾	73,1 ²⁾
в том числе:							
экспорт товаров	31,3	135,2	121,6	136,0	70,4	115,2	67,0
импорт товаров	18,7	121,8	120,2	125,9	90,0	119,5	85,3
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	2202,2 ²⁾	102,3 ²⁾			98,8 ²⁾		
Индекс потребительских цен		104,1	100,3	104,5	107,3	100,4	108,1
Индекс цен производителей промышленного товаров ⁴⁾		107,6	98,5	111,6	101,3	101,9	104,1
Реальные располагаемые денежные доходы ⁵⁾		92,4	102,0	97,8	93,2	107,9	95,4
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	39253 ¹⁰⁾	106,7 ¹⁰⁾	102,0 ¹⁰⁾	107,0 ¹⁰⁾	106,1	102,8	107,3
реальная		102,5 ¹⁰⁾	101,7 ¹⁰⁾	102,4 ¹⁰⁾	98,9	102,3	99,3
Общая численность безработных (в возрасте 15-72 лет), млн.человек	4,0	89,6	98,6	92,9	102,3	99,0	102,5
Численность официально зарегистрированных безработных, млн.человек	0,9	83,3	96,5	86,0	103,8	99,4	106,9

1) Предварительная оценка.

2) I квартал 2017г. в % к I кварталу 2016 года.

3) I квартал 2016г. в % к I кварталу 2015 года.

4) По видам деятельности "Деятельность в области добычи полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений".

5) Данные за март 2017 года.

6) Март 2017г. и март 2016г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.

7) Март 2017г. и март 2016г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.

8) I квартал 2017г. и I квартал 2016г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.

9) Данные за I квартал 2017 года.

10) Оценка.

По предварительной оценке Росстата, в 2017 г. индекс физического объема ВВП относительно соответствующего периода 2016 года составил 100,5%.

Согласно Указанию Банка России «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России» ставка рефинансирования с 01.01.2016 приравнена к значению ключевой ставки, а по решению Совета директоров Банка России от 02.05.2017 ключевая ставка в РФ установлена на уровне 9,25%.

Инфляция в России в 2017 году – 4,1% (в годовом выражении), сообщает Центральный Банк России (www.cbr.ru).

В соответствии с Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации (<http://www.economy.gov.ru>) предполагается постепенное снижение

⁹По данным из официального сайта www.gks.ru.

инфляции потребительских цен следующими темпами: к 2012 году – около 6%; к 2017 – около 4,5%; к 2020 году и на перспективу – от 3,5% до 4,0%.

Выводы по разделу:

- В 2017 г. по сравнению с прошлым годом, по оценке Минэкономразвития России, ВВП увеличился на 0,5%.
- Динамика промышленного производства характеризуется сохранением тенденции снижения, в том числе как добывающих, так и обрабатывающих производств.
- В 2015-17гг. отмечалось падение инвестиционной активности.
- По отношению к прошлому году увеличение реальной заработной платы составило 2,5%.
- По отношению к прошлому году реальные доходы населения уменьшились на 7,6%.
- Уровень безработицы уменьшился за год на 6,7%.
- Инфляция в России в 2017 году – 4,1% (в годовом выражении, информация: (www.cbr.ru)).

12.2 Социально-экономическое положение Московской области¹⁰.

Основные показатели, характеризующие социально-экономическое положение Московской области в 2017 году, представлены ниже:

	Фактически	К соответствующему периоду предыдущего года, %
Индекс промышленного производства ¹		
апрель 2017 года в % к марту 2017 года	112,1	x
январь-апрель 2017 года в % к январю-апрелю 2016 года	112,1	x
Оборот организаций, миллионов рублей	2530925,6	109,7 ¹
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, миллионов рублей: ¹		
добыча полезных ископаемых	2711,7	132,4 ¹
обрабатывающие производства	602705,8	106,5 ¹
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	99053,0	108,2 ¹
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	16041,4	113,7 ¹
Производство продукции животноводства в хозяйствах всех категорий, тысяч тонн		
скот и птица в живой массе	100,3	106,6
молоко	208,7	99,4
яйца, миллионов штук	52,0	79,9
Индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги населению:		
апрель 2017 года в % к марту 2017 года	100,2	x
апрель 2017 года в % к апрелю 2016 года	104,2	x
Среднемесячная начисленная заработная плата работников по полному кругу организаций, за март 2017 года, рублей	45688,4	108,7
март 2017 года в % к февралю 2017 года	107,9	x
январь-март 2017 года	43605,0	107,2
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, за март 2017 года, рублей	50792,0	109,3
март 2017 года в % к февралю 2017 года	107,7	x
январь-март 2017 года	48483,4	107,9

¹ Начиная с итогов за январь 2017 г., официальная статистическая информация разрабатывается на основе внедряемых в статистическую практику новых версий Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД2) и Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2)

² Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование

¹⁰ Источник информации: <http://msko.gks.ru>

	Фактически	К соответствующему периоду предыдущего года, %
Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания, входящих в потребительскую корзину (для мужчин трудоспособного возраста), в апреле 2017 года, рублей	3958,0	101,8 ¹
Численность официально зарегистрированных безработных лиц на конец апреля 2017 года, человек	26450	97,2 ¹
Уровень официальной (или регистрируемой) безработицы на конец апреля 2017 года, в процентах	0,7	x
Уровень безработицы (в соответствии с методологией МОТ) в среднем за февраль-апрель 2017 года, в процентах	3,5	x
Грузооборот грузовых автомобилей организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, всех видов экономической деятельности, миллионов тонно-километров	2272,3	127,7
Пассажирооборот, автобусов (маршрутных таксомоторов) юридических лиц за апрель 2017 года, миллионов пассажиро-километров	615,0	104,8
апрель 2017 года в % к марту 2017 года	98,3	x
январь-апрель 2017 года	2279,7	107,8
Выполнено работ и услуг собственными силами организаций по виду деятельности «Строительство», миллионов рублей	69888,9	86,9
Просроченная задолженность по заработной плате на 1 мая 2017 года, тысяч рублей	5924,0	26,2 ¹
Оборот розничной торговли по всем каналам реализации, миллионов рублей		
за январь-апрель 2017 года	643987,3	102,5
за апрель 2017 года	168544,5	97,8 ¹
Оборот оптовой торговли в организациях всех видов экономической деятельности, миллионов рублей		
за январь-апрель 2017 года	1332455,7	112,7
за апрель 2017 года	369432,5	94,4 ¹
Товарные запасы в организациях розничной торговли на 1 мая 2017 года		
миллионов рублей	103084,6	99,1 ¹
уровень запасов, дней торговли	36	94,7 ¹
Оборот общественного питания, миллионов рублей	28790,7	106,0
Объем платных услуг, оказанных населению, миллионов рублей		
за январь-апрель 2017 года	156187,5	101,3
за апрель 2017 года	38519,5	96,9 ¹
Ввод в действие жилых домов за счет всех источников финансирования, тыс. кв. м общей площади	1745,3	103,5
Использовано инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования за январь-март 2017 года, миллионов рублей	66988,3	96,8
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, за январь-март 2017 года, миллионов рублей в фактических ценах	80236,6	80,3
Задолженность организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, на конец марта 2017 года, миллионов рублей		
дебиторская	1754478,9	103,2 ¹
кредиторская	2572906,1	102,7 ¹
в том числе просроченная	85962,9	117,7 ¹
Из общей суммы кредиторской задолженности – задолженность по платежам в бюджет	74238,5	89,7 ¹
в том числе просроченная	902,5	111,3 ¹

¹ К предыдущему месяцу

Выводы по разделу:

В 2017 году по сравнению с аналогичным периодом 2016 года наблюдалось некоторое увеличение объемов производства в отраслях промышленности.

В 2017 году объем услуг организаций транспорта города и области, объем услуг связи и индекс потребительских цен увеличился по сравнению с аналогичным периодом 2016 года.

Реальные денежные доходы населения на 2017 год увеличились на 7,2% по сравнению с соответствующим периодом 2016 года.

12.3 Рынок рекреационной недвижимости Московской области¹¹

Сравнительный анализ состояния рынка за 2009-2014 гг показал, что рынок недвижимости развивался по-возрастающей, но падение курса российского рубля осенью 2014 года изменило динамику цен на объекты жилой и коммерческой недвижимости Московской области в 2015-2017гг.

Московская область — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Административный центр Московской области — город Москва. В 2013 г. площадь области составила — 44 379 км², численность населения области — 7 048 084 чел.

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, представленным в январе 2017 года правительством 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, северо-западном направлении, также выделяется направление Рублево-Успенского шоссе. Северное направление Московской области

¹¹ При написании анализа рынка использовались материалы аналитических обзоров недвижимости www.moskomzem.ru, www1rre.ru, Портал Федеральной службы государственной статистики, Паспорт государственной программы Московской области «Культура Подмосковья», РБК daily. Ежедневная деловая газета, Ко-Инвест, РБК daily. Ежедневная деловая газета и т.д.

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. Высококласные 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. Помимо традиционных санаториев, пансионатов с лечением, домов и баз отдыха, стали вводиться парк-отели («Heliorpark», «Авеста-парк»), СПА-комплексы («Артурс СПА»), спортивные парки («Волен», «Турист»), загородные клубы, культурно-спортивные комплексы («Истра Холидей», «Лада Холидей», «Медвежьи Озера»). Однако кризис 2008-2009 оказал негативное влияние на рынок рекреационной недвижимости - замедление темпов экономического роста и напряженная экономическая ситуация в 2014 году негативно отразились на редевелопменте рекреационной недвижимости, предпочтения инвесторов сместились в сторону низкорисковых объектов.

Предложение на рынке рекреационной недвижимости Московской области

Рынок рекреационной недвижимости Московской области в 2016 году и начале 2017 года 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 2013-2017 гг 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 (см. рисунок ниже).



Рисунок. Структура предложения объектов рекреационной недвижимости Московской области

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.

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.

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 2016-2017гг.

Коммерческие условия на рынке рекреационной недвижимости Московской области

Диапазон стоимости продажи объектов рекреационной недвижимости за 2016-2017гг. составил 7 000 – 63 130 руб./кв. м., при этом средняя стоимость составила 21 295 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, за исключением таких крупномасштабных проектов как HelioPark (в 2006 г. реконструированный санаторий был продан и тут же взят в аренду – sale and lease back).

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 - 40-60%,
- 2) общая площадь земельного участка – 0-15%,
- 3) общая площадь улучшений – 0-15%,
- 4) состояние улучшений 5 -25%,
- 5) наличие и состояние инженерных сетей – 0-25%.

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 50 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.

Таким образом, в зависимости от удаленности объектов от МКАД можно выделить:

- зону высокой инвестиционной привлекательности до 50км от МКАД;
- зону средней инвестиционной привлекательности 50-80км от МКАД;

- зону низкой инвестиционной привлекательности более 80км от МКАД.

Среди объектов, предлагаемых к продаже в 2016-2017гг, 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.

Среди объектов, предлагаемых к продаже в 2016-2017гг, были представлены объекты недвижимости соответствующие каждому варианту значения фактора «Направление».

Диапазон средней стоимости объектов рекреационного назначения варьируется от 11 486 до 21 260 руб./кв.м. Отсутствие большого различия в ценовом рельефе, объясняется тем, что представленные в 2016-2017гг 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.

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.

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 площади, в целом, загородные земельные участки области делятся на:

- мелкие – до 0,5 га;
- средние участки – 0,5-5га;
- большие участки – 5-20 га;
- крупные участки – свыше 20 га.

По данным мониторинга рынка, диапазон значения фактора «Общая площадь участка» для объектов рекреационной недвижимости в 2016-2017гг. составил 0,8 Га – 20 Га, среднее значение – 7 Га.

Наиболее близкие аналоги по земельным участкам рекреационного назначения в направлении близком с Пятницким шос. представлены ниже в таблице

Адрес объекта	Цена сделки, руб.	Площадь земельного участка, кв.м	Удельный показатель стоимости сделки, руб./кв.м
Московская область, Солнечногорский район, вблизи дер. Трусово (Пятницкое шос.- 50км от МКАД)	32 000 000	200 000	160
Московская область, Солнечногорский район, около д.Елино (Ленинградское шос.- 25км от МКАД)	18 000 000	103 200	174
Московская область, Клинского район, около д.Пустые Меленки (Ленинградское шос.- 65км от МКАД)	8 000 000	80 000	100
Среднее значение, без учета уторгования			145

Таким образом, диапазон цен по земельным участкам рекреационного назначения в направлении близком с Пятницким шос. составляет: 100-174руб./кв.м.

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.

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.

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 туристско-рекреационных комплексов, находящихся в хорошем состоянии с простым уровнем отделки, выше цен предложений объектов, находящихся в удовлетворительном состоянии.

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.

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. Например, наличие магистрального газа позволяет сэкономить на отоплении дома отдыха и увеличивают цену объекта на ~5%.

Основные тенденции и прогнозы на рынке рекреационной недвижимости Московской области

Несмотря на снижение темпов роста основных показателей социально-экономического развития России в 2014-2017 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. Но, до сих пор, стоит большая проблема с загрузкой домов отдыха.

Перенасыщенность этого рынка больше обусловлена желанием инвесторов привлечь туристов, которые сейчас не имеют возможность выезда за рубеж.

Таким образом, ожидание собственников «работают» против них. На данный момент строить новые комплексы в данной сфере не выгодно. Стоимость строительства растет около 10% в год. Есть тенденция снижения окупаемости затраченных средств на 20-25% (нормальный срок окупаемости подобных объектов недвижимости около 15 лет).

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.

В настоящее время наблюдается своего рода «перекос», выраженный в расхождении структуры спроса и предложения как на рынке рекреационных услуг, так и на рынке рекреационной недвижимости. Клиенты заинтересованы в высококачественном сервисе, количество объектов, способных предложить необходимый уровень, недостаточно: в данном сегменте спрос превышает предложение. Инвесторы также заинтересованы в объектах с высокой степенью готовности для эксплуатации, не требующих существенных финансовых вложений и не готовые заниматься масштабными девелоперскими проектами. С другой стороны, в Московской области присутствует значительное количество объектов рекреационного назначения низкого сервисного и ценового уровня, в том числе объекты, требующие модернизации, но не являющихся востребованными, в данном сегменте предложение превышает спрос.

Необходимость предоставления услуг высокого качества услуг предполагает некоторое территориальное смещение в сторону 50 км от МКАД и далее. Данный территориальный срез рассматривается как более благоприятный с нескольких точек зрения: а) более благоприятная экологическая обстановка; б) меньшая плотность застройки; в) возможность размещения востребованных крупномасштабных проектов.

Существующая практика реконструкции устаревших советских построек («Moscow Country Club», «Heliorark», «Завидово» и другие), выхода на новые форматы имеет тенденцию к продолжению и развитию как только экономика получит новый импульс.

Средняя скидка на предложение земельных участков и объектов различного назначения в 2017 году составила 15% (см.таблицу ниже).

Скидки при заключении сделок купли-продажи земельных участков

Функциональное использование земельного участка	2014			2015			2016- 2017		
	min	max	mid	min	max	mid	min	max	mid
Многояэтажное жилье	10	20	13	10	20	13	10	20	13
ИЖС	10	20	16	10	20	16	5	20	10
Садоводство	10	23	17	10	23	17	10	25	15
Промышленное	10	50	27	10	50	27	10	50	27
Коммерческое	15	30	21	15	30	21	15	30	21
Спортивное	10	40	24	10	40	24	10	40	24
Рекреационное	10	40	24	10	40	24	10	40	15
Среднее значение	20			15			15		

Источник: ГУП ГУИОН (экспертный опрос)

Корректировка цены в зависимости от срочности продажи составила порядка 30%.

Наиболее близкие аналоги по объектам рекреационного назначения в направлении близком с Пятницким шос. представлены ниже в таблице.

Адрес объекта	Цена предложения, руб.	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь здания, кв.м	Удельный показатель стоимости сделки, руб./кв.м	Удельный показатель стоимости сделки, с учетом скидки на торг руб./кв.м
Московская область, городской округ Истра, д. Кострово (Новорижское шос. - 44км)	\$3000000 (на 09.06.2017 \$= 56,9857руб.)= 170 957 100	58 000	11 340	15 076	12 814
Московская область, Солнечногорский район, д.Лопотово (Пятницкое шос.- 45км от МКАД)	150 000 000	29 600	10 123	14 818	12 595
Московская область, городской округ Истра, д.Кострово (Новорижское шос. - 44км)	280 000 000	90 000	11 850	23 629	20 084
Московская область, городской округ Химки, мкр Фирсановка (Ленинградское шос. - 15км)	160 500 000	65 500	9 873	16 256	13 818
Среднее значение					18 436

Таким образом, диапазон цен по объектам рекреационного назначения в направлении близком с Пятницким шос. составляет: 12 -20 тыс.руб./кв.м.

Оценка ликвидности

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, то есть продать по цене, адекватной рыночной стоимости на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, то есть время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости. Предполагается, что в срок экспозиции не включается время, необходимое для формального закрепления (оформление, регистрация) сделки купли-продажи, то есть срок экспозиции – это то типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершении сделки. Характеризовать ликвидность можно, подразделяя ее на отдельные группы в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. Применима следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации:

Градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации

Показатель ликвидности	Примерный срок реализации, мес.
Высокая	1-2
Средняя	3-6
Низкая	7-18

Источник информации: данные Ассоциации российских банков

Ликвидность зависит, прежде всего, от наличия и величины спроса на объекты оценки. На основании анализа всех выше перечисленных факторов (в т.ч. большой площадью объекта), можно сделать вывод, что данный оцениваемый объект имеет показатель ликвидности – низкий, срок реализации оцениваемого объекта 6-12 месяцев.

Стоимость проживания в объектах рекреационного назначения

По состоянию на 2017 год средняя цена номера в отелях и базах отдыха Московской области (до 45км от МКАД) варьируется от 500руб./сутки до 8500руб./сутки. В эту стоимость часто входят услуги и стоимость питания.

Некоторые аналоги по объектам рекреационного назначения на базах отдыха Московской области представлены ниже в таблице.

Наименование и местоположение базы отдыха	Цена за стандартный номер в сутки, руб./сутки	Цена за номер в сутки без питания, руб./сутки (по данным менеджера базы)	Цена за номер Люкс, руб./сутки
Усадьба «Ромашково» (с.Ромашково)	3200	2500	2900
Гостевой дом «Sport Point» (г.Химки)	4500	2700	3200
Загородный клуб отдыха «Солярис» (п.Нагорное)	3800	2500	3000
Парк-отель «Олимпиец» (около г.Химки)	2370	2370	2700
Средний показатель стоимости стандартного номера		2517,5	2950

Источник: <http://katalogturbaz.ru/russia/moskovskaja-oblast>

То есть, среднее значение цены за стандартный номер в сутки без питания, руб./сутки составляет около 2517,5руб./номер в сутки, а за люкс - 2950руб./номер в сутки.

Разница составляет в среднем 15%.

Уровень доходности и операционные расходы

По данным Комитета по развитию туризма администрации Московской области, доход от сдачи номеров составляет лишь часть доходов гостиниц. Значительную долю составляют доходы от ресторанов и баров (около 29% от общего дохода). Доход химчисток, прачечных, услуг бизнес-центров, автостоянок, саун и т.п. составляет еще около 4%, услуг связи - 4%.

По данным интернет-портала tourlib.net среднестатистический доход от продажи номеров (услуги размещения) – 33-63% (где 33% относится к базам отдыха, а 63% - к гостиницам в крупных городах); доход от сдачи помещений в аренду предприятий питания около 15%.

Следующей большой статьей издержек являются эксплуатационные расходы на содержание номерного фонда - до 12-14% общего объема затрат гостиницы. 5-8% составляют затраты на организацию питания и 1-3% - на организацию продажи напитков. Остальные издержки распределяются примерно следующим образом:

- административные расходы – 3-4%;
- амортизационные отчисления – 3-4%;
- содержание и ремонт оборудования – 3-4%;
- энергоносители – 3-4%;
- маркетинговые исследования и реклама – 2-3%;
- проценты за кредит – 2-4%;
- всевозможные арендные платежи – 1-2%;
- гонорары специалистам по управлению – 2-3%.

А доход, идущий на образование резервного капитала отелей, может составлять от 6 до 14% от объема реализации гостиничных услуг. Разброс данного показателя прибыльности для разного типа отелей будет значительно больше.

Доля операционных расходов, по данным специалистов гостиничных операторов «Marriott», «Razidor SAS», «Accor Group», «Kempinski» и «Corinthian Group», варьируется в зависимости от категории гостиницы и базы отдыха. Для гостиниц высокого и среднего уровня они составляют от 35% до 45%, для мини-отелей и баз отдыха- 20-40%.

Средний срок окупаемости гостиниц составляет 10-12 лет.¹² Срок окупаемости гостиниц на декабрь 2016 года из числа представленных на рынке купли-продажи в качестве готового бизнеса составил в среднем: для гостиниц и мини-гостиниц – 5,0 лет, варьируясь в диапазоне от 0,6 до 26 лет, для хостелов – 1,4 года (от 0,5 до 10 лет).¹³

В 2016 году у гостиниц и отелей средняя загрузка составляла 47%, а баз отдыха около 33%.

Диапазон коэффициента капитализации для баз отдыха Подмоскovie составляет 15-22%.

Страховые платежи

В отдельно стоящих зданиях независимо от функции их использования можно застраховать: несущие конструкции, включая внешнюю отделку; отделку и инженерное оборудование (внутреннюю отделку, оборудование, а также телекоммуникационные, вентиляционные, охранные, пожарные и прочие системы); движимое имущество (мебель, аппаратуру, предметы потребления, ценные вещи); гражданскую ответственность (причинение вреда жизни/здоровью и ущерба имуществу третьих лиц); жизнь и здоровье (страхование от несчастного случая).

В полный пакет рисков входит страхование от пожара, взрыва, затопления, механического повреждения, противоправных действий третьих лиц, стихийных бедствий и террористического акта.

Договор страхования имущества заключается в полной действительной стоимости имущества или в определенной доле/проценте стоимости на срок от 2 месяцев до года. Период возмещения, от 3 до 24 месяцев, устанавливается по договоренности сторон.

Размер тарифов по страхованию имущества зависит от объекта страхования (качественных и количественных характеристик), условий содержания и эксплуатации объекта, условий страхования, стоимостной базы определения страховых сумм и их размера, выбранной комбинации рисков/страхового покрытия (таблица ниже).

Диапазон ставок страховой премии для объектов имущественного фонда, % в год от страховой суммы*

Объект страхования	Здания / сооружения	Оборудование
Поименованные риски		
Офисные центры, гостиницы	0,3-0,7%	0,03-0,08%
Предприятия торговли	0,3-0,8%	0,04-0,1%
Полный пакет рисков		
Все объекты	0,1-2,5%	-
Офисные центры, гостиницы	-	0,15-2%
Витрины	3,5-12%	-
Отделка	0,4-1,5%	-
* Данные предоставлены для нормального уровня рисков, диапазона страховых сумм от 50 до 150 млн. руб., при применении безусловных франшиз.		

Источник: ГК «Росгосстрах» и ОСАО «Ингосстрах»

Таким образом, для гостиничного объекта ставка страховой премии может составить в среднем 0,5%.

Выводы по разделу:

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.

¹² <http://www.business-gazeta.ru/text/136764/>.

¹³ По данным объявлений о продаже, размещенным на сайте Северо-Западного Центра Консалтинга и Продажи Бизнеса (www.allpbspb.ru).

Диапазон цен по земельным участкам рекреационного назначения в направлении близком с Пятницким шос. составляет: 100-174руб./кв.м

Диапазон средней стоимости объектов рекреационного назначения варьируется от 11 486 до 21 260 руб./кв.м.

Относительно удаленности от МКАД оптимальным считается расстояние до 50 км.

Средняя скидка на предложение земельных участков и объектов рекреационное назначения в 2017 году составила 15%.

Объект оценки находится в зоне высокой инвестиционной привлекательности -расстояние до МКАД - 20 км по Пятницкому шос., но с низкой ликвидностью.

Диапазон коэффициента капитализации для баз отдыха Подмосковья составляет 15-22%.

12.3.1 Ценообразование рынка недвижимости в России и регионе

Ценообразующие факторы

В ходе проведенного анализа были определены следующие ценообразующие факторы:

- 1) Передаваемые права;
- 2) Условия финансирования;
- 3) Условия продажи;
- 4) Условия рынка;
- 5) Оптимальность локального местоположения;
- 6) Площадь;
- 7) Состояние внутренней отделки;
- 8) Наличие инженерных сетей;
- 9) Занимаемый этаж/этажность.

Определение весов ценообразующих факторов

Степень участия: Эксперты определили наиболее существенные ценообразующие факторы¹⁴, то есть факторы, которые в наибольшей степени способствуют определению цены на не ограниченном, конкурентном рынке, при условии использования объекта под рассматриваемую функцию.

Был проведен устный опрос представителей фирм участников рынка недвижимости, специалистов оценочных компаний (стаж работы опрашиваемых экспертов в сфере недвижимости и инвестиционного консалтинга составляет от 12 до 23 лет).

Список экспертов

1. Воробьев А.С., частнопрактикующий оценщик, +7(921)9805059 (квалификация: опыт работы в оценочной деятельности – 12 лет);
2. Пронин С.В., генеральный директор и оценщик ООО "Оценочная фирма "Проект-Оценка", т.(812)3933626 (квалификация: опыт работы в оценочной деятельности – 19 лет);
3. Марченко М.В., генеральный директор ООО "Финнхауз", т.9652042 (квалификация: опыт работы в сфере недвижимости – 23 года);
4. Ильина В.П., ООО «МНОК «Владимиръ», начальник отдела оценки, (812) 492-51-74; (квалификация: опыт работы в оценочной деятельности – 20 лет);
5. Арлюк С.В., аудитор ООО «Аудиторы Северной Столицы», т. (812) 6357547 (квалификация: опыт работы в сфере недвижимости – 15 лет).

¹⁴ Вес (в %) для каждого ценообразующего фактора назначался экспертами, исходя из их личного опыта работы на рынке недвижимости.

Степень участия: Экспертам был задан следующий вопрос: «Какие основные ценообразующие факторы и их вклад в стоимость объекта рекреационного назначения?». В результате были получены следующие ответы.

Таблица данных, отражающих мнение экспертов о вкладе ценообразующих факторов в стоимость объекта рекреационного назначения

Ценообразующий фактор \ Эксперт	№1	№2	№3	№4	№5	Среднее значение принятое в расчете, %
Площадь	5-10%	10%	10%	10%	10%	10%
Расположение в квартале	10-15%	10%	10%	10%	10%	10%
Состояние внутренней отделки	5-15%	10%	5-10%	10%	10%	10%
Оптимальность локального местоположения	45-65%	45%	45%	45-50%	45%	45%
Наличие инж. сетей	10-15%	15%	15%	10-15%	15%	15%
Этажность	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Сумма						100%

Оценщик провел анализ рассматриваемого сегмента рынка и установил, что данные значения соответствуют рыночным условиям.

Таблица данных, отражающих мнение экспертов о вкладе ценообразующего фактора в стоимость объекта по его состоянию

Состояние ¹⁵ объекта	%
отличное	15%
хорошее	10%
удовлетворительное	0%

Таблица данных, отражающих мнение экспертов о вкладе ценообразующего фактора в стоимость рекреационного назначения объекта на наличие инженерных сетей

Наличие инженерных сетей	%
все центральные	15%
электроснабжение, водо- и газоснабжение	10%
электроснабжение – центральное, водоснабжение	5%
электричество по границе участка	0%

Оценщик провел анализ рассматриваемого сегмента рынка и установил, что данные значения соответствуют рыночным условиям.

Окончательное решение о стоимости 1 кв.м объекта недвижимости было принято согласно весовым коэффициентам, величины которых приняты согласно результатам опроса тех же экспертов.

Эксперт	№1	№2	№3	№4	№5	среднее
Сумма корректировок, %	5%	5%	5%	5%	5%	
Весовой коэффициент результата	3	3	3	3	3	3
Сумма корректировок, %	от 10% до 15%	от 10% до 15%	от 10% до 15%	от 10% до 15%	от 10% до 15%	
Весовой коэффициент результата	2	2	2	2	2	2
Сумма корректировок, %	выше 15%	выше 15%	выше 15%	выше 15%	выше 15%	
Весовой коэффициент результата	1	1	1	1	1	1

¹⁵В рамках настоящей работы применяется следующая градация состояния внутренней отделки помещений (статья 5 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21 декабря 2005 г. № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург):

Отличное - объект нежилого фонда пригоден к использованию в соответствии с целью использования, не имеет дефектов. Может не иметь высококачественного инженерно-технического оборудования.

Нормальное (хорошее) - объект нежилого фонда пригоден к использованию в соответствии с целью использования без проведения ремонта, имеет незначительные дефекты отделки (волосные трещины и сколы штукатурки, единичные повреждения окрасочного слоя, царапины, отдельные мелкие повреждения покрытий стен и полов).

Удовлетворительное - объект нежилого фонда пригоден к использованию в соответствии с целью использования, имеет дефекты, устранимые с помощью косметического ремонта (мелкие трещины в конструкциях, местные нарушения штукатурного слоя цоколя и стен; трещины в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и заполнениями дверных проемов; отслоение штукатурки; трещины в швах между плитами перекрытий; следы протечек и ржавые пятна на площади до 20% поверхности потолка и стен; окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился, имеет отслоения и вздутия; трещины, загрязнения и обрывы покрытий стен в углах, местах установки электрических приборов и у дверных проемов; значительные повреждения покрытий полов).

Неудовлетворительное - помещение в текущем состоянии непригодно к использованию по функциональному назначению, имеет дефекты, устранимые только с помощью значительного ремонта (не включающего восстановление элементов несущих конструкций); отдельные трещины в цоколе и капитальных стенах; поперечные трещины в плитах перекрытий; отпадение штукатурки; увлажнение поверхности стен, следы постоянных протечек на площади более 20% потолка и стен, промерзание и продувание через стыки панелей; материал пола истерт, пробит, порван, основание пола просело; требуется ремонт заполнений оконных и дверных проемов с их частичной заменой. Требуется восстановление отделки.

13. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

Согласно заданию на оценку (раздел 2 настоящего отчета) целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки.

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

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

Проведение оценки рассматриваемого объекта включала в себя следующие этапы:

Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.

Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки

На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах региона, города и района расположения объекта. Так же, на данном этапе была собрана более детальная информация, относящаяся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ними другим объектам, недавно проданным или сданным в аренду. Сбор данных осуществлялся путём изучения соответствующей документации, консультаций с представителями административных служб, сотрудниками агентств по недвижимости и другими оценщиками. Был проведен также анализ цен предложения на рынке недвижимости.

Информация, относящаяся как к оцениваемому объекту, была принята согласно осмотра и следующих документов, представленных Заказчиком:

- Задание на оценку;
- Выписки из ЕГРН;
- Кадастровые паспорта,
- Технические паспорта

Анализ наиболее эффективного использования

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Вывод сделан на основе собранной информации с учетом существующих ограничений и типичности использования недвижимости для района расположения объекта.

Применение подходов к оценке

Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок недвижимости в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При определении стоимости недвижимости обычно используют три основных подхода:

- Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

В рамках данного отчета при определении стоимости объекта оценки был применен Сравнительный подход в полной мере. Обоснование применяемого метода оценки в соответствии со сравнительным подходом, представлено в разделе 13.3. «Сравнительный подход оценки».

- Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Принято выделять следующие области применения затратного подхода:

- оценка новых или недавно построенных зданий (до 5 лет);
 - оценка земельного участка методами извлечения;
 - оценка для целей налогообложения, что обусловлено возможностью расчета стоимости как для улучшений, так и для земельного участка;
 - переоценка основных фондов предприятия; оценка для целей страхования;
 - оценка ущерба от стихийных бедствий или в результате низкого качества строительства;
 - оценка объектов для страхования;
 - оценка объектов незавершенного строительства;
- оценка специальных (недоходных, социальных) объектов, таких как школы, больницы, кладбища, церкви и т. д.

В рамках данного отчета при определении стоимости объекта оценки был применен Затратный подход в полной мере. Обоснование применяемого метода оценки в соответствии с затратным подходом, представлено в разделе 13.2. «Затратный подход оценки».

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

В рамках данного отчета при определении стоимости объекта оценки был применен Доходный подход в полной мере. Обоснование применяемого метода оценки в соответствии со сравнительным подходом, представлено в разделе 13.4. «Доходный подход оценки».

Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки

Использование разных подходов приводит к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости недвижимости устанавливается, исходя из того, какой подход наиболее соответствует оцениваемому объекту.

Составление отчета об оценке

На данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сведены воедино и изложены в виде повествовательного отчета.

13.1 Анализ наиболее эффективного использования объект оценки

Из всех факторов, влияющих на рыночную стоимость, важнейшим является суждение о наиболее эффективном использовании объекта недвижимости. Это суждение является основополагающей предпосылкой его стоимости. Стандарты оценки требуют оценивать отдельно участок земли с существующей застройкой и участок земли, условно не застроенный, для выявления оптимального варианта использования собственности.

Заключение о наилучшем 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 объекта.

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

Физическая осуществимость: рассмотрение технологически реальных для данного участка способов использования.

Правомочность: рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическому законодательству.

Финансовая оправданность: рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу участка.

Максимальная эффективность (оптимальный вариант застройки): рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

13.1.1 Анализ использования земельного участка

При анализе возможных вариантов использования оценщиками были отмечены существенные для оцениваемого объекта факторы:

- объект представляет собой земельный участок для использования под дом отдыха;
- рассматриваемый объект расположен в Московской области, Солнечногорском районе в рекреационной зоне в окружении сельскохозяйственных земель, которые используются под садоводства;
- объект оценки находится в зоне высокой инвестиционной привлекательности (см. гл.12.31.) - расстояние до МКАД - 20 км по Пятницкому шос.;
- окружение составляют 1-2 этажные здания нежилого назначения садоводств и дома отдыха;
- категория земельного участка - земли особо охраняемых территорий и объектов (см. сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий в Кадастровом паспорте от 12.03.2014 (копия документа представлена в приложении); – кратко можно охарактеризовать их как – «охраняемые зоны объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
- ограничение прав и обременение объекта недвижимости - Ипотека, весь объект, с 22.05.2014 по 24.04.2015 (при определении рыночной стоимости объекта оценки не учитывается);
- обеспеченность инженерной инфраструктурой – средняя;
- согласно Кадастрового паспорта земельного участка от 12.03.2014 и Выписки из ЕГРН от 08.06.2017 разрешенное использование: для размещения дома отдыха, подъездной дороги и очистных сооружений;

- объект оценки расположен в микрорайоне с удовлетворительной транспортной доступностью;
- интенсивность транспортных и пешеходных потоков около объекта низкая;
- текущее использование – дом отдыха;

все факты и сделанные выводы позволяют позиционировать оцениваемый объект недвижимости в сегменте рынка рекреационного назначения (дома отдыха).

Физически возможно

Рассмотрев данный участок как свободный, его размер, форму, топографию, можно сделать вывод, что физически возможно его использование под строительство объекта недвижимости любого типа:

- производственного;
- специального назначения;
- коммерческого;
- жилого.

Законодательно разрешенное использование

Согласно Кадастрового паспорта земельного участка от 12.03.2014 и Выписки из ЕГРН от 08.06.2017 разрешенное использование: для размещения дома отдыха, подъездной дороги и очистных сооружений;

Оценщик пришел к выводу, что существует возможность использования данного объекта для размещения дома отдыха.

Финансово осуществимое использование

Юридически правомочные и физически возможные способы использования земельного участка на данном этапе анализируются с целью определения того, какие из них способны дать отдачу, превышающую суммарные затраты на операционные расходы, финансовые издержки и возврат вложенного капитала. Все способы использования, которые по расчетам будут отвечать поставленному условию, давать положительный доход с достаточной отдачей на собственный капитал, рассматриваются как финансово приемлемые и оправданные.

При анализе критерия финансовой оправданности, прежде всего, следует учитывать потенциал местоположения оцениваемого земельного участка. Местоположение земли считается основным фактором, определяющим её стоимость. На потенциал местоположения земельного участка значительно влияет характеристика окружающего типа землепользования.

Дальнейшие рассуждения о финансовой и инвестиционной целесообразности предполагаемого варианта застройки участка будут проводиться с точки зрения разумного инвестора, стратегия поведения которого отвечает типичным мотивациям вложения финансовых средств на рынке недвижимости.

Учитывая следующее:

- объект представляет собой земельный участок для использования под дом отдыха;
- рассматриваемый объект расположен в Московской области, Солнечногорском районе в рекреационной зоне в окружении сельскохозяйственных земель, которые используются под садоводства;
- объект оценки находится в зоне высокой инвестиционной привлекательности (см. гл.12.31.) - расстояние до МКАД - 20 км по Пятницкому шос.;
- окружение составляют 1-2 этажные здания нежилого назначения садоводств и дома отдыха;

- категория земельного участка - земли особо охраняемых территорий и объектов (см. сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий в Кадастровом паспорте от 12.03.2014 (копия документа представлена в приложении); – кратко можно охарактеризовать их как – «охраняемые зоны объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
- ограничение прав и обременение объекта недвижимости - Ипотека, весь объект, с 22.05.2014 по 24.04.2015 (при определении рыночной стоимости объекта оценки не учитывается);
- обеспеченность инженерной инфраструктурой – средняя;
- согласно Кадастрового паспорта земельного участка от 12.03.2014 и Выписки из ЕГРН от 08.06.2017 разрешенное использование: для размещения дома отдыха, подъездной дороги и очистных сооружений;
- объект оценки расположен в микрорайоне с удовлетворительной транспортной доступностью;
- интенсивность транспортных и пешеходных потоков около объекта низкая;
- текущее использование – дом отдыха;

наилучшее использование рассматриваемого земельного участка как незастроенного, с точки зрения финансовой оправданности, – для размещения объекта рекреационного назначения (дома отдыха).

Качественный анализ и расчет стоимости земельного участка, относящегося к объекту оценки приведен в главе 13.2.

При определении максимальной эффективности должен быть проведен количественный анализ, то есть, определен вариант использования, при котором стоимость земельного участка максимальна.

Согласно доводов, проведенных в разделе «финансово осуществимое использование», и расчетов, приведенных в гл.13.2, расчетная стоимость земельного участка составила, округленно: 16 600 000 руб.

Таким образом, вариант использования земельного участка объекта для размещения объекта рекреационного назначения (дома отдыха) является юридически правомочным, физически осуществимым и финансово оправданным, он же является и наиболее эффективным.

ВЫВОД: наиболее эффективным использованием рассматриваемого земельного участка как условно свободного является размещение объекта рекреационного назначения (дома отдыха).

13.1.2 Анализ использования земельного участка с имеющейся застройкой

При анализе возможных вариантов использования оценщиками были отмечены существенные для оцениваемого объекта факторы:

- объект представляет собой земельный участок с отдельно стоящими зданиями дома отдыха;
- рассматриваемый объект расположен в Московской области, Солнечногорском районе в рекреационной зоне в окружении сельскохозяйственных земель, которые используются под садоводства;
- объект оценки находится в зоне высокой инвестиционной привлекательности (см. гл.12.31.) - расстояние до МКАД - 20 км по Пятницкому шос.;
- окружение составляют 1-2 этажные здания нежилого назначения садоводств и дома отдыха;

- категория земельного участка - земли особо охраняемых территорий и объектов (см. сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий в Кадастровом паспорте от 12.03.2014 (копия документа представлена в приложении); – кратко можно охарактеризовать их как – «охраняемые зоны объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
 - ограничение прав и обременение объекта недвижимости - Ипотека, весь объект, с 22.05.2014 по 24.04.2015 (при определении рыночной стоимости объекта оценки не учитывается);
 - обеспеченность инженерной инфраструктурой – средняя;
 - согласно Кадастрового паспорта земельного участка от 12.03.2014 и Выписки из ЕГРН от 08.06.2017 разрешенное использование: для размещения дома отдыха, подъездной дороги и очистных сооружений;
 - объект оценки расположен в микрорайоне с удовлетворительной транспортной доступностью;
 - интенсивность транспортных и пешеходных потоков около объекта низкая;
 - конструктивные особенности зданий объекта и планировка помещений (проектное и фактическое назначение оцениваемого объекта недвижимости) более всего соответствует использованию под дом отдыха;
 - текущее использование – дом отдыха;
 - в целом, состояние объекта оценки – хорошее (состояние основных зданий объекта оценки, охарактеризовано как – хорошее; вспомогательных - удовлетворительное);
 - этажность зданий - 1-4 этажные;
- все факты и сделанные выводы позволяют позиционировать оцениваемый объект недвижимости в сегменте рынка рекреационного назначения (дома отдыха).

Физически возможно

Рассмотрев данный участок как застроенный, его размер, форму, топографию, можно сделать вывод, что физически возможно его использование под объект недвижимости любого типа:

- производственного;
- специального назначения;
- коммерческого;
- жилого.

Законодательно разрешенное использование

Согласно Кадастрового паспорта земельного участка от 12.03.2014 и Выписки из ЕГРН от 08.06.2017 разрешенное использование: для размещения дома отдыха, подъездной дороги и очистных сооружений;

Оценщик пришел к выводу, что существует возможность использования данного объекта для размещения дома отдыха.

Финансово осуществимое использование

Юридически правомочные и физически возможные способы использования объекта на данном этапе анализируются с целью определения того, какие из них способны дать отдачу, превышающую суммарные затраты на операционные расходы, финансовые издержки и возврат вложенного капитала. Все способы использования, которые по расчетам будут отвечать поставленному условию, давать положительный доход с достаточной отдачей на собственный капитал, рассматриваются как финансово приемлемые и оправданные.

При анализе критерия финансовой оправданности, прежде всего, следует учитывать потенциал местоположения оцениваемого объекта. Местоположение объекта считается основным фактором, определяющим его стоимость. На потенциал местоположения объекта значительно влияет характеристика окружающего типа использования.

Дальнейшие рассуждения о финансовой и инвестиционной целесообразности предполагаемого варианта использования объекта будут проводиться с точки зрения разумного инвестора, стратегия поведения которого отвечает типичным мотивациям вложения финансовых средств на рынке недвижимости.

Учитывая следующее:

- объект представляет собой земельный участок с отдельно стоящими зданиями дома отдыха;
- рассматриваемый объект расположен в Московской области, Солнечногорском районе в рекреационной зоне в окружении сельскохозяйственных земель, которые используются под садоводства;
- объект оценки находится в зоне высокой инвестиционной привлекательности (см. гл.12.31.) - расстояние до МКАД - 20 км по Пятницкому шос.;
- окружение составляют 1-2 этажные здания нежилого назначения садоводств и дома отдыха;
- категория земельного участка - земли особо охраняемых территорий и объектов (см. сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий в Кадастровом паспорте от 12.03.2014 (копия документа представлена в приложении); – кратко можно охарактеризовать их как – «охраняемые зоны объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
- ограничение прав и обременение объекта недвижимости - Ипотека, весь объект, с 22.05.2014 по 24.04.2015 (при определении рыночной стоимости объекта оценки не учитывается);
- обеспеченность инженерной инфраструктурой – средняя;
- согласно Кадастрового паспорта земельного участка от 12.03.2014 и Выписки из ЕГРН от 08.06.2017 разрешенное использование: для размещения дома отдыха, подъездной дороги и очистных сооружений;
- объект оценки расположен в микрорайоне с удовлетворительной транспортной доступностью;
- интенсивность транспортных и пешеходных потоков около объекта низкая;
- конструктивные особенности зданий объекта и планировка помещений (проектное и фактическое назначение оцениваемого объекта недвижимости) более всего соответствует использованию под дом отдыха;
- текущее использование – дом отдыха;
- в целом, состояние объекта оценки – хорошее (состояние основных зданий объекта оценки, охарактеризовано как – хорошее; вспомогательных - удовлетворительное);
- этажность зданий - 1-4 этажные;

по мнению Оценщика, наилучшим эффективным использованием рассматриваемого объекта недвижимости является использование объекта под рекреационное назначение (дом отдыха)

Качественный анализ и расчет стоимости объекта оценки приведен в гл.13.2, 13.3 и 13.4.

Максимальная продуктивность

Учитывая доводы, приведенные в рамках разделов «Законодательно разрешенное использование» и «Финансовая осуществимость», а так же расчеты в гл.13.2, 13.3 и 13.4,

Оценщик пришел к выводу (с точки зрения максимальной продуктивности), что наилучшим использованием рассматриваемого объекта является – рекреационное назначение (дом отдыха).

ВЫВОД: наиболее эффективным использованием рассматриваемого объекта недвижимости является рекреационное назначение (дом отдыха).

13.2 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД ОЦЕНКИ

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому благоразумный покупатель не заплатит за объект недвижимости сумму большую, чем та, в которую обойдется приобретение/аренда соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству сооружения в приемлемые сроки, чтобы создать объект недвижимости равной полезности. В затратном подходе стоимость недвижимости равна рыночной стоимости прав на земельный участок плюс стоимость строений на участке за вычетом накопленного износа. Данный подход может привести к объективным результатам, если достаточно надежно просчитываются восстановительная стоимость и износ. Наиболее применим подход при оценке недавно построенных объектов, сооружение которых основывалось на обстоятельном анализе наиболее эффективного использования застраиваемой территории, и при оценке уникальных или специализированных объектов, которым трудно или невозможно подыскать рыночные аналоги.

Расчет стоимости

В соответствии с определением, стоимость объекта в Затратном подходе определяется следующим образом:

$$C_o = CL + 3Зв - \text{ФИ} - \text{ФУУ} - \text{ВУ}$$

Где:

C_o – стоимость объекта оценки, рассчитанная Затратным подходом;

CL - стоимость земельного участка.

$3Зв$ - Затраты на замещение (или восстановление) (с учетом прибыли предпринимателя).

ФИ – Физический износ элементов;

ФУУ – Функциональное устаревание элементов;

ВУ – Внешнее устаревание.

Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки прав на земельный участок

При анализе критерия финансовой осуществимости, необходимо определить стоимость прав на земельный участок.

Для определения стоимости прав на земельный участок в оценочной деятельности наиболее применимыми являются:

- метод сравнения продаж
- метод предполагаемого использования
- метод распределения
- метод выделения
- метод остатка
- метод капитализации земельной ренты (дохода) (Согласно Методическим рекомендациям по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утвержденным распоряжением Министерства имущественных отношений РФ №1102-р от 10.04.03, данный метод определяется как метод капитализации дохода, согласно Методическим рекомендациям по определению рыночной стоимости земельных участков,

утвержденным распоряжением Министерства имущественных отношений РФ №568-р от 06.03.02, - как метод капитализации земельной ренты).

Первый, третий и четвертый методы опираются на принципы сравнительного подхода, остальные – на принципы доходного.

Далее представлена краткая характеристика методов оценки земли (здесь и далее используются термины Методических рекомендаций, разработанных Министерством имущественных отношений РФ).

Метод сравнения продаж

Самым надежным из приведенных выше методов в мировой практике принято считать метод сравнения продаж. Приемлемая точность его результатов обеспечивается при наличии достаточно большого массива достоверной и доступной информации о состоявшихся сделках купли – продажи участков земли в данном районе (а при их отсутствии - о ценах предложения или спроса). Метод используется для оценки застроенных и предназначенных под застройку земельных участков.

Алгоритм расчета:

- Отбор аналогов, сравниваемых с оцениваемым участком земли.
- Определение отличий оцениваемого земельного участка от аналогов.
- Корректировка цен аналогов.
- Определение итоговой величины стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

Метод предполагаемого использования

Метод предполагаемого использования применим для оценки застроенных и предназначенных под застройку земельных участков. Условие применения – возможность доходного использования земельного участка.

Алгоритм расчета:

- Определение величины и временной структуры издержек, необходимых для использования земельного участка его наиболее эффективным образом.
- Определение величины и временной структуры будущих доходов, которые могут быть получены после освоения земельного участка при его наиболее эффективном использовании.
- Определение уровня риска и соответствующего ему значения ставки дисконтирования.

Метод распределения

Метод распределения применяется для оценки застроенных земельных участков. Условиями применения настоящего метода являются наличие информации о ценах единых объектов недвижимости, наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости и соответствие улучшений земельного участка наиболее эффективному использованию

Алгоритм расчета:

- Расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости в соответствии с методом выделения.
- Определение величины доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.
- Расчет рыночной стоимости земельного участка путем умножения доли земельного участка на рыночную стоимость единого объекта недвижимости.

Метод выделения

Метод выделения применяется для оценки застроенных земельных участков. Условиями применения настоящего метода являются:

- наличие информации о ценах единых объектов недвижимости, аналогичных единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок;
- соответствие улучшений оцениваемого земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Алгоритм расчета:

- Отбор единых объектов недвижимости, аналогичных единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок.
- Определение отличий аналогов от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок.
- Определение поправок на выявленные отличия.
- Корректировка цен аналогов путем внесения поправок.
- Итоговое заключение о рыночной стоимости единого объекта недвижимости.
- Расчет затрат на воспроизводство (замещение), а также износа и устареваний улучшений оцениваемого земельного участка.
- Расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости затрат на воспроизводство (замещение) с учетом износа и устареваний улучшений оцениваемого земельного участка.

Метод остатка

Метод остатка предназначен для оценки застроенных земельных участков. Условиями применения метода являются возможность доходного использования земельного участка и соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Алгоритм расчета:

- Расчет затрат на воспроизводство (замещение), а также износа и устареваний улучшений земельного участка.
- Расчет чистого операционного дохода, создаваемого за период единым объектом недвижимости.
- Определение величины коэффициента капитализации для улучшений.
- Расчет части операционного дохода, относимого к улучшениям, путем умножения затрат на воспроизводство (замещение) с учетом износа и устареваний на коэффициент капитализации для улучшений.
- Расчет величины земельной ренты путем вычитания из чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости части чистого операционного дохода, относимого к улучшениям.
- Определение величины коэффициента капитализации для земельного участка.
- Расчет стоимости земельного участка путем деления ренты от земельного участка на коэффициент капитализации для земли

Метод капитализации земельной ренты (дохода)

Данный метод относится к методам прямого использования доходного подхода для оценки стоимости земли. Внешне он прост и выражается следующей зависимостью:

$$C_{зем} = I_{зем} / R_{зем}, \text{ где:}$$

- $C_{зем}$ – стоимость земельного участка, ден. ед.;
- $I_{зем}$ – величина земельной ренты (земельная арендная плата), ден. ед.;
- $R_{зем}$ – коэффициент капитализации для земельного участка, доли ед.

Величина земельной ренты рассчитывается как доход от сдачи земельного участка в аренду по рыночным ставкам арендной платы (наиболее вероятным ставкам арендной платы, по которым земельный участок может быть сдан в аренду на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине ставки арендной платы не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства).

При расчете коэффициента капитализации для дохода, создаваемого правом на земельный участок, следует учитывать:

- безрисковую ставку отдачи на капитал;
- величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в приобретение оцениваемого права;
- наиболее вероятный темп изменения дохода от права на земельный участок и наиболее вероятное изменение его стоимости.

Данный метод может быть использован для оценки застроенных и предназначенных под застройку земельных участков.

При проведении оценки прав на земельный участок как свободного, учитывая имеющуюся информацию по прямым продажам аналогичных объектов, Оценщик применил сравнительный подход, а именно, метод сравнительных продаж.

Методология метода сравнительных продаж представлена в гл.13.3.

Всего, в качестве аналогов, удалось отобрать несколько подобных объектов. В идеале, согласно существующей (общепринятой) методологии, объектов- аналогов должно быть на единицу больше, чем проведенных корректировок.

Базой для отбора послужили информация сайта www.cian.ru, где были выставлены на продажу подобные объекты, расположенные в данном районе.

Оценщики произвели отбор объектов сравнения наиболее близких по своим характеристикам к объекту оценки.

Отсутствие аналогов по прямым продажам подобных объектов, существенно сказывается на точности проведения корректировок и, следовательно, на оценке стоимости объекта. Это подтверждается и значительным разбросом значений стоимости квадратного метра после проведения всех корректировок (в идеале они должны быть равны).

1. Ценообразующие факторы

В ходе проведенного анализа были определены следующие ценообразующие факторы:

- Передаваемые права;
- Условия финансирования;
- Условия продажи,
- Условия рынка;
- Оптимальность локального местоположения;
- Площадь;
- Наличие инженерных коммуникаций.

Определение весов ценообразующих факторов

Эксперты назначили вес каждого ценообразующего фактора¹⁶. По результатам обработки информации, полученной от экспертов, было определено среднее значение весов факторов (см. ниже).

¹⁶ Вес (в %) для каждого ценообразующего фактора назначался экспертами, исходя из их личного опыта работы на рынке недвижимости.

Был проведен устный опрос представителей фирм участников рынка недвижимости, специалистов оценочных компаний (стаж работы опрашиваемых экспертов в сфере недвижимости и инвестиционного консалтинга составляет от 12 до 23 лет; см. список в гл.12.3.1).

Опрос проводился согласно следующих исходных данных:

Степень участия: Экспертам был задан следующий вопрос: «Какие основные ценообразующие факторы и их вклад в стоимость объекта рекреационного назначения?».

Данные опросов экспертов представлены в таблицах ниже.

Таблица данных, отражающих мнение экспертов о вкладе ценообразующих факторов в стоимость земельных участков рекреационного назначения

Ценообразующий фактор \ Эксперт	№1	№2	№3	№4	№5	Значение принятое, %
Оптимальность локального местоположения	65%	65%	50-65%	50-60%	55%	55%
Площадь	10%	10%	10%	5%	10%	10%
Наличие инженерных коммуникаций	25-35%	25-35%	35%	35%	25-35%	25%
Сумма						100%

Оценщик провел анализ рассматриваемого сегмента рынка и установил, что данные значения соответствуют рыночным условиям.

Подбор аналогов

Базой для отбора послужили информация сайта www.cian.ru, где были представлены предложения по подобным объектам, расположенным в аналогичных районах региона.

Описание аналогов представлено в приложении.

Выбор элементов сравнения

В качестве единицы сравнения используется цена продажи 1 м² общей площади объектов недвижимости. В процессе оценки цены продаж 1 м² общей площади объектов - аналогов приводятся к цене 1 м² оцениваемого объекта через систему корректировок.

Описание проведенных корректировок

При корректировке объектов сравнения все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки. Окончательное решение о величине рыночной стоимости, определенной методом относительного сравнительного анализа, принимается на основании анализа скорректированных цен продажи объектов сравнения, имеющих максимальное сходство с объектом оценки.

Последовательные корректировки

Корректировка на передаваемые права

Оценщик не проводил корректировку на цены сделок на передаваемые права собственности объектов-аналогов т.к. они аналогичны оцениваемому.

Корректировка на условия финансирования

Ситуация на рынке меняется во времени. Причиной произошедших изменений могут быть такие факторы, как инфляция, дефляция, изменившийся спрос и предложение.

Корректировка на условия продажи

Так как условия продажи у всех объектов одинаковые, данная корректировка не проводилась.

Корректировка на условия рынка

Согласно данным рынка в гл.12.3, средняя скидка на предложения земельных участков рекреационного назначения в 2017 году составила 15%. Поэтому, Оценщик провел корректировки цен предложений на 15%.

Независимые корректировки

Перед дальнейшим проведением относительного сравнительного анализа для определения цены за кв.м площади объекта, качественные характеристики объектов сравнения и оцениваемого объекта были переведены в числовой вид.

Корректировка на оптимальность локального местоположения

Поправка на местоположение необходима в том случае, если характер прилегающей территории рассматриваемого объекта и сопоставимого объекта различаются. Существенными различиями являются: спрос на этот район, близость водного объекта, лесного массива для прогулок, близость МКАД, расположение объекта на улице (во дворе), интенсивность пешеходных потоков, престижность местоположения, транспортная доступность объекта, близость к станциям ж/д. Сопоставляя различные районы, Оценщик должен принять во внимание все существенные характеристики.

Согласно данным гл.12.3 на отдалении 30-50 км от МКАД объекты рекреационной недвижимости, как правило, представляют оптимальное сочетание транспортной доступности, окружения и состояния зданий.

Таким образом, в зависимости от удаленности объектов от МКАД можно выделить:

- зону высокой инвестиционной привлекательности до 50км от МКАД;
- зону средней инвестиционной привлекательности 50-80км от МКАД;
- зону низкой инвестиционной привлекательности более 80км от МКАД.

Учитывая тот факт, объект оценки и объекты аналоги расположены в пределах аналогичных районов и их местоположение сопоставимо, Оценщик провел опрос среди экспертов.

Эксперты (см. список в гл.12.3.1) назначили величину возможной корректировки цен за объекты-аналоги на локальное местоположение подобных объектов¹⁷.

Данные опроса экспертов по корректировкам стоимостей за объекты-аналоги на локальное местоположение подобных объектов (по сравнению с рассматриваемым) представлены в таблице ниже.

Эксперты/ Объекты	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс, (направление Пятницкое шос.), 20 км от МКАД	Московская область, Солнечногорский район, вблизи дер. Трусово (Пятницкое шос.- 50км от МКАД)	Московская область, Солнечногорский район, около д.Елино (Ленинградское шос.- 25км от МКАД)	Московская область, Клинского район, около д.Пустые Меленки (Ленинградское шос.- 65км от МКАД)
1	0	0	0	25
2	0	0	0	15-25

¹⁷ Величины корректировок (в %) назначались экспертами, исходя из их личного опыта работы на рынке коммерческой недвижимости.

3	0	0	0	25
4	0	0	0	20-25
5	0	0	0	25
Принятое значение	0	0	0	25

Корректировка на площадь объекта

Площадь объекта является мерой его ликвидности, чем больше площадь, тем менее ликвиден объект.

Согласно анализа, проведенного в гл. 12.3.1, в настоящее время наиболее дорогими являются земельные участки, площадью до 0,5га, именно в этом сегменте фиксируется наибольший уровень цен.

По площади, в целом, загородные земельные участки области делятся на:

- мелкие – до 0,5 га;
- средние участки – 0,5-5га;
- большие участки – 5-20 га;
- крупные участки – свыше 20 га.

Все участки (и оцениваемый и аналоги) относятся к одной категории – большие участки, поэтому корректировка цен на площадь земельного участка не проводилась.

Корректировка на Наличие инженерных сетей

Согласно опроса Экспертов (см. список в гл.12.3.1) вес ценообразующего фактора составляет следующие величины (см. таблицу ниже и в гл.12.3.1).

Таблица данных, отражающих мнение экспертов о вкладе ценообразующего фактора в стоимость рекреационного назначения объекта на наличие инженерных сетей

Наличие инженерных сетей	%
все центральные	15%
электроснабжение, водо- и газоснабжение	10%
электроснабжение – центральное, водоснабжение	5%
электричество по границе участка	0%

Оценщик провел анализ рассматриваемого сегмента рынка и установил, что данные значения соответствуют рыночным условиям.

Корректировки цен земельных участков был проведен в соответствии с данными вышеприведенного опроса.

Расчет рыночной стоимости земельного участка представлен ниже в таблице.

Расчет стоимости прав на земельный участок, относящийся к объекту оценки сравнительным подходом

Характеристики объектов	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Местоположение	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	Московская область, Солнечногорский район, вблизи дер. Трусово (Пятницкое шос.- 50км от МКАД)	Московская область, Солнечногорский район, около д.Елино (Ленинградское шос.- 25км от МКАД)	Московская область, Клинского район, около д.Пустые Меленки (Ленинградское шос.- 65км от МКАД)
Информация	(направление Пятницкое шос.), 20 км от МКАД	информация об аналоге представлена на сайте www.cian.ru и в приложении	информация об аналоге представлена на сайте www.cian.ru и в приложении	информация об аналоге представлена на сайте www.cian.ru и в приложении
Транспортная доступность	любой автотранспорт	любой автотранспорт	любой автотранспорт	любой автотранспорт
Общая площадь земельного участка, кв. м	117 500	200 000	103 200	80 000
Наличие инженерных сетей	электричество, вода - скважина	электричество - по границе участка	электричество - по границе участка	электричество - по границе участка
НЭ использование	дом отдыха	база отдыха	дачное строительство, нежилое, база отдыха	дачное строительство, нежилое, база отдыха
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия рынка (дата оценки)	17.07.2017	предложение	предложение	предложение
Цена за объект без учета НДС		32 000 000	18 000 000	8 000 000
Цена 1 кв.м (руб.)	?	160	174	100

Корректировки цены (в руб.) 1 кв.м

Характеристики объектов	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Последовательные корректировки				
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка в %		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена		160	174	100
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка в %		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена		160	174	100
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка в %		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена		160	174	100
Условия рынка (дата оценки)	17.07.2017	предложение	предложение	предложение
Корректировка в %		-15,0	-15,0	-15,0
Скорректированная цена		136	148	85

Независимые корректировки

Местоположение	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	Московская область, Солнечногорский район, вблизи дер. Трусово (Пятницкое шос.- 50км от МКАД)	Московская область, Солнечногорский район, около д.Елино (Ленинградское шос.- 25км от МКАД)	Московская область, Клинского район, около д.Пустые Меленки (Ленинградское шос.- 65км от МКАД)
Корректировка в %	(направление Пятницкое шос.), 20 км от МКАД	0	0	25
Общая площадь земельного участка, кв. м	117 500	200 000	103 200	80 000
Корректировка в %		0	0	0
Наличие инженерных сетей	электричество, вода - скважина	электричество - по границе участка	электричество - по границе участка	электричество - по границе участка
Корректировка в %		5	5	5
Общая сумма кумулятивных корректировок		5,0%	5,0%	30,0%
Скорректированная цена		143	156	111
Сумма величин проведенных корректировок по объекту - аналогу		-10,0%	-10,0%	15,0%
Весовые коэффициенты		2	2	1
Сумма весовых коэффициентов:				5
Скорректированная цена* весовой коэффициент=		286р.	311р.	111р.
Общая сумма (скорректированная цена* весовой коэффициент):				707р.
Среднее значение стоимости 1 кв.м				82р.
Стоимость 1 кв.м объекта недвижимости:				141р.
Стоимость прав на земельный участок, относящийся к объекту оценки:				16 624 774р.
Стоимость прав на земельный участок, относящийся к объекту оценки (округленно):				16 600 000р.

Согласно данным, приведенным в гл. 12.3, диапазон цен по земельным участкам рекреационного назначения в направлении близком с Пятницким шос. составляет: 100-174руб./кв.м

Полученный результат находится в данном диапазоне цен.

Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки объекта капитального строительства, относящегося к объекту в рамках затратного подхода или отказ от использования данного подхода

Определение затрат на строительство

Затраты на строительство объекта капитального строительства можно оценить двумя способами: по стоимости восстановления или по стоимости замещения.

Стоимость восстановления определяется как стоимость создания точной копии оцениваемого сооружения с использованием тех же материалов и спецификаций, но по текущим ценам.

Стоимость замещения определяется как стоимость строительства на этом же участке современного сооружения эквивалентной полезности с использованием текущих стандартов, материалов, дизайна и текущих цен.

С теоретической точки зрения в большинстве случаев более обосновано определение стоимости замещения, поскольку маловероятно, что покупателю нужна именно точная копия оцениваемого здания со всеми его функциональными недостатками или излишествами.

Обычно, стоимость строительства строения оценивается по полной стоимости замещения.

Анализ методов определения стоимости строительства объектов, в условиях Российской Федерации, показывает, что при оценке объектов недвижимости может быть использована их следующая укрупненная классификация:

- метод на основе банка данных о стоимости объектов-аналогов;
- метод сравнительной единицы;
- метод разбивки на компоненты;
- ресурсный метод и его разновидности;
- базисно-индексный метод и его разновидности;
- метод на основе данных о реальных затратах на строительство объекта;
- комбинированный метод.

Метод на основе банка данных о стоимости объектов-аналогов основан на использовании стоимостных данных по ранее построенным или запроектированным аналогичным зданиям и сооружениям. По известным стоимости и значениям основных параметров объекта-аналога (общая площадь, строительный объем и т. п.), а также известным значениям аналогичных параметров оцениваемого объекта, определяется стоимость строительства оцениваемого объекта, как правило, в базисном уровне цен. Пересчет полученной стоимости в текущий уровень осуществляется с помощью соответствующих индексов. Этот метод используется при оценке объектов с документацией, полученной на стадии предпроектных проработок, когда отсутствуют детальные проектные данные по объекту оценки.

Метод сравнительной единицы является разновидностью метода определения стоимости на основе объектов-аналогов. Этот метод предполагает использование данных о стоимости какого-либо параметра (единицы сравнения) объекта, например, 1 куб. м строительного объема или 1 кв. м общей площади в зданиях определенного типа, получаемых по средней фактической стоимости строительства в условиях региона. Он

дает ориентировочное значение стоимости строительства. Метод сравнительной единицы используется в случаях, когда оцениваемый объект занимает часть здания (сооружения), а установление его доли (удельного веса) в общей стоимости объекта затруднительно из-за отсутствия необходимой информации, существенных различий в планировке и высоте этажей, конструкций, качестве и степени наружной и внутренней отделки, а также различий в инженерном оборудовании.

Метод разбивки на компоненты заключается в расчленении всего здания или сооружения на конструктивные элементы и виды работ (модули), а именно на: земляные работы, фундаменты, стены, перекрытия, кровлю и т. д., и определении удельного веса каждого такого модуля в составе рассматриваемого объекта. Метод разбивки на компоненты может быть использован для приблизительной оценки стоимости строительства при недостатке более детальной проектной информации об объекте оценки. При применении данного метода достаточно определить затраты для одного или нескольких основных модулей, чтобы, исходя из их примерного процентного удельного вклада в стоимость строительства, найти общую стоимость объекта.

Базисный метод и его разновидности (базисно-индексный, базисно-компенсационный) предполагает использование данных имеющейся или разработанной проектно-сметной документации и применение системы индексов пересчета сметной стоимости, представленной в базисном уровне цен 1969 г., 1984 г., 1991 г., 1999 г. или 2001 г. в текущие цены. При этом могут использоваться как интегральные индексы пересчета цен на весь комплекс работ для различных типов зданий, сооружений и видов работ, так и дифференцированные индексы пересчета, учитывающие увеличение стоимости по элементам прямых затрат, а именно: по основной заработной плате, по стоимости эксплуатации машин и механизмов, по стоимости материалов. Как показывает анализ, более точное значение восстановительной стоимости или стоимости замещения получают при применении индексов пересчета цен, дифференцированных по элементам прямых затрат (по видам работ). Индексы пересчета цен устанавливаются региональными центрами по ценообразованию в строительстве.

Ресурсный метод и его разновидности (ресурсный, ресурсно-индексный) определения стоимости строительства состоят в калькуляции в текущих (прогнозных) ценах и тарифах всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектных решений. Ресурсный метод основан на определении объемов или массы основных элементов зданий и сооружений, расходов строительных материалов, расчетов стоимости этих материалов (или элементов конструкций) в текущих региональных рыночных ценах с последующим добавлением стоимости оплаты труда, эксплуатации машин и механизмов, прочих работ и затрат. Стоимость основной заработной платы и эксплуатации машин и механизмов может определяться либо по фактическим показателям, либо в процентах по среднестатистическим данным строительных организаций для определенного типа зданий или, что предпочтительнее, по данным конкретного подрядчика, либо рассчитывается через стоимость трудозатрат (чел.-час, маш.-час). Следует отметить, что ресурсный метод, оперирующий непосредственно с затратами в текущих ценах, дает лучшее приближение к объективной стоимости, чем базисные методы.

Метод на основе данных о реальных затратах на строительство оцениваемого объекта базируется на использовании фактических затрат, понесенных заказчиком при строительстве зданий и сооружений в составе оцениваемого объекта.

Комбинированный метод предполагает использование двух и более названных методов совместно, в различных сочетаниях.

Информация о типе элементов конструкций, материале, фактическом их объеме получена путем обследования объекта и данных, полученных от Заказчика (кадастровых и технических паспортов зданий объекта).

Вывод:

учитывая тот факт, что в распоряжении Оценщика есть данные по стоимости строительства и параметрам схожего с оцениваемым объектом, расчет стоимости строительства оцениваемого объекта, произведен с использованием *метода на основе банка данных о стоимости объекта-аналога*.

Расчеты затрат на создание (воспроизводство или замещение) объекта капитального строительства были выполнены в соответствии с методом сравнительной единицы на основании Справочников Оценщика КО-ИНВЕСТ 2016, УПВС, УПВС-2001.

Описание подобранного аналога, расчеты, проведенные корректировки и обоснование их проведения представлены в таблицах ниже.

Наименование параметра	Значение	Значение	Значение	Значение	Значение	Значение	Значение
Наименование оцениваемого объекта	Здание: Здание развлекательный корпус	Здание: Водно-спортивный комплекс	Здание: спальный корпус-1	Здание: лечебный корпус	Здание: спальный корпус № 2	Здание: корпус службы размещения	Здание: административный корпус
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс
Источник, номер объекта в сборнике	Справочник инженера-сметчика и оценщика объектов недвижимости УПБВ-2001, табл.№14.5	Справочник инженера-сметчика и оценщика объектов недвижимости УПБВ-2001, табл.№14.6	Справочник инженера-сметчика и оценщика объектов недвижимости УПБВ-2001, табл.№14.5	Справочник инженера-сметчика и оценщика объектов недвижимости УПБВ-2001, табл.№14.5	Справочник инженера-сметчика и оценщика объектов недвижимости УПБВ-2001, табл.№14.5	Справочник инженера-сметчика и оценщика объектов недвижимости УПБВ-2001, табл.№14.5	Справочник инженера-сметчика и оценщика объектов недвижимости УПБВ-2001, табл.№14.5
Назначение объекта-аналога	Оздоровительный центр семейного отдыха	Бассейн	Оздоровительный центр семейного отдыха	Оздоровительный центр семейного отдыха	Оздоровительный центр семейного отдыха	Оздоровительный центр семейного отдыха	Оздоровительный центр семейного отдыха
Тип объекта-аналога	1-2 этажные	2 этажный	1-2 этажные	1-2 этажные	1-2 этажные	1-2 этажные	1-2 этажные
Параметры объекта-аналога	-	-	-	-	-	-	-
Общая площадь, кв. м	1990,5	1 703,7	1990,5	1990,5	1990,5	1990,5	1990,5
Строительный объем, куб. м	8285	8 385,0	8285	8285	8285	8285	8285
Единица измерения	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м
Стоимость строительства единицы измерения объекта аналога, руб.	3 134,7	1 444,1	3 134,7	3 134,7	3 134,7	3 135,6	3 135,6

Расчет затрат на замещение оцениваемого здания

Площадь объекта, кв. м	864,8	1445,7	4112,6	844,4	3 884,3	100,4	625,6
------------------------	-------	--------	--------	-------	---------	-------	-------

Стоимость строительства единицы измерения объекта аналога, руб.	3 134,7	1 444,1	3 134,7	3 134,7	3 134,7	3 699,0	3 699,0
Индекс цен для Санкт-Петербурга на 2001 (согласно ЦСН №1(307) январь 2011г.)	7,978	7,978	7,978	7,978	7,978	7,978	7,978
Индекс цен для Московской обл. на дату оценки к ценам на 2001г. (согласно письма Минстрой России от 09.06.2017 №20618-ЕС/09)	6,957	6,957	6,957	6,957	6,957	6,957	6,957
Коэффициент пересчета цен КО-ИНВЕСТ 2011 года к ценам на дату оценки	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87
Затраты на замещение оцениваемого здания, руб. без учета НДС	18 859 927,04	14 524 051,08	89 689 333,88	18 415 035,14	84 710 470,17	2 583 687,88	16 099 154,74
Затраты на замещение оцениваемого здания, руб. с учетом НДС	22 254 713,9	17 138 380,3	105 833 414,0	21 729 741,5	99 958 354,8	3 048 751,7	18 997 002,6

Наименование	Площадь, кв.м	Стр.объем, куб.м	Источник информации (Сборники УПВС)	Стоимость ед. в ценах 1969г	Индекс перехода цен 1969-1984гг. для МО	Территориальный коэф-т для МО	Индекс 1984-2017г.для МО (ЦСН №05 (419))	Стоимость объекта, руб. без учета НДС	Стоимость объекта, руб. с учетом НДС
Насосная над артскважиной № 3 и № 4	18,9	71	сб.21,табл.100,п.1	38,3	1,18	1	192,35	617 290	728 402
Здание: насосная станция	49,1	142,39	сб.21,табл.100,п.1	38,3	1,18	1	192,35	1 237 970	1 460 805
Здание: трансформаторная подстанция	39,4	98,5	сб.1,табл.171,2	29,0	1,18	1	192,35	647 969	764 604
Здание: насосная над артскважиной № 1, № 2	19,5	76	сб.21,табл.100,п.1	38,3	1,18	1	192,35	660 761	779 698
Здание: прачечная	259,5	915	сб.4,табл.76,п.1	17,4	1,18	1	192,35	3 608 005	4 257 446
Здание: ледник-овощехранилище	103,3	191,105	сб.9,табл.41,п.1	26,4	1,18	1	192,35	1 146 882	1 353 321
Здание: канализация-насосная станция	22,7	70,37	сб.21,табл.100,п.1	38,3	1,18	1	192,35	611 812	721 938
Навес	56,6		сб.1,табл.29	18,7	1,18	1	192,35	240 603	283 911
Баня № 1	101,4	305	сб.6,табл.56	27,1	1,18	1	192,35	1 877 336	2 215 256
Баня № 2	101,4	305	сб.6,табл.56	27,1	1,18	1	192,35	1 877 336	2 215 256
Баня № 3	101,4	305	сб.6,табл.56	27,1	1,18	1	192,35	1 877 336	2 215 256
Здание очистных сооружений доочистки стоков	76,5	1-объект	сб.3,табл.106	18135,6	1,18	1	192,35	4 116 290	4 857 222

Наименование параметра	Значение
Наименование оцениваемого объекта	Здание: Здание котельной
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс
Источник, номер объекта в сборнике	Справочник оценщика КО-ИНВЕСТ «Промышленные здания» 2016, ruПЗ.19.000.0053
Отрасль промышленности	Котельные
Назначение объекта-аналога	Котельные

Наименование параметра	Значение
Наименование оцениваемого объекта	Здание: клуб-столовая
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс
Источник, номер объекта в сборнике	Справочник оценщика КО-ИНВЕСТ «Общественные здания» 2016, ОЗ.05.029
Отрасль промышленности	Рестораны
Назначение объекта-аналога	Клубы-столовые

Тип объекта-аналога	1 этажные
Параметры объекта-аналога	-
Общая площадь, кв. м	до 200
Строительный объем, куб. м	-
Конструктивное исполнение	Фундаменты - бутовые/ ж/б
Класс качества	Econom
Класс конструктивных систем	КС-2
Единица измерения	куб. м
Стоимость строительства единицы измерения объекта аналога, руб./куб.м	3 439,8

Расчет затрат на замещение оцениваемого здания

Площадь объекта, кв. м	93,0
Строительный объем объекта, куб. м	299,5
Стоимость строительства единицы измерения объекта аналога, руб./куб.м	3 439,83
Индекс цен для Московской обл.на 1 квартал 2016г. (согласно письма Минстрой России от 19.02.2016 №4688-ХМ/05)	6,36
Индекс цен для Московской обл.на дату оценки (согласно письма Минстрой России от 09.06.2017 №20618-ЕС/09)	7,070
Коэффициент пересчета цен КО-ИНВЕСТ 2011 года к ценам на дату оценки	1,11
Корректирующий коэффициент на различие в строительном объеме аналога	1,00
Коэффициент на различие в сейсмичности	1,0

Тип объекта-аналога	2 этажные
Параметры объекта-аналога	-
Общая площадь, кв. м	на 350мест
Строительный объем, куб. м	-
Конструктивное исполнение	Фундаменты - бутовые/ ж/б
Класс качества	Econom
Класс конструктивных систем	КС-1
Единица измерения	куб. м
Стоимость строительства единицы измерения объекта аналога, руб./куб.м	2 813,3

Расчет затрат на замещение оцениваемого здания

Площадь объекта, кв. м	1 760,3
Строительный объем объекта, куб. м	8 297,0
Стоимость строительства единицы измерения объекта аналога, руб./куб.м	2 813,29
Индекс цен для Московской обл.на 01.01.2011 согласно ЦСН №1(307) январь 2011г.)	6,957
Индекс цен для Московской обл.на дату оценки (согласно письма Минстрой России от 09.06.2017 №20618-ЕС/09)	7,070
Коэффициент пересчета цен КО-ИНВЕСТ 2011 года к ценам на дату оценки	1,02
Корректирующий коэффициент на различие в строительном объеме аналога	1,00
Коэффициент на различие в сейсмичности	1,0

Поправка на различие в климате (согласно гл.5.1 Справочник оценщика КО-ИНВЕСТ «Общественные здания»)	1,0	Поправка на различие в климате (согласно гл.5.1 Справочник оценщика КО-ИНВЕСТ «Общественные здания»)	1,0
Регионально-экономический коэффициент (согласно Ежеквартального информационно-аналитического бюллетеня "Индексы цен в строительстве" №83)	1,000	Регионально-экономический коэффициент (согласно Ежеквартального информационно-аналитического бюллетеня "Индексы цен в строительстве" №83)	1,000
Затраты на замещение оцениваемого здания, руб. без учета НДС	1 145 086,2	Затраты на замещение оцениваемого здания, руб. без учета НДС	23 720 984,8
Затраты на замещение оцениваемого здания, руб. с учетом НДС	1 351 201,7	Затраты на замещение оцениваемого здания, руб. с учетом НДС	27 990 762,1

Расчет *прибыли предпринимателя* произведен, исходя из длительности строительства в четыре квартала, и того факта, что объект назначения строится для извлечения прибыли. Альтернативой подобным инвестициям может служить получение прибыли при выдаче кредитной линии сроком на период строительства по норме отдачи, характерной для данного сектора, и величиной платежей, соответствующей вложениям инвестора в строительство объекта. При этом вложениями инвестора являются также покупка земельного участка и затраты на строительство. Итак, Оценщик использовал следующую формулу:

$$ПП = (C_y + C_z) * [(1+y)^r - 1] + \sum_{q=1}^r \text{Динв} [(1+y)^{r-q} - 1];$$

где ПП- прибыль предпринимателя;

C_y – стоимость улучшений в нулевой момент времени =0;

C_z – стоимость земли (рассчитана в гл.13.2 выше);

Y - отдача на капитал (расчет приведен ниже);

r - период строительства (год) = 6 месяца;

q – период времени, в начале которого инвестируются необходимые для строительства средства. Принимает значения 0,17, 0,33, 0,5;

Динв – доля инвестиций, необходимых для строительства за период времени равный q .

Расчет отдачи на капитал (или ставки дисконта)

Определение ставки дисконтирования при использовании доходного подхода определения стоимости объекта недвижимости, является одной из наиболее сложных и ответственных задач процедуры оценки.

Существует три основных метода определения ставки дисконтирования или нормы прибыли, метод рыночной экстракции, метод кумулятивного построения и метод модели цены капитальных вложений.

Метод рыночной экстракции (метод выделения) основан на анализе норм прибыли, получаемых владельцами сопоставимых объектов. Данный метод является самым надежным, но для его использования необходима достоверная информация о большом количестве реальных сделок. В данной работе этот метод не использовался, т. к. по мнению Оценщиков, данный метод может применяться только в экономически стабильных государствах.

Метод модели цены капитальных вложений использует для определения необходимой нормы дохода три компонента:

- безрисковую норму дохода;
- рыночную премию за риск;
- коэффициент β (относительный уровень специфических рисков рассматриваемого проекта по сравнению со среднерыночным риском).

Этот метод основан на следующей предпосылке: инвестору необходим дополнительный доход, превышающий возможный доход от полностью застрахованных от риска ценных бумаг. Дополнительный доход является компенсацией за вложения в рискованные активы. По существу, этот метод основан на анализе рынка ценных бумаг и может давать достаточно объективные результаты для оценки инвестиционных проектов, сравнимых с вложениями в ликвидные акции обществ открытого типа. К сожалению, на фондовом рынке отсутствуют не только акции компаний, управляющих объектами недвижимости, но и акции строительных предприятий, поэтому корректно и объективно определить коэффициент β не представляется возможным. В условиях существенного сужения

объемов циркулирующих на рынке ценных бумаг становится проблематичным и определение реальной рыночной премии за риск. Метод МЦКВ оценщиками не использовался.

Метод кумулятивного построения предполагает построение ставки дисконтирования на основе последовательного учета большого числа составляющих, отражающих в той или иной степени риски, присущие объекту недвижимости.

Расчет ставки дисконтирования методом кумулятивного построения начинается с определения безрисковой ставки, к которой затем прибавляются премии инвестора за дополнительные риски. Таким образом, ставка дисконтирования представляет собой характеристику, существенно зависящую от следующих параметров:

- уровня безрисковой ставки;
- уровня странового риска;
- уровня рискованности вложений (дополнительные риски).

В данном отчете ставка дисконтирования определялась методом кумулятивного построения.

Математическое выражение метода кумулятивного построения:

$$Y = Y_B + \sum_{i=1}^N \partial Y_i, \text{ где:}$$

Y_B – базовая ставка;

∂Y_i – i -тая поправка.

На сегодняшний день в оценочной практике применяются разнообразные инструменты, относимые к условно безрисковым - ставки по депозитам Сбербанка РФ и прочих российских банков высшей категории надежности, доходность по государственным и муниципальным облигациям, выраженным в национальной валюте РФ (ГКО и ОФЗ), доходность по государственным облигациям, выраженным в иностранной валюте (ОВВЗ и еврооблигации).

По мнению Оценщиков, наиболее безрисковым вложением средств являются вложения в государственные облигации ГКО (ОФЗ). Поскольку срок экономической жизни для объектов оценки равен 30-50 годам, в качестве безрисковой ставки оценщиками определена ставка доходности по вложениям в государственные облигации ГКО (ОФЗ) со сроком погашения на длительный срок. Таким образом, на дату проведения оценки в качестве безрисковой ставки оценщиками принята ставка доходности государственных облигаций ГКО (ОФЗ) составляет 8,94% годовых¹⁸ (см. копию принскрина страницы интернет в приложении, по данным www.cbr.ru).

При проведении расчетов в рамках данного Отчета денежные потоки приняты постоянными, то есть без учета инфляции, поэтому необходимо от номинальной безрисковой ставки перейти к реальной безрисковой ставке. При пересчете номинальной ставки в реальную ставку использовалась формула И. Фишера:

$$R_n = R_p + J_{инф} + R_p * J_{инф} ;$$

$$R_p = \frac{R_n - J_{инф}}{1 + J_{инф}}$$

где:

R_n – номинальная ставка;

R_p – реальная ставка;

$J_{инф}$ – индекс инфляции (годовой темп инфляции).

¹⁸ По данным информационного сайта www.cbr.ru

Поскольку номинальная безрисковая ставка определена по ставке доходности по вложениям в государственные облигации ГКО (ОФЗ), необходимо определить индекс инфляции в РФ.

При определении долгосрочных изменений темпов инфляции Оценщик исходил из зарегистрированных темпов роста, а также из прогнозируемых значений.

По различным источникам прогнозируется, что тенденция поступательного снижения инфляции, наблюдавшаяся в предыдущих годах, сохранится и в будущем, несмотря на возможные колебания в отдельные годы относительно основного тренда.

В соответствии с Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации (<http://www.economy.gov.ru>) предполагается постепенное снижение инфляции потребительских цен следующими темпами: к 2012 году – около 6%; к 2017 – около 4,5%; к 2020 году и на перспективу – от 3,5% до 4,0%.

Предполагается, что к 2025 году темпы инфляции достигнут среднегодового уровня около 3,5% и в дальнейшем будут колебаться вблизи данной величины.

Таким образом, динамический тренд темпов инфляции в РФ в долгосрочной перспективе можно спрогнозировать следующим образом:

Год	%
2017	4,5
2020	3,75
2025 и далее	3,5

Исходя из данной логики, Оценщик определил показатели инфляции и безрисковой ставки:

Год	%
2017	4,5
2018	4,3
2019	4,1
2020	3,8
2021	3,7
2022	3,7
2023	3,6
2014	3,6
2025 и далее	3,5
значение среднегодовых темпов роста на долгосрочную перспективу	3,67
номинальная безрисковая ставка составляет	8,94

В результате получено следующее значение среднегодовых темпов роста на долгосрочную перспективу – 3,67%.

Поправки на риск определяются на основе анализа факторов, приведённых ниже в таблице.

Риски	Премия (%)
1. Риск строительства	0-5
2. Риск управления проектом	0-5
3. Риск конкуренции	0-5
4. Риск неликвидности	0-5
5. Прочие риски	0-5

Риск строительства (реконструкции, ремонта) включает в себя риски, возникающие на этапе получения разрешительной документации на строительство (реконструкцию) и возведения планируемых улучшений, которые могут включать: риск неполучения

окончательного разрешения на строительство (реконструкцию), риск невыполнения работ в запланированные сроки, риск отсутствия должного качества работ, риск отсутствия инженерного обеспечения квартала и др. При реализации строительного риска возможен срыв сроков ввода объекта в эксплуатацию, изменения в проекте возводимых улучшений. Под риском управления проектом понимаются риски, связанные с реализацией инвестиционной стратегии. Деятельность по продвижению проекта включает в себя следующее: привлечение консультантов по различным вопросам, связанных с проектом, проведение кампании по освещению проекта в средствах массовой информации, реклама, разработка и реализация стратегии и др. При реализации риска управления проектом возможна потеря интереса к проекту у рынка, использование непрофессиональных выводов и заключений консультантов, рост расходов по продвижению проекта и т.п. На стадии эксплуатации возникает риск некомпетентного управления, который связан с привлечением недостаточно квалифицированной управляющей компании, что может привести к повышению расходов и снижению дохода. Риск конкуренции это риск появления конкурентных проектов в ближайшем окружении объекта, вследствие чего возможна частичная потеря потенциальных клиентов строящегося объекта, и недополучение дохода.

Риск неликвидности связан со спецификой инвестирования средств в здание. Ликвидность показывает, насколько быстро актив может быть превращен в денежные средства.

Под прочими рисками понимаются риски, не учтенные выше, а также риски связанные с самой сферой инвестиций в недвижимость и её стабильностью.

Для определения размера поправок на различные виды риска Оценщиками был проведен опрос экспертов, работающих на рынке недвижимости и строительства Санкт-Петербурга¹⁹. Обобщение результатов опроса позволило сделать следующие выводы о размере рисков, возникающих в процессе реализации подобных проектов.

Базовые значения для расчета ставки дисконтирования и расчет приведены в таблице ниже.

Премия за риск	Обоснование	Премия за риск, %
Безрисковая ставка (номинальная)		8,94
1. Риск строительства	С учетом особенностей оцениваемого объекта риск оценивается на уровне	1
2. Риск управления проектом	Данный риск совмещает в себе две составляющих: риск управления проектом на стадии строительства (реконструкции) и риск управления на стадии эксплуатации. С учётом характеристик проекта, данный риск принят на уровне	1
3. Риск конкуренции	Спрос на подобные объекты на данный момент средний, поэтому данный риск может быть принят на уровне	1
4. Риск неликвидности	Определяется общей площадью и потенциалом объекта, местоположением и окружением. Объект расположен в 20 км от МКАД, площадь объекта - низкой ликвидности; поэтому для объекта оценки данный риск принят на уровне	1,5
5. Прочие риски	Приняты на среднем для данного сегмента рынка уровне	1
Номинальная ставка дисконтирования		14,44
Реальная ставка дисконтирования		10,38

Таким образом, реальная ставка дисконтирования составляет:

$$10,38\% = (0,1444 - 0,0367) / (1 + 0,0367) * 100\%.$$

Расчет показал, что для указанного местоположения объекта и использования под подобное назначение ставка дисконтирования составляет **10,38%**.

¹⁹ Опрос был проведен среди экспертов на основании их профессиональных знаний и опыта на рынке недвижимости.

Таким образом, величина ставки дисконтирования для определения текущей стоимости потока доходов, которые могут быть получены от реализации инвестиционного проекта строительства подобного объекта, составит **10,38%**.

Подставив значения в формулу, получим:

Расчет прибыли предпринимателя

		1-2месяц	3-4 месяц	5-6 месяц
Затраты на замещение зданий	340 155 439			
Стоимость земельного участка (руб.)	16 600 000			
Отдача на капитал (%)	10,38			
Период строительства		0,17	0,33	0,50
Распределение затрат на строительство (%)		30	50	20
Прибыль предпринимателя (%)		3,4		

Расчет затрат на замещение

Затраты на замещение улучшений равны сумме стоимости строительства точной копии существующего здания и предпринимательской прибыли (расчеты представлены в финальной таблице расчета стоимости зданий в соответствии с затратным подходом, ниже).

Расчет накопленного износа

Накопленный износ в зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости объекта, подразделяется на три вида: *физический износ, функциональное устаревание и внешнее (экономическое) устаревание*. Первые два вида могут быть устранимыми и неустраимыми, При этом износ считается устранимым, если затраты на его ликвидацию меньше их вклада в рыночную стоимость объекта.

Физический износ - потеря стоимости улучшений, связанная с частичной или полной потерей строительными элементами показателей эксплуатационных качеств в результате воздействия природно-климатических и техногенных факторов, ошибок при проектировании или нарушений правил строительства и технической эксплуатации. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниении, ржавлении, поломке и конструктивных дефектах. Такой вид износа может быть как устранимым, так и неустраимым. Устранимый физический износ включает в себя ремонт или замену частей объекта, которые целесообразны с экономической точки зрения. Это такой физический износ, который может быть устранен в результате проведения повседневной технической эксплуатации или проведения планового текущего или капитального ремонтов.

Функциональное устаревание - потеря стоимости из-за несоответствия объемно-планировочного решения, строительных конструкций и инженерного оборудования здания или сооружения, качества произведенных строительно-монтажных работ современные зданий, сооружений и видов работ, так и дифференцированные индексы пересчета, учитывающие увеличение стоимости по элементам прямых затрат, а именно: по рыночным стандартам, нормам и правилам, предъявляемым к данному типу зданий и сооружений. Он обычно вызван появлением более совершенных строительных технологий, неудовлетворительной планировкой, несоответствием технических и функциональных требований по таким параметрам, как размер, стиль, срок службы, дизайн и т. д. Функциональное устаревание может быть устранимым и неустраимым. Функциональное устаревание считается устранимым, когда стоимость ремонта или замены устаревших или неприемлемых элементов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой полезности и (или) стоимости. В противном случае устаревание считается неустраимым.

Физический износ и функциональное, устаревание обычно присущи самому объекту недвижимости.

Внешнее (экономическое) устаревание - уменьшение стоимости имущества, обусловленное отрицательным воздействием внешних по отношению к объекту недвижимости факторов экономического и неэкономического характера.

Накопленный износ объекта может определяться в целом, либо по отдельности, с учетом каждого его вида. При оценке накопленного износа в целом используются метод разбивки или метод сравнения продаж. При оценке накопленного износа по видам используется метод разбивки.

Оценщики рассчитали накопленный износ здания методом разбивки. При этом определялись следующие виды износа:

- устранимый и неустрашимый физический износ;
- устранимое и неустрашимое функциональное устаревание;
- внешнее (экономическое) устаревание.

Расчет устранимого физического износа

В данном отчете перечень работ, выполнение которых необходимо для доведения объекта недвижимости до состояния, позволяющего получать такой же доход как и с вновь построенного объекта определялся на основании визуального осмотра здания.

На основании осмотра здания и изучения документов с учетом положений документов представленных ниже:

- «Методика определения физического износа гражданских зданий», утвержденная приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 года N404;
- «Правила оценки физического износа жилых зданий». Ведомственные строительные нормы (ВСН 53-86(р)). Дата введения 1987-01-07;

Расчет неустрашимого физического износа

Что касается величины неустрашимого физического износа основных долгоживущих элементов (фундаментов, стен, перекрытий и лестниц) здания, связанного с их несущей способностью, прочностью и надежностью, то однозначно установить значения этих характеристик по имеющимся материалам, представленным заказчиком, не представляется возможным. Это связано с тем, что невозможно оценить, снижение за период эксплуатации физико-технические характеристики такие как, несущая способность, прочность, устойчивость и надежность конструкций.

С целью однозначной констатации факта наличия или отсутствия скрытых дефектов в основных несущих конструктивных элементах оцениваемого объекта и связанной с этим возможной величины потерь стоимости из-за величины неустрашимого физического износа основных долгоживущих элементов, может быть рекомендовано проведение дополнительной инструментальной технической экспертизы этих конструкций. Однако опыт оценки величины неустрашимого физического износа показывает, что она может находиться в пределах 2-12% от остаточной стоимости, остающихся в здании конструктивных элементов (после завершения реконструкции - фундаментов, наружных и внутренних стен, лестниц и других конструктивных элементов).

Величины общего физического износа приняты в соответствии с данными в гл.11.1 и составляет:

- 30% (по основным зданиям);
- 35% (по вспомогательным зданиям).

Расчет устранимого функционального устаревания

Для принятия решения о том, какое из двух видов функционального устаревания имеет место быть, оценщик обязан руководствоваться анализом затрат на доведении объекта недвижимости до состояния наиболее эффективного использования и их вклада в рыночную стоимость объекта.

Если вклад в рыночную стоимость производимых улучшений объекта недвижимости меньше затрат на их создание, то имеет место неустранимое функциональное устаревание, в противном случае - устранимое.

Принято считать, что в случае, если при определении рыночной стоимости затратным методом в качестве базовой используется стоимость замещения, то практически все виды функционального устаревания присущие объекту недвижимости устраняются автоматически. Это утверждение верно от части и, только в случае если существующий объект соответствует наиболее эффективному использованию.

Так как конструкции здания соответствуют современным требованиям пожаробезопасности, Оценщик принял величину функционального устаревания в размере 0% .

Расчет внешнего устаревания

Внешнее устаревание может быть определено как снижение стоимости объекта вследствие влияния неблагоприятных внешних факторов.

Согласно данным гл.12.3, на данный момент стоит большая проблема с загрузкой домов отдыха.

Перенасыщенность этого рынка больше обусловлена желанием инвесторов привлечь туристов, которые сейчас не имеют возможность выезда за рубеж.

Таким образом, ожидание собственников «работают» против них. На данный момент строить новые комплексы в данной сфере не выгодно. Стоимость строительства растет около 10% в год. Есть тенденция снижения окупаемости затраченных средств на 20-25% (нормальный срок окупаемости подобных объектов недвижимости около 15 лет).

Дополнительно Оценщик провел расчеты динамику цен на строительство и среднегодового дохода в регионе, согласно доступной информации на сайтах <http://msko.gks.ru> и <http://www.minstroyrf.ru>.

Показатель	январь 2013	июнь 2017	Изменени е за период с января 2013 г. по июнь 2017г. (4,5 года)	Изменение в год	Прогноз измени я за 15 лет	Источник информации
Средняя заработная плата в Московской обл., руб./мес.	41248	45688	0,108	0,024	0,36	http://msko.gks.ru
Коэффициент изменения актуальных цен на строительство к ценам 2001г.	6,05	7,11	0,177	0,039	0,59	http://www.minstroyrf.ru
Изменение снижения окупаемости затраченных средств, %					0,235	

Данную величину Оценщик принял в дальнейших расчетах.

Результаты расчета стоимости объекта оценки в соответствии с затратным подходом

№ п/п	Наименование	Затраты на замещение здания, руб.	Прибыль предпринимателя	Физический износ согласно визуальному осмотру, в %	Внешний износ согласно расчетам Оценщика, в %	Стоимость объекта, рассчитанная в соответствии с Затратным подходом, руб. с учетом НДС
1	земельный участок					16 600 000
2	Здание: развлекательный корпус	22 254 714	1,034	30	23,50	12 322 591
3	Насосная над артскважиной № 3 и № 4	728 402	1,034	35	23,50	374 512
4	Здание: насосная станция	1 460 805	1,034	35	23,50	751 082
5	Водно-спортивный комплекс	17 138 380	1,034	30	23,50	9 489 641
6	Здание: спальный корпус-1	105 833 414	1,034	30	23,50	58 600 702
7	Здание: лечебный корпус	21 729 741	1,034	30	23,50	12 031 910
8	Здание: спальный корпус № 2	99 958 355	1,034	30	23,50	55 347 641
9	Здание: трансформаторная подстанция	764 604	1,034	35	23,50	393 126
10	Здание: корпус службы размещения	3 048 752	1,034	30	23,50	1 688 115
11	Здание: клуб-столовая	27 990 762	1,034	30	23,50	15 498 681
12	Здание: административный корпус	18 997 003	1,034	30	23,50	10 518 773
13	Здание: насосная над артскважиной № 1, № 2	779 698	1,034	35	23,50	400 887
14	Здание: прачечная	4 257 446	1,034	35	23,50	2 188 994
15	Здание: ледник-овощехранилище	1 353 321	1,034	35	23,50	695 819
16	Здание: канализация-насосная станция	721 938	1,034	35	23,50	371 189
17	Навес	283 911	1,034	35	23,50	145 975
18	Баня № 1	2 215 256	1,034	30	23,50	1 226 603
19	Баня № 2	2 215 256	1,034	30	23,50	1 226 603
20	Баня № 3	2 215 256	1,034	30	23,50	1 226 603
21	Здание очистных сооружений доочистки стоков	4 857 222	1,034	35	23,50	2 497 372
22	Здание котельной	1 351 202	1,034	35	23,50	694 729
	Итого	340 155 439				204 291 549

Согласно анализа рынка объектов подобного назначения (см. гл.12.3), диапазон цен средней стоимости объектов рекреационного назначения варьируется от 11 486 до 21 260 руб./кв.м.

Полученный результат входит в данный диапазон цен.

Вывод по разделу: стоимость объекта недвижимости (застроенного земельного участка с объектами капитального строительства), рассчитанная в соответствии с затратным подходом, составляет, округленно: 204 291 549 руб.

13.3 СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД ОЦЕНКИ

Термины и определения

Сравнительный подход²⁰ – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Объект-аналог объекта оценки²¹ – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Объекты сравнения – объект оценки и аналоги объекта оценки.

Принципы и правила проведения оценки сравнительным подходом

Сравнительный Подход к оценке основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами недвижимости, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Рыночная стоимость недвижимости определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Техника сравнительного подхода заключается в нахождении цены единицы сравнения объекта оценки (или всего объекта), которая определяется путем корректировок цен единиц сравнения объектов-аналогов на существующие отличия от объекта оценки.

Сравнительный подход наиболее эффективен в условиях, когда имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках (предложениях) по продаже объектов, сопоставимых с оцениваемым.

Применение сравнительного подхода 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 следующей последовательности:

Первая группа элементов сравнения

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

- права собственности на недвижимость,
- условия финансирования,
- условия продажи,
- условия рынка.

²⁰ П. 14 раздела III Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО-1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297.

²¹ Там же.

Данные корректировки являются *последовательными или зависимыми*.

Вторая группа элементов сравнения

Основными факторами, влияющими на стоимость объекта являются:

- местоположение,
- физические характеристики,
- экономические характеристики,
- характер использования,
- компоненты, не связанные с недвижимостью.

Данные корректировки являются *независимыми*.

В качестве единицы сравнения используется цена продажи 1 м² общей площади объекта. В процессе оценки цены продаж 1 м² общей площади объектов - аналогов приводятся к цене продаж 1 м² общей площади оцениваемого объекта через систему корректировок.

Корректировки проводятся на основе анализа рыночной информации о реальных сделках и предложениях и интервью с экспертами.

Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках сравнительного подхода

Обычно выделяют следующие методы оценки стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода:

1. Количественные методы:

- анализ пар данных;
- статистический анализ;
- графический анализ;
- анализ тенденций;
- анализ издержек.

2. Качественные методы:

- метод сравнительного анализа;
- распределительный анализ;
- метод экспертных оценок.

Выбор методов зависит от объема и качества полученной информации, при этом предпочтение следует отдавать в порядке, установленном вышеприведенной классификацией.

Наиболее предпочтительный (обоснованный) метод в случае малого количества объектов-аналогов – анализ парного набора данных. Данный метод требует большого количества параметров по объектам-аналогам, которые отличаются от оцениваемого объекта незначительно. Анализ пар данных имеет ограниченное применение, поскольку доступной является лишь очень узкая выборка достаточно схожих объектов, при этом трудно количественно определить поправки, относимые ко всем имеющимся переменным параметрам. Поправка, полученная из одной пары продаж, не обязательно отличается репрезентативностью, как единственная продажа не отражает рыночной стоимости. На этом основании принято решение не использовать метод пар данных в целях настоящей оценки.

В оценочной деятельности так же применяют статистический анализ рыночных данных²², а именно, часто используется корреляционно-регрессионный анализ. Этот метод при наличии большого количества достоверных и актуальных данных позволяет получить довольно точные результаты.

В рамках сравнительного подхода, наиболее распространенным методом в оценочной

²² Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости сравнительным подходом: Конспект лекций. – СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 2004. – 56 с.

деятельности является *метод сравнительного анализа*.

Учитывая вышеизложенное, Оценщиком было принято решение в рамках сравнительного подхода использовать *метод сравнительного анализа*. Описание метода приводится ниже.

В качестве единицы сравнения используется цена продажи 1 м² общей площади объекта. В процессе оценки цены продаж 1 м² общей площади объектов - аналогов приводятся к цене продаж 1 м² общей площади оцениваемого объекта через систему корректировок.

Корректировки проводятся на основе анализа рыночной информации о реальных сделках и предложениях и интервью с экспертами.

Отсутствие аналогов по прямым продажам подобных объектов, существенно сказывается на точности проведения корректировок и, следовательно, на оценке стоимости объекта. Это подтверждается и значительным разбросом значений стоимости квадратного метра после проведения всех корректировок (в идеале они должны быть равны).

Всего, в качестве аналогов, удалось отобрать несколько объектов.

Ниже приведен расчет стоимости объекта, с кратким описанием аналогов.

Расчет стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом

Характеристики объектов	Объект оценки	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Местоположение	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	Московская область, городской округ Истра, д. Кострово (Новорижское шос. - 44км)	Московская область, Солнечногорский район, д.Попотово (Пятницкое шос.- 45км от МКАД)	Московская область, городской округ Истра, д.Кострово (Новорижское шос. - 44км)	Московская область, городской округ Химки, мкр Фирсановка (Ленинградское шос. - 15км)
Особенности местоположения	на территории есть озеро	на берегу Истринского водохранилища	на берегу Истринского водохранилища	есть свои пруды	на берегу Истринского водохранилища
Информация		информация об аналоге представлена на сайте www.cian.ru и в приложении	информация об аналоге представлена на сайте www.cian.ru и в приложении	информация об аналоге представлена на сайте www.cian.ru и в приложении	информация об аналоге представлена на сайте www.cian.ru и в приложении
Транспортная доступность	любой автотранспорт	любой автотранспорт	любой автотранспорт	любой автотранспорт	любой автотранспорт
Площадь земельного участка, относящегося к объекту, кв. м	117500	58000	29600	90000	65500
Общая площадь зданий, кв. м	14680,8	11340	10123	11850	9873
Состояние объекта	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	удовлетворительная
Этажность	1-4эт.	1-2 эт.	1-2 эт.	1-3эт.	1-2эт.
Парковка	удовлетворительная	удовлетворительная	удовлетворительная	удовлетворительная	удовлетворительная
Подъезд к объекту	по дороге	по дороге	по дороге	по дороге	по дороге
НЭ использование	база отдыха	база отдыха	база отдыха	база отдыха	база отдыха
Наличие инженерных сетей	эл., вода-скважина, канализация - локальная	эл., вода-скважина, канализация - локальная	эл., вода-скважина, канализация - локальная	эл., магистральный газ, вода-скважина, канализация - локальная	эл., вода-скважина, канализация - локальная
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия рынка (дата оценки)	17.07.2017	предложение	предложение	предложение	предложение
Цена за объект с учетом НДС		\$3000000 (на 17.07.2017 \$= 59,8806 руб.)	150 000 000	280 000 000	160 500 000
Цена за объект с учетом НДС (руб.)		179 641 800	150 000 000	280 000 000	160 500 000
Цена 1кв.м (руб.)	?	15 841	14 818	23 629	16 256

Корректировки цены (в руб.) 1 кв.м

Характеристики объектов	Объект оценки	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Последовательные корректировки					
Передаваемые права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка в %		0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена		15 841	14 818	23 629	16 256
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка в %		0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена		15 841	14 818	23 629	16 256
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка в %		0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена		15 841	14 818	23 629	16 256
Условия рынка (дата оценки)	17.07.2017	предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка в %		-15,0	-15,0	-15,0	-15,0
Скорректированная цена		13 465	12 595	20 084	13 818
Независимые корректировки					
Местоположение	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	Московская область, городской округ Истра, д. Кострово (Новорижское шос. - 44км)	Московская область, Солнечногорский район, д.Попотово (Пятницкое шос.- 45км от МКАД)	Московская область, городской округ Истра, д.Кострово (Новорижское шос. - 44км)	Московская область, городской округ Химки, мкр Фирсановка (Ленинградское шос. - 15км)
Особенности местоположения	на территории есть озеро	на берегу Истринского водохранилища	на берегу Истринского водохранилища	есть свои пруды	на берегу Истринского водохранилища
Корректировка в %		0	0	0	0
Состояние объекта	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	удовлетворительная
Корректировка в %		0	0	0	10
Общая площадь зданий, кв. м	14680,8	11340	10123	11850	9873
Корректировка в %		0	0	0	0
Площадь земельного участка,	117500	58000	29600	90000	65500
Корректировка в %		0	-5	0	0
Этажность	1-4эт.	1-2 эт.	1-2 эт.	1-3эт.	1-2эт.
Корректировка в %		0	0	0	0
Наличие инженерных сетей	эл., вода-скважина, канализация - локальная	эл., вода-скважина, канализация - локальная	эл., вода-скважина, канализация - локальная	эл., магистральный газ, вода-скважина, канализация - локальная	эл., вода-скважина, канализация - локальная
Корректировка в %		0	0	-5	0
Общая сумма кумулятивных корректировок		0,0%	-5,0%	-5,0%	10,0%
Скорректированная цена		13 465	11 965	19 080	15 200
Стоимость объекта недвижимости (в диапазоне цен), в руб. с учетом НДС		197 680 118	175 660 565	280 112 142	223 145 037
Стоимость объекта недвижимости (в диапазоне цен, округленно), в руб. с учетом НДС		200 000 000	180 000 000	280 000 000	220 000 000

Подбор аналогов

В рамках данного подхода анализировались цены на подобные объекты. Базой для отбора послужила информация, полученная у риэлторов, представленных на сайте www.cian.ru.

Описание аналогов представлено в расчетной таблице.

Ценообразующие факторы

В ходе проведенного анализа были определены следующие ценообразующие факторы:

- Передаваемые права;
- Условия финансирования;
- Условия продажи;
- Условия рынка;
- Оптимальность локального местоположения;
- Площадь;
- Тип входа;
- Состояние внутренней отделки
- Этажность

Определение весов ценообразующих факторов

Степень участия: Эксперты определили наиболее существенные ценообразующие факторы²³, то есть факторы, которые в наибольшей степени способствуют определению цены на не ограниченном, конкурентном рынке, при условии использования объекта под рассматриваемую функцию.

Был проведен устный опрос представителей фирм участников рынка недвижимости, специалистов оценочных компаний (стаж работы опрашиваемых экспертов в сфере недвижимости и инвестиционного консалтинга составляет от 12 до 23 года).

Список экспертов представлен в гл.12.3.1.

Степень участия: Экспертам был задан следующий вопрос: «Какие основные ценообразующие факторы и их вклад в стоимость объекта рекреационного назначения?».

В результате были получены следующие ответы.

Таблица данных, отражающих мнение экспертов о вкладе ценообразующих факторов в стоимость объекта рекреационного назначения

Ценообразующий фактор \ Эксперт	№1	№2	№3	№4	№5	Среднее значение принятое в расчете, %
Площадь	5-10%	10%	10%	10%	10%	10%
Расположение в квартале	10-15%	10%	10%	10%	10%	10%
Состояние внутренней отделки	5-15%	10%	5-10%	10%	10%	10%
Оптимальность локального местоположения	45-65%	45%	45%	45-50%	45%	45%
Наличие инж. сетей	10-15%	15%	15%	10-15%	15%	15%
Этажность	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Сумма						100%

Оценщик провел анализ рассматриваемого сегмента рынка и установил, что данные значения соответствуют рыночным условиям.

²³ Вес (в %) для каждого ценообразующего фактора назначался экспертами, исходя из их личного опыта работы на рынке недвижимости.

Выбор элементов сравнения

В качестве единицы сравнения используется цена продажи 1 м² общей площади объекта.

Описание проведенных корректировок

При корректировке объектов сравнения все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки. Окончательное решение о величине рыночной стоимости, определенной методом относительного сравнительного анализа, принимается на основании анализа скорректированных цен продажи объектов сравнения, имеющих максимальное сходство с объектом оценки.

Последовательные корректировки

Так как объект оценки и аналоги имеют аналогичные, *условия финансирования и условия продажи*, данные корректировки не проводились.

Корректировка на передаваемые права

Так как *передаваемые права* у объектов аналогичные, данная корректировка не проводилась.

Корректировка на условия сделки

Согласно данным рынка (см.12.3.1) дисконт при заключении договора с покупателем объекта рекреационного назначения в 2017 году в среднем составил: 15%. Поэтому, цены предложений, были скорректированы на 15%.

Независимые корректировки

Перед дальнейшим проведением относительного сравнительного анализа для определения цены за 1 м² площади объектов, качественные характеристики объектов сравнения и оцениваемого объекта были переведены в числовой вид.

Корректировка на оптимальность локального местоположения

Поправка на местоположение необходима в том случае, если характер прилегающей территории рассматриваемого объекта и сопоставимого объекта различаются. Существенными различиями являются: спрос на этот район, расположение объекта на улице (во дворе), интенсивность пешеходных потоков, престижность местоположения, транспортная доступность объекта, близость к станциям метрополитена (или ж/д). Сопоставляя различные районы, Оценщик должен принять во внимание все существенные характеристики.

Постановка задачи: определить изменение цены за объект исследования в зависимости от его локального местоположения. Т.е. как будет изменяться стоимость объекта в зависимости от его локального местоположения при равных других факторах.

Корректировка проводилась относительно объекта исследования (подобных объектов).

Учитывая тот факт, объект оценки и объекты аналоги расположены в пределах аналогичных районов и их местоположение сопоставимо, Оценщик не проводил корректировку на местоположение. Дополнительно, Оценщик провел опрос среди экспертов.

Корректировка на площадь объекта

Площадь объекта является мерой его ликвидности, чем больше площадь, тем менее ликвиден объект.

Учитывая тот факт, что площади зданий объектов-аналогов сопоставимы с площадью зданий объекта оценки, Оценщик не проводил корректировку на их площадь.

Учитывая тот факт, что площади земельных участков объектов-аналогов отличаются от площади земельного участка объекта оценки, Оценщик проводил корректировку на их площадь.

Согласно анализа, проведенного в гл. 12.3.1, в настоящее время наиболее дорогими являются земельные участки, площадью до 0,5га, именно в этом сегменте фиксируется наибольший уровень цен.

По площади, в целом, загородные земельные участки области делятся на:

- мелкие – до 0,5 га;
- средние участки – 0,5-5га;
- большие участки – 5-20 га.

В соответствии с проведенным опросом экспертов (список см. в.12.3.1) данная градация определена следующим образом:

Таблица данных, отражающих мнение экспертов о вкладе ценообразующего фактора в стоимость объекта по его площади земельного участка

Площадь земельного участка объекта, кв.	%
мелкие – до 0,5 га	10%
средние участки – 0,5-5га	5%
большие участки – 5-20 га	0%

Степень влияния данного фактора и была учтена экспертами при назначении ему процента при корректировке, т.е. к цене за объект-аналог с площадью земельного участка 2,96га была применена корректировка -5%.

Корректировка на состояние внутренней отделки объекта

Состояние объекта достаточно влияет на стоимость объекта, чем хуже его состояние, тем меньше его стоимость.

Степень влияния данного фактора и была учтена экспертами (список см. в гл.12.3.1) при назначении ему процента при корректировке.

Таблица данных, отражающих мнение экспертов о вкладе ценообразующего фактора в стоимость за объект по его состоянию

Состояние ²⁴ объекта	%
отличное	10%
хорошее	5%
удовлетворительное, чистовая отделка	0%

Окончательное решение о стоимости 1кв.м объекта недвижимости было принято согласно весовым коэффициентам, величины которых приняты согласно результатов опроса тех же экспертов.

Эксперт	№1	№2	№3	№4	№5	среднее
Сумма корректировок,%	5%	5%	5%	5%	5%	
Весовой коэффициент результата	3	3	3	3	3	3
Сумма корректировок,%	от 10% до 15%	от 10% до 15%	от 10% до 15%	от 10% до 15%	от 10% до 15%	
Весовой коэффициент результата	2	2	2	2	2	2
Сумма корректировок,%	выше 15%	выше 15%	выше 15%	выше 15%	выше 15%	
Весовой коэффициент результата	1	1	1	1	1	1

²⁴принятую градацию состояния внутренней отделки помещений см. выше в гл.12.3.1 Отчета.

Таким образом, стоимость объекта недвижимости в диапазоне цен, полученная в соответствии со сравнительным подходом, составляет, округленно: от 180 000 000 руб. до 280 000 000 руб.

Согласно анализа рынка объектов подобного назначения (см. гл.12.3), диапазон цен средней стоимости объектов рекреационного назначения варьируется от 11 486 до 21 260 руб./кв.м.

Полученный результат находится в данном диапазоне цен.

**Вывод: стоимость²⁵ объекта недвижимости, полученная в соответствии со сравнительным подходом, составляет в диапазоне цен:
от 180 000 000 руб. до 280 000 000 руб.**

⁶ стоимость указана с учетом НДС.

13.4 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД ОЦЕНКИ

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, основанную на принципе, что стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех 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 её коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

1. Оценка **потенциального валового дохода** для объекта на основе анализа текущих ставок на рынке аренды для сравнимых объектов.
2. Оценка потерь от неполной загрузки (сдачи в аренду) и невзысканных арендных платежей на основе анализа рынка, характера его динамики применительно к оцениваемой недвижимости. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода и определяется **действительный валовый доход**.
3. Расчет издержек по эксплуатации оцениваемой недвижимости основывается на анализе фактических издержек по её содержанию и/или типичных издержек на данном рынке. В статьи издержек включаются только отчисления, относящиеся непосредственно к эксплуатации собственности. Величина издержек вычитается из действительного валового дохода и получается величина **чистого операционного дохода**.
4. Пересчет чистого операционного дохода в текущую стоимость объекта. Существуют два метода пересчета чистого дохода в текущую стоимость: **метод прямой капитализации** и **анализ дисконтированных денежных потоков**.

Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках доходного подхода или отказ от его использования

В рамках доходного подхода к оценке в оценочной деятельности используются *метод прямой капитализации* и *метод дисконтирования будущих доходов*.

Метод прямой капитализации

Применяется в случае, если ожидаемые доходы будут постоянными и равномерными. Заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- определение величины потенциального валового дохода (ПВД);
- определение возможных потерь от простоя (недозагруженности) имущества
- расчет действительного валового дохода (ДВД);
- определение статей и величин эксплуатационных расходов;
- определение величины чистого операционного дохода (ЧОД);
- расчет ставки капитализации (k);
- определение рыночной стоимости оцениваемого объекта:

$$C = \frac{\text{ЧОД}}{k}$$

Метод дисконтирования денежных потоков

Применяется в случае, если ожидаемые доходы не будут иметь постоянной величины. Заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- определение ожидаемого потенциального валового дохода (ПВД);
- определение возможных потерь от простоя (недозагруженности) имущества;

- расчет действительного валового дохода (ДВД);
- определение статей и величин эксплуатационных расходов;
- определение величины чистого операционного дохода (ЧОД);
- прогнозирование динамики валового дохода и эксплуатационных расходов на принятый горизонт планирования;
- определение стоимости имущества на конец прогнозного периода (реверсия);
- определение ставки дисконтирования;
- определение текущей стоимости реверсии;
- расчет текущей стоимости денежных потоков;
- определение рыночной стоимости оцениваемого объекта как суммы текущей стоимости денежных потоков и текущей стоимости реверсии:

$$C = \sum_{k=1}^n \frac{ЧОД_k}{(1+i)^k} + \frac{C_p}{(1+i)^n}, \text{ где}$$

k – номер прогнозного периода;

$ЧОД_k$ – чистый операционный доход k -го периода;

i – ставка дисконтирования;

C_p – стоимость реверсии;

n – номер последнего периода.

Учитывая следующее:

- объект представляет собой земельный участок с отдельно стоящими зданиями дома отдыха (загородный отель);
 - рассматриваемый объект расположен в Московской области, Солнечногорском районе в рекреационной зоне в окружении сельскохозяйственных земель, которые используются под садоводства в 20км от Москвы;
 - загородный отель является действующим и получает стабильные доходы,
- Оценщиком было принято решение в рамках доходного подхода использовать *метод прямой капитализации*. Описание метода приводится ниже.

Расчеты стоимости объекта недвижимости в соответствии с доходным подходом приведены ниже.

Проект**Определение потенциального валового дохода**

Потенциальный валовой доход - общий доход, который можно получить от недвижимости при 100% занятости ее площадей без учета всех потерь и расходов. Потенциальный валовой доход включает или доход от продажи объекта, или арендную плату со всех сдаваемых в аренду площадей, увеличение арендной платы в соответствии с договором и другие доходы от недвижимости.

Определение стоимости сдачи номерного фонда и другие доходы

Согласно данных баз отдыха (см. <http://hoteltropic.ru/>) номерной фонд составляет:

Наименование	Количество номерного фонда
Стандартных	145,0
Люкс	82,0
Итого	227

Расчеты стоимости сдачи номерного фонда приведены ниже.

Наименование и местоположение базы отдыха	Цена за стандартный номер в сутки, руб./сутки	Цена за номер в сутки без питания, руб./сутки (по данным менеджера базы)
Усадьба «Ромашково» (с.Ромашково)	3200	2500
Гостевой дом «Sport Point» (г.Химки)	4500	2700
Загородный клуб отдыха «Солярис» (п.Нагорное)	3800	2500
Парк-отель «Олимпиец» (около г.Химки)	2370	2370
Средний показатель стоимости стандартного номера		2517,5

Источник: <http://katalogturbaz.ru/russia/moskovskaja-oblast>

То есть, среднее значение цены за стандартный номер в сутки без питания, руб./сутки составляет около 2517,5руб./номер в сутки.

Номер люкс в среднем дороже на 15%.

Доход от сдачи помещений в аренду предприятий питания принято 15% (согласно данных гл.12.3 "Рынок рекреационной недвижимости Московской области" (расчеты см. в расчетной таблице).

Незаполняемость имеет место за счет среднерыночной годовой загрузки подобных объектов, которая для баз отдыха согласно данным рынка гл.12.3 "Рынок рекреационной недвижимости Московской области" составляет 33%.

Действительный валовой доход - предполагаемый доход при полном функционировании собственности с учетом незаполняемости.

Чистый операционный доход

Операционные расходы приняты в соответствии с принятыми ниже рассуждениями и расчетами.

Обязательной статьей операционных расходов являются налоговые *платежи за земельный участок*, которая составляет для данной функции использования объекта 1,5% от кадастровой стоимости.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет (в соответствии с кадастровым паспортом): 336167500руб.

№ п/п	Наименование позиции	Значение	Информация
1	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	336167500	кадастровый паспорт
2	Налог, %	1,5	Налоговый кодекс Российской Федерации
3	Налог, руб. в год	5042512,5	=1гр.*2гр.

Налог на имущество (согласно статье 380 Налогового Кодекса) (2,2%) и страховой сбор взимаются с остаточной стоимости объекта. Остаточная стоимость объекта получается уменьшением первоначальной стоимости на величину амортизационных отчислений.

Порядок определения налоговой базы определяется статьей 376 Налогового Кодекса: «Среднегодовая (средняя) стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, за налоговый (отчетный) период определяется как частное от деления суммы, полученной в результате сложения величин остаточной стоимости имущества на 1-е число каждого месяца налогового (отчетного) периода и 1-е число следующего за налоговым (отчетным) периодом месяца, на количество месяцев в налоговом (отчетном) периоде, увеличенное на единицу».

Расчет налога на имущества представлен ниже в таблице

Для расчетов налога на имущество была принята остаточная стоимость объекта недвижимости (стоимость полученная Затратным подходом без учета стоимости земельного участка).

Расчет налога на имущества представлен ниже в таблице

Период	Год 1	Примечание
Остаточная стоимость строений (руб.)	187 691 549	Расчетная величина (см. гл.13.2)
Налог на имущество (руб.)	4 129 214	2,2% от остаточной стоимости

*Страховой сбор*²⁶ составляет 0,5 % от налогооблагаемой стоимости (также итерационная процедура).

Основание — обзор тарифов страховых компаний действующих на рынке г. Санкт - Петербурга:

- «Ингосстрах», ссылка в сети Интернет - <http://www.ingos.ru/ru/private/property/calc/>;
- «Росгосстрах», ссылка в сети Интернет - http://www.rgs.ru/products/juristic_person/property/index.wbp

При этом предполагается, что будет увеличиваться износ строений, который приводит к снижению стоимости объекта, поэтому страховые сборы приняты убывающими пропорционально амортизации улучшений. В качестве базы для расчета страхового сбора оценщик использовал остаточную стоимость зданий.

К переменным относятся расходы, которые связаны с интенсивностью использования собственности. Для каждого вида собственности характерны некоторые отличия в составе переменных расходов, однако, можно выделить расходы, которые являются общими для всех объектов.

Операционными расходами принято считать сумму на управление и рекламу, эксплуатационных и коммунальных платежей. Если набор коммунальных услуг всегда одинаков – это электричество, вода и отопление, - то в эксплуатационные расходы входят самые разнообразные работы по обслуживанию объекта: уборка общественных территорий, уход за фасадом, чистка кровли и стоков, вывоз мусора и уборка снега, проверка коммуникаций и т.д.

Согласно данным обзора рынка (см. гл.12.3 "Рынок рекреационной недвижимости Московской области) в сегменте мини-отелей и баз отдыха доля операционных расходов составляет 35% от валовой выручки. Данная величина принята в дальнейших расчетах.

Коэффициент капитализации

В соответствии с классической теорией оценки недвижимости для определения цены, за которую может быть продана недвижимость, *чистый операционный доход* собственника

²⁶ Страхование бизнеса и личной собственности не относится к функционированию объекта.

за год должен быть поделен на соответствующий *коэффициент капитализации*.

Коэффициент капитализации учитывает стремление инвестора не только получить доход на инвестированный капитал, но и обеспечить возврат капитала.

По данным www.cian.ru и расчетам Оценщика для гостиничного объекта коэффициент капитализации составляет:

Адрес	Площадь, кв.м	Стоимость аренды, руб./объект в месяц	Стоимость предложения к продаже, руб.	Коэффициент капитализации, %	Информация
Московская область, Солнечногорский район, Рузино	1 300	380 900	24 300 000	18,8	https://solnechnogorsk.cian.ru/rent/commercial/154922633/
Московская область, Наро-Фоминский район, Наро-Фоминск, Московская ул.	1 500	800 000	58 000 000	16,6	https://naro-fominsk.cian.ru/rent/commercial/155926401/
Московская область, Одинцовский район, Барвихинское с/пос., с.Усово	450	405 000	27 000 000	18,0	https://odintsovo.cian.ru/rent/commercial/159113013/
Среднее значение, %				17,8	

Таким образом, коэффициент капитализации составляет: 17,8%.

Согласно обзора рынка в гл.12.3 коэффициент капитализации для баз отдыха Подмосковья составляет 15-22%.

Полученный результат находится в данном диапазоне.

Результаты расчетов

Для предложенного варианта был составлен отчет о прогнозируемых денежных потоках расходов и доходов в виде таблицы. Расчеты выполнены в рублях.

Допущения			
<i>Основные предположения</i>			Год 1
Характеристики земельного участка			
Площадь земли (кв.м)	117 500,0		
Платежи за землю (руб./кв.м)	42,92		
Характеристики планируемых улучшений:			
Общая площадь объекта (кв.м)	14 680,8		
Количество номерного фонда	227,0		
	Стандартный	145,0	
	Люкс	82,0	
Стоимость ремонта кв.м (руб.) с учетом НДС	0,0		
Стоимость ремонта (руб.) с учетом НДС	0,0		
Распределение затрат на ремонт (%)			
Характеристики доходов и расходов			
Стоимость проживания (руб./номер)	день	год за 1 номер	
	Стандартный	2 517,5	918 888
	Люкс	2 895,1	1 056 721
График сдачи номеров (%)			33
Доходы от сдачи в аренду помещений (%)	15		
Налог на имущество (%)	2,2		
Страховка (%)	0,50		
Операционные расходы (%)	35		
Резерв на замещение (%)	10		
Прочее			
Коэффициент капитализации (%)	17,8		

Анализ дисконтированного денежного потока

			Год 1
Доходы			
Потенциальный валовый доход от сдачи номеров (руб.)			219 889 779
Потенциальный валовый доход от сдачи помещений в аренду (руб.)			32 983 467
Потери (руб.)			169 425 075
Действительный доход (руб.)			83 448 171
Расходы			
Расходы на строительство(руб.)			0
Операционные расходы (руб.)			29 206 860
Резерв на замещение (руб.)			8 344 817
Платежи за землю (руб.)			5042513
Налог на имущество (руб.)			4129214
Страховка (руб.)			938458
Денежный поток			
Чистый операционный доход (руб.)			35 786 310
Стоимость объекта недвижимости (руб.)			201 046 684р.

Таким образом, стоимость объекта недвижимости, рассчитанная в соответствии с Доходным подходом, составляет: 201 046 684 руб.

Согласно анализу рынка объектов подобного назначения (см. гл.12.3), диапазон цен средней стоимости объектов рекреационного назначения варьируется от 11 486 до 21 260 руб./кв.м.

Полученный результат находится в данном диапазоне цен.

Вывод: стоимость объекта оценки, полученная в соответствии с доходным подходом, составляет: 201 046 684 руб.

13.5 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических подходов оценки.

Целью согласования результатов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

1. Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
2. Способность отразить действительные намерения типичного покупателя/арендатора и/или продавца/арендодателя, прочие реалии спроса/предложения;
3. Действенность метода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
4. Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, качество строительства и отделки, накопленный износ, потенциальная доходность и т.д.

Затратный подход приводит к объективным результатам, если достаточно надежно просчитывается восстановительная стоимость и определяется накопленный износ улучшений, которые находятся на рассматриваемом земельном участке.

Принято выделять следующие области применения затратного подхода:

- оценка новых или недавно построенных зданий (до 5 лет);
- оценка земельного участка методами извлечения;
- оценка для целей налогообложения, что обусловлено возможностью расчета стоимости как для улучшений, так и для земельного участка;
- переоценка основных фондов предприятия; оценка для целей страхования;
- оценка ущерба от стихийных бедствий или в результате низкого качества строительства;
- оценка объектов для страхования;
- оценка объектов незавершенного строительства;
- оценка специальных (недоходных, социальных) объектов, таких как школы, больницы, кладбища, церкви и т. д.

В рамках данного отчета при определении стоимости объекта оценки был применен Затратный подход в полной мере.

Сравнительный подход основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами недвижимости, которые были недавно проданы или включены в листинг на продажу, с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга.

В рамках данного отчета при определении стоимости объекта оценки был применен Сравнительный подход в полной мере.

В качестве аналогов, в рамках данной оценки, были приняты информация об объектах-аналогах, предоставленная риэлторами (см. ссылки и копии интернет страниц в гл.14.3).

Доходный подход учитывает перспективу получения доходов от эксплуатации объекта и опирается при расчетах на рыночную информацию.

В рамках данного отчета при определении стоимости объекта оценки Доходный подход был применен.

Согласование результатов расчета

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и выработка единой стоимостной оценки. Преимущества каждого подхода в оценке рассматриваемого объекта недвижимости определяются по следующим критериям:

- учет влияния рыночной ситуации;
- достоверность информации;
- учет специфики объекта;
- учет цели оценки.

Определение весов примененных подходов к оценке

Учет влияния рыночной ситуации	Код	Вес
Затратный подход	3	33,3%
Сравнительный подход	3	33,3%
Доходный подход	3	33,3%
Сумма	9	100%
Наличие необходимой информации	Код	Вес
Затратный подход	3	33,3%
Сравнительный подход	3	33,3%
Доходный подход	3	33,3%
Сумма	9	100%
Учет специфики объекта	Код	Вес
Затратный подход	3	33,3%
Сравнительный подход	3	33,3%
Доходный подход	3	33,3%
Сумма	9	100%
Учет цели оценки	Код	Вес
Затратный подход	3	33,3%
Сравнительный подход	3	33,3%
Доходный подход	3	33,3%
Сумма	9	100%

Определение весов примененных подходов по факторам влияния

Наименование фактора	Вес фактора	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Учет влияния рыночной ситуации	25%	33,3%	33,3%	33,3%
Наличие необходимой информации	25%	33,3%	33,3%	33,3%
Учет специфики объекта	25%	33,3%	33,3%	33,3%
Учет цели оценки	25%	33,3%	33,3%	33,3%
Весовой коэффициент подхода	100%	33,3%	33,3%	33,3%

Согласование результатов

Применяемый подход/ валюта	Вес подхода
Затратный подход	33,3%
Сравнительный подход, руб.	33,3%
Доходный подход, руб.	33,3%

поверочно в диапазоне цен

Учитывая все вышесказанное, три традиционных подхода к оценке стоимости дали следующие результаты:

Результаты расчетов стоимости в рамках используемых подходов:		
Подход	Вес (при согласовании)	Значение, руб.
• Затратный подход (руб.)	0,5	204 291 549
• Сравнительный подход. (руб.)	принят в диапазоне цен (поверочно)	от 180 000 000 до 280 000 000
• Доходный подход (руб.)	0,5	201 046 684
Рыночная стоимость объекта оценки		
Рыночная стоимость объекта оценки, округленно (руб.)		200 000 000

Согласно анализа рынка объектов подобного назначения (см. гл.12.3), диапазон цен средней стоимости объектов рекреационного назначения варьируется от 11 486 до 21 260 руб./кв.м.

Полученный результат находится в данном диапазоне цен.

Исходя из приведенных в отчете данных:

общая рыночная стоимость²⁷ объекта недвижимости (застроенного земельного участка с объектами капитального строительства), расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс, по состоянию на 17 июля 2017 года, составляет: 200 000 000 (двести миллионов) рублей, где:

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость объекта, в руб.	Размер НДС в стоимости, руб.
1	земельный участок кадастровый номер 50:09:0070310:1, площадью 117 500 кв.м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, в районе д. Брехово	16 600 000	не облагается НДС
2	Здание: развлекательный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:12081, площадь: 864,8 кв.м, литер А, А1, а, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	12 040 000	2 167 200
3	Насосная над артскважиной № 3 и № 4, кадастровый номер 50:09:0000000:12095, площадь: 18,9 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	366 000	65 880
4	Здание: насосная станция, кадастровый номер 50:09:0000000:12105, площадь: 49,1 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	734 000	132 120
5	Водно-спортивный комплекс, кадастровый номер 50:09:0000000:12100, площадь: 1445,7 кв.м, литер А, А1, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	9 270 000	1 668 600
6	Здание: спальня корпус-1, кадастровый номер 50:09:0000000:12111, площадь: 4112,6 кв.м, литер А, этажность: 4, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	57 260 000	10 306 800
7	Здание: лечебный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:29733, площадь: 844,4 кв.м, литер А, А1, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский	11 760 000	2 116 800

²⁷ Здесь все цены указаны с учетом НДС, если не указано другое (а именно: земля не облагается НДС).

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость объекта, в руб.	Размер НДС в стоимости, руб.
	сельский округ, Оздоровительный комплекс		
8	Здание: спальный корпус № 2, кадастровый номер 50:09:0000000:12120, площадь: 3884,3 кв.м, литер А, а, а1, а2, а3, а4, а5, а6, а7, а8, этажность: 4, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	54 080 000	9 734 400
9	Здание: трансформаторная подстанция, кадастровый номер 50:09:0000000:12097, площадь: 39,4 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	384 000	69 120
10	Здание: корпус службы размещения, кадастровый номер 50:09:0000000:12091, площадь: 100,4 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1 650 000	297 000
11	Здание: клуб-столовая, кадастровый номер 50:09:0000000:49066, площадь: 1760,3 кв.м, литер А, а, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	15 140 000	2 725 200
12	Здание: административный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:12102, площадь: 625,6 кв.м, литер А, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	10 280 000	1 850 400
13	Здание: насосная над артскважиной № 1, № 2, кадастровый номер 50:09:0070401:3490, площадь: 19,5 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	392 000	70 560
14	Здание: прачечная, кадастровый номер 50:09:0000000:12110, площадь: 259,5 кв.м, литер А, А1, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	2 140 000	385 200
15	Здание: ледник-овощехранилище, кадастровый номер 50:09:0000000:12087, площадь: 103,3 кв.м, литер А, А1, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	680 000	122 400
16	Здание: канализация-насосная станция, кадастровый номер 50:09:0000000:12098, площадь: 22,7 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	363 000	65 340
17	Навес; кадастровый номер 50:09:0000000:12116, площадь: 56,6 кв.м, литер А, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	142 000	25 560
18	Баня № 1, кадастровый номер 50:09:0000000:12092, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1 200 000	216 000
19	Баня № 2, кадастровый номер 50:09:0000000:12118, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	1 200 000	216 000
20	Баня № 3, кадастровый номер 50:09:0000000:12080, площадь:	1 200 000	216 000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость объекта, в руб.	Размер НДС в стоимости, руб.
	101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс		
21	Здание очистных сооружений доочистки стоков, кадастровый номер 50:09:0000000:12104, площадь: 76,5 кв.м., литер Б, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс	2 440 000	439 200
22	Здание котельной, кадастровый номер 50:09:0070401:1780, площадь: 93 кв.м, литер Б, адрес: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д. Брехово	679 000	122 220
	ИТОГО:	200 000 000	33 012 000

Генеральный директор
ООО «ОЦЕНКА-СЕРВИС»

Сертифицированный оценщик
Высшей категории



Коваленко Ю.Г.

Коваленко Е.Р.

14. ПРИЛОЖЕНИЯ

14.1 Список литературы

- Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая и вторая.
- Федеральный Закон РФ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- Федеральные стандарты оценки (ФСО 1-3,7,9).
- Стандарты Саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»²⁸;
- Дж. Фридман, Н. Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. М., Дело Лтд, 1995.
- Г. Харрисон. Оценка недвижимости. Пер. с англ. М., 1994.
- С. Грибовский. Методы капитализации доходов. С.-Петербург, изд-во «Росстро-Пресс», 1997.
- С. Грибовский. Оценка доходной недвижимости. – С.-Пб., изд-во ПИТЕР, 2001.
- С. Смоляк. О норме дисконта для оценки эффективности инвестиционных проектов в условиях риска. Аудит и финансовый анализ.

²⁸ Интернет-источник: www.cpa-russia.org

14.2 Копии документов Оценщика, подтверждающих членство в СРО

Некоммерческое партнерство
СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ
 саморегулируемая организация оценщиков

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

190000, Санкт-Петербург, Россия, пер. Гривцова, д. 5, оф. 101
 www.cpa-russia.org phone/fax +7 (812) 334-80-02
 info@cpa-russia.org

Выписка
 из реестра саморегулируемой
 организации оценщиков

от 30 ноября 2009 года №00092

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства «Сообщество профессионалов оценки»
 выдана по заявлению

Коваленко Юрия Григорьевича

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

о том, что Коваленко Юрий Григорьевич

является членом Некоммерческого партнерства
 «Сообщество профессионалов оценки» и включен(а) в
 реестр оценщиков 20 ноября 2009 года
 за регистрационным № 0124.

Директор  Т.В. Каткова



Некоммерческое партнерство
СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ
 саморегулируемая организация оценщиков

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

190000, Санкт-Петербург, Россия, пер. Глицинов, д. 5, оф. 101
 www.cpa-russia.org

рhone/fax +7 (812) 334-69-02
 info@cpa-russia.org



Выписка
 из реестра саморегулируемой
 организации оценщиков

от 30 ноября 2009 года

№00091

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства «Сообщество профессионалов оценки»

выдана по заявлению

Коваленко Елены Романовны

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

о том, что Коваленко Елена Романовна

является членом Некоммерческого партнерства «Сообщество профессионалов оценки» и включен(а) в реестр оценщиков 20 ноября 2009 года за регистрационным № 0122.

Директор

Т.В. Каткова



ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

СЕРТИФИКАТ

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-191-072851/16 ОТ 15.11.2016г.

«15» ноября 2016г.

г. Санкт-Петербург

Настоящий Сертификат выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования №433-191-072851/16 от 15.11.2016г. (далее – Договор страхования). Настоящий Сертификат не имеет самостоятельной юридической силы:

СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «ОЦЕНКА-СЕРВИС»
194044, г. Санкт-Петербург, ул. Смольякова, д. 19
ИНН 7825701761

СТРАХОВЩИК: Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
Филиал СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге
Россия, 197110 г. Санкт-Петербург, Песочная наб., д.40
тел. (812) 332-10-10, факс (812) 332-26-08
ИНН 7705042179

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) 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.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ): С «01» января 2017 года по «31» декабря 2017 года обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.

(СТРАХОВАЯ СУММА) ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА: Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей.

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: В соответствии с Договором №433-191-072851/16 от 15.11.2016г.

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»
Филиал СПАО Ингосстрах в г. Санкт-Петербурге

От Страховщика:

(Владельщикова Г.В., заместитель директора по
корпоративному бизнесу,

На основании доверенности-передоверия от 11.10.2016г.,
зарегистрированной в реестре нотариуса за № 6-1873).





**ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-191-072829/16**

«15» ноября 2016 г.

г. Санкт-Петербург

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Коваленко Елена Романовна Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 19, кв. 9 Паспортные данные: 4005, 727234, 19 и/м Выб.р.СПб.09.12.2005
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. Страхование публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ» Россия, Москва, ул. Петовская, 12 стр.2. Филиал СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге Россия, 197110 г. Санкт-Петербург, Песочная наб., д.40 тел. (812) 332-10-10, факс (812) 332-26-08 ИНН 7705042179
3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 26.05.2016 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	4.1. Объектом страхования по настоящему Договору 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. 4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком 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.
5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действительным (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 5.2. 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.
6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	6.1. С «26» ноября 2016 года по «25» ноября 2017 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:	7.1. 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.
8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком 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 ответственности оценщиков.
9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000,00 (Триста тысяч) Рублей . 9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (Сто тысяч) Рублей .
10. ФРАНШИЗА:	10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	11.1. 1 200,00 (Одна тысяча двести) Рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 09.12.2016г. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Коваленко Елена Романовна

От Страхователя: _____
Коваленко Елена Романовна

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»
Филиал СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге

От Страховщика: _____
(Владелица Г.В., заместитель директора по корпоративному бизнесу).
На основании доверенности-подтверждения от 11.10.2016г.
зарегистрированной в реестре нотариуса за № 6-18731.





**ДОГОВОР (ПО ЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-191-072831/16**

«15» ноября 2016 г.

г. Санкт-Петербург

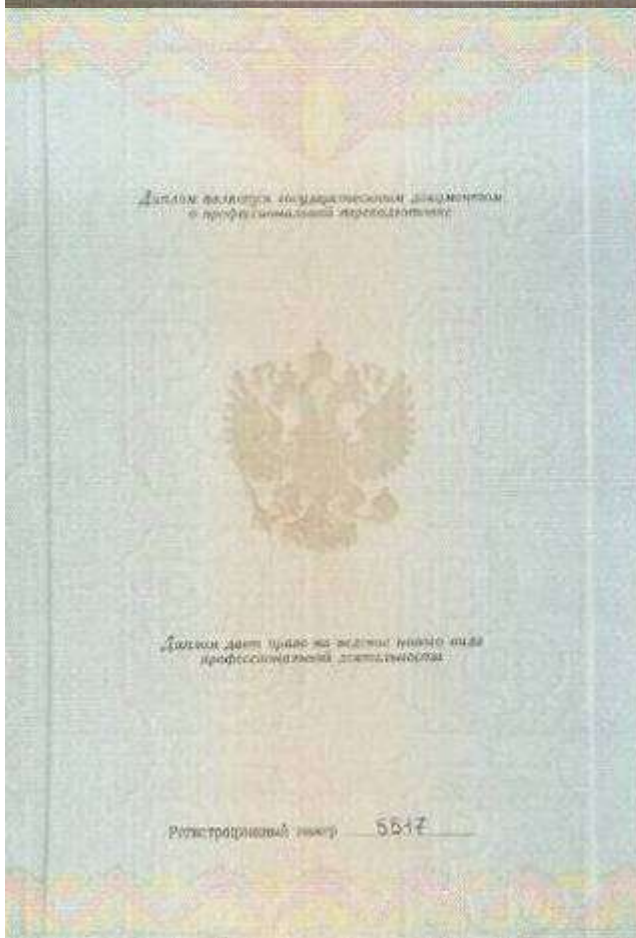
- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Коваленко Юрий Григорьевич
Санкт-Петербург, ул. Орбеля, д. 19, кв. 9
Паспортные данные: 4004, 932596, ГУВД СПб и ЛО, 30.10.2003
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2
Филиал СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге
Россия, 197110 г. Санкт-Петербург, Песочная наб., д.40
тел. (812) 332-10-10, факс (812) 332-26-08
ИНН 7705042179
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 26.05.2016 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору 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.
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с ишением согласованных со Страховщиком 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.
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
5.2. 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.
- 6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 6.1. С «26» ноября 2016 года по «25» ноября 2017 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) и возмещение реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 7.1. 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.
- 8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком 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 ответственности оценщиков.
- 9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000,00 (Триста тысяч) Рублей.
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (Сто тысяч) Рублей.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 11.1. 1 200,00 (Одна тысяча двести) Рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 09.12.2016г.
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Коваленко Юрий Григорьевич

От Страхователя:
Коваленко Юрий Григорьевич

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»
Филиал СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге

От Страховщика:
(Владеликова И.Д., заместитель директора по корпоративному бизнесу,
на основании доверенности-переводки от 11/19/2016г.,
зарегистрированной в реестре нотариуса за № 6-1873).



14.3 Копии материалов и распечаток, свидетельствующие источники информации

cbr.ru/hd_base/Default.aspx?Prtid=zcyс_params



Значения кривой бескупонной доходности государственных облигаций (% годовых)

с 07.07.2017 по 07.07.2017

Получить

Дата	Срок до погашения, лет											
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7	10	15	20	30
07.07.2017	8,22	8,2	8,18	8,16	8,12	8,09	8,03	7,99	7,99	8,14	8,38	8,94

Более подробная информация на сайте [ПАО «Московская биржа»](#).

Информация об объектах аналогах была актуализирована путем телефонного опроса представителей собственников (арендодателей) с целью уточнения адресов объектов, **ценовой информации** (включен ли в стоимость НДС, коммунальные платежи их размер на стоимость 1 кв. м). **Оценщики не несут ответственности за достоверность предоставленной информации. Информация представленная в сети интернет признается достоверной, не смотря на тот факт, что данные объявления не носят характер публичной оферты, а носят лишь информативный характер, что отражено на специализированных сайтах (avito, bn и др.).**

Аналоги для расчета стоимости объекта недвижимости (для расчетов в соответствии со Сравнительным подходом)

cian.ru/sale/commercial/140915428

Московская область, Истра городской округ, д. Ламишино

[Показать на карте](#)

Новорижское шоссе 45,0 км. до МКАД

3 000 000 \$

включая: НДС

[Следить за изменением цены](#)

[Показать телефон](#)



Ежемесячный
платеж
от 1 644 806
Р

* Предварительный расчет

[Заполните онлайн-заявку на ипотеку сейчас!](#)

Об объекте

Сфера деятельности:	база отдыха, гостиница, готовый бизнес, отель
Тип недвижимости:	здание
Общая площадь:	58 000 м ²
Этаж:	1 из 2
Высота потолков:	3 м
Состояние:	дизайнерский ремонт
Мебель:	есть
Оборудование:	есть

Риэлтору - БОНУС! Предложение от собственника. Предлагается действующий гостиничный комплекс премиум-класса на самом берегу Истринского водохранилища. Комплекс включает в себя 3 двухэтажных коттеджа, 2 одноэтажных коттеджа, ресторан, банный комплекс, 2 домика для обслуживающего персонала. Строения выполнены из экологически чистых материалов; в каждом доме: мебель, техника, джакузи и сауна. Обустроен спуск на воду плавсредств различного вида. Торг обсуждается после визита на объект. Звоните уважаемые коллеги и клиенты, Вознаграждение гарантируем. Отель/гостиница/гостиничный комплекс/СПА комплекс. Кадастровый номер земельного участка 50:08:070343:39



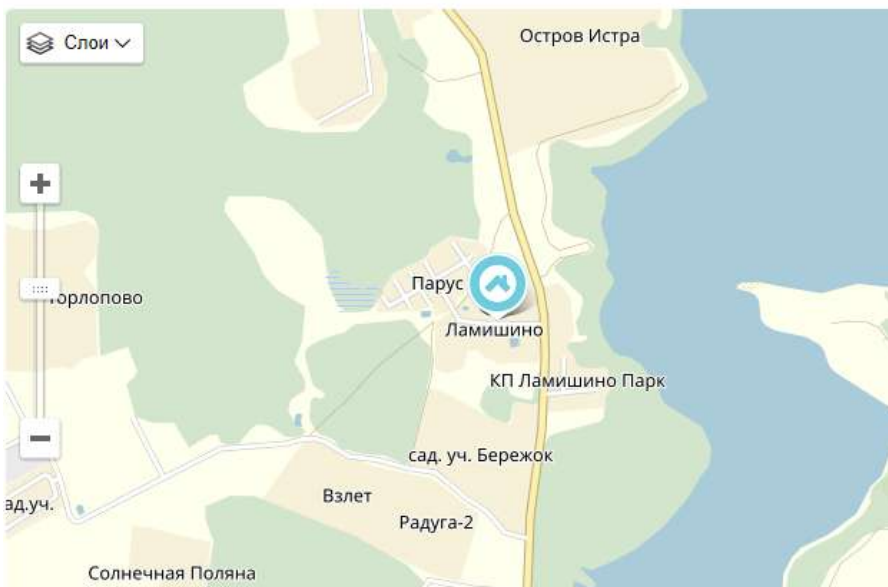
HEADS Realty **PRO**

HEADS Realty

+7 495 988-97-98 , +7 925 135-89-04



КАРТА 360° ПАНОРАМЫ ПОХОЖИЕ РЯДОМ



Дополнительные сведения, полученные при разговоре с представителем собственника:

- состояние объекта оценивается как хорошее;
- площадь зданий, относящихся к объекту – 11340 кв.м;
- стоимость с учетом НДС.

→ ↻ 🔒 solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/1: 📖 ☆ ☰ 📏 🏠

Московская область, Солнечногорский район, Соколовское с/пос, д. Лопотово

[Показать на карте](#)


📍 Митино, 40 мин. на машине

150 000 000 руб.

✉ [Следить за изменением цены](#)


+7 499 703-34-33

Пожалуйста, сообщите, что нашли это объявление на ЦИАН




Ежемесячный платеж
от 1 451 094 Р

* Предварительный расчет
Заполните онлайн-заявку на ипотеку сейчас!



ЦИАН ID 29



Об объекте

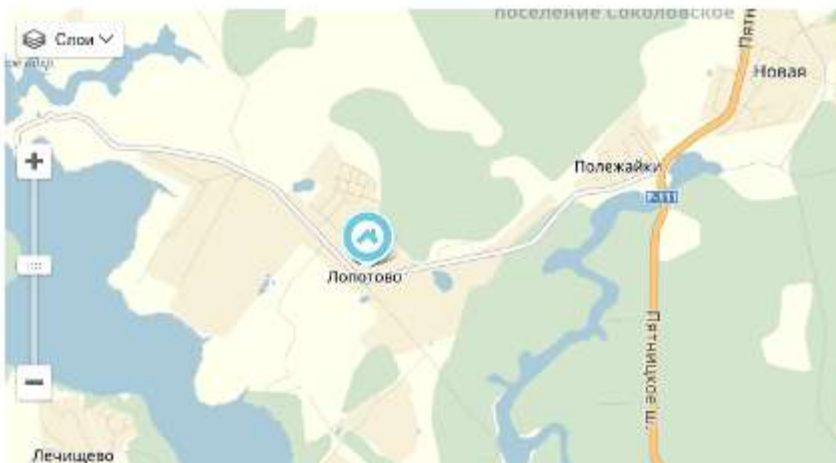
Общая площадь:	29 600 м ²
Этаж:	2 из 2
Мебель:	есть

Действующая туристическая база отдыха Нептун расположена непосредственно на берегу водохранилища, в 45 км от МКАД по Пятницкому шоссе. Площадь участка 2,96 Га, территория покрыта лесом и расположена на полуострове, окруженном водами Большого Истринского водохранилища, в экологически чистом районе. На участке находятся примерно 50 строений различного назначения (домики для отдыха, вспомогательные помещения, ресторанный комплекс, причал). Территория огорожена забором, имеется охрана, подведена асфальтированная дорога.

Полная ссылка на источник информации: <https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/157157279/>



КАРТА 360 ПАНОРАМЫ ПОХОЖИЕ РЯДОМ



Дополнительные сведения, полученные при разговоре с представителем собственника:

- состояние объекта оценивается как хорошее;
- площадь зданий, относящихся к объекту – 10123 кв. м;
- стоимость с учетом НДС.

→ ↻ | cian.ru/sale/commercial/732738

Московская область, Истра городской округ, д. Кострово

[Показать на карте](#)

Новорижское шоссе 44,0 км. до МКАД

280 000 000 руб.

23 629 руб. за м², продажа

[Следить за изменением цены](#)

[Показать телефон](#)

Об объекте

Площадь:	11 850 м ²
Этаж:	1 из 3
Помещение:	свободно
Специализация помещения:	оздоровительный комплекс
Состояние:	типовой ремонт

О здании

Год постройки:	1975
Общая площадь:	11 850 м ²
Участок:	в собственности
Категория:	действующий
Отопление:	автономное


Оздоровительный комплекс 44 км от МКАД по Новорижскому шоссе. Земельный участок 9 га и 20 зданий (11850 кв. м) в собственности. Категория - земли особо охраняемых территорий и объектов, вид использования - оздоровительный комплекс с подъездной автодорогой. Газ магистральный, электричество 500 кВт. Три скважины 130 м глубиной каждая, водонапорные башни. Канализация локальная с собственными очистными сооружениями. Вокруг базы лес. На территории 20 объектов. Жилой трехэтажный дом - 460 кв. м, шесть трехэтажных спальных корпусов- 3500 кв. м, спортивный комплекс (бассейн, баскетбольный зал, сауна, кафе-бар)- 2057 кв. м, столовая двухэтажная- 1747 кв. м, бытовой комплекс трехэтажный - 1270 кв. м, административное здание-190 кв. м, беседка одноэтажная- 250 кв. м, овощехранилище 166 кв. м, склад одноэтажный- 580 кв. м, котельная двухэтажная-275 кв. м, водонапорные башни 8 и 13 кв. м, ГРП - 37 кв.м, сторожка 16 кв. м, очистное сооружение 39 кв. м.



ID:25824 PRO

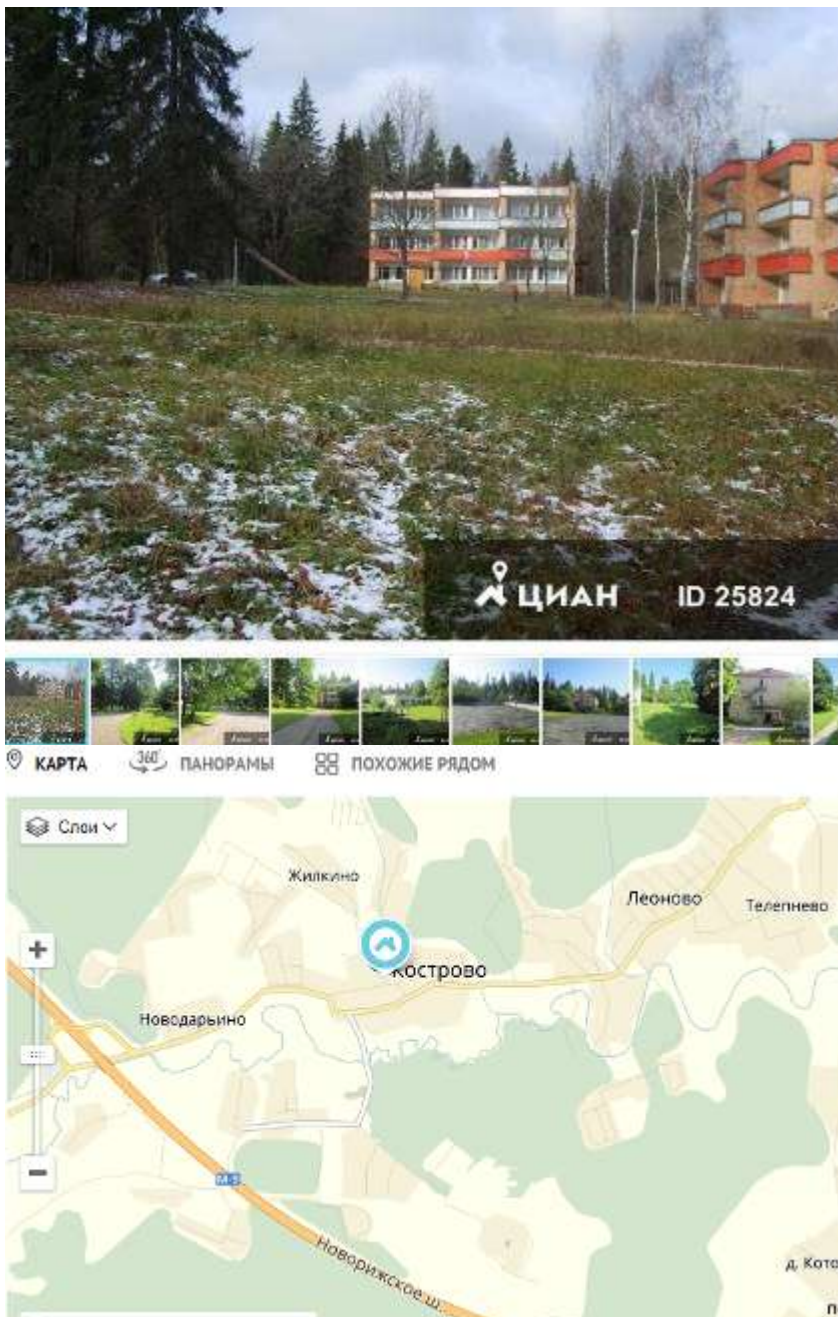
+7 963 611-14-42 , +7 909 630-21-91

[Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН](#)



Ежемесячный платеж
от 2 708 708 Р

* Предварительный расчет
[Заполните онлайн-заявку на ипотеку сейчас!](#)



Дополнительные сведения, полученные при разговоре с представителем собственника:

- состояние объекта оценивается как хорошее;
- есть свои пруды для купания;
- стоимость с учетом НДС.

→ ↻ | himki.cian.ru/sale/suburban/152967165 | 📄 ☆ ☰ ✎

коммерческая земля + Просмотров: всего 262, за сегодня 1 [Выделение](#)

Московская область, Химки городской округ, Химки, район Фирсановка, Фирсановка мкр [Показать на карте](#)

Ленинградское шоссе 15,0 км, до МКАД
Пятницкое шоссе 15,0 км, до МКАД

160 500 000 руб.
24 505 817 руб. за га

[Следить за изменением цены](#)

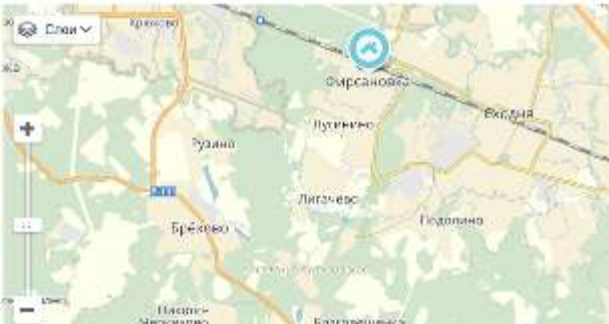
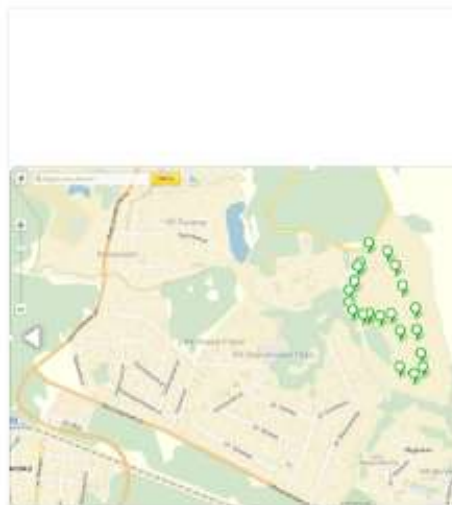
+7 915 185-15-15
Пожалуйста, свяжитесь, что нашли это объявление на ЦИАН

Об объекте

Площадь:	6,55 га
Категория земли:	земли поселений
Вид разрешенного использования:	отдых (рекреация)
Инвестпроект:	нет
Обременение:	нет
Электричество:	на участке (мощность 150 кВт)
Газ:	по границе участка (емкость 100 м³/ч)
Канализация:	нет
Водоснабжение:	нет
Подъездные пути:	асфальтированная дорога

Продается земельный участок 6,55 Га, Граничит с рекой Сходня. Ленинградское шоссе не доезжая Зеленограда. Полностью засажен деревьями. Есть свидетельства на строения, возможна реконструкция. Земля в собственности, кадастровая стоимость снижена. Подъезд отличный, асфальт. Рядом Санаторий им. Артема Сергеева. Есть Электричество 150 кВт. Вода , газ, канализация , по границе.

[КАРТА](#) [ПАНОРАМЫ](#) [ПОХОЖИЕ РЯДОМ](#)

ЖК «Измайловский лес»
Квартиры в Балашихе с отде
млн руб. 15 мин от м. Новог
продаж! Подробности по те
Тел. - (495) 134-67-07

[Прочтите декларацию на рекламном сайте](#)

Дополнительные сведения, полученные при разговоре с представителем собственника:

- состояние объекта оценивается как удовлетворительное;
- площадь зданий, относящихся к объекту – 9873кв.м;
- стоимость с учетом НДС.

Аналоги для расчета стоимости прав на земельный участок (для расчетов в соответствии со Сравнительным подходом)

solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/158074076

коммерческая земля

Московская область, Солнечногорский район, Соколовское с/пос [Показать на карте](#)

Пятницкое шоссе 50,0 км. до МКАД

32 000 000 руб.
1 600 000 руб. за га

[Следить за изменением цены](#)



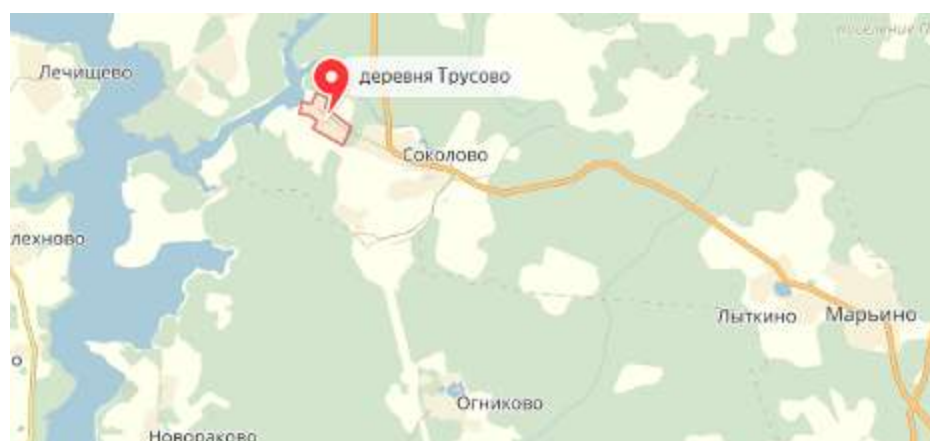
[Показать телефон](#)

Об объекте

Площадь:	20 га
Категория земли:	пром. назначения
Вид разрешенного использования:	отдых (рекреация)

Продается право долгосрочной аренды лесного участка в Солнечногорском районе, вблизи дер. Трусово, со своей береговой линией длиной 900 м. Общая площадь участка 20 Га. Аренда до января 2052 г. Категория земель - земли лесного фонда, разрешенное использование - осуществление рекреационной деятельности. Утвержден проект освоения лесов со строительством базы отдыха. Рядом находятся КП Истра Холидей, Мечта, Новое время. На участке строений нет. Электроснабжение и газоснабжение возможно от ближайших поселков - Трусово и Соколово.

ID:13077876
+7 903 623-72-68

→ ↻ | 🔒 solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/15819

коммерческая земля

Московская область, Солнечногорский район, д.

Елино [Показать на карте](#)

Ленинградское шоссе 15,0 км. до МКАД

18 000 000 руб.

17 442 руб. за сот.

✉ [Следить за изменением цены](#)

[Показать телефон](#)

Об объекте

Площадь:	1 032 сот.
Категория земли:	сельхоз. назначения
Вид разрешенного использования:	сельскохозяйственное использование (изменение возможно)
Обременение:	есть
Электричество:	нет
Газ:	нет
Канализация:	нет
Водоснабжение:	нет
Подъездные пути:	грунтовая дорога

Вашему вниманию предлагается земельный участок площадью 10.2Га в 16 км от МКАД. Кадастровый номер: 50:09:0060510:2765.

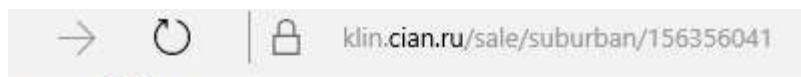
Участок расположен вблизи в д.Елино в 16 км от МКАД на второй линии от Ленинградского шоссе.

После проведения мероприятий по градостроительной подготовке может быть использован под придорожный сервис, склады, производство.

📍 КАРТА  ПАНОРАМЫ  ПОХОЖИЕ РЯДОМ



Полная ссылка на источник информации: <https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/158192160/>
Дополнительные сведения, полученные при разговоре с представителем собственника:
 Возможное использование участка – рекреация (отдых).



участок 8.0 га


Московская область, Клинский район, д. Пустые Меленки [Показать на карте](#)

▲ Речной вокзал,

Ленинградское шоссе 65,0 км. до МКАД

8 000 000 руб.

☑ Следить за изменением цены

[Показать телефон](#)


Ежемесячный платеж
от 50 898 Р

* Предварительный расчет
Заполните заявку на ипотеку сейчас!

Общая информация:

Площадь участка: 8.0 га

Предлагаем Вашему вниманию участок 8 га под дачное строительство в деревне Пустые меленки.

Дачный поселок меленки расположен в 65 км от МКАД по Ленинградскому шоссе.

Поселок расположен в живописном уголке Клинского района Московской области.

По своим природным, ландшафтным и другим качественным параметрам

оптимально подходит для реализации проекта дачного строительства.

Прекрасные природные условия(лесной массив) и благополучная экологическая

обстановка района

Сформировавшаяся инфраструктура и активное развитие коттеджной застройки в

Клинском районе

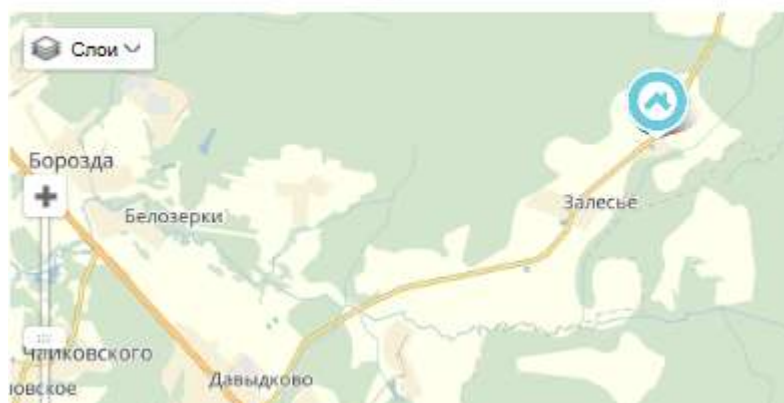
Развитие транспортного сообщения с Москвой.

Документы готовы к продаже. Показ в любое время. Чистоту сделки гарантируем.



ID:10218412
+7 926 105-83-96 , +7 965 220-75-35

КАРТА  ПАНОРАМЫ  ПОХОЖИЕ РЯДОМ



Дополнительные сведения, полученные при разговоре с представителем собственника:
Возможное использование участка – рекреация (отдых)

Аналоги для расчетов стоимости доходным подходом

katalogturbaz.ru/russia/moskovskaja-oblast/romashkovo

**Ромашково**

Добавить отзыв

Усадьба «Ромашково» находится в селе Ромашково, в трех км от МКАД. Усадьба предлагает загородный отдых с проживанием в комфортабельных номерах и большим выбором вариантов досуга – баня, рыбалка, конные прогулки и другое. Возможно проведение корпоративов, свадеб, детских праздников. Также на территории проводятся Масленичные гуляния и другие мероприятия.

Сервис и развлечения:

- парковка,
- банкетные залы на 30-120 мест,
- летний шатер,
- организация мероприятий: свадьбы, юбилеи, детские праздники, семинары, конференции,
- баня,
- рыбалка,
- караоке,
- бильярд,
- конные прогулки.

Питание:

В стоимость проживания включен завтрак или завтрак и обед (в зависимости от типа номера). Питание организовано в ресторане на территории усадьбы. В меню кухни народов мира с преобладанием русской кухни.

Период работы: зима весна лето осень

Цена за сутки начинается от: 3 200 р.



Гостевой дом «Sport Point»



[Добавить отзыв](#)

Гостевой дом «Sport Point» расположен в городе Химки, в пойме реки Сходня, в 4 км от МКАД, на территории многофункционального комплекса «Олимпийская деревня Новогорск» с обширной спортивно-развлекательной инфраструктурой. «Sport Point» предлагает возможность отдохнуть в комфортных номерах, отпраздновать торжественное событие или организовать корпоративное мероприятие.

Размещение:

Номер эконом.

Удобства в номере: мини-холодильник, отопление, кондиционер, ванная комната (душевая кабинка, умывальник, унитаз, фен), телевизор, беспроводной интернет, кабельные телеканалы, отдельные кровати. На этаже стиральная машина, гладильный инвентарь.

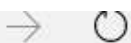
Питание:

В стоимость проживания включен завтрак или завтрак и обед

Рядом с гостевым домом расположен ресторан.

Период работы: зима весна лето осень

Цена за сутки начинается от: 4 500 р.



Солярис



[Добавить отзыв](#)

Загородный клуб отдыха «Солярис» расположен в поселке Нагорное, в живописном и чистом месте Подмосковья. Гостям предлагаются все условия для семейного и корпоративного отдыха, организации праздников и активного времяпровождения. На большой территории клуба имеется зарыбленный пруд, картинг-трасса, спортивные площадки, ресторан и многое другое для интересного отдыха.

Питание:

В стоимость проживания включен завтрак или завтрак и обед

Проживающие в коттеджах могут готовить самостоятельно на встроенных кухнях. Для всех гостей предоставляется оборудование для барбекю.

Период работы: зима весна лето осень

Цена за сутки начинается от: 3 800 р.



Олимпиец



[Добавить отзыв](#)

Парк-отель «Олимпиец» предлагает отдых на природе, в окрестностях города Химки, на берегу реки Клязьма. Инфраструктура парк-отеля позволяет провести здесь семейный, праздничный и деловой отдых. Гостям предлагается большой выбор активных развлечений – бассейн, тренажерный зал, услуги конного клуба, пейнтбол, экскурсии и многое другое.

На территории имеется несколько банкетных и конференц-залов для проведения небольших и масштабных мероприятий – свадьбы, юбилеи, семинары, конференции.

Питание:

На территории парк-отеля действуют несколько ресторанов и баров для питания и проведения мероприятий.

Период работы: зима весна лето осень

Цена за сутки начинается от: 2 370 р.

14.4 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, предоставленных Заказчиком

- Выписки из ЕГРН;
- Кадастровый паспорт на земельный участок;
- Кадастровые паспорта на здания;
- Технические паспорта
- Задание на оценку.

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
08.06.2017 № 99/2017/19821454			
Кадастровый номер:		50:09:0070310:1	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0070310
Дата присвоения кадастрового номера:	05.10.2001
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Кутузовское, в районе д.Брехово
Площадь:	117500 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	336167500
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли особо охраняемых территорий и объектов
Виды разрешенного использования:	для размещения дома отдыха, подъездной дороги и очистных сооружений
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
08.06.2017 № 99/2017/19821454			
Кадастровый номер:		50:09:0070310:1	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/019/2005-26 от 12.08.2005
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность ЗАО "Элма-Профи" №8-4/904 от 16.05.2005г
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. вид:	Ипотека, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, в районе д. Брехово, кад.№ 50:09:0070310:1, Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для размещения дома отдыха, подъездной дороги и очистных сооружений, общая площадь 117500 кв. м
4.1.1. дата государственной регистрации:	22.05.2014
4.1.1. номер государственной регистрации:	50-50-09/053/2014-351
4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 22.05.2014 по 24.04.2015
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
4.1.1. основание государственной регистрации:	Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351
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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(тип объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19820091	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12081
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-13878
Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	864.8
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	строение (развлекательный корпус)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	12381940
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:09:0000000:29716
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(полность)</small>

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19820091			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12081	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/033/2005-373 от 28.12.2005
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г; Постановление Главы Солнечногорского района Московской области "О внесении изменений в Постановление Главы Солнечногорского района от 16.08.2005 № 3188 "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №5233 от 12.12.2005г; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1.	вид: Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации: 22.05.2014
	номер государственной регистрации: 50-50-09/053/2014-351
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 22.05.2014 по 24.04.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
	основание государственной регистрации: Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351
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

Государственный регистратор <small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	ФГИС ЕГРН <small>(инициала, фамилия)</small>
---	--------------------------	---

М.П.

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(тип объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
08.06.2017 № 99/2017/19820093	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12095
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-14270
Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	18.9
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	строение (Насосная над арт. скважинами 3-4)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	378346.63
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:09:0000000:29720
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
М.П.	<small>(инициалы, фамилия)</small>

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

Здание		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
08.06.2017 № 99/2017/19820093		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12095	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/033/2005-394 от 28.12.2005		
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брехово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г; Постановление Главы Солнечногорского района Московской области "О внесении изменений в Постановление Главы Солнечногорского района от 16.08.2005 № 3188 "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брехово Солнечногорского района" №5233 от 12.12.2005г		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4. 4.1.1.	вид: Ипотека, весь объект		
	дата государственной регистрации: 22.05.2014		
	номер государственной регистрации: 50-50-09/053/2014-351		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 22.05.2014 по 24.04.2015		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422		
	основание государственной регистрации: Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351		
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		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
М.П.		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(тип объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19820123	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12105
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-14268
Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	49.1
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	строение(насосная станция)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	715604.51
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:09:0000000:29726
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(полность)</small>

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19820123			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12105	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/033/2005-364 от 28.12.2005
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г; Постановление Главы Солнечногорского района Московской области "О внесении изменений в Постановление Главы Солнечногорского района от 16.08.2005 № 3188 "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №5233 от 12.12.2005г
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1.	вид: Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации: 22.05.2014
	номер государственной регистрации: 50-50-09/053/2014-351
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 22.05.2014 по 24.04.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
	основание государственной регистрации: Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351
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

Государственный регистратор <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	ФГИС ЕГРН <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	------------------------------	---

М.П.

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(тип объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
<small>(лист объекта недвижимости)</small>	
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
08.06.2017 № 99/2017/19820122	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12100
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-14158
Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	1445.7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	строение (водно-спортивный комплекс)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	11183915
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:09:0000000:29723
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

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

Здание		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
08.06.2017 № 99/2017/19820122		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12100	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/033/2005-370 от 28.12.2005		
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брехово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г; Постановление Главы Солнечногорского района Московской области "О внесении изменений в Постановление Главы Солнечногорского района от 16.08.2005 № 3188 "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брехово Солнечногорского района" №5233 от 12.12.2005г		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4. 4.1.1.	вид: Ипотека, весь объект		
	дата государственной регистрации: 22.05.2014		
	номер государственной регистрации: 50-50-09/053/2014-351		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 22.05.2014 по 24.04.2015		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422		
	основание государственной регистрации: Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351		
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		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
М.П.		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19820092	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12111
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-13872
Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	4112.6
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Спальный корпус №1
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	47680353.33
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:09:0000000:29728
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(полномасштаб)</small>

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19820092			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12111	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/033/2005-358 от 28.12.2005
3. Документы-основания:	3.1. Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г; Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г; Постановление Главы Солнечногорского района Московской области "О внесении изменений в Постановление Главы Солнечногорского района от 16.08.2005 № 3188 "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №5233 от 12.12.2005г
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1.	вид: Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации: 22.05.2014
	номер государственной регистрации: 50-50-09/053/2014-351
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 22.05.2014 по 24.04.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
	основание государственной регистрации: Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351
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

Государственный регистратор <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	ФГИС ЕГРН <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	------------------------------	---

М.П.

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ___
Всего разделов: ___	
Всего листов выписки: ___	
08.06.2017 № 99/2017/19820517	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:29733
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-13875/1
Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	844.4
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	9388039.2
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:09:0000000:12122
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аверина Дарья Алексеевна
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
М.П.	
<small>(инициалы, фамилия)</small>	

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19820517			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:29733	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/033/2005-397 от 28.12.2005	
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Солнечногорского района Московской области "О внесении изменений в Постановление Главы Солнечногорского района от 16.08.2005 № 3188 "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №5233 от 12.12.2005г; 3.1. Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4. 4.1.1.	вид:	Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации:	22.05.2014
	номер государственной регистрации:	50-50-09/053/2014-351
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.05.2014 по 24.04.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
основание государственной регистрации:	Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351	
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	

Государственный регистратор <small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	ФГИС ЕГРН <small>(инициала, фамилия)</small>
---	--------------------------	---

М.П.

ФГИС ЕГРН
(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
08.06.2017 № 99/2017/19820495	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12120
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-13873
Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	3884.3
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Спальный корпус №2
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	44984369.44
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:09:0000000:29732
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(полность)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19820495			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12120	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/033/2005-355 от 30.11.2005		
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4. 4.1.1.	вид:	Ипотека, весь объект	
	дата государственной регистрации:	22.05.2014	
	номер государственной регистрации:	50-50-09/053/2014-351	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.05.2014 по 24.04.2015	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422	
основание государственной регистрации:	Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351		
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		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
		М.П.	
		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
08.06.2017 № 99/2017/19820494	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12097
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-13881
Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м²:	39,4
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	строение (Т П)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	96116,3
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:	Аверина Дарья Алексеевна
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

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

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
08.06.2017 № 99/2017/19820494			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12097	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/033/2005-388 от 30.11.2005
3. Документы-основания:	3.1. Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г; Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1.	Ипотека, весь объект
вид:	Ипотека, весь объект
дата государственной регистрации:	22.05.2014
номер государственной регистрации:	50-50-09/053/2014-351
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.05.2014 по 24.04.2015
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
основание государственной регистрации:	Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351
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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

ФГИС ЕГРН
(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19820505	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12091
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-14160
Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	100.4
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	строение(корпус службы размещения)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1452617.32
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(полность)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 2	Всего листов раздела 2 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19820505			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12091	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/033/2005-379 от 28.12.2005	
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Солнечногорского района Московской области "О внесении изменений в Постановление Главы Солнечногорского района от 16.08.2005 № 3188 "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №5233 от 12.12.2005г; 3.1. Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4. 4.1.1.	вид:	Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации:	22.05.2014
	номер государственной регистрации:	50-50-09/053/2014-351
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.05.2014 по 24.04.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351
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	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19820506			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:49066	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	30.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-14157

Адрес:	Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, деревня Брёхово, Оздоровительный комплекс
Площадь, м²:	1760.3
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Клуб-столовая
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	30370455.9
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:09:0000000:107365
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	ФГИС ЕГРН <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	------------------------------	---

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: ____
08.06.2017 № 99/2017/19820506			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:49066	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/033/2005-367 от 28.12.2005
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Солнечногорского района Московской области "О внесении изменений в Постановление Главы Солнечногорского района от 16.08.2005 № 3188 "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брехово Солнечногорского района" №5233 от 12.12.2005г; 3.1. Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г; Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брехово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1.	вид: Ипотека, весь объект дата государственной регистрации: 22.05.2014 номер государственной регистрации: 50-50-09/053/2014-351 срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 22.05.2014 по 24.04.2015 лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422 основание государственной регистрации: Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351
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

Государственный регистратор <small>(полное наименование должности)</small>	М.П.	ФГИС ЕГРН <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	------	---

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(тип объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19821038	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12102
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-13874
Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	625.6
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	строение (Административный корпус)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9484217.78
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:09:0000000:29724
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	ФГИС ЕГРН <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	------------------------------	---

М.П.

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

Здание		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19821038			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12102	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-09/033/2005-376 от 30.11.2005	
3. Документы-основания:	3.1.	Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	вид:	Ипотека, весь объект	
	дата государственной регистрации:	22.05.2014	
	номер государственной регистрации:	50-50-09/053/2014-351	
	4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.05.2014 по 24.04.2015	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351	
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		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
		М.П.	
		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
08.06.2017 № 99/2017/19821042			
Кадастровый номер:		50:09:0070401:3490	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0070401
Дата присвоения кадастрового номера:	04.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:09:07:01802:013, Инвентарный номер: 14271

Адрес:	Московская область, Солнечногорский район, д.Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	19.5
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	насосная над артскважиной №1, №2
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	193851.64
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

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

Здание		
<small>(тип объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	
08.06.2017 № 99/2017/19821042	Всего разделов: <u> </u>	
Кадастровый номер:	50:09:0070401:3490	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/033/2005-385 от 30.11.2005	
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4. 4.1.1.	вид:	Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации:	22.05.2014
	номер государственной регистрации:	50-50-09/053/2014-351
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.05.2014 по 24.04.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
основание государственной регистрации:		Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351
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	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>
М.П.		<small>(инициалы, фамилия)</small>

ФГИС ЕГРН
(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(тип объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
08.06.2017 № 99/2017/19821041	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12110
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-14159
Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	259.5
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	строение (прачечная)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	633050.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:09:0000000:29727
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	ФГИС ЕГРН <small>(инициала, фамилия)</small>
---	------------------------------	---

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
08.06.2017 № 99/2017/19821041	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12110
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/033/2005-361 от 28.12.2005
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Солнечногорского района Московской области "О внесении изменений в Постановление Главы Солнечногорского района от 16.08.2005 № 3188 "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брехово Солнечногорского района" №5233 от 12.12.2005г; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г; Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брехово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1.	вид: Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации: 22.05.2014
	номер государственной регистрации: 50-50-09/053/2014-351
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 22.05.2014 по 24.04.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
	основание государственной регистрации: Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351
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
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>
	М.П.

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(тип объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
08.06.2017 № 99/2017/19821058	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12087
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	290:083-13880
Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	103.3
Назначение:	данные отсутствуют
Наименование:	строение (ледник-овощехранилище)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	463310.83
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:09:0000000:29717
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:	Аверина Дарья Алексеевна
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
М.П.	
<small>(инициалы, фамилия)</small>	

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

Здание		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	
08.06.2017 № 99/2017/19821058		
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12087	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/033/2005-382 от 30.11.2005	
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.	вид:	Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации:	22.05.2014
	номер государственной регистрации:	50-50-09/053/2014-351
	4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.05.2014 по 24.04.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
основание государственной регистрации:	Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351	
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	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(тип объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
08.06.2017 № 99/2017/19821039	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12098
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-14269
Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	22.7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	строение (Канализационная-насосная станция)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	425161.69
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:09:0000000:29722
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор <small>(полное наименование должности)</small>	(подпись)	ФГИС ЕГРН <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	-----------	---

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела 2	Всего листов раздела 2 : <u> </u>	
Всего разделов: <u> </u>		
Всего листов выписки: <u> </u>		
08.06.2017 № 99/2017/19821039		
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12098	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/033/2005-391 от 30.11.2005	
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брехово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4. 4.1.1.	вид:	Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации:	22.05.2014
	номер государственной регистрации:	50-50-09/033/2014-351
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.05.2014 по 22.05.2014
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/033/2014-351
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	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>
М.П.		<small>(инициалы, фамилия)</small>

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
<small>(тип объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19821451			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12116	
Номер кадастрового квартала:		50:09:0000000	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер: 290:083-13877	
Адрес:	Оздоровительный комплекс		
Площадь, м ² :	56.6		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	строение(навес)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	6123		
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:	Аверина Дарья Алексеевна		

Государственный регистратор <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	ФГИС ЕГРН <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	------------------------------	---

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание		<small>(тип объекта недвижимости)</small>	
Лист № __ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
08.06.2017 № 99/2017/19821451			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12116	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/011/2006-1 от 28.02.2006		
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брехово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г; Постановление Главы Солнечногорского района Московской области "О внесении изменений в Постановление Главы Солнечногорского района от 16.08.2005 № 3188 "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брехово Солнечногорского района" №5233 от 12.12.2005г		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	вид:	Ипотека, весь объект	
	дата государственной регистрации:	22.05.2014	
	номер государственной регистрации:	50-50-09/053/2014-351	
	4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.05.2014 по 24.04.2015	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422	
основание государственной регистрации:	Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351		
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		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
М.П.		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
<small>(тип объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
08.06.2017 № 99/2017/19821452			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12092	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-28074

Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	101.4
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Строение (баня №1)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1386390.49
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	ФГИС ЕГРН <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	------------------------------	---

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
08.06.2017 № 99/2017/19821452			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12092	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/011/2006-2 от 28.02.2006	
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г; Постановление Главы Солнечногорского района Московской области "О внесении изменений в Постановление Главы Солнечногорского района от 16.08.2005 № 3188 "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №5233 от 12.12.2005г; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.	вид:	Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации:	22.05.2014
	номер государственной регистрации:	50-50-09/053/2014-351
	4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.05.2014 по 24.04.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
основание государственной регистрации:	Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351	
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	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
<small>(тип объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19821460			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12118	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-28075

Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м²:	101.4
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Строение (баня №2)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1386390.49
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

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

Здание		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19821460			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12118	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/011/2006-3 от 28.02.2006		
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г; Постановление Главы Солнечногорского района Московской области "О внесении изменений в Постановление Главы Солнечногорского района от 16.08.2005 № 3188 "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брёхово Солнечногорского района" №5233 от 12.12.2005г		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4. 4.1.1.	вид:	Ипотека, весь объект	
	дата государственной регистрации:	22.05.2014	
	номер государственной регистрации:	50-50-09/053/2014-351	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.05.2014 по 24.04.2015	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422	
основание государственной регистрации:		Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351	
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		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
М.П.		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19821448	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12080
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-28076
Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	101.4
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Строение (баня №3)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1386390.49
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	ФГИС ЕГРН <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	------------------------------	---

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
08.06.2017 № 99/2017/19821448	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12080
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/011/2006-4 от 28.02.2006
3. Документы-основания:	3.1. Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г; Постановление Главы Солнечногорского района Московской области "О внесении изменений в Постановление Главы Солнечногорского района от 16.08.2005 № 3188 "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брехово Солнечногорского района" №5233 от 12.12.2005г; Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брехово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1.	вид: Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации: 22.05.2014
	номер государственной регистрации: 50-50-09/053/2014-351
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 22.05.2014 по 24.04.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
	основание государственной регистрации: Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351
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
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19821461	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:12104
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290:083-28590
Адрес:	Оздоровительный комплекс
Площадь, м ² :	76.5
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	строение (Здание очистных сооружений доочистки стоков)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2005
Кадастровая стоимость, руб.:	1866869.28
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:09:0000000:29725
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:	Аверина Дарья Алексеевна
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>

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 № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19821461			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:12104	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-09/011/2006-21 от 28.02.2006		
3. Документы-основания:	3.1. Постановление Главы Солнечногорского района Московской области "О внесении изменений в Постановление Главы Солнечногорского района от 16.08.2005 № 3188 "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брехово Солнечногорского района" №5233 от 12.12.2005г; 3.1. Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №003080 от 12.08.2005г; Постановление Главы Администрации Солнечногорского района Московской области "Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию оздоровительного комплекса закрытого акционерного общества "Элма-Профи" в районе деревни Брехово Солнечногорского района" №3188 от 16.08.2005г		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4. 4.1.1.	Ипотека, весь объект		
вид:	Ипотека, весь объект		
дата государственной регистрации:	22.05.2014		
номер государственной регистрации:	50-50-09/053/2014-351		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.05.2014 по 24.04.2015		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422		
основание государственной регистрации:	Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351		
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		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
(полное наименование должности)		(полность)	
М.П.		(инициалы, фамилия)	

ФГИС ЕГРН

(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 08.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19821449			
Кадастровый номер:		50:09:0070401:1780	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0070401
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 290 :083-28699

Адрес:	Московская область, Солнечногорский р-н, д Брехово
Площадь, м²:	93
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание котельной
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2006
Кадастровая стоимость, руб.:	2968552.56
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:	Аверина Дарья Алексеевна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

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

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.06.2017 № 99/2017/19821449			
Кадастровый номер:		50:09:0070401:1780	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН: 7735103968	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50-09/008/2007-169 от 27.03.2007	
3. Документы-основания:	3.1.	Постановление Главы администрации Солнечногорского муниципального района Московской области №24 от 11.01.2007; Акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта №005332 от 29.12.2006	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Ипотека, весь объект
		дата государственной регистрации:	22.05.2014
		номер государственной регистрации:	50-50-09/053/2014-351
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.05.2014 по 24.04.2015
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество Сити Инвест Банк, ИНН: 7831001422
		основание государственной регистрации:	Договор ипотеки от 29.04.2014, дата регистрации 22.05.2014, №50-50-09/053/2014-351
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
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	
М.П.		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

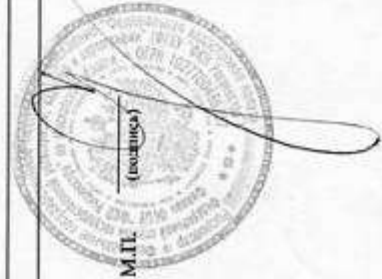
Филиал федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"12" марта 2014 г. № МО-14/ЭВ-344530

КВ.1

1	Кадастровый номер: 50:09:0070310:1	2	Лист № 1	3	Всего листов: 10
4	Номер кадастрового квартала: 50:09:0070310				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: —				
6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.10.2001				
8	Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Кутузовское, в районе д.Брехово				
9	Категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов				
10	Разрешенное использование: для размещения дома отдыха, подвешной дороги и очистных сооружений				
11	Площадь: 117500 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 336167500	13	Системы координат: МСК-50, зона 2
Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем
14	Закрытое акционерное общество "Элма-Профи"	Собственность	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.
	Закрытое акционерное общество "Элма-Профи"	Собственность	—	—	г. Москва, г. Зеленоград, дом 4922
15	Особые отметки: Сведения о зонах прилагаются на листе № 2				
16	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —				
17	Дополнительные сведения				
	17.1	—			
	17.2	—			
	17.3	—			

Начальник Солнечногорского отдела
(наименование должности)



Н. А. Спицына
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"12" марта 2014 г. № МО-14/ЭВ-344530

КВ.1

1		2	3	4
Кадастровый номер: 50:09:0070310:1		Лист № 2		Всего листов: 10
Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий				
№ п/п.	Описание зоны			
1	Земельный участок частично входит в Зону: "Охранная зона ВЛ 110 кВ «Мицыри-Алабушево»", 50.09.2.20, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону: "Охранная зона ВЛ 110 кВ «Мицыри-Алабушево»", 50.09.2.20, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160.			
2	Земельный участок частично входит в Зону: "Охранная зона воздушной линии электропередачи 500 кВ "Белый Раст-Западная"" , 50.00.2.357, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Постановления "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 № 255. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону: "Охранная зона воздушной линии электропередачи 500 кВ "Белый Раст-Западная"" , 50.00.2.357, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Постановления "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 № 255.			
15	Земельный участок частично входит в Зону: "Охранная зона ВЛ 110 кВ «Бакелю-Мицырю»", 50.09.2.23, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону: "Охранная зона ВЛ 110 кВ «Бакелю-Мицырю»", 50.09.2.23, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160.			
3	Земельный участок частично входит в Зону: "Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Омега-Радищево I-II"" , 50.00.2.480, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Карты(плана) объекта землеустройства по описанию границ объекта землеустройства Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Омега-Радищево I-II" от 10.01.2013 № 6/и, Письмо от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23, Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160, Постановление Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» от 26.03.1984 № 255. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону: "Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Омега-Радищево I-II"" , 50.00.2.480, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Карты(плана) объекта землеустройства по описанию границ объекта землеустройства Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Омега-Радищево I-II" от 10.01.2013 № 6/и, Письмо от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23, Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160, Постановление Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» от 26.03.1984 № 255.			
4	Земельный участок частично входит в Зону: "Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Омега-Радищево I-II"" , 50.00.2.480, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Карты(плана) объекта землеустройства по описанию границ объекта землеустройства Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ "Омега-Радищево I-II" от 10.01.2013 № 6/и, Письмо от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23, Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160, Постановление Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» от 26.03.1984 № 255.			

Начальник Солнечногорского отдела
(наименование должности)

Н.А. Спичина
(подпись, фамилия)

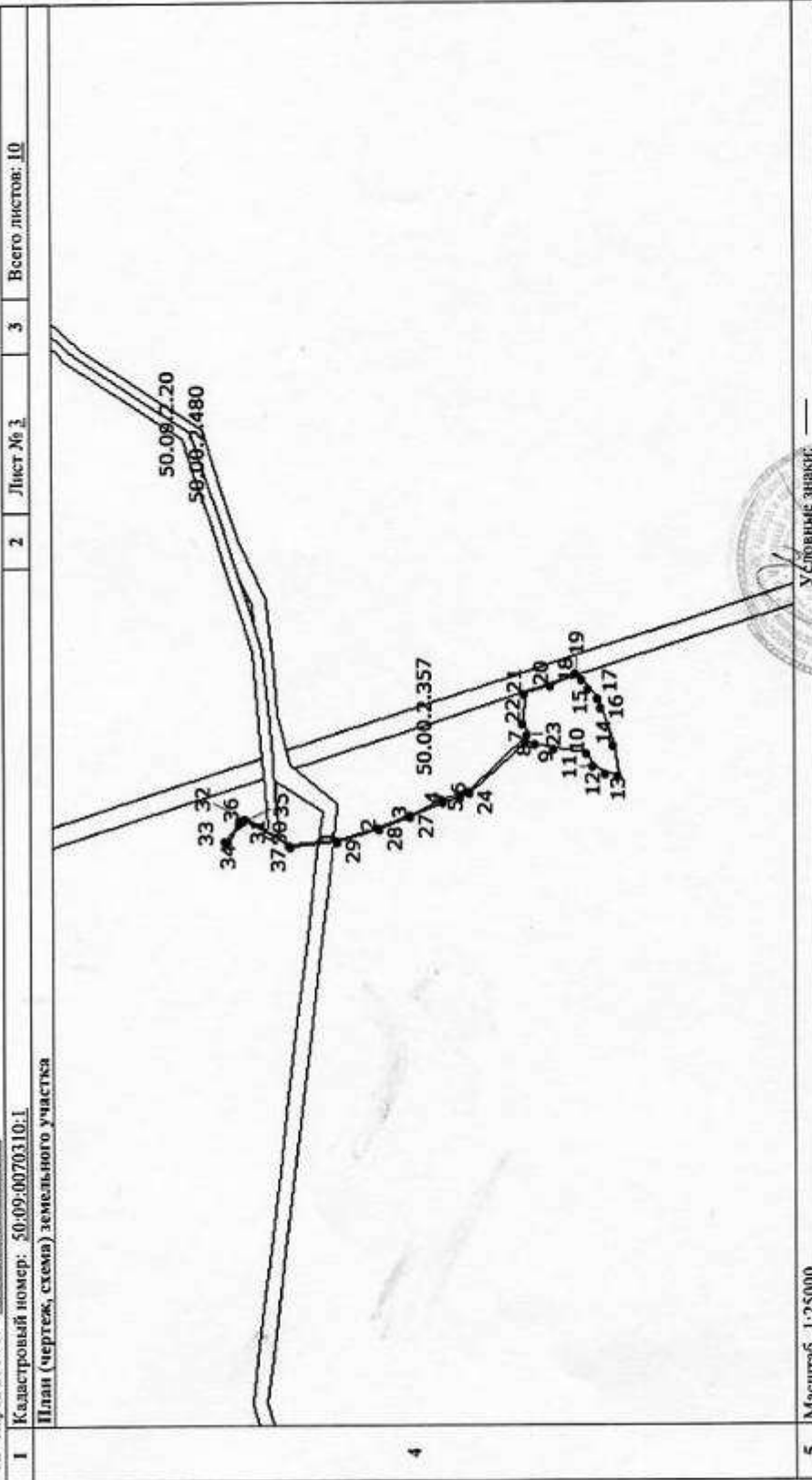


М.П.

(подпись)

КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
 "12" марта 2014 г. № МО-14/ЗВ-344530



Н. А. Спицына
 (инициалы, фамилия)



М.П.

Начальник Солнечногорского отдела
 (наименование должности)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
 "12" марта 2014 г. № МО-14/ЗВ-344530

КВ.3

1		Кадастровый номер: 50:09:0070310:1		2	Лист № 4	3	Всего листов: 10
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	2	3	4	5			
1	1	107	Часть земельного участка занята котельной	—			
2	10	995	Часть земельного участка занята развлекательным корпусом	—			
3	11	1246	Часть земельного участка занята водно-спортивным комплексом	—			
4	12	330	Часть земельного участка занята прачечной	—			
5	13	67	Часть земельного участка занята ледником-овощехранилищем	—			
6	14	1117	Часть земельного участка занята клубом-столовой	—			
7	15	179	Часть земельного участка занята корпусом службы размещения	—			
8	16	407	Часть земельного участка занята административным корпусом 2	—			
9	17	67	Часть земельного участка занята навесом	—			
10	18	37	Часть земельного участка занята насосной станцией	—			
11	19	392	Часть земельного участка занята лечебным корпусом	—			
12	2	118	Часть земельного участка занята баней 3	—			
13	20	50	Часть земельного участка занята трансформаторной подстанцией	—			
14	21	28	Часть земельного участка занята насосной над артескважиной 1 и 2	—			
15	3	117	Часть земельного участка занята баней 1	—			
16	4	117	Часть земельного участка занята баней 2	—			
17	5	1319	Часть земельного участка занята спальным корпусом 1	—			
18	6	1343	Часть земельного участка занята спальным корпусом 2	—			
19	7	92	Часть земельного участка занята зданием очистных сооружений доочистки стоков	—			
20	8	25	Часть земельного участка занята насосной над артескважиной 3 и 4	—			
21	9	39	Часть земельного участка занята канализационной-насосной станцией	—			

Начальник Солнечногорского отдела
 (наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н.А.Спицына
 (наимен., фамилия)

КВ.3

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
 "12" марта 2014 г. № МО-14/ЗВ-344530

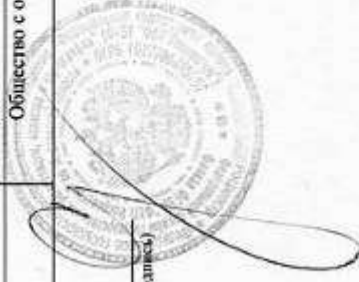
1		Кадастровый номер: 50:09:0070310:1		2	Лист № 5	3	Всего листов: 10
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
Номер в/п		Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части			
1	2	3	4	Лица, в пользу которых установлены обременения			
22	—	весь	Аренда	Общество с ограниченной ответственностью "Отель "Гроликана"			

Начальник Солнечногорского отдела
 (наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н.А. Спиркина
 (инициалы, фамилия)



КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"12" марта 2014 г. № МО-14/3В-344530

1		Кадастровый номер: 50:09:0070310:1		2	3	Всего листов: 10	
Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	163° 6'	184.26	—	50:09:0070310:14	Адрес отсутствует
2	2	3	159° 10'	144.74	—	50:09:0070310:14	Адрес отсутствует
3	3	4	155° 22'	148.61	—	50:09:0070310:14	Адрес отсутствует
4	4	5	164° 49'	80.41	—	50:09:0070310:14	Адрес отсутствует
5	5	6	158° 41'	41.25	—	50:09:0070310:14	Адрес отсутствует
6	6	7	137° 47'	320.25	—	50:09:0070310:14	Адрес отсутствует
7	7	8	194° 15'	41.06	—	50:09:0070310:14	Адрес отсутствует
8	8	9	193° 48'	79.24	—	50:09:0070310:14	Адрес отсутствует
9	9	10	186° 27'	140.75	—	50:09:0070310:14	Адрес отсутствует
10	10	11	244° 35'	62.32	—	—	—
11	11	12	209° 31'	62.67	—	—	—
12	12	13	187° 5'	50.26	—	—	—
13	13	14	80° 22'	123.50	—	—	—
14	14	15	73° 25'	165.56	—	—	—
15	15	16	66° 25'	44.61	—	—	—
16	16	17	46° 26'	53.09	—	—	—
17	17	18	57° 36'	50.29	—	—	—
18	18	19	43° 32'	39.85	—	—	—
19	19	20	333° 9'	113.87	—	50:09:0070416:56	Московская область, Ленинский район, пос.Мосрептега, ул.Героя России Соломатина, д.18, кв.148
20	19	-	°-'	-	—	50:09:0070416:58	Адрес отсутствует
21	20	21	342° 40'	124.10	—	50:09:0070416:56	Московская область, Ленинский район, пос.Мосрептега, ул.Героя России Соломатина, д.18, кв.148



Н. А. Спицына
(инициал, фамилия)

М.П.
(подпись)

Начальник Солнечногорского отдела
(наименование должности)

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"12" марта 2014 г. № МО-14/3В-344530

1		2		3		3		3		3	
Кадастровый номер: 50:09:0070310:1		Лист №7		Лист №7		Лист №7		Лист №7		Лист №7	
Описание местоположения границ земельного участка											
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Номера смежных участков	Номера смежных участков	Номера смежных участков	Номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	7	7	7	7	8
22	21	22	271° 34'	124.09		50:09:0070416:56	50:09:0070416:56	50:09:0070416:56	50:09:0070416:56	50:09:0070416:56	Московская область, Ленинский район, пос. Мосрентген, ул. Героя России Соломатина, д.18, кв.148
23	22	23	244° 5'	48.74		50:09:0070416:56, 50:09:0070416:58	50:09:0070416:56, 50:09:0070416:58	50:09:0070416:56, 50:09:0070416:58	50:09:0070416:56, 50:09:0070416:58	50:09:0070416:56, 50:09:0070416:58	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 8
24	23	24	316° 5'	346.55							
25	24	25	337° 36'	40.76		50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	Адрес отсутствует
26	25	26	345° 2'	79.47		50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	Адрес отсутствует
27	26	27	335° 9'	149.66		50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	Адрес отсутствует
28	27	28	339° 20'	144.21		50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	50:09:0070416:1042	Адрес отсутствует
29	28	29	343° 14'	183.66		50:09:0070416:248	50:09:0070416:248	50:09:0070416:248	50:09:0070416:248	50:09:0070416:248	Московская область, Солнечногорский район, д.Брехово, д.78, кв.18
30	28	-	-° -'	-		50:09:0070416:282	50:09:0070416:282	50:09:0070416:282	50:09:0070416:282	50:09:0070416:282	Московская область, Солнечногорский район, д.Смирновка, д.1
31	29	30	353° 58'	201.42							
32	30	31	31° 2'	219.08		50:09:0070416:58	50:09:0070416:58	50:09:0070416:58	50:09:0070416:58	50:09:0070416:58	Адрес отсутствует
33	31	32	354° 57'	16.12		50:09:0070416:58	50:09:0070416:58	50:09:0070416:58	50:09:0070416:58	50:09:0070416:58	Адрес отсутствует
34	32	33	306° 51'	115.28		50:09:0070416:58	50:09:0070416:58	50:09:0070416:58	50:09:0070416:58	50:09:0070416:58	Адрес отсутствует
35	33	34	210° 42'	13							
36	33	-	-° -'	-		50:09:0070416:6	50:09:0070416:6	50:09:0070416:6	50:09:0070416:6	50:09:0070416:6	г.Москва, пер.1-й Зачатьевский, д.13, кв.20
37	34	35	120° 51'	95.16							
38	35	36	155° 15'	22.33							
39	36	37	210° 17'	226.31		50:09:0070310:15	50:09:0070310:15	50:09:0070310:15	50:09:0070310:15	50:09:0070310:15	Адрес отсутствует
40	37	1	173° 56'	202.04		50:09:0070310:14	50:09:0070310:14	50:09:0070310:14	50:09:0070310:14	50:09:0070310:14	Адрес отсутствует



Н.А.Спицына
(инициалы, фамилия)

М.П.

Начальник Солнечногорского отдела
(подпись)

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"12" марта 2014 г. № МО-14/ЗВ-344530

1	Кадастровый номер: 50:09:0070310:1	2	Лист № 8	3	Всего листов: 10
Адреса правообладателей смежных участков					
4	№ п/п	Номер смежного участка	Адрес правообладателя		
1	1	2	3		
1	1	50:09:0070416:56	Московская область, Ленинский район, пос. Мосрентген, ул. Героя России Соломатина, д. 18, кв. 148		

Начальник Солнечногорского отдела
(подпись)

М.П.



Н.А. Спицына
(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"12" марта 2014 г. № МО-14/ЭВ-344530

1		Кадастровый номер: 50:09-0070310:1			2	Лист № 2	3	Всего листов: 10
Описание поворотных точек		Границ земельного участка			Особые отметки (точность определения)			
Номер точки	X	Координаты		Y	4	5		
		2	3					
1	488254.88	2166783.91						
2	488078.58	2166837.50						
3	487943.31	2166888.99						
4	487808.23	2166950.94						
5	487730.63	2166972						
6	487692.20	2166987						
7	487454.99	2167202.16						
8	487415.19	2167192.05						
9	487338.24	2167173.14						
10	487198.38	2167157.33						
11	487171.64	2167101.04						
12	487117.10	2167070.17						
13	487067.22	2167063.97						
14	487087.90	2167185.73						
15	487135.14	2167344.41						
16	487152.99	2167385.29						
17	487189.58	2167423.76						
18	487216.52	2167466.22						
19	487245.41	2167493.67						
20	487347	2167442.23						
21	487465.46	2167405.25						
22	487468.84	2167281.21						
23	487447.53	2167237.37						
24	487697.19	2166997.02						
25	487734.88	2166981.49						
26	487811.66	2166960.97						
27	487947.47	2166898.08						
28	488082.40	2166847.17						



Начальник Солнечногорского отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н.А. Спицына
(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"12" марта 2014 г. № МО-14/ЗВ-344530

1		Кадастровый номер: 50:09:0070310:1			2	3	4
Описание поворотных точек границ земельного участка		Описание закрепления на местности			Особые отметки (точность определения)		
Номер точки	Координаты			4	5	5	5
	X	Y	Z				
29	488258.25	2166794.17		—	—	0.10	0.10
30	488458.55	2166773		—	—	0.10	0.10
31	488646.28	2166885.93		—	—	0.10	0.10
32	488662.34	2166884.51		—	—	0.10	0.10
33	488731.48	2166792.26		—	—	0.10	0.10
34	488720.30	2166785.62		—	—	0.10	0.10
35	488671.51	2166867.32		—	—	0.10	0.10
36	488651.23	2166876.67		—	—	0.10	0.10
37	488455.79	2166762.56		—	—	0.10	0.10

Начальник Солнечногорского отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н.А. Спицына
(инициалы, фамилия)



Handwritten signature of N.A. Spitsyna over the official seal.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 05 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12081

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-13878

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование основное развлекательной корпус

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 864.8 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность: —
количество этажей 1, количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(наименование органа или организации)

Начальник Солнечногорского отдела
(полное наименование должности)



Н. А. Спицына
(инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**

Лист № 1 , всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 05 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12095

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-14270

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование строение (Насосная над арт. скважинами 3-4)

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 18,9 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей —, количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(наименование органа или организации)

Начальник Солнечногорского отдела
(полное наименование должности)



Н. А. Спицына
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 03 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12105

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-14268

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование строение(насосная станция)

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 49.1 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность: количество этажей — , количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование организации-организатора)

Начальник Солнечногорского отдела

(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н. А. Спицына

(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 03 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12100

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-14158

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование основное Военно-спортивный комплекс

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 1445.7 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей 2, количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование органа государственной власти)

Начальник Солнечногорского отдела
(полное наименование должности)



Н. А. Спицына
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 05 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:000000:12111

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-13872

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Спальный корпус №1

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 4112.6 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность: количество этажей —, количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(наименование органа или организации)

Начальник Солнечногорского отдела
(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н. А. Спицина
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 03 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12122

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-13875

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование лечебный корпус

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	___
	Наименование	___
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	___
	Наименование	___
Номер дома	___	
Номер корпуса	___	
Номер строения	___	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 572.4 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства ___

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность: ___

количество этажей ___ , количество подземных этажей ___

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) ___

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: ___

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: ___

1.9. Примечание: ___

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование организации)

Начальник Солнечногорского отдела

(полное наименование должности)

М.П.



(подпись)

Н. А. Спицына

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 05 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12120

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-13873

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Спальный корпус №2

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 3884.3 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей — , количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Флиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(наименование органа или организации)

Начальник Солнечногорского отдела

(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н. А. Спицына

(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 03 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12097

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-13881

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование строение (Т II)

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	___
	Наименование	___
Населенный пункт	Тип	<u>д</u>
	Наименование	<u>Брехово</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	___
	Наименование	___
Номер дома	___	
Номер корпуса	___	
Номер строения	___	
Литера	<u>А</u>	
Иное описание местоположения	<u>Оздоровительный комплекс</u>	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 39,4 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства ___

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей ___, количество подземных этажей ___

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) ___

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: ___

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: ___

1.9. Примечание: ___

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование органа или организации)

Начальник Солнечногорского отдела

(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н. А. Спицына

(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 1

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 03 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12091

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-14160

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование строение(корпус службы размещения)

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 100,4 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность: —
количество этажей — , количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(наименование органа государственной власти)

Начальник Солнечногорского отдела
(полное наименование должности)



Н. А. Спицына
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 03 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:49066

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-14157

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Клуб-столовая

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	—
	Наименование	—
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, деревня Брехово, Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 1760.3 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей 2 , количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование органа исполнительной власти)

Начальник Солнечногорского отдела

(полное наименование должности)



Н. А. Спицына

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 03 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12102
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-13874

1. Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Наименование строение (Административный корпус)
1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 625.6 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность: —
количество этажей 2, количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(наименование органа или организации)

Начальник Солнечногорского отдела
(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н. А. Спицына
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 03 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:000000:12113

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-14271

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование строение(насосная над арт. скважиной 1-2)

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 19,5 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей —, количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(наименование органа или организации)

Начальник Солнечногорского отдела
(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н. А. Спицына
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 03 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12110
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-14159

1. Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Наименование Основное стр. Прогольная
1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 259.5 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность: —, количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(наименование органа или организации)

Начальник Солнечногорского отдела
(полное наименование должности)



Н. А. Спицына
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 05 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12087

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-13880

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Основное стр. *модуль - овулятории*

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 103.3 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность: —

количество этажей 1, количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(наименование органа или организации)

Начальник Солнечногорского отдела
(полное наименование должности)

М.П. (подпись)

Н. А. Спицына
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 03 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12098

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-14269

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование строение (Канализационная-насосная станция)

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	___
	Наименование	___
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	___
	Наименование	___
Номер дома	___	
Номер корпуса	___	
Номер строения	___	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 22.7 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства ___

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей ___, количество подземных этажей ___

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) ___

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: ___

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: ___

1.9. Примечание: ___

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(наименование органа или организации)

Начальник Солнечногорского отдела
(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н. А. Спицына
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 03 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12116

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-13877

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование строение(навес)

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика:

Общая площадь	,	<u>56.6</u>	,	<u>кв.м</u>
(тип)		(значение)		(единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность: количество этажей — , количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование органа или организации)

Начальник Солнечногорского отдела

(полное наименование должности)



Н. А. Спицына

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 1

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 03 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12092

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-28074

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Строение (баня №1)

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	Б	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 101.4 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей 1 , количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование организации/организаций)

Начальник Солнечногорского отдела
(полное наименование должности)



Н. А. Спицына
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 27 мая 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12118

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-28075

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Строение (баня №2)

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	Б	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 101.4 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей 1 , количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филлиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(наименование органа или организации)

Начальник Солнечногорского отдела
(полное наименование должности)



Н. А. Спицына
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 27 мая 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12080

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-28076

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Строение (баня №3)

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	Б	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 101.4 кв.м
(тип) (значитие) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность: —

количество этажей 1, количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) —

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(наименование органа или организации)

Начальник Солнечногорского отдела
(полное наименование должности)



Н. А. Спицына
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 1

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 03 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0000000:12104

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-28590

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование строение (Здание очистных сооружений доочистки стоков)

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улицы (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	Б	
Иное описание местоположения	Оздоровительный комплекс	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 76.5 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей —, количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 2005

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование органа или организации)

Начальник Солнечногорского отдела

(полное наименование должности)

МП

(подпись)

Н. А. Спицына

(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 24 июня 2013 г.

Кадастровый номер 50:09:0070401:3117

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290:083-28699

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Здание котельной

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Солнечногорский	
Муниципальное образование	Тип	с/о
	Наименование	Кутузовский
Населенный пункт	Тип	д
	Наименование	Брехово
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	—
	Наименование	—
Номер дома	—	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	Б	
Иное описание местоположения	Московская область, Солнечногорский район, с/о Кутузовский, д. Брехово	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 93 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей 1, количество подземных этажей —

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 2006

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —

1.9. Примечание: —

1.10. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование органа или организации)

Начальник Солнечногорского отдела

(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н. А. Спицына

(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания

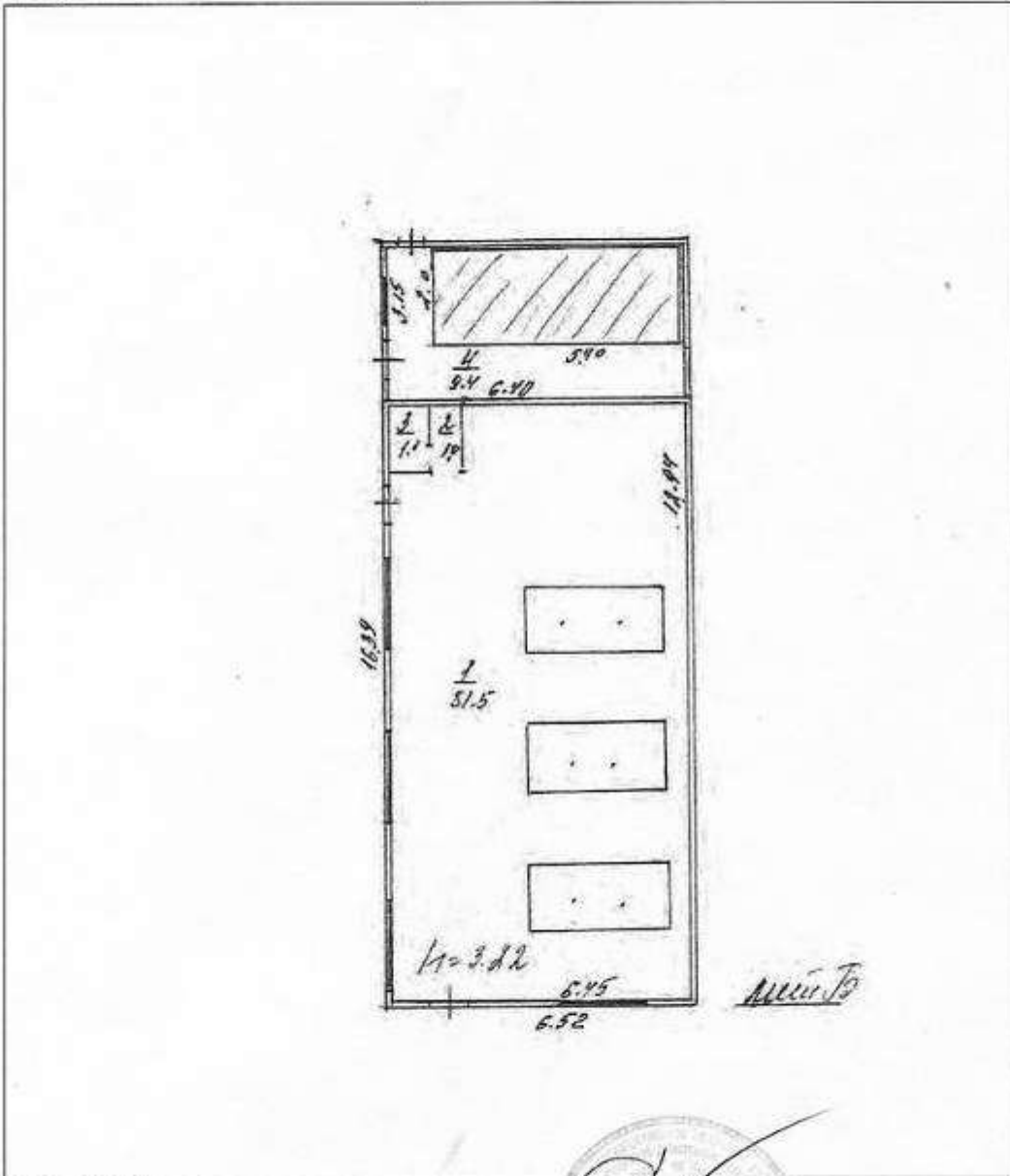
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер 50:09:0070401:3117

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 290.083-28699

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:134

Начальник Солнечногорского отдела
(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

Н. А. Спицына
(инициалы, фамилия)

Государственное унитарное предприятие Московской области
 "Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская обл.

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брёхово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
 строение(развлекательный корпус)

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	<u>13878</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 14 июля 2005 г.

дата обследования объекта



639336

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, пята)
1	2	3	4
1	ЗАО ЭЛМА-ПРОФИ	Акт приема-передачи активов средств от 07.06.2001, зарегистрирован МСРПН №50-01.09-11.2001-264.16 от 26.06.2001	целое

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
застроенная площадь	1121,2

III. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А	основное	975,90		4 001,09	железобетонные блоки	карпачные	железобетонные	мягкая кровельная	бетонные
А1	пристройки	53,70		175,00	железобетонные блоки	карпачные	железобетонные	мягкая кровельная	бетонные
в		91,60			бетонные декоративный	2-стеклопакетный	металлические	плоская	бетонные

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах 1969 г.
1	2	3	4
A	основное	10	54338,00
A1	пристройка	8	2479,00
a	веранда	5	1887,00
	Итого:		58704,00

Полная балансовая стоимость

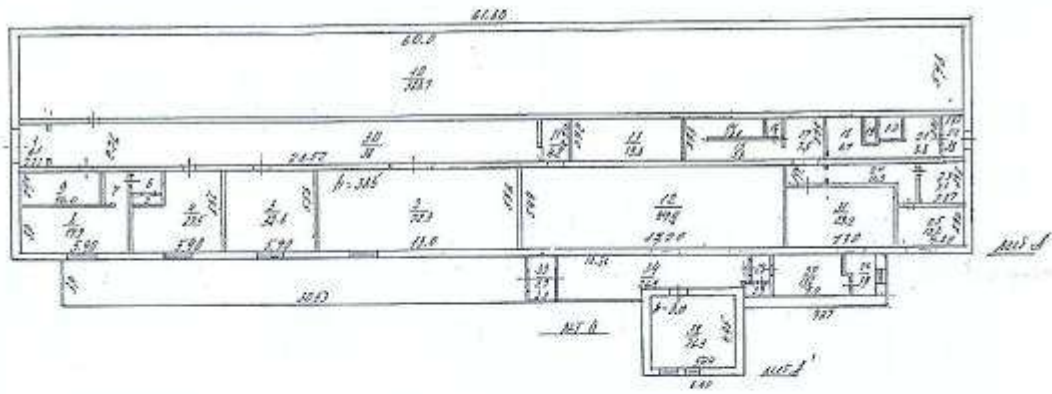
Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах г.

М.П. [подпись]

М.П. [подпись]

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ
Литер. расположения и инд. (1:100) г. Иркутск
№ 10/01



ЭКСПЛИКАЦИЯ
Объем работ 1000 кв. м.
Основной материал бетон
Средний расход материала 100 кв. м.



Экспликация
к поэтажному плану строения (развлекательный комплекс),

расположенного в городе (другом поселении) д.Кранино
по улице (пер.) Развлекательный комплекс
дом № _____

Пол- эта- жи	Этаж	№ по- оче- ще- ния	№ по- пл- ну	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Вы- со- та	Само- возно
							основная	вспомо- гательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	1	основательная	2,22*2,76	6,1		6,1		
			2	основная		72,3	72,3			
			3	основная		32,8	32,8			
			4	основная		27,5	27,5			
			5	основательная		1,8		1,8		
			6	основательная		2,8		2,8		
			7	основательная		3,8		3,8		
			8	основная		17,7	17,7			
			9	---		10,0	10,0			
			10	---	5,48*59,99	328,7	328,7			
			11	основательная	1,36*2,72	4,2		4,2		
			12	основная	5,49*17,20	94,4	94,4			
			13	основательная	2,72*7,2	19,6		19,6		
			14	---	6,44*2,73 1,39*4,02	12,6		12,6		
			15	---	1,15*3,02	5,8		5,8		
			16	---	1,34*10	13,4		13,4		
			17	---	2,75*2,74	7,5		7,5		
			18	---	2,75*2,45	6,7		6,7		
			19	---	1,8*0,87	1,6		1,6		
			20	---	1,48*1,41	2,1		2,1		
			21	---	4,92*2,71+1,61*1,54+1,11*1,88	8,8		8,8		
			22	---	1,37*2,76	3,8		3,8		
			23	основная	2,87*2,46	7,1	7,1			
			24	основательная	8,38*1,14+1,3*1,15	11,3		11,3		
			25	основная	4,3*2,9	12,2	12,2			
			26	---	1,84*2,68+1,78*0,57	3,9	3,9			
			27	---	2,66*3,0+0,55*1,09+2*0,45	13,6	13,6			
			28	вспомогательная	1,58*1,31	2,1		2,1		
			29	вспомогательная	2,05*0,93	1,9		1,9		
			30	вспомогат.	26,52*2,76	73,2	73,2			
			31	основная	7,3*4	29,2	29,2			
			32	основная	5,44*4,93	26,9	26,9			
					Итого комплекса 1:	864,8	676,3	188,5		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					Итого:	864,8	676,3	188,5		
<i>Итого по этажу 1</i>						864,8	676,3	188,5		
<i>Итого по зданию (строению)</i>						864,8	676,3	188,5		

6

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)


Особые отметки

Паспорт составлен 18 сентября 2005 г.
 Исполнил Савельева Н.В.
 Проверил [подпись]
 Паспорт выдан " 19 " [подпись] 2005г.
 Директор филиала _____ О.В. Чернов



8

В НАСТОЯЩЕМ
ПРОЦЕССЕ
И ОСТАТОК
ПОДПИСА



ПОДПИСА



Государственное унитарное предприятие Московской области
 "Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская обл.

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брехово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
 строение (Насосная над арт. скважинами 3-4)

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	<u>14270</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 14 июля 2005 г.
для обеспечения объекта



639614

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть объекта)
1	2	3	4
1	ЗАО ЭЛМА-ПРОФИ	Акт приема-передачи основных средств от 07.06.2001, зарегистрирован МГРП №50-01.09-11.2001-264.14 от 26.06.2001	целое

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
застроенная площадь	24,9

III. Описание зданий и сооружений

Постройка по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А	Основное стр.	24,90		71,00	железобетонный блок	железобетонные	железобетонные	мягкая черепица	бетонные

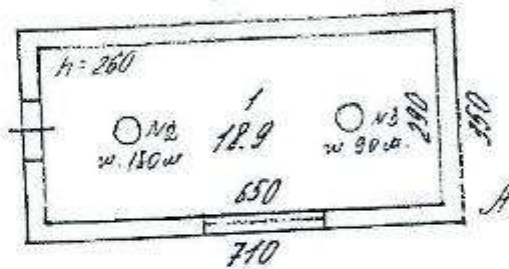
IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах 0 г.
1	2	3	4
А	Основное стр.	14	2470,00
		Итого:	2470,00

Полная балансовая стоимость
 Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)
 Действительная инвентаризационная стоимость в ценах г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

г.р. _____ расположенного в гор.(пос.) г. Бичево дом № _____
 улице _____
 надлежащего _____



ЭКСПЛИКАЦИЯ
 Общая площадь 18.9 кв.м.
 Основная площадь 18.9 кв.м.
 Вспомогательная площадь _____ кв.м.
 Масштаб 1:200

Съемку произвел _____ 2005 г.
 Техник _____
 Проверил: Бригадир _____
 Принял директор _____



Экспликация

к поэтажному плану строения (Навесная над арт. скважинами 2-3),

расположенного в городе (другом поселении) д. Брехово

по адресу (пер.) Навесная над артскважиной №2, №3

дом №

№	Этаж	№ помещения	№ по плану	Наименование помещения	Формулы подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь		Высота	Самостоятельно
							основания	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	1	1	1	основная		18,9	18,9			
					Итого комната 1	18,9	18,9			
					Итого:	18,9	18,9			
Итого по этажу 1						18,9	18,9			
Итого по зданию (строению)						18,9	18,9			

перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)

Особые отметки

Паспорт составлен 14 сентября 2005 г.
 Исполнил Савельева Н.В.
 Проверил _____
 Паспорт выдан " 16 " _____ 2005г.
 Директор филиала _____ О.В. Чернов



А



В настојаше
промуерозано
и скреплено

[Handwritten signature]
пописи



Государственное унитарное предприятие Московской области
 "Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская обл.

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брёхово

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
 строение(насосная станция)**

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	<u>14268</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 14 июля 2005 г.
дата обследования объекта



639608

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, долей)
1	2	3	4
1	ЗАО ЭЛМА-ПРОФИ	Акт приема-передачи основных средств от 07.06.2001, зарегистрирован МОРП №50-01 09-11, 266)-264,15 от 26.06.2001	целое

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
застроенная площадь	37,5

III. Описание зданий и сооружений

Эксперт по праву	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Основное стр.	37,50			бутовый ленточный	капитальные	железобетонные	мягкая	бетонные
1	Основное стр.	37,50			бутовый ленточный	капитальные	железобетонные	мягкая	бетонные

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах 1982 г.
1	2	3	4
A	Основное стр.	23	7305,00
	Итого:		7305,00

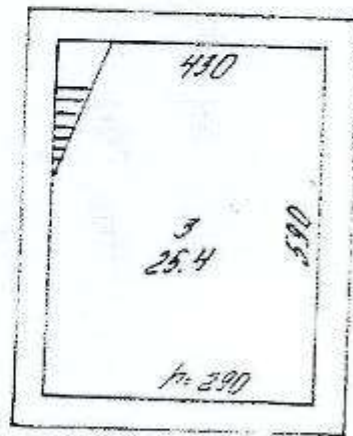
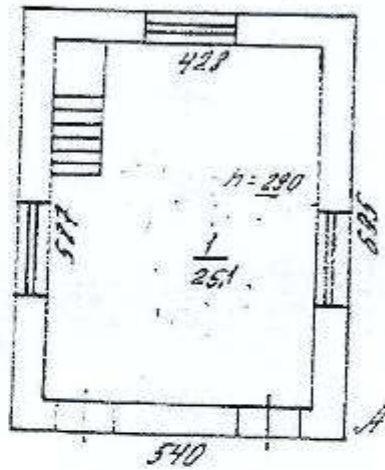
Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

г. _____ расположенного в гор. (пос.) г. Дзержинск
 по адресу _____ дом № _____
 принадлежащего _____



КОПИКАЦИЯ
 полезная площадь 49.1 кв.м.
 общая площадь 49.1 кв.м.
 жилая площадь _____ кв.м.
 масштаб 1:100

Съемку произвел _____ 2005 г.
 Техник _____
 Проверил: Бригадир _____
 Принял директор _____

**Экспликация
к поэтажному плану строения (насосная станция),**

полосженного в городе (другом поселении) д. Брехово
 лице (пер.) Оздоровительный комплекс
 дом №

Этаж	№ помеще-ния	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь		Высо-та	Самосто-ятельно
						основная	вспомога-тельная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
0	1	2	основная		25,4	25,4			
1	1	1	основная	$4,28 \cdot 5,57 - 0,7 \cdot 2,0$	23,7	23,7			
				Итого строение 1:	49,1	49,1			
				Итого:	49,1	49,1			

<i>Итого по этажу 0</i>					25,4	25,4			
<i>Итого по этажу 1</i>					23,7	23,7			
<i>Итого по зданию (строению)</i>					49,1	49,1			

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)

Особые отметки

Паспорт составлен 14 сентября 2005 г.
 Исполнил Савельева Н.В.
 Проверил _____
 Паспорт выдан " 16 " _____ 2005г.
 Директор филиала _____ Ф.В. Чернов



Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская обл.

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брехово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ Строение (Водно-спортивный комплекс)

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

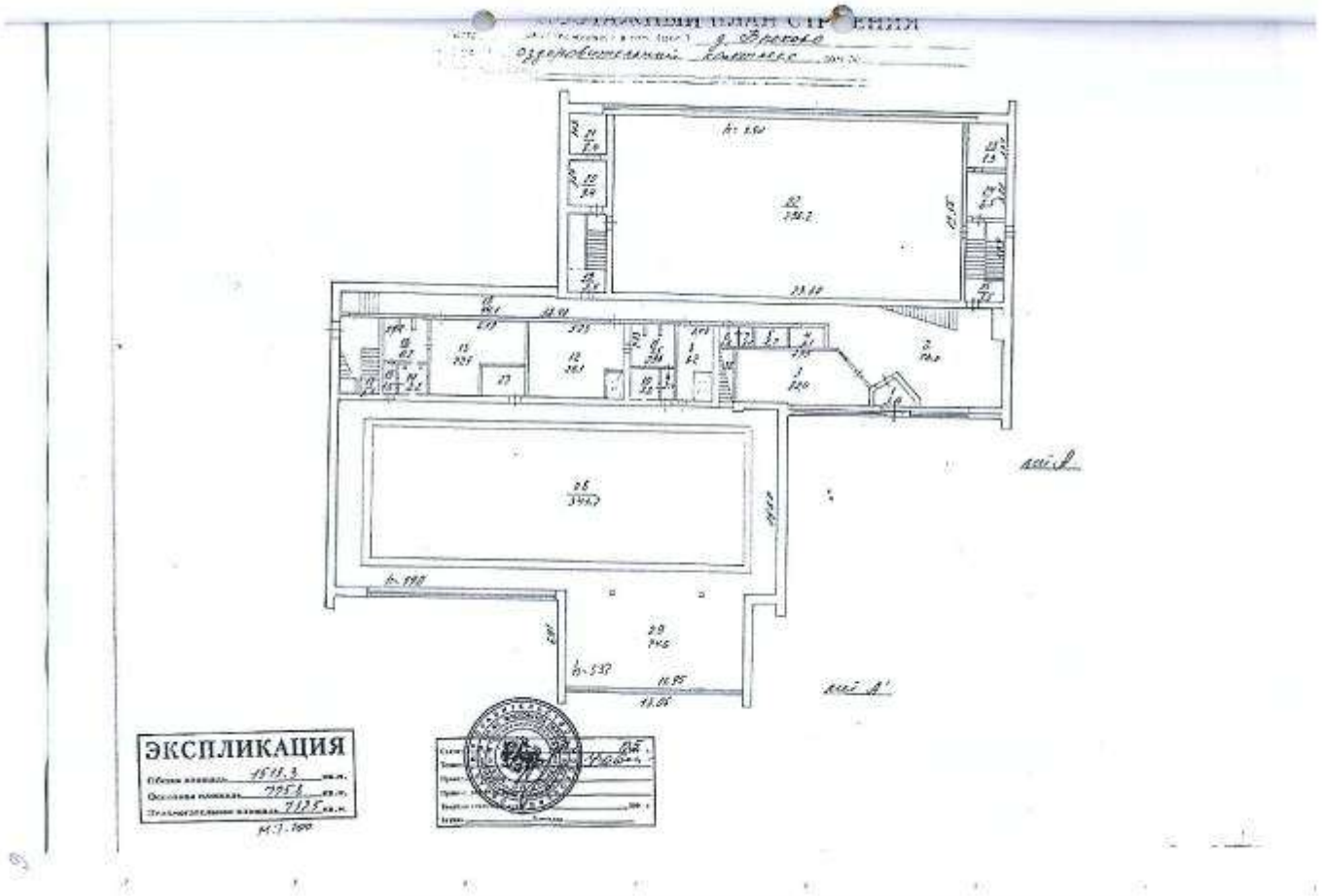
Инвентарный номер	<u>14158</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на _____

5 июля 2005 г.
дата обследования объекта



639334



I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, лотера)
1	2	3	4
1	ЗАО ЭИМА-ПРОФИ	Акт приема-передачи основных средств от 07.05.2001, зарегистрирован МОРП №50-01.09-11.2001-264.11 от 26.06.2001	целое

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
по фактическому использованию	1238,5
застроенная площадь	1238,5

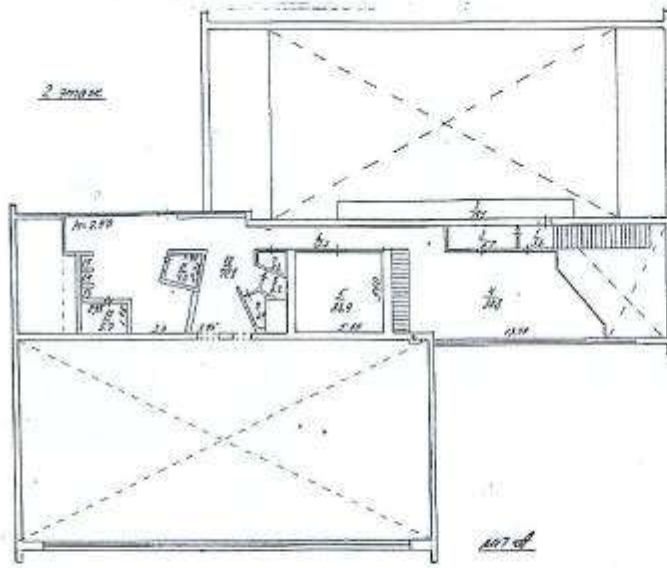
III. Описание зданий и сооружений

Интери по плану	Наименование	По внутреннему обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А	основные	1238,56		4569,00	железобетонные блочные	кирпичные	железобетонные	асбесто	бетонная стяжка
А1	основная пристройка	912,00		490,00	бетонный ленточный	кирпичные	металлические	асбесто	бетонные

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах 1969 г.
1	2	3	4
<i>A</i>	<i>основное</i>	<i>3</i>	<i>90874,00</i>
<i>A1</i>	<i>основная пристройка</i>	<i>0</i>	<i>7554,00</i>
		Итого:	98428,00

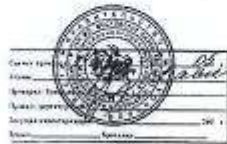
Полная балансовая стоимость
 Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)
 Действительная инвентаризационная стоимость в ценах г.



ЭКСПЛИКАЦИЯ

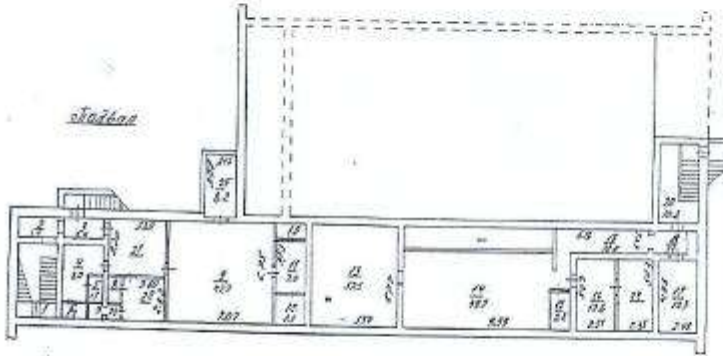
Объект задела	кв.м.
Основная заплата	кв.м.
Итого заплата заделов	кв.м.

211/210



г. Орехово

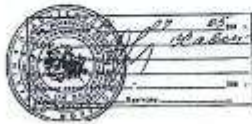
Лоджия



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Общая площадь	23,2
Общая жилая	18,2
Общая полезная	20,2

11.2.20



Экспликация к поэтажному плану Стрелки (Водно-спортивный комплекс),

расположенного в городе (другом населении) д. Брехово
по улице (пер.) Оздоровительный комплекс
дом № _____

Литера	Этаж	№ помещения	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самостоятельность
							основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	0	1	1	вертикальная крышка	$2,67 \times 4,97$	13,3		13,3		
			2	вспомогательная	$1,34 \times 2,55$	3,4		3,4		
			3	вспомогательная	$2,52 \times 1,35$	3,4		3,4		
			4	вспомогательная	$2,63 \times 3,02 - 1,04 \times 2,07$	8,0		8,0		
			5	вспомогательная	$0,82 \times 1,75$	1,4		1,4		
			6	вспомогательная	$0,97 \times 1,62$	1,6		1,6		
			7	вспомогательная	$0,95 \times 0,99$	0,9		0,9		
			8	вспомогательная	$0,97 \times 1,75$	1,7		1,7		
			9	вспомогательная	$7,07 \times 6,75$	47,7		47,7		
			10	вспомогательная	$1,98 \times 0,98$	1,9		1,9		
			11	вспомогательная	$1,98 \times 3,53$	7,0		7,0		
			12	вспомогательная	$1,53 \times 1,98$	3,1		3,1		
			13	вспомогательная	$5,34 \times 6,77$	37,5		37,5		
			14	вспомогательная	$5,14 \times 9,59 + 0,13 \times 3,1$	49,7		49,7		
			15	вспомогательная	$1,15 \times 1,87$	2,2		2,2		
			16	вспомогательная	$2,51 \times 5,03$	12,6		12,6		
			17	вспомогательная	$2,48 \times 4,96$	12,3		12,3		
			18	вспомогательная	$6,12 \times 1,96 + 0,95 \times 1,23$	12,0		12,0		
			19	вспомогательная	$1,5 \times 2,26$	3,4		3,4		
			20	вертикальная крышка	$4,08 \times 2,63$	10,8		10,8		
			21	вспомогательная	$3,7 \times 3,8$	14,1		14,1		
			22	---	$2,6 \times 2,92$	7,6		7,6		
			23	---	$0,97 \times 0,97$	0,9		0,9		
			24	---	$2,35 \times 5,03$	11,8		11,8		
			25	вспомогательная	$2,16 \times 3,78$	8,2		8,2		
А	1	1	1	вспомогательная		3,9		3,9		
			2	вспомогательная	$5,57 \times (0 + (5,57 + 11) / 2) \times 6,3 + 0,58 \times 2,95 + 12,35 \times 1,34$	76,0		76,0		
			2	вспомогательная	$5,57 \times (1 + (5,57 + 1,1) / 2) \times 6,3 + 0,58 \times 1,95 + 12,35 \times 1,34$	44,3		44,3		
			2	вспомогательная	$8,82 \times 0,7 + (8,82 - 6,75) / 2 \times 2,95 + 0,13 \times 5,47$	30,0		30,0		
			4	основная	$2,39 \times 1,3$	3,1	3,1			
			5	вспомогательная	$2,04 \times 1,33$	2,7		2,7		
6	вспомогательная	$1,32$	1,3		1,3					

97

3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	7	вспомогательная	1.32*1.09	1,4		1,4		
	8	основная	5.21*2.47-1.95*2.4	8,2	8,2			
	9	вспомогательная	0.92*2.6	2,4		2,4		
	10	вспомогательная	1.9*1.16	2,2		2,2		
	11	вспомогательная	2.53*2.96	7,5		7,5		
	12	вспомогательная	5.23*6.27-2.04*3.3	26,1		26,1		
	13	вспомогательная	5.26*6.47-2.14*3.03	27,5		27,5		
	14	вспомогательная	1.9*1.18	2,2		2,2		
	15	вспомогательная	0.96*2.65	1,8		1,8		
	16	вспомогательная	3.85*2.92	11,2		11,2		
	18	вспомогательная	32.9*1.34	44,1		44,1		
	20	вспомогательная		9,4		9,4		
	21	вспомогательная		8,0		8,0		
	27	основная		296,2	296,2			
	23	вспомогательная		8,9		8,9		
	24	вспомогательная		8,5		8,5		
	25	вспомогательная	1.31*2.62	3,5		3,5		
	26	---	0.64*1.0	0,6		0,6		
	27	основная	2.0*2.85	5,7	5,7			
	28	основная	26.8*12.75	341,7	341,7			
	29	основная	11.95*6.24	74,6	74,6			
2	1	вспомогательная	2.19*1.66	3,6		3,6		
	2	основная	14.87*1.04	15,5	15,5			
	3	вспомогательная	1.94*1.61	3,1		3,1		
	4	основная	$0.75*(3.4-0.14)*1.17+(13.4-10.45)/2*(3.21-1.17)*5.28-1.71*6.35$	30,8	30,8			
	5	вспомогательная	5.65*5.10	28,9		28,9		
	6	---	1.3*8.45	12,7		12,7		
	7	---	$10.6*(1.53)/2*1.56$	2,2		2,2		
	8	---	$(1.33+1.81)/2*1.4$	2,2		2,2		
	9	---	$(0.62*0.67)/2*1.92+(1.03*1.9)/2*1.54$	0,6		0,6		
	10	---	$13.12*7.3-2.0*3.09-(2.27+2.54)/2*2.3-2.84*0.3(1.88+1.06)/2*2-(1.46+1.96)/2*1.45-(2-2.5)/2*1.95-(2.2*1.15)/2$	72,1		72,1		
	11	---	$(2+2.28)/2*1.87$	4,0		4,0		
	12	---	2.95*1.94	5,7		5,7		
	13	---	0.92*0.83	0,8		0,8		
	14	---	0.92*0.83	0,8		0,8		
	15	---	0.92*0.83	0,8		0,8		
		Итого козмета 1:		1513,3	775,8	737,5		
		Итого:		1513,3	775,8	737,5		

	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<i>Итого по этажу 0</i>					276,5			276,5	
<i>Итого по этажу 1</i>					1 053,0	729,5		323,5	
<i>Итого по этажу 2</i>					183,8	46,3		137,5	
<i>Итого по зданию (строению)</i>					1 513,3	775,8		737,5	

9

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)

Особые отметки

Паспорт составлен 23 сентября 2005 г.
 Исполнил Савельева Н.В. *Савельева*
 Проверил _____
 Паспорт выдан _____ 2005г.
 Директор филиала _____ *О.В. Чернов*
 _____ М.П.



Перечень прилагаемых документов

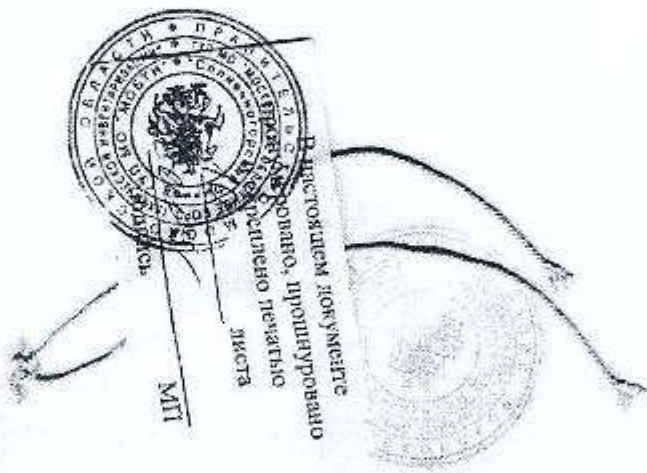
№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)

Особые отметки

Паспорт составлен 23 сентября 2005 г.
 Исполнил Савельева Н.В. *Савельева*
 Проверил _____
 Паспорт выдан _____ 2005г.
 Директор филиала _____ *О.В. Чернов*
 _____ М.П.



11



Государственное унитарное предприятие Московской области
 "Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская обл.

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брѣхово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ Строение(Спальный корпус №1)

№ _____ по улице (пер.) Отдохвительный комплекс

Инвентарный номер	<u>13872</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадистровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 14 июня 2005 г.

дата обследования объекта



1610268

I. Сведения о принадлежности

№ д/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, аренды, пользования	Доли (часть, лота)
1	2	3	4

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
по фактическому пользованию	1668,0
застроенной площади	1668,0

III. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А	Спальный корпус №1	1 338,00	8,60	11 307,00	железобетонные блоки	каркасные	железобетонные	мягкая черепица	паркетные
А	Спальный корпус №1	1 533,80	2,80	4 295,00	железобетонные блоки	каркасные	железобетонные	мягкая черепица	паркетные
в	подзем	521,00							

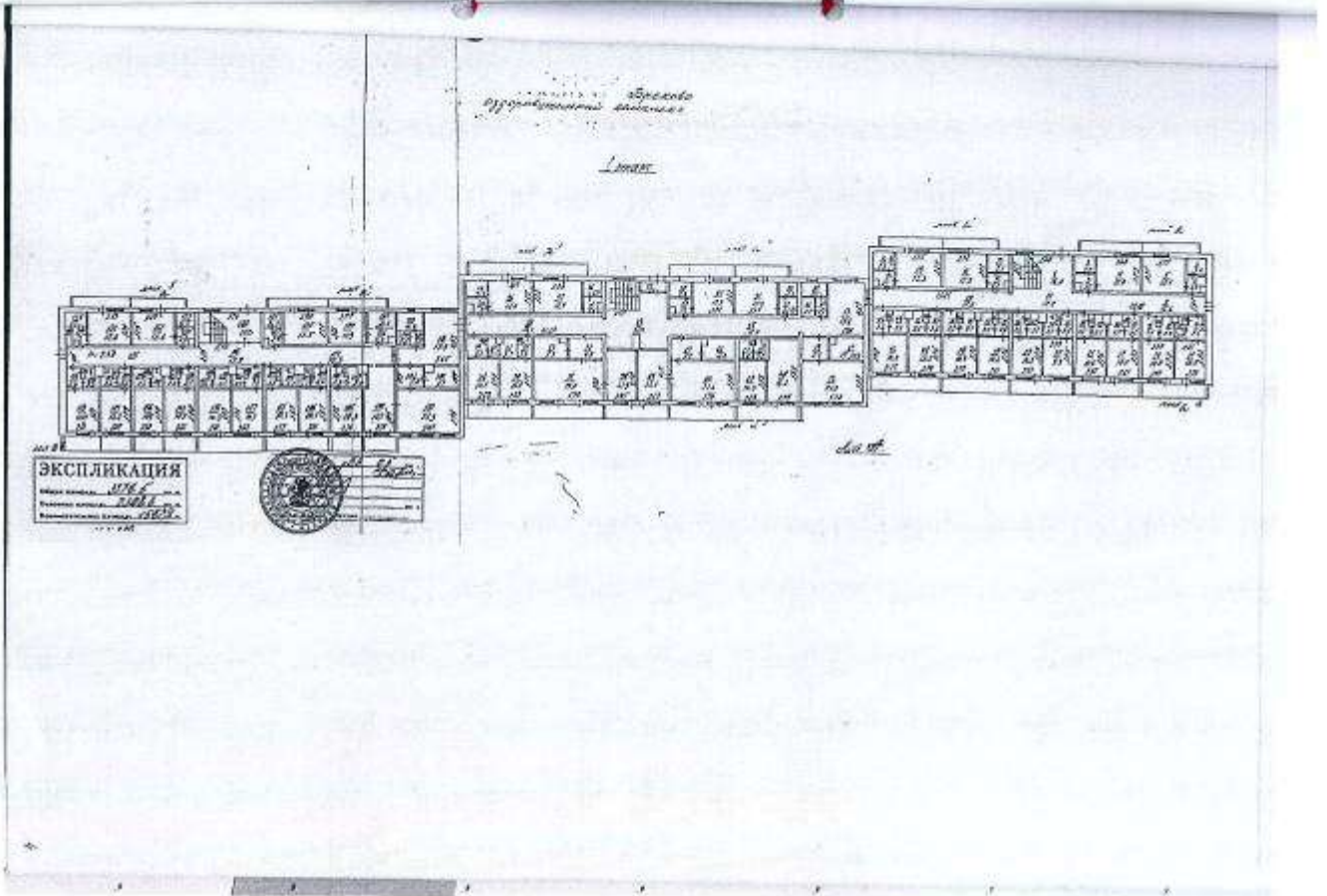
IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

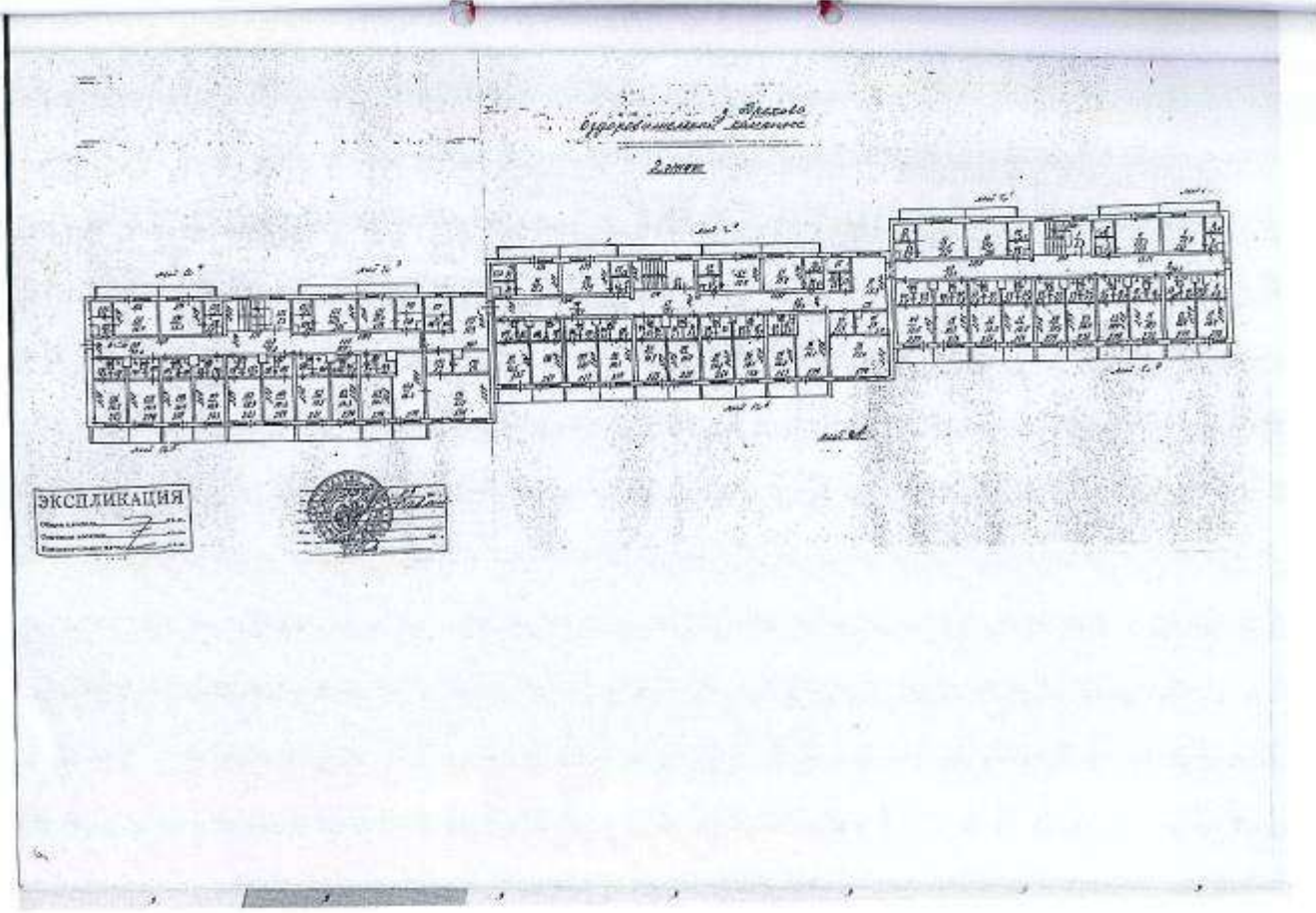
Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах 1969 г.
1	2	3	4
A	Спальный корпус №1	0	
a	лоджия	5	380006,00
a1	лоджия	5	
a2	лоджия	5	
a4	лоджия	5	
a5	лоджия	5	
ab	лоджия	5	
a7	лоджия	5	
a3	лоджия	5	
a8	лоджия	5	
	Итого:		380006,00

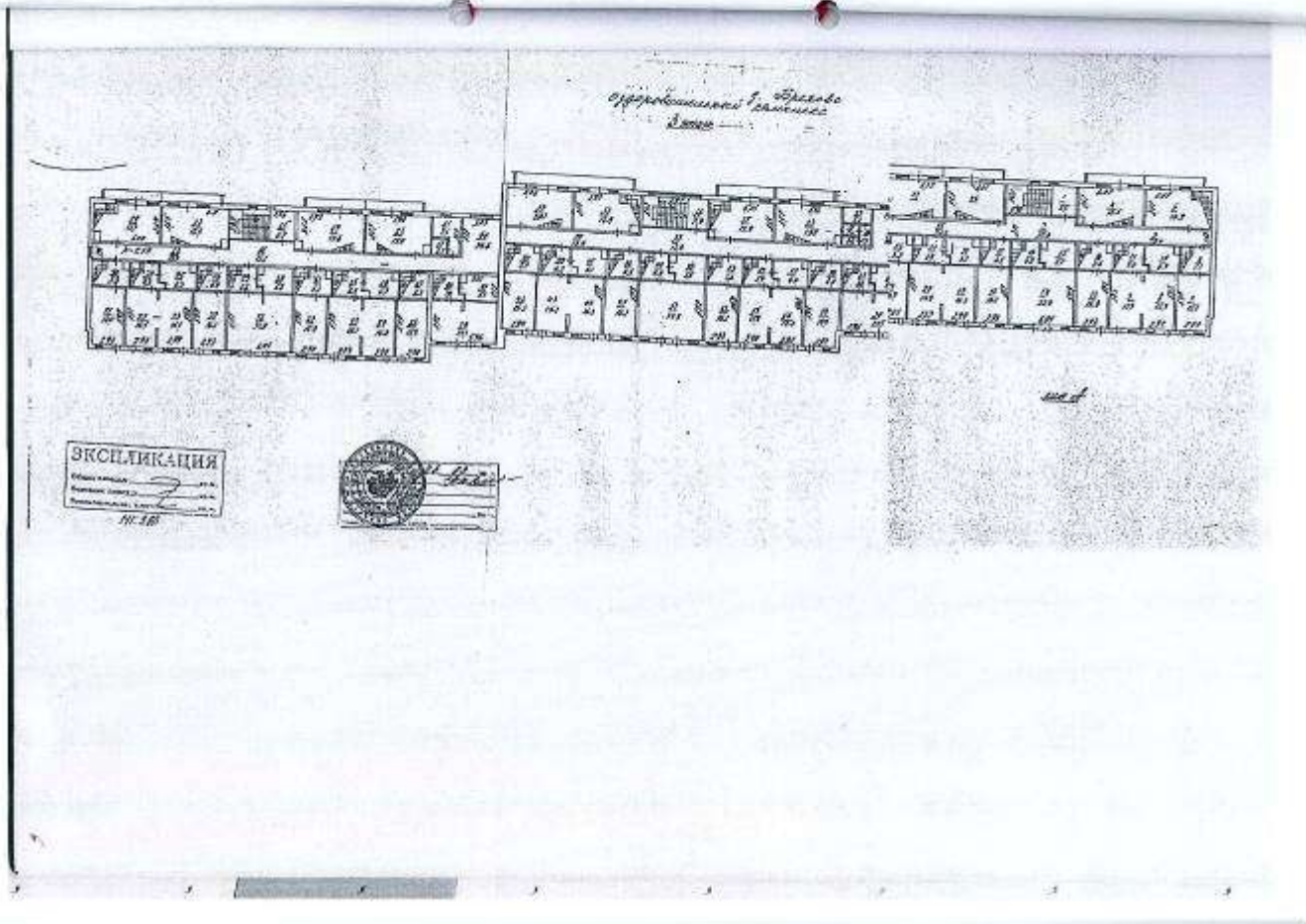
Полная балансовая стоимость

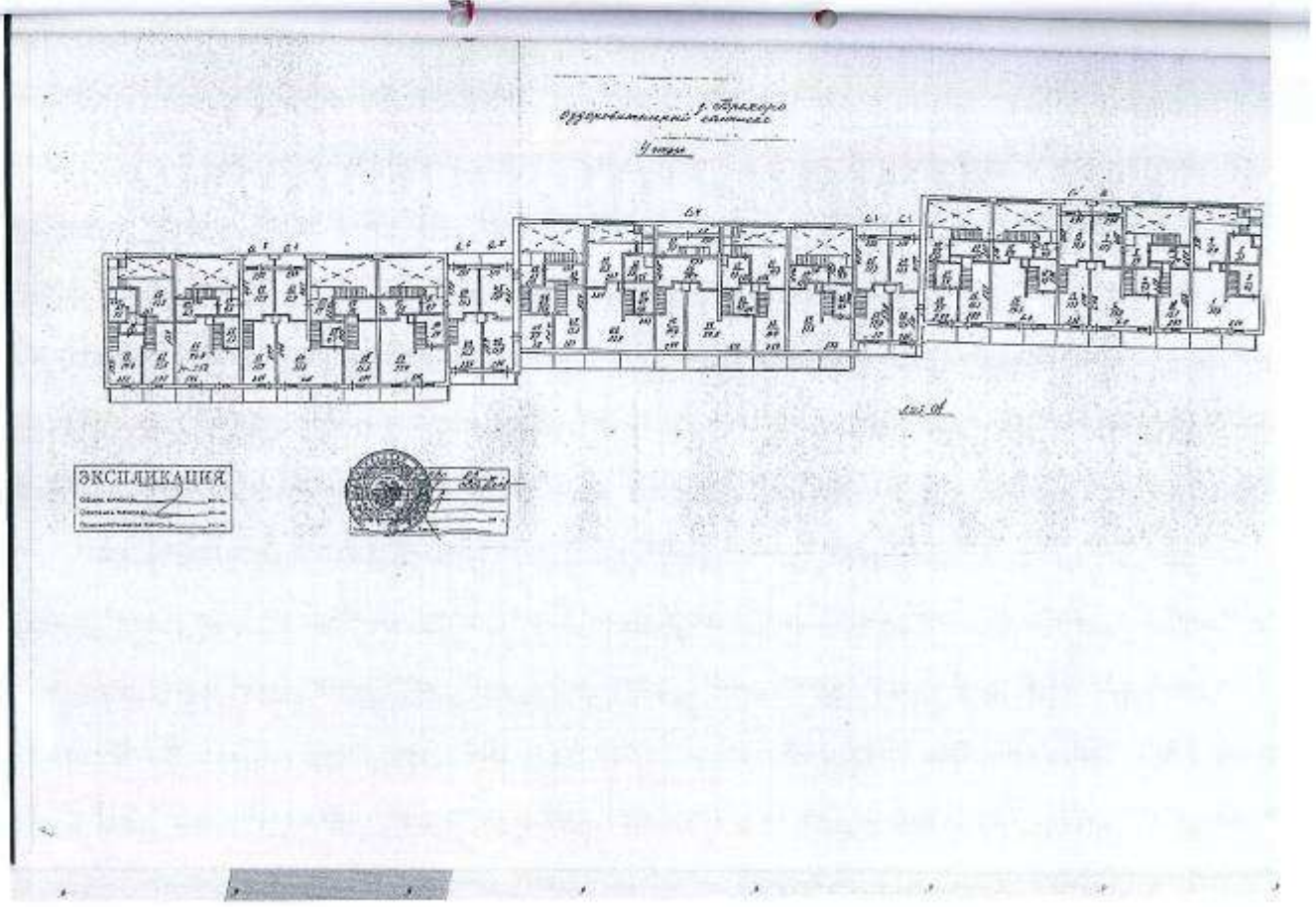
Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах г.









**Экспликация
к поэтажному плану Строение(Спальный корпус №1),**

расположенного в городе (другом поселении) д. Брехово
по улице (пер.) Оздоровительный комплекс
дом №

Литера	Этаж	№ помещения	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самостоятельно
							основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A	1	1	1	лестница	5,6*3,21	18,0		18,0		
			2	коридор	1,72*1,49	2,6		2,6		
			3	санузел	1,63*2,48	4,0		4,0		
			4	жилая	3,86*1,22	12,4	12,4			
			5	основная	3,21*3,77	12,1	12,1			
			6	коридор	1,76*1,3-0,6*0,52	2,3		2,3		
			7	санузел	1,61*1,47	2,4		2,4		
			8	коридор	1,37*12,1	16,6		16,6		
			9	коридор	1,4*2,1-0,27*1,1	2,6		2,6		
			10	шкаф		0,4		0,4		
			11	санузел	1,12*1,38+0,8*0,8	2,2		2,2		
			12	жилая	2,81*3,73	10,5	10,5			
			13	жилая	3,73*2,8	10,4	10,4			
			14	коридор	2,06*1,31-1,11*0,27	2,4		2,4		
			15	встроенный шкаф		0,4		0,4		
			16	санузел	1,29*1,14+0,8*0,8	2,1		2,1		
			17	жилая	3,75*2,81	10,5	10,5			
			18	коридор	2,1*1,31-0,27*1,11	2,5		2,5		
			19	встроенный шкаф		0,4		0,4		
			20	санузел	1,3*1,2+0,8*0,8	2,2		2,2		
			21	жилая	2,81*3,76	10,6	10,6			
			22	коридор	1,35*2,1-1,12*0,28	2,5		2,5		
			23	встроенный шкаф		0,4		0,4		
			24	санузел	1,11*1,31+0,8*0,8	2,1		2,1		
			25	жилая	3,73*2,79-0,27*0,24	9,9	9,9			
			26	коридор	2,16*1,34-0,28*1,22	2,6		2,6		
			27	встроенный шкаф		0,4		0,4		
			28	санузел	1,12*1,26+0,8*0,8	2,1		2,1		
			29	жилая	3,72*2,81-1,6*0,21	10,3	10,3			
			30	коридор	2,16*1,35-1,17*0,29	2,6		2,6		
			31	встроенный шкаф		0,4		0,4		
			32	санузел	1,12*1,29+0,8*0,8	2,1		2,1		
			33	коридор	5,6*2,21	12,4		12,4		
			34	жилая	2,81*3,76	10,6	10,6			

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	35	прихожая	1,56*2,06		2,8		2,8	
		36	встроенный шкаф			0,4		0,4	
		37	санузел	1,11*1,3+0,8*0,8		2,1		2,1	
		38	жизлая	2,77*2,76		10,4	10,4		
		39	коридор	2,06*1,36-0,27*1,14		2,5		2,5	
		40	встроенный шкаф			0,4		0,4	
		41	санузел	1,31*1,12+0,8*0,8		2,1		2,1	
		42	жизлая	2,79*2,75		10,5	10,5		
		43	коридор	2,13*1,23		2,6		2,6	
		44	встроенный шкаф			0,4		0,4	
		45	санузел	1,32*1,11+0,8*0,8		2,1		2,1	
		46	жизлая	3,7*2,77		10,2	10,2		
		47	коридор	2,15*1,3		2,8		2,8	
		48	встроенный шкаф			0,4		0,4	
		49	санузел	1,12*1,31+0,8*0,8		2,1		2,1	
		50	коридор	13,21*1,35		17,8		17,8	
		51	жизлая	2,78*2,22		12,2	12,2		
		52	коридор	1,75*1,51-0,59*0,61		2,3		2,3	
		53	санузел	1,61*1,4		2,3		2,3	
		54	жизлая	3,85*2,2		12,3	12,3		
		55	коридор	1,75*1,5-0,8*0,6		2,1		2,1	
		56	санузел	1,61*1,4		2,3		2,3	
		57	коридор	5,66*1,89-2,51*2,38		19,2		19,2	
		58	жизлая	3,69*2,2		21,0	21,0		
		59	коридор	2,21*2,89		5,3		5,3	
		60	санузел	1,85*1,03-0,6*0,65		3,2		3,2	
		61	жизлая	5,82*2,79		16,2	16,2		
		62	жизлая	2,89*3,56		10,3	10,3		
		63	коридор	1,38*2,19-0,23*1,1		2,8		2,8	
		64	встроенный шкаф			0,4		0,4	
		65	санузел	1,38*1,45+0,8*0,8		2,6		2,6	
		66	жизлая	5,78*3,74		21,6	21,6		
		67	коридор	2,48*2,09		5,2		5,2	
		68	санузел	2,98*1,8-0,67*0,8		4,8		4,8	
		69	жизлая	3,82*4,71		13,3	13,3		
		70	жизлая	2,82*4,7-1,09*0,2		12,9	12,9		
		71	жизлая	3,7*3,79		14,0	14,0		
		72	санузел	2,93*1,61-0,8*0,62		4,8		4,8	
		73	коридор	2,48*2,13		5,3		5,3	
		74	жизлая	2,83*3,71		10,5	10,5		
		75	коридор	2,90*1,32-0,25*0,95		3,6		3,6	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			76	шафр			4,0		4,0	
			77	с. уаза	$1,30*1,10+0,8*0,8$		2,1		2,1	
			78	жизия	$2,62*2,73$		10,5	10,5		
			79	кардатор	$1,36*2,12+1,62*0,24$		2,6		2,6	
			80	шафр			0,4		0,4	
			81	с.у	$1,30*1,1+0,8*0,8$		2,1		2,1	
			82	кар	$13,17*1,3$		17,1		17,1	
			83	кар	$4,97*5,71+2,3*1$		25,8		25,8	
			84	кардатор			2,1		2,1	
			85	кар	$12,01*1,36$		16,3		16,3	
			86	кар	$0,76*0,98$		0,7		0,7	
			87	кар	$2,4*1,36$		3,3		3,3	
			88	--	$1,26*1,74$		2,2		2,2	
			89	--	$1,66*1,45+0,6*0,43$		2,2		2,2	
			90	с.у	$1,45*1,58$		2,3		2,3	
			91	жизия	$3,33*3,17$		10,6	10,6		
			92	жизия	$3,21*3,83$		12,3		12,3	
			93	кардатор	$1,7*1,43+0,46*0,55$		2,2		2,2	
			94	с.у	$1,36*1,49$		2,3		2,3	
			95	кар	$1,67*1,57+0,45*0,6$		2,4		2,4	
			96	с.у	$1,61*1,35$		2,3		2,3	
			97	жизия	$3,86*3,22$		12,4	12,4		
			98	--	$3,84*3,22$		12,4	12,4		
			99	с.у	$1,62*1,43$		2,3		2,3	
			100	кар	$1,54*1,72+0,67*0,41$		2,4		2,4	
			101	жизия	$5,51*3,78$		21,3	21,3		
			102	с.у	$3,01*1,84+0,66*0,66$		5,1		5,1	
			103	кар	$7,15*2,32$		5,0		5,0	
			104	жизия	$5,95*2,75+0,3*2,28$		15,7	15,7		
			105	--	$2,76*3,72$		10,3	10,3		
			106	кар	$1,34*2,01$		2,7		2,7	
			107	с.у	$1,74*1,21+0,8*0,8$		2,7		2,7	
			108	жизия	$2,81*3,61$		10,1	10,1		
			109	кардатор	$2,12*1,33+0,25*0,93$		2,6		2,6	
			110	шафр			0,4		0,4	
			111	с.у			2,1		2,1	
			112	с.у			2,1		2,1	
			113	шафр			0,4		0,4	
			114	кар	$2,03*1,39+0,8*0,8$		3,5		3,5	
			115	жизия	$3,67*2,82$		10,3	10,3		
			116	кар	$2,25*5,77$		12,9		12,9	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A	I	I	117	--	1.36*12.61	16,3		16,3		
			118	---	3.65*4.82-3.75*2.39	17,9		17,9		
			119	---	2.66*1.84	4,9		4,9		
			120	---	1.14*1.4	1,6		1,6		
			121	---	1.31*1.26	1,7		1,7		
			122	с.у	1.58*1.45	2,3		2,3		
			123	кор	1.51*1.71-0.5*0.6	2,3		2,3		
			124	жесткая	3.77*3.16	11,9	11,9			
			125	---	3.9*3.21	12,5	12,5			
			126	с.у	1.61*1.45	2,3		2,3		
			127	кор	1.73*1.55-0.45*0.65	2,4		2,4		
			128	ласточкиная клетка	2.61*5.73	15,0		15,0		
			129	с.у	1.64*1.5	2,5		2,5		
			130	кор	1.77*1.52-0.58*0.6	2,3		2,3		
			131	жесткая	3.87*3.25	12,6	12,6			
			132	жесткая	3.89*3.24	12,6	12,6			
			133	с.у	1.46*1.73	2,5		2,5		
			134	кор	1.25*1.5	1,8		1,8		
			136	кор	12.68*1.35	16,3		16,3		
			137	шкарф		0,4		0,4		
			138	кор	1.33*2.14-0.21*1.17	2,6		2,6		
			139	жесткая	3.67*2.83	10,4	10,4			
			140	с.у	1.31*1.27-0.8*0.8	2,3		2,3		
			141	жесткая	1.64*2.79	10,2	10,2			
			142	кор	1.31*2.15-0.8*0.8	3,3		3,3		
			143	шкарф		0,4		0,4		
			144	с.у	1.21*1.32-0.8*0.8	2,2		2,2		
			145	кор	2.12*1.33-0.25*1.67	2,6		2,6		
			146	шкарф		0,4		0,4		
			147	с.у	1.3*1.15-0.8*0.8	2,1		2,1		
			148	жесткая	3.7*2.8	10,4	10,4			
			149	---	2.82*3.7	10,4	10,4			
			150	кор	2.17*1.33-0.24*1.1	2,6		2,6		
			151	автоматическая		0,4		0,4		
			152	ветеринарная	1.16*1.31-0.8*0.8	2,2		2,2		
			153	ветеринарная	1.3*2.05-0.75*1.10	2,4		2,4		
			154	ветеринарная		0,4		0,4		
			155	ветеринарная	1.14*1.31-0.8*0.8	2,1		2,1		
			156	основная	2.83*1.77-1.64*0.25	10,3	10,3			
			157	основная	2.83*1.76-0.23*2.03	10,2	10,2			
			158	ветеринарная		2,6		2,6		

3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	159	---			0,4		0,4	
	166	---			2,1		2,1	
2	1	автомобильная	2,21*2,6		8,3		8,3	
	2	автомобильная	1,6*1,4		3,2		2,2	
	3	автомобильная	1,71*1,5-0,5*0,6		2,2		2,2	
	4	основная	3,83*3,2		12,3	12,3		
	5	основная	3,81*2,23		12,3	12,3		
	6	автомобильная	1,63*1,46		2,4		2,4	
	7	автомобильная	1,58*1,34-0,6*0,52		2,1		2,1	
	8	автомобильная	12,11*1,34		16,2		16,2	
	9	---	1,55*2,08-0,25*1,10		2,9		2,9	
	10	---	1,58*1,15		1,6		1,6	
	11	основная	2,78*3,74		10,4	10,4		
	12	---	2,77*3,74		10,4	10,4		
	13	автомобильная	2,03*1,36-0,24*1,03		2,5		2,5	
	14	---	1,28*1,15-0,5*0,8		2,1		2,1	
	15	основная	2,76*3,73		10,3	10,3		
	16	автомобильная	2,10*1,51-1,03*0,25		2,9		2,9	
	17	---	1,14*1,36-0,3*0,8		2,2		2,2	
	18	---			0,4		0,4	
	19	---	1,14*1,23-0,3*0,8		2,2		2,2	
	20	---			0,4		0,4	
	21	---	1,6*2,11-1,03*0,25		3,2		3,2	
	22	основная	2,79*3,73		10,4	10,4		
	23	---	2,78*3,73		10,4	10,4		
	24	автомобильная	1,14*1,31-0,3*0,8		2,1		2,1	
	25	---			0,4		0,4	
	26	---	1,3*2,09-0,25*1,03		2,5		2,5	
	27	---	1,14*1,21-0,3*0,8		2,1		2,1	
	28	---			0,4		0,4	
	29	---	2,11*2,90		2,5		2,5	
	30	основная	2,74*3,75		10,3	10,3		
	31	---	2,8*3,76		10,5	10,5		
	32	автомобильная			2,9		2,9	
	33	---			0,4		0,4	
	34	---			2,1		2,1	
	35	---			2,1		2,1	
	36	---			0,4		0,4	
	37	---			2,9		2,9	
	38	основная	2,9*3,74		10,5	10,5		
	39	---	2,8*3,76		10,5	10,5		

3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	1	40	основная			2,1		2,1
		41	---			0,4		0,4
		42	---			2,9		2,9
		43	---			2,1		2,1
		44	---			2,9		2,9
		45	---			0,4		0,4
		46	основная	3,78*2,77		10,5	10,5	
		47	вспомогательная	13,09*1,33		17,4		17,4
		48	---	1,75*1,51-0,6*0,66		2,2		2,2
		49	---	1,62*1,5		2,4		2,4
		50	основная	3,86*3,20		12,4	12,4	
		51	---	3,22*3,87		12,5	12,5	
		52	вспомогательная	1,6*1,45		2,3		2,3
		53	---	1,51*1,38-1,0*0,7		1,7		1,7
		54	---	5,75*4,90-3,4*2,6		19,3		19,3
		55	---	1,38*0,92		1,3		1,3
		56	---	0,97*1,40		1,4		1,4
		57	---	0,97*2,09		2,0		2,0
		58	---	1,38*0,92		1,3		1,3
		59	---	1,64*1,44		2,4		2,4
		60	---	1,66*1,55-0,6*0,6		2,2		2,2
		61	основная	3,85*3,20		12,4	12,4	
		62	вспомогательная	12,52*1,34		19,3		19,3
		63	основная	1,82*1,3		12,4	12,4	
		64	вспомогательная	1,63*1,45		2,4		2,4
		65	---	1,74*1,49-0,6*0,6		2,2		2,2
		66	Архивная копия	2,46*2,62		6,4		6,4
		67	---	2,12*5,71		12,1		12,1
		68	---	1,67*1,50-0,6*0,6		2,1		2,1
		69	---	1,61*1,45		2,3		2,3
		70	основная	3,89*3,2		12,4	12,4	
		71	---	3,88*3,14		12,7	12,7	
		72	вспомогательная	1,43*1,6		2,3		2,3
		73	---	1,7*1,43-0,5*0,6		2,1		2,1
		74	---	15,61*1,39-0,17*1,0		18,7		18,7
		75	---	1,0*1,85-0,68*0,6		5,0		5,0
		76	основная	5,74*3,72		21,4	21,4	
		77	вспомогательная	2,42*2,19		5,3		5,3
		78	основная	2,79*3,78		16,1	16,1	
		79	---	2,87*3,56		10,2	10,2	
		80	вспомогательная	2,12*1,13-0,25*1,10		2,1		2,1

3	4	5	6	7	8	9	10	11
81	---			0,4			0,4	
82	---	$1,46 \times 1,20 \times 0,8 \times 0,8$		2,3			2,3	
83	---			0,4			0,4	
84	---	$1,26 \times 1,13 \times 0,8 \times 0,8$		2,1			2,1	
85	---	$1,31 \times 2,07$		2,7			2,7	
86	основная	$3,6 \times 2,80$		10,1		10,1		
87	---	$3,57 \times 2,82$		10,1		10,1		
88	вспомогательная	$1,3 \times 1,13 \times 0,8 \times 0,8$		2,1			2,1	
89	---			0,4			0,4	
90	---	$2,13 \times 1,35$		2,9			2,9	
91	---	$1,31 \times 2,17$		2,9			2,9	
92	---			0,4			0,4	
93	---	$1,28 \times 1,16 \times 0,8 \times 0,8$		2,1			2,1	
94	основная	$1,78 \times 2,83$		10,7		10,7		
95	---	$3,77 \times 2,83$		10,7		10,7		
96	вспомогательная	$1,27 \times 1,14 \times 0,8 \times 0,8$		2,1			2,1	
97	---			0,4			0,4	
98	---	$1,31 \times 2,15 \times 0,25 \times 1,10$		2,5			2,5	
99	основная	$5,66 \times 2,77$		10,1		10,1		
100	вспомогательная	$1,39 \times 1,15 \times 0,8 \times 0,8$		2,1			2,1	
101	---	$1,31 \times 2,09 \times 0,25 \times 1,10$		2,5			2,5	
102	---			0,4			0,4	
103	---	$1,29 \times 1,12 \times 0,8 \times 0,8$		2,1			2,1	
104	основная	$2,87 \times 3,67$		10,5		10,5		
105	вспомогательная			0,4			0,4	
106	---	$2,07 \times 1,37 \times 0,25 \times 1,10$		2,6			2,6	
107	---			2,2			2,2	
108	основная	$2,82 \times 3,69$		10,4		10,4		
109	вспомогательная			2,6			2,6	
110	---			0,4			0,4	
111	основная	$2,85 \times 3,68$		10,5		10,5		
112	вспомогательная			2,2			2,2	
113	---			0,4			0,4	
114	---	$2,12 \times 1,24$		2,6			2,6	
115	---	$5,67 \times 4,85 \times 2,71 \times 3,37$		18,4			18,4	
116	---	$1,83 \times 1,62$		1,7			1,7	
117	---	$2,65 \times 1,47$		3,9			3,9	
118	---	$1,44 \times 1,50$		2,2			2,2	
119	---	$1,36 \times 1,44$		2,2			2,2	
120	---	$1,32 \times 1,5 \times 0,6 \times 0,6$		1,9			1,9	
121	основная	$3,18 \times 3,77$		12,0		12,0		

1	4	5	6	7	8	9	10	11
122	основная	3,2*3,83		12,3	12,3			
123	вспомогательная	1,51*1,6		2,3		2,3		
124	---	1,51*1,6		2,4		2,4		
125	---	11,95*1,39		16,6		16,6		
126	десятичная клетка	2,26*0,61		5,9		5,9		
127	---	5,71*2,10		12,0		12,0		
128	---	1,49*1,58-0,6*0,6		2,0		2,0		
129	---	1,57*1,45		2,3		2,3		
130	основная	3,91*3,19		12,1	12,1			
131	---	3,88*3,19		12,4	12,4			
132	вспомогательная	1,61*1,44		2,3		2,3		
133	---	1,61*1,51-0,6*0,6		2,1		2,1		
134	---	12,11*1,4		17,0		17,0		
135	---			0,4		0,4		
136	---	2,07*1,33-0,25*1,1		3,4		3,4		
137	---	1,29*1,12+0,8*0,8		2,1		2,1		
138	основная	3,7*2,81		10,5	10,5			
139	---	3,72*2,79		10,4	10,4			
140	вспомогательная	1,29*1,12+0,8*0,8		2,1		2,1		
141	---			0,4		0,4		
142	---	2,07*1,33+0,25*1,1		3,0		3,0		
143	---	2,11*1,33-0,25*1,1		2,5		2,5		
144	---			0,4		0,4		
145	---	1,29*1,12+0,8*0,8		2,1		2,1		
146	основная	3,57*2,81		10,4	10,4			
147	---	2,83*3,68		10,4	10,4			
148	вспомогательная	2,13*1,45-0,25*1,1		2,9		2,9		
149	---			0,4		0,4		
150	---	1,29*1,12+0,8*0,8		2,1		2,1		
151	---	2,25*1,33-0,25*1,1		2,7		2,7		
152	---	1,29*1,12+0,8*0,8		0,9		0,9		
153	основная	3,84*2,81		10,9	10,9			
155	вспомогательная	1,29*1,12+0,8*0,8		2,1		2,1		
156	---			0,4		0,4		
157	---	2,18*1,33-0,25*1,1		2,6		2,6		
158	---	2,08*1,53-0,25*1,1		2,5		2,5		
159	---			0,4		0,4		
160	---	1,29*1,12+0,8*0,8		2,1		2,1		
161	основная	2,81*3,72		10,5	10,5			
162	---	3,7*2,79		10,3	10,3			
163	вспомогательная	1,29*1,12+0,8*0,8		2,1		2,1		

4	5	6	7	8	9	10	11
164	---		0,4			6,4	
165	---	2,10*1,23-0,25*1,1	2,5			2,5	
166	---	2,04*1,33-0,25*1,1	2,7			2,4	
167	---		0,4			0,4	
168	---	1,29*1,12-0,8*0,8	2,1			2,1	
169	основная	3,65*2,74	10,1	10,1			
170	---	2,74*2,54	16,3	16,3			
171	---	3,66*3,84	21,7	21,7			
172	вспомогательная	2,44*2,14	5,2			5,2	
173	---	1,81*2,27-0,6*0,6	5,0			5,0	
1	доставляющая клемма	2,66*3,07	8,2			8,2	
2	основательная	5,97*2,11	12,6			12,6	
3	кардана	12,95*1,5	19,4			19,4	
4	основная	6,02*3,67-0,79*1,07-2,82*0,98	18,5	18,5			
5	основная	3,62*6,05-0,8*0,89-62,5*1,34-0,86*1,5	16,9	16,9			
6	вспомогательная	2,54*2,8	7,1			7,1	
7	основная	2,9*3,44	13,8	13,8			
8	---	2,92*5,45	15,9	15,9			
9	---	3,45*2,91	15,9	15,9			
10	вспомогательная	2,33*3,1-0,59*0,82-0,55*0,65	6,4			6,4	
11	---	3,41*2,54-0,81*1,93	7,0			7,0	
12	---	3,25*2,5-0,6*0,64	7,6			7,6	
13	основная	2,93*6,45	18,9	18,9			
14	---	6,01*5,49-0,89*0,14	32,9	32,9			
15	вспомогательная	3,04*2,16-0,77*0,75-0,63*0,45	5,7			5,7	
16	---	3,26*2,5-1,92*0,63	6,9			6,9	
17	---	2,39*2,62	6,5			6,5	
18	основная	2,93*5,51	16,1	16,1			
19	---	2,94*5,55	16,3	16,3			
20	---	2,87*3,55	15,9	15,9			
21	вспомогательная	3,07*2,25-0,9*0,51-0,64*0,51	6,2			6,2	
22	---	2,48*3,39	8,4			8,4	
23	---	2,47*3,3	8,2			8,2	
24	основная	3,01*5,34	16,7	16,7			
25	вспомогательная	13,46*1,5	20,2			20,2	
26	---	3,0*2,2-0,63*0,8-0,88*0,43	5,7			5,7	
27	---	2,5*3,71-0,58*2,03	6,8			6,8	
28	---	3,29*3,29-15,59*1,47	40,3			40,3	
29	---	2,61*1,44	3,8			3,8	
30	---	0,95*2,10	2,0			2,0	
31	---	0,98*1,50	1,5			1,5	

3	4	5	6	7	8	9	10	11
32	---		0,95*1,45	1,4		1,4		
33	основная		3,67*5,93-1,05*0,62-0,2*0,2-1,83*0,99	19,4	19,4			
34	---		5,99*2,95-0,92*0,11	23,5	23,5			
35	---		6,01*3,66-1,35*0,29-0,9*0,86-1,14*0,86	19,9	19,9			
36	защитная		3,03*2,6	7,9		7,9		
37	---		5,96*2,11	12,6		12,6		
38	основная		3,97*3,63-0,63*0,82-0,33*1,32-1,14*0,86-0,9*0,86	18,9	18,9			
39	---		6,28*3,63-1,02*0,99-1,79*0,95	20,1	20,1			
40	вспомогательная		11,52*1,47	19,9		19,9		
41	---		3,29*2,47-0,7*0,61	7,7		7,7		
42	основная		2,94*5,53	16,3	16,3			
43	---		2,93*5,54	16,2	16,2			
44	вспомогательная		3,37*2,47-2,0*0,79	6,7		6,7		
45	---		3,12*2,2-0,75*0,6-0,5*0,61	6,1		6,1		
46	основная		3,34*2,95	16,3	16,3			
47	---		2,93*5,52	16,2	16,2			
48	вспомогательная		2,5*2,6	6,5		6,5		
49	---		2,49*3,31-0,68*2,0	6,9		6,9		
50	---		3,04*2,19-0,5*0,68-0,67*0,7	5,8		5,8		
51	основная		5,97*5,52-0,61*0,14	32,9	32,9			
52	---		2,91*5,5	16,1	16,1			
53	вспомогательная		3,37*2,5-0,99*0,67	7,6		7,6		
54	---		3,58*2,10-2,03*1,02	5,4		5,4		
55	основная		2,9*5,48	15,9	15,9			
56	---		2,92*5,48	16,0	16,0			
57	вспомогательная		2,21*3,09-0,38*0,77-0,51*0,84	6,0		6,0		
58	---		2,83*2,52-0,69*0,30	6,9		6,9		
59	основная		2,91*5,46	15,9	15,9			
60	вспомогательная		3,8*3,05-15,79*1,46	34,6		34,6		
61	---		2,79*3,67-1,69*1,62	7,5		7,5		
62	---		1,45*1,51	2,2		2,2		
63	основная		5,96*3,67-0,2*1,2-1,1*0,67-1,79*0,95	19,4	19,4			
64	---		3,68*5,49-0,8*1,05-0,2*0,2-0,96*1,79	17,6	17,6			
65	защитная стена		3,16*2,97	6,7		6,7		
66	---		5,98*2,19	13,1		13,1		
67	основная		6,0*3,65-1,1*0,7-0,27*0,21-2,82*0,98	18,3	18,3			
68	вспомогательная		12,91*1,46	18,9		18,9		
69	основная		6,04*3,64-0,88*0,8-1,6*0,8-1,5*1,25	18,1	18,1			
70	вспомогательная		2,47*1,7-0,8*0,7	3,6		3,6		

3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	71	основная	$5.49*2.93-1.4*0.04$	16.0	16.0			
	72	---	$5.51*2.93$	16.1	16.1			
	73	---	$2.94*5.5$	16.2	16.2			
	74	вспомогательная	$2.63*2.48-1.99*0.83$	4.8		4.8		
	75	---	$2.11*2.3-0.53*0.66-0.75*0.65$	6.3		6.3		
	76	---	$2.6*2.48$	6.4		6.4		
	77	основная	$5.5*2.93$	16.1	16.1			
	78	---	$5.51*6.01-0.13*0.62$	33.0	33.0			
	79	вспомогательная	$2.47*2.25-2.0*0.63$	6.8		6.8		
	80	---	$2.47*3.07-0.7*0.65-0.48*0.65$	6.8		6.8		
	81	---	$2.48*2.64-0.8*0.6$	6.1		6.1		
	82	основная	$5.48*2.9$	15.9	15.9			
	83	---	$2.93*5.3$	16.1	16.1			
	84	---	$5.5*2.9$	16.0	16.0			
	85	---	$2.63*2.46$	6.3	6.3			
	86	вспомогательная	$3.04*2.7-0.32*0.61$	6.7		6.7		
	87	---	$2.48*2.52$	6.2		6.2		
	88	основная	$5.49*2.90$	15.9	15.9			
	89	---	$3.96*3.92-0.11*1.0-0.32*0.4$	23.1	23.1			
	90	вспомогательная	$3.27*2.45-1.67*0.55$	7.0		7.0		
	91	---	$3.02*2.18-0.62*0.77-0.61*0.55$	5.7		5.7		
1	1	основная	$6.45*6.34-1.75*0.61-0.65*0.82-2.8*3.03$	30.6	30.6			
	2	вспомогательная	$2.41*2.03-2.27*0.98$	4.8		4.8		
	3	вспомогательная	$3.22*2.18-0.51*1.04$	3.3		3.3		
	4	вспомогательная	$4.26*0.82+2.96*2.78+0.8*1.44$	12.9		12.9		
	5	вспомогательная	$2.05*3.23-0.79*1.21+0.22*0.85$	5.9		5.9		
	6	---	$1.81*2.05-0.6*2.35$	6.4		6.4		
	7	основная	$7.9*4.38-0.61*1.28$	12.5	12.5			
	8	---	$6*6.46-1.77*0.61-3.3*2.08-6.88*2.55-2.95*0.2$	28.0	28.0			
	9	вспомогательная	$3.07*2.2$	4.6		4.6		
	10	основная	$2.93*5.86-0.33*1.34-0.89*1.14$	13.2	13.2			
	11	---	$3.38*6.46-0.66*0.9-1.74*0.61-0.92*2.52$	17.7	17.7			
	12	---	$3.0*5.3-0.86*0.84-1.76*0.67-2.6*0.94$	12.0	12.0			
	13	---	$4.62*2.91-1.26*0.69$	12.6	12.6			
	14	вспомогательная	$2.6*1.96-1.17*0.84+0.38*0.85$	4.4		4.4		
	15	---	$3.99*2.08-2.29*0.51$	6.9		6.9		
	16	основная	$6.0*6.44-1.61*0.61-0.64*0.36-3.1*1.62-1.26*2.24$	29.3	29.3			
	17	вспомогательная	$2.98*2.32-1.08*2.3$	4.5		4.5		
	18	основная	$2.92*3.83-0.38*2.42$	16.1	16.1			

	5	6	7	8	9	10	11
1	...	2,92*3,31	9,7	9,7			
2	...	2,85*3,31-0,42*0,89-0,64*1,77	13,6	13,6			
3	вспомогательная	2,14*1,8	3,9		3,9		
4	...	3,83*2,07-0,6*2,47	6,3		6,3		
5	...	2,21*3,21-1,04*1,26-0,88*0,88	6,3		6,3		
6	основная	4,77*3,15-0,1*3,24-1,1*0,63	13,3	13,3			
7	...	2,96*4,75-0,64*1,37	13,2	13,2			
8	вспомогательная	1,95*1,63-1,25*0,85-1,26*0,64	4,3		4,3		
9	...	3,81*2,06-2,21*0,77	6,1		6,1		
10	...	2,27*3,1-2,39*0,91	4,8		4,8		
11	основная	6,53*5,98-0,58*1,74-0,82*0,64-3,19*2,95-0,48*0,32	27,8	27,8			
12	...	2,89*5,81-2,64*0,93	14,4	14,4			
13	вспомогательная	3,94*2,78-1,28*0,63-1,45*0,8	11,3		11,3		
14	...	2,81*2,88-0,49*0,49-1,91*0,59	7,3		7,3		
15	...	2,14*2,11	4,5		4,5		
16	основная	6,18*6,5-0,39*0,9-0,64*1,77-3,25*2,95-0,55*0,32	29,0	29,0			
17	...	2,94*6,45-0,45*0,93-0,63*1,75-0,98*2,61	14,9	14,9			
18	вспомогательная	5,98*2,75-2,7*0,63	14,7		14,7		
19	...	5,97*1,7-0,9*2,96	7,5		7,5		
20	...	2,83*2,16-1,01*0,38	5,8		5,8		
21	...	2,78*3,9-0,6*1,12-0,83*1,35	11,3		11,3		
22	основная	6,45*3,09-1,75*0,6-0,84*0,66-1,29*1,35	28,0	28,0			
23	вспомогательная	2,97*2,36-2,11*0,96	4,7		4,7		
24	основная	5,89*2,83-2,62*1,16	13,6	13,6			
25	вспомогательная	1,28*2,1-0,19*2,37	5,5		5,5		
26	...	2,31*2,41-2,47*0,83-1,25*0,99	6,2		6,2		
27	основная	4,71*3,13-0,3*1,25-1,2*0,63	13,0	13,0			
28	вспомогательная	2,08*2,97	4,3		4,3		
29	основная	3,0*3,24	9,7	9,7			
30	...	5,29*2,95-1,77*0,76-0,44*0,92	13,9	13,9			
31	...	5,28*2,86-1,78*0,63-0,9*0,3-2,45*0,92	11,5	11,5			
32	...	4,7*3,01-1,32*0,62	13,3	13,3			
33	вспомогательная	2,68*1,97-0,1*0,97-0,7*1,21	4,7		4,7		
34	...	2,03*1,26-0,6*1,4	3,5		3,5		
35	основная	6,48*5,93-1,78*0,61-0,9*0,6-2,87*3,28-0,3*0,3	27,4	27,4			
36	вспомогательная	3,13*1,21-0,74*0,93	3,4		3,4		
37	основная	2,94*6,46-1,29*1,31-0,63*1,64	13,6	13,6			
38	вспомогательная	1,25*3,9-0,63*1,45	5,8		5,8		
39	...	2,7*1,95-2,1*0,1,25*0,76	5,7		5,7		

0268

	5	6	7	8	9	10	11
осветител		$2,03 \cdot 4,61 - 1,28 \cdot 0,6$	12,7	12,7			
вспомогательный		$2,03 \cdot 2,03$	4,2		4,2		
основная		$6,18 \cdot 6,15 - 0,4 \cdot 0,67 - 0,6 \cdot 1,8 - 1,21 \cdot 2,03 - 1,28 \cdot 0,3$	31,6	31,6			
.....		$6,47 \cdot 2,95 - 0,6 \cdot 0,35 - 0,4 \cdot 1,76 - 0,9 \cdot 2,49$	15,9	15,9			
.....		$1,61 \cdot 2,92 - 1,29 \cdot 0,8$	12,4	12,4			
вспомогательный		$1,88 \cdot 2,67 - 1,2 \cdot 0,71 - 0,4 \cdot 1,04$	4,5		4,5		
.....		$1,96 \cdot 1,78 - 1,58 \cdot 0,75$	6,3		6,3		
.....		$3,08 \cdot 1,47 - 0,76 \cdot 0,9$	5,2		5,2		
основная		$5,96 \cdot 6,16 - 1,39 \cdot 0,61 - 0,91 \cdot 0,61 - 1,2 \cdot 1,65 - 1,54 \cdot 1,24 - 0,3 \cdot 0,47$	26,9	26,9			
.....		$2,91 \cdot 5,63 - 1,42 \cdot 2,55$	13,5	13,5			
.....		$3,98 \cdot 4,32 - 2,51 \cdot 1,54 - 1,33 \cdot 0,65$	12,5		12,5		
вспомогательный		$2,8 \cdot 1,32 - 0,95 \cdot 0,74 - 0,97 \cdot 1,37$	7,1		7,1		
.....		$1,26 \cdot 1,91 - 0,99 \cdot 0,81 - 0,5 \cdot 0,28$	3,1		3,1		
основная		$3,22 \cdot 5,83 - 1,43 \cdot 2,38 - 1,87 \cdot 0,36 - 1,2 \cdot 8 \cdot 1,43$	14,0	14,0			
		Итого корпус 1:	3876,5	2308,6	1567,9		
		Итого:	3876,5	2308,6	1567,9		

Итого по этажу 1	966,1	497,8	468,3		
Итого по этажу 2	921,8	504,2	417,6		
Итого по этажу 3	1 175,0	727,7	447,3		
Итого по этажу 4	813,6	578,9	234,7		
Итого по зданию (строению)	3 876,5	2 308,6	1 567,9		

0268

Перечень прилагаемых документов

№№ л/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)

Особые отметки

Паспорт составлен 15 сентября 2005 г.

Исполнил Савельева Н.В.

Проверил

Паспорт выдан "

Директор филиала



2005г.

О.В. Чернов

Государственное унитарное предприятие Московской области
 "Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская обл.

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брѣхово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ строение(Лечебный корпус)

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	<u>13875</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Катастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на _____ 11 июля 2005 г.

дата обследования объекта



639613

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (части, антеца)
1	2	3	4
1	МО ЭИМ-ПРОФИ	Акт приема-передачи основных средств от 07.06.2001, зарегистрирован МОРП №50-01.09-11.2001-264.4 от 26.06.2001	целое

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
по фактическому пользованию	385,3
застроенная площадь	385,3

III. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристики конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A	лечебный корпус	392,40		2 349,00	железобетонная плита	кирпичная	железобетонная	мягкая кровля	журнальные и паркетные
A1		384,00	3,00	1 152,00	бетонные	железобетонные			

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах 1969 г.
1	2	3	4
A	лечебный корпус	5	104909,60
AI		5	
		Итого:	104909,60

Полная балансовая стоимость

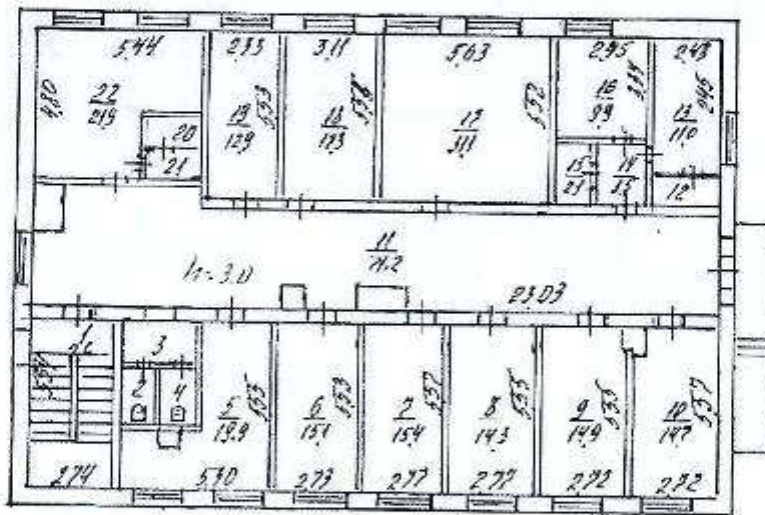
Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

Литер _____ расположенного в гор.(нас.) г. Брехово
 по улице _____ дом № 14
 принадлежащего _____

2 этаж



111 А

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Общая площадь _____ кв.м.
 Площадь _____ кв.м.
 в т.ч. жилая площадь _____ кв.м.
 Служебная площадь _____ кв.м.
 Лесная жилая площадь _____ кв.м.
 Масштаб 1:100

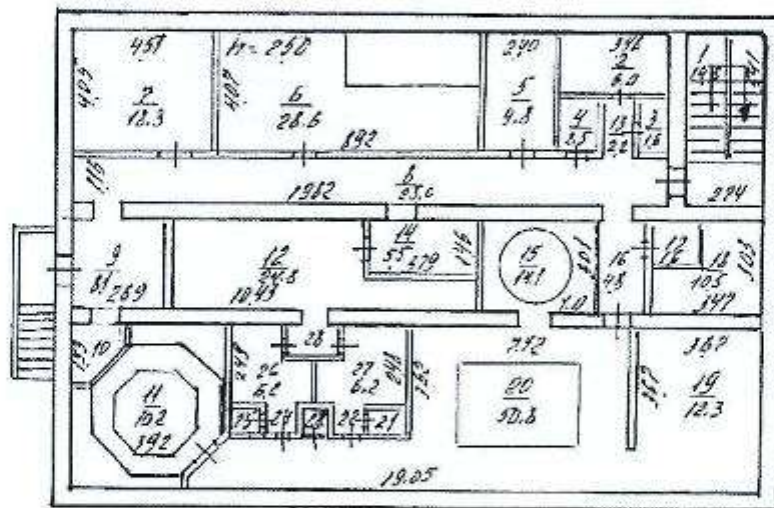
Съемку произвел "11" _____
 Техник _____
 Проверил: бригадир _____
 Текущая инвентаризация " _____
 Техник _____ Бригадир _____



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

литер _____ расположенного в гор.(пос.) д. Близово
 по улице _____ дом № Лесобной
 принадлежащего _____ СХИМС

Лоджия



лист А

ЭКСПЛИКАЦИЯ
 Общая площадь _____ кв.м.
 Основная площадь _____ кв.м.
 Вспомогательная площадь _____ кв.м.
 Масштаб 1:200

Съемку произвел _____ 2007 г.
 Техник _____
 Проверил: бригадир _____
 Принял директор БТИ _____



**Экспликация
к поэтажному плану строения (Лечебный корпус),**

ного в городе (другом поселении) д. Брехово

пер.) Оздоровительный комплекс

б

№ помещ.	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Символ
					основания	эксплоатационная		
3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	лестничная клетка	2,74*5,47	14,8		14,8		
	2	вспомогательная	3,45*1,73	6,0		6,0		
	3	---	0,79*2,0	1,6		1,6		
	4	---	1,26*1,95	2,5		2,5		
	5	---	2,4*4,07	9,8		9,8		
	6	---	8,92*4,04-1,74*4,3	28,6		28,6		
	7	---	4,51*4,05	18,3		18,3		
	8	---	19,82*1,16	23,0		23,0		
	9	---	2,69*3,0	8,1		8,1		
	10	---	1,93*0,38+(1,93+0,38)/2*1,53	2,5		2,5		
	11	---	1,61*3,92+(1,61+3,92)/2*0,7*2	10,2		10,2		
	12	---	3*10-33-1,64*3,96	24,8		24,8		
	13	---	3,13*1,04	2,2		2,2		
	14	---	1,46*3,79	5,5		5,5		
	15	---	3,01*4,7	14,1		14,1		
	16	---	2,83*1,71	4,8		4,8		
	17	---	1,33*1,2	1,6		1,6		
	18	---	3,47*3,03	10,5		10,5		
	19	---	3,67*3,67-1,17*1	12,3		12,3		
	20	---	4,95*7,42+1,1*4,0+0,4*7,6+(7,5+6,63)/2*0,23	50,8		50,8		
21	---	1,25*1,13	1,4		1,4			
22	---	1,1*0,84	0,9		0,9			
23	---	1,32*1,03	1,4		1,4			
24	---	1,1*0,85	0,9		0,9			
25	---	1,11*1,23	1,4		1,4			
26	---	2,49*2,86-1*1	6,2		6,2			
27	---	2,88*2,48-0,98*1	6,2		6,2			
28	---	1,88*0,84	1,6		1,6			
1	1	лестничная клетка	2,74*6,97	2,7		2,7		
	2	санузел	1,14*3,24	3,7		3,7		
	3	---	2,02*1,51	3,1		3,1		
	4	---	2,08*1,51	3,1		3,1		
	5	---	2,02*1,51	3,1		3,1		

3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	6	кабинет	$5.38*3.69-1.73*3.53-0.47*0.62$	14,2	14,2				
	7	кабинет	$2.76*5.36$	15,3	15,3				
	8	кабинет	$2.08*5.57-0.3*0.45$	11,5	11,5				
	9	кабинет	$3.58*2.8-0.91*0.13$	15,5	15,5				
	10	санузел	$4.33*2.15$	9,3		9,3			
	11	основная	$3.16*3.97$	12,5	12,5				
	12	раздевалка	$3.16*1.38$	4,4		4,4			
	13	вспомогательная	$1.02*1.06$	1,1		1,1			
	14	вспомогательная	$1.55*2.8$	4,3		4,3			
	15	вспомогательная	$15.14*3.1-0.82*0.8$	46,3		46,3			
	16	вспомогательная	$1.44*2.22-0.54*0.81$	4,2		4,2			
	17	основная	$3.9*3.08$	12,0	12,0				
	18	вспомогательная	$2.26*2.15$	4,9		4,9			
	19	вспомогательная	$1.92*1.98$	3,8		3,8			
	20	вспомогательная	$1.04*1.06$	1,1		1,1			
	21	вспомогательная	$0.86*2.65$	1,8		1,8			
	22	вспомогательная	$1.32*2.05$	2,7		2,7			
	23	основная	$2.46*3.39$	8,3	8,3				
	24	основная	$5.37*3.1$	17,3	17,3				
	25	вспомогательная	$1.52*1.94$	3,0		3,0			
	26	---	$1.52*2.05$	3,1		3,1			
	27	основная	$5.38*1.42+2.13*1.99$	23,4	23,4				
	28	коридор	$5.59*5.45+(1.21+2.69)/2*1.53$	35,0		35,0			
	29	вспомогательная	$2.24*2.84+(1.5+2.84)/2*0.33$	7,5		7,5			
	30	вспомогательная	$1.4*2.55$	3,6		3,6			
	2	1	1	вспомогательная клетка	$0.95*2.74$	2,6		2,6	
			2	---	$2.05*1.12$	2,3		2,3	
3			---	$1.19*2.44-0.25*0.25$	2,8		2,8		
4			вспомогательная	$1.12*2.05$	2,3		2,3		
5			основная	$5.53*3.3-3.56*2.6-0.47*0.62$	19,9	19,9			
6			основная	$2.73*5.33$	15,1	15,1			
7			основная	$2.77*5.37$	15,4	15,4			
8			основная	$3.55*2.72-0.96*0.82$	14,3	14,3			
9			основная	$5.53*1.71-0.42*0.25$	14,9	14,9			
10			---	$5.37*2.72-0.83*0.55$	14,7	14,7			
11			вспомогательная	$22.5*2.1+1.63*4.62-1.36*0.8-0.8*1.75-0.8*0.8$	71,2		71,2		
12			---	$2.18*0.9$	2,2		2,2		
13			---	$4.45*2.48$	11,0		11,0		
14			---	$2.04*1.74$	3,5		3,5		
15			---	$1.83*2.03$	2,1		2,1		
16			основная	$2.95*3.34$	9,9	9,9			

3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	17	стеновые панели	5,63*3,32	31,1		31,1		
	18	основная	5,55*3,11	17,3	17,3			
	19	"	3,33*2,33	12,9	12,9			
	20	стеновые панели	0,99*1,7	1,7		1,7		
	21	"	0,88*1,7	1,5		1,5		
	22	основная	5,44*4,8+1,91*2,22	21,9	21,9			
			Итого комнаты 1:	84,4	286,3	558,1		
			Итого:	84,4	286,3	558,1		

		<i>Итого по этажу 0</i>		272,0		272,0		
		<i>Итого по этажу 1</i>		281,8	130,0	151,8		
		<i>Итого по этажу 2</i>		290,6	156,3	134,3		
		<i>Итого по зданию (строению)</i>		844,4	286,3	558,1		

Перечень прилагаемых документов

№/№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)
1	2	3

Особые отметки

Blank lines for special notes.


Паспорт выдан 1 августа 2005 г.
 Директор филиала _____ В. Чернов



В настоящем документе
протумеровано, протинуровано
и екстимено печатно

Милис
ПОДПИСА

МП



Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская обл.

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брёхово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ Спальный корпус №2

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	<u>13873</u>
Номер в реестре земельного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 14 июля 2005 г.

дата обследования объекта

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, метра)
1	2	3	4
1	ЗАО ЭЛМА-ПРОФИ	Догов. приема-передачи основн.х средств от 07.06.2001, зарегистрирован МОРН №50-01.09-11.2001-264.5 от 26.06.2001	целое

II. Эквивалент площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
по фактическому использованию	1668,0
построенная площадь	1668,0

III. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А	Стальной корпус №2	1 338,90		11 381,00	железобетонный монолитный	каритильные	железобетонные	металл	деревянные
А	Стальной корпус №2	1 534,10		4 293,00	железобетонный монолитный	каритильные	железобетонные	металл	деревянные
	подъезд	521,80							

I. Сведения о принадлежности

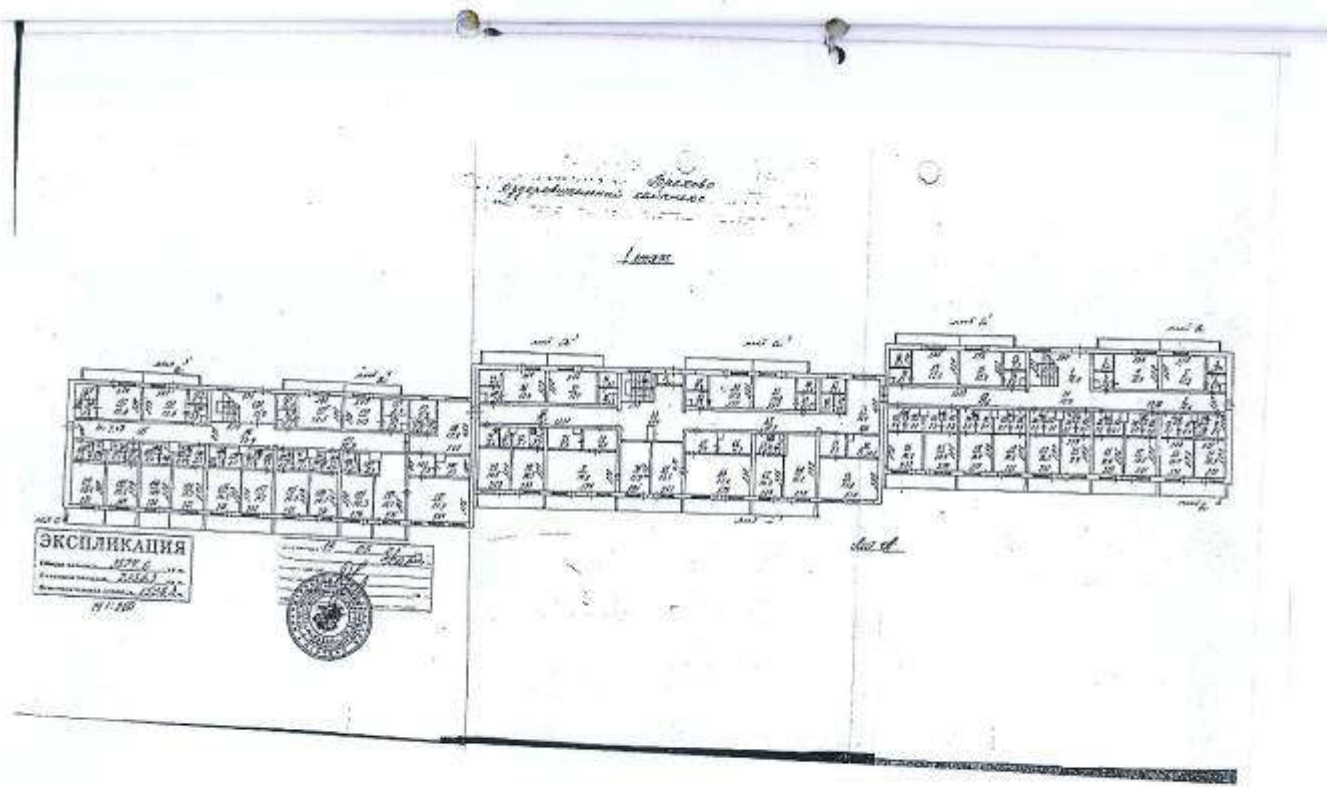
№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, шифорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, лотера)
1	2	3	4
1	ЗАО ЭЛМА-ПРОФИ	Акт приема передачи остатков средств от 07.06.2001, зарегистрирован МОРП №50-01.09-11.2001-264.3 от 26.06.2001	целое

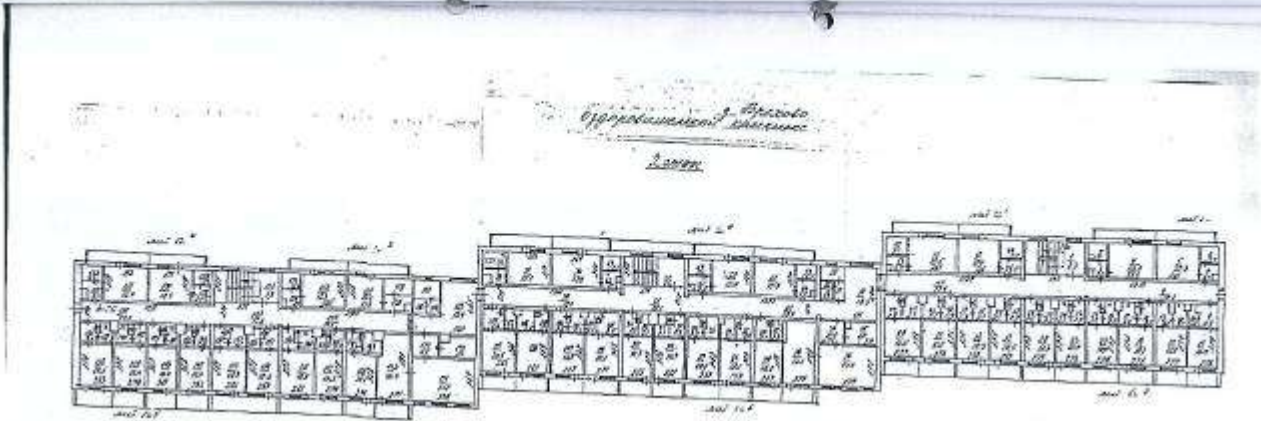
II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
по фактическому пользованию	1668,0
застроенная площадь	1668,0

III. Описание зданий и сооружений

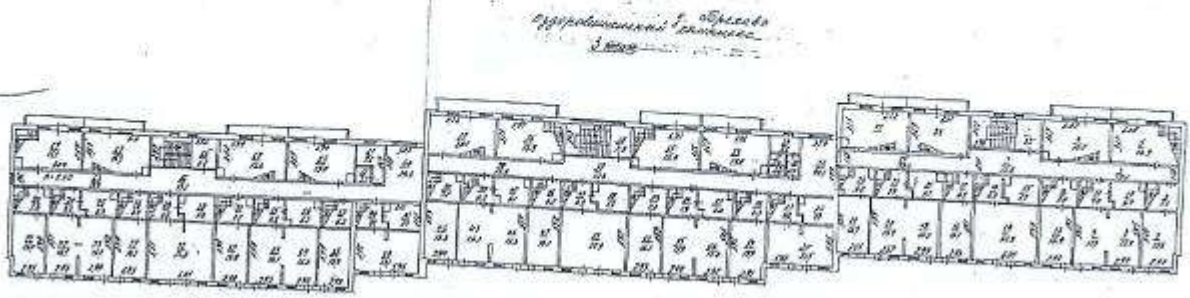
Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А	Складный корпус №2	1 338,90		11 581,00	железобетонные блоки	кирпичные	железобетонные	металл-соединительная	дощатые
А	Складный корпус №2	1 534,10		4 295,00	железобетонные блоки	кирпичные	железобетонные	металл-соединительная	дощатые
	подъезд	521,80							





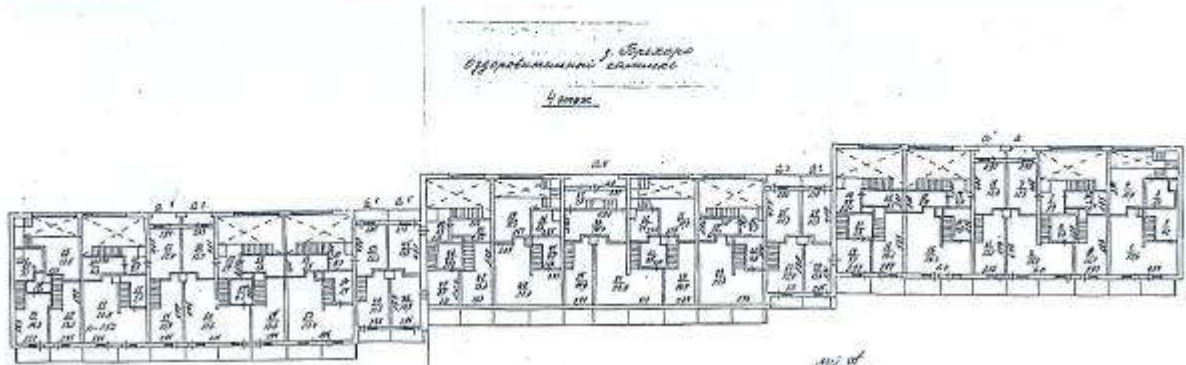
ЭКСПЛИКАЦИЯ
К плану № 1
10-10

Handwritten signature and a circular official stamp.

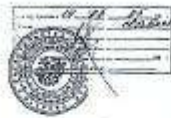


ЭКСПЛИКАЦИЯ
№ 10





ЭКСПЛИКАЦИЯ
№ 10



**Экспликация
к поэтажному плану Спальный корпус №2,**

расположенного в городе (другом поселении) д.Брехово
по улице (пер.) Оздоровительный комплекс
дом № _____

Этаж	№ помещения	№ инвентаризационного	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самостоятельно	
						основания	вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	лестничная	5,6*3,21	18,0			18,0		
		2	коридор	1,77*1,49	2,6			2,6		
		3	санузлы	1,63*2,48	4,0			4,0		
		4	жилая	2,86*3,22	12,4	12,4				
		5	основание	3,21*3,77	12,1	12,1				
		6	коридор	1,76*1,5-0,6*0,52	2,3			2,3		
		7	санузел	1,61*1,47	2,4			2,4		
		8	коридор	1,37*2,1	2,9			2,9		
		9	коридор	1,4*2,1-0,27*1,1	2,6			2,6		
		10	шкаф		0,4			0,4		
		11	санузел	1,12*1,38+0,8*0,8	2,2			2,2		
		12	жилая	2,81*3,73	10,5	10,5				
		13	жилая	3,75*2,8	10,4	10,4				
		14	коридор	2,06*1,31-1,11*0,27	2,4			2,4		
		15	встроенный шкаф		0,4			0,4		
		16	санузел	1,29*1,14+0,8*0,8	2,1			2,1		
		17	жилая	3,75*2,81	10,5	10,5				
		18	коридор	2,1*1,21-0,27*1,11	2,5			2,5		
		19	встроенный шкаф		0,4			0,4		
		20	санузел	1,3*1,2+0,8*0,8	2,2			2,2		
		21	жилая	2,81*3,76	10,6	10,6				
		22	коридор	1,35*2,1-1,12*0,28	2,5			2,5		
		23	встроенный шкаф		0,4			0,4		
		24	санузел	1,11*1,31+0,8*0,8	2,1			2,1		
		25	жилая	3,75*2,79-2,22*0,24	9,9	9,9				
		26	коридор	2,16*1,34-0,28*1,22	2,6			2,6		
		27	встроенный шкаф		0,4			0,4		
		28	санузел	1,12*1,26+0,8*0,8	2,1			2,1		
		29	жилая	3,77*2,81-1,6*0,21	10,3	10,3				
		30	коридор	2,16*1,35-1,17*0,29	2,6			2,6		
		31	встроенный шкаф		0,4			0,4		
		32	санузел	1,12*1,29+0,8*0,8	2,1			2,1		
		33	коридор	5,6*2,21	12,4			12,4		
		34	жилая	2,81*3,76	10,6	10,6				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A	1	1	35	прихожая	1,36*2,06		2,8		2,8	
			36	встроенный шкаф			0,4		0,4	
			37	санузел	1,11*1,3+0,8*0,8		2,1		2,1	
			38	жилая	2,77*3,76		10,4		10,4	
			39	коридор	2,06*1,36+0,27*1,14		2,5		2,5	
			40	встроенный шкаф			0,4		0,4	
			41	санузел	1,31*1,12+0,8*0,8		2,1		2,1	
			42	жилая	2,79*3,75		10,5		10,5	
			43	коридор	2,15*1,33		2,8		2,8	
			44	встроенный шкаф			0,4		0,4	
			45	санузел	1,52*1,11+0,8*0,8		2,1		2,1	
			46	жилая	3,7*2,77		10,2		10,2	
			47	коридор	2,15*1,3		2,8		2,8	
			48	встроенный шкаф			0,4		0,4	
			49	санузел	1,12*1,31+0,8*0,8		2,1		2,1	
			50	коридор	13,21*1,35		17,8		17,8	
			51	жилая	4,78*3,22		12,2		12,2	
			52	коридор	1,75*1,51+0,59*0,61		2,3		2,3	
			53	санузел	1,61*1,4		2,3		2,3	
			54	жилая	3,85*3,2		12,3		12,3	
			55	коридор	1,75*1,5+0,8*0,6		2,1		2,1	
			56	санузел	1,61*1,4		2,3		2,3	
			57	коридор	5,66*4,89+2,51*3,38		19,2		19,2	
			58	жилая	3,69*5,7		21,0		21,0	
			59	коридор	2,22*2,39		5,3		5,3	
			60	санузел	1,85*3,03+0,6*0,65		5,2		5,2	
			61	жилая	5,82*2,79		16,2		16,2	
			62	жилая	2,69*3,56		10,3		10,3	
			63	коридор	1,38*2,19+0,23*1,1		2,8		2,8	
			64	встроенный шкаф			0,4		0,4	
			65	санузел	1,28*1,45+0,8*0,8		2,6		2,6	
			66	жилая	5,78*3,74		21,6		21,6	
			67	коридор	2,48*2,09		5,2		5,2	
			68	санузел	2,98*1,8+0,67*0,8		4,8		4,8	
			69	жилая	2,82*4,71		13,3		13,3	
			70	жилая	2,82*4,7+1,02*0,2		12,9		12,9	
			71	жилая	3,7*3,79		14,0		14,0	
			72	санузел	2,92*1,81+0,8*0,62		4,8		4,8	
			73	коридор	2,48*2,13		5,3		5,3	
			74	жилая	2,83*3,71		10,5		10,5	
			75	коридор	2,90*2,52+0,25*0,25		6,5		6,5	

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	1	1	35	прихожая	1,36*2,06	2,8		2,8	
			36	встроенный шкаф		0,4		0,4	
			37	санузел	1,11*1,3+0,8*0,8	2,1		2,1	
			38	жилая	2,77*3,76	10,4	10,4		
			39	коридор	2,06*1,36-0,27*1,14	2,5		2,5	
			40	встроенный шкаф		0,4		0,4	
			41	санузел	1,21*1,12+0,8*0,8	2,1		2,1	
			42	жилая	2,79*3,75	10,5	10,5		
			43	коридор	2,13*1,33	2,8		2,8	
			44	встроенный шкаф		0,4		0,4	
			45	санузел	1,32*1,11+0,8*0,8	2,1		2,1	
			46	жилая	3,7*2,77	10,2	10,2		
			47	коридор	2,15*1,3	2,8		2,8	
			48	встроенный шкаф		0,4		0,4	
			49	санузел	1,12*1,31+0,8*0,8	2,1		2,1	
			50	коридор	13,21*1,35	17,8		17,8	
			51	жилая	3,78*3,72	12,2	12,2		
			52	коридор	1,75*1,51-0,35*0,61	2,3		2,3	
			53	санузел	1,61*1,4	2,3		2,3	
			54	жилая	3,85*3,2	12,3	12,3		
			55	коридор	1,75*1,5-0,8*0,6	2,1		2,1	
			56	санузел	1,61*1,4	2,3		2,3	
			57	коридор	5,66*4,89-2,51*3,38	19,2		19,2	
			58	жилая	3,69*5,7	21,0	21,0		
			59	коридор	2,23*2,29	5,3		5,3	
			60	санузел	1,85*1,63-0,6*0,63	5,2		5,2	
			61	жилая	5,82*2,79	16,2	16,2		
			62	жилая	2,89*3,56	10,3	10,3		
			63	коридор	1,38*2,19-0,23*1,1	2,8		2,8	
			64	встроенный шкаф		0,4		0,4	
			65	санузел	1,30*1,43+0,8*0,8	2,6		2,6	
			66	жилая	5,78*3,74	21,6	21,6		
			67	коридор	2,48*2,09	5,2		5,2	
			68	санузел	2,95*1,8-0,67*0,8	4,8		4,8	
			69	жилая	2,82*4,71	13,3	13,3		
			70	жилая	2,82*4,7-1,96*0,2	12,9	12,9		
			71	жилая	3,7*3,72	14,0	14,0		
			72	санузел	2,93*1,81-0,8*0,62	4,8		4,8	
			73	коридор	2,48*2,13	5,3		5,3	
			74	жилая	2,81*3,71	10,5	10,5		
			75	коридор	2,90*2,52-0,25*0,95	6,5		6,5	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			76	шкаф			4,0		4,0	
			77	с. улет	1,26*1,10+0,8*0,8		2,1		2,1	
			78	жесткая	2,82*3,73		10,3	10,3		
			79	коридор	1,36*2,12+1,02*0,24		2,6		2,6	
			80	шкаф			0,4		0,4	
			81	с.у	1,30*1,1+0,8*0,8		2,1		2,1	
			82	кар	12,17*1,3		17,1		17,1	
			83	кар	4,92*5,71+2,3*1		25,8		25,8	
			84	шкаф			0,4		0,4	
			85	кар	12,01*1,36		16,3		16,3	
			86	кар	0,76*0,98		0,7		0,7	
			87	кар	2,4*1,36		3,3		3,3	
			88	..	1,26*1,74		2,2		2,2	
			89	..	16,68*1,19+0,6*0,43		24,6		24,6	
			90	с.у	1,45*1,58		2,3		2,3	
			91	жесткая	3,35*3,17		10,6	10,6		
			92	жесткая	3,21*3,83		12,3	12,3		
			93	коридор	1,7*1,45+0,48*0,55		2,2		2,2	
			94	с.у	1,56*1,49		2,3		2,3	
			95	кар	1,67*1,57+0,45*0,6		2,4		2,4	
			96	с.у	1,61*1,45		2,3		2,3	
			97	жесткая	3,85*3,22		12,4	12,4		
			98	..	3,84*3,22		12,4	12,4		
			99	с.у	1,62*1,43		2,3		2,3	
			100	кар	1,54*1,22+0,67*0,41		2,4		2,4	
			101	жесткая	5,64*3,78		21,3	21,3		
			102	с.у	3,01*1,84+0,66*0,66		5,1		5,1	
			103	кар	2,13*2,32		5,0		5,0	
			104	жесткая	5,95*2,75+0,3*2,29		15,7	15,7		
			105	..	2,76*3,72		10,3	10,3		
			106	кар	1,36*2,01		2,7		2,7	
			107	с.у	1,74*1,21+0,8*0,8		2,7		2,7	
			108	жесткая	2,81*3,61		10,1	10,1		
			109	коридор	2,13*1,33+0,25*0,95		2,6		2,6	
			110	шкаф			0,4		0,4	
			111	с.у			2,1		2,1	
			112	с.у			0,4		0,4	
			113	шкаф			2,1		2,1	
			114	кар	2,08*1,39+0,5*0,8		3,5		3,5	
			115	жесткая	3,67*2,52		10,3	10,3		
			116	кар	3,25*5,73		12,9		12,9	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
117	---	---	---	---	1.36*12.01	16,3		16,3		
118	---	---	---	---	5.65*4.65-2.75*3.39	17,9		17,9		
119	---	---	---	---	2.66*1.84	4,9		4,9		
120	---	---	---	---	1.14*1.4	1,6		1,6		
121	---	---	---	---	1.21*1.26	1,7		1,7		
122	с.у				1.58*1.45	2,3		2,3		
123	кор				1.51*1.71-0.5*0.6	2,3		2,3		
124	железяк				3.77*3.16	11,9	11,9			
125	---				3.9*3.71	12,5	12,5			
126	с.у				1.61*1.45	2,3		2,3		
127	кор				1.73*1.55-0.48*0.61	2,4		2,4		
128	асимметричная железка				2.61*5.73	15,0		15,0		
129	с.у				1.64*1.5	2,5		2,5		
130	кор				1.71*1.52-0.58*0.6	2,3		2,3		
131	железяк				3.87*3.25	12,6	12,6			
132	железяк				3.89*3.24	12,6	12,6			
133	с.у				1.46*1.73	2,5		2,5		
134	кор				1.23*1.5	1,8		1,8		
135	шарф					0,4		0,4		
136	кор				12.05*1.35	16,3		16,3		
137	шарф					0,4		0,4		
138	кор				1.33*2.14-0.25*1.17	2,6		2,6		
139	железяк				3.67*2.63	16,4	16,4			
140	с.у				1.31*1.27+0.8*0.8	2,3		2,3		
141	железяк				3.64*2.79	16,2	16,2			
142	кор				1.51*2.15+0.8*0.8	3,5		3,5		
143	шарф					0,4		0,4		
144	с.у				1.21*1.32+0.5*0.8	2,2		2,2		
145	кор				2.12*1.33-0.25*1.07	2,6		2,6		
146	шарф					0,4		0,4		
147	с.у				1.3*1.15+0.8*0.8	2,1		2,1		
148	железяк				3.7*2.8	10,4	10,4			
149	---				2.82*3.7	10,4	10,4			
150	кор				2.12*1.35-0.24*1.1	2,6		2,6		
151	асимметричная					0,4		0,4		
152	асимметричная				1.16*1.31+0.8*0.8	2,2		2,2		
153	асимметричная				1.3*2.98-0.25*1.19	2,4		2,4		
154	асимметричная					0,4		0,4		
155	асимметричная				1.14*1.31+0.8*0.8	2,1		2,1		
156	асимметричная				2.83*5.77-1.64*0.25	10,3	10,3			
157	асимметричная				2.83*3.76-0.23*2.63	10,2	10,2			

12

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2	1	1	основная клетка	3.21*2.6		8,3		8,3	
			2	вспомогательная	1.6*1.4		2,2		2,2	
			3	вспомогательная	1.71*1.5-0.6*0.6		2,2		2,2	
			4	основная	3.83*2.2		12,3	12,3		
			5	основная	3.81*2.23		12,3	12,3		
			6	вспомогательная	1.63*1.46		2,4		2,4	
			7	вспомогательная	1.58*1.54-0.6*0.52		2,1		2,1	
			8	вспомогательная	1.2.11*1.34		16,2		16,2	
			9	---	1.55*2.08-0.25*1.10		2,9		2,9	
			10	---	1.36*1.15		1,6		1,6	
			11	основная	2.78*3.74		10,4	10,4		
			12	---	2.77*3.74		10,4	10,4		
			13	вспомогательная	2.08*1.30-0.24*1.03		2,5		2,5	
			14	---	1.28*1.15+0.8*0.8		2,1		2,1	
			15	основная	2.76*3.73		10,3	10,3		
			16	вспомогательная	2.10*1.51-1.03*0.25		2,9		2,9	
			17	---	1.14*1.36+0.8*0.8		2,2		2,2	
			18	---			0,4		0,4	
			19	---	1.14*1.33+0.8*0.8		2,2		2,2	
			20	---			0,4		0,4	
			21	---	1.6*2.14-1.03*0.25		3,2		3,2	
			22	основная	2.79*3.73		10,4	10,4		
			23	---	2.78*3.73		10,4	10,4		
			24	вспомогательная	1.14*1.31+0.8*0.8		2,1		2,1	
			25	---			0,4		0,4	
			26	---	1.3*2.09-0.23*1.03		2,5		2,5	
			27	---	1.14*1.31+0.8*0.8		2,1		2,1	
			28	---			0,4		0,4	
			29	---	2.11*2.90		6,1		6,1	
			30	основная	2.74*3.73		10,3	10,3		
			31	---	2.8*3.76		10,5	10,5		
			32	вспомогательная			2,9		2,9	
			33	---			0,4		0,4	
			34	---			0,6		0,6	
			35	---			0,6		0,6	
			36	---			0,4		0,4	
			37	---			2,9		2,9	
			38	основная	2.8*3.74		10,5	10,5		
			39	---	2.8*3.76		10,5	10,5		
			40	вспомогательная			0,6		0,6	
			41	---			0,4		0,4	

13

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			42	---						
			43	---			2,9		2,9	
			44	---			0,6		0,6	
			45	---			2,9		2,9	
			46	основная	3,78*2,77		0,4		0,4	
			47	вспомогательная	13,09*1,33		10,5	10,5		
			48	---	1,75*1,51-0,6*0,66		17,4		17,4	
			49	---	1,62*1,5		2,2		2,2	
			50	основная	3,86*3,20		2,4		2,4	
			51	---	3,22*3,87		12,4	12,4		
			52	вспомогательная	1,6*1,46		12,5	12,5		
			53	---	1,51*1,58-1,0*0,7		2,3		2,3	
			54	---	5,75*4,90-3,4*2,6		1,7		1,7	
			55	---	1,38*0,93		19,3		19,3	
			56	---	0,97*1,40		1,3		1,3	
			57	---	0,91*2,09		1,4		1,4	
			58	---	1,38*0,92		2,0		2,0	
			59	---	1,64*1,44		1,3		1,3	
			60	---	1,66*1,35-0,6*0,6		2,4		2,4	
			61	основная	3,88*3,20		2,3		2,3	
			62	вспомогательная	12,32*1,54		12,4	12,4		
			63	основная	3,87*3,2		19,3		19,3	
			64	вспомогательная	1,63*1,45		12,4	12,4		
			65	---	1,74*1,49-0,6*0,6		2,4		2,4	
			66	двухрядная клетка	2,46*2,62		2,2		2,2	
			67	---	2,12*5,71		6,4		6,4	
			68	---	1,67*1,59-0,6*0,6		12,1		12,1	
			69	---	1,61*1,45		2,1		2,1	
			70	основная	3,89*3,2		2,3		2,3	
			71	---	3,88*3,14		12,4	12,4		
			72	вспомогательная	1,45*1,6		12,2	12,2		
			73	---	1,7*1,43-0,6*0,6		2,3		2,3	
			74	---	13,61*1,39-0,17*1,0		2,1		2,1	
			75	---	3,0*1,80-0,65*0,6		18,7		18,7	
			76	основная	5,74*3,72		5,0		5,0	
			77	вспомогательная	2,42*2,19		21,4	21,4		
			78	основная	2,79*3,78		5,3		5,3	
			79	---	2,37*3,56		16,1	16,1		
			80	вспомогательная	2,12*1,13-0,25*1,19		10,2	10,2		
			81	---			2,1		2,1	
			82	---	1,40*1,26-0,8*0,8		0,4		0,4	
							2,3		2,3	

14

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		83	---			0,4		0,4	
		84	---	1,26*1,13+0,8*0,8		2,1		2,1	
		85	---	1,31*2,07		2,7		2,7	
		86	основная	3,6*2,80		10,1	10,1		
		87	---	3,57*2,82		10,1	10,1		
		88	вспомогательная	1,3*1,13+0,8*0,8		2,1		2,1	
		89	---			0,4		0,4	
		90	---	2,13*1,35		2,9		2,9	
		91	---	1,33*2,17		2,9		2,9	
		92	вспомогательная			0,4		0,4	
		93	---	1,28*1,16+0,8*0,8		2,1		2,1	
		94	основная	1,78*2,82		10,7	10,7		
		95	---	3,77*2,83		10,7	10,7		
		96	вспомогательная	1,27*1,14+0,8*0,8		2,1		2,1	
		97	---			0,4		0,4	
		98	---	1,21*2,15+0,25*1,10		2,5		2,5	
		99	основная	3,66*2,77		10,1	10,1		
		100	вспомогательная	1,29*1,15+0,8*0,8		2,1		2,1	
		101	---	1,31*2,09+0,25*1,10		2,5		2,5	
		102	---			0,4		0,4	
		103	---	1,29*1,12+0,8*0,8		2,1		2,1	
		104	основная	2,87*3,67		10,5	10,5		
		105	вспомогательная			0,4		0,4	
		106	---	2,07*1,17+0,25*1,10		2,6		2,6	
		107	---	1,12*1,77		1,4		1,4	
		108	основная	2,82*3,69		10,4	10,4		
		109	вспомогательная	1,35*2,09+0,8*0,8		3,5		3,5	
		110	---			0,4		0,4	
		111	основная	2,83*3,68		10,5	10,5		
		112	вспомогательная	1,18*1,2		1,4		1,4	
		113	---			0,4		0,4	
		114	---	2,12*1,24		2,6		2,6	
		115	---	3,67*4,85+2,71*3,17		18,4		18,4	
		116	---	1,63*1,62		1,7		1,7	
		117	---	2,65*1,47		3,9		3,9	
		118	---	1,44*1,50		2,2		2,2	
		119	---	1,36*1,44		2,2		2,2	
		120	---	1,52*1,5+0,6*0,6		1,9		1,9	
		121	основная	3,15*3,77		12,0	12,0		
		122	---	3,2*3,85		9,1	9,1		
		123	вспомогательная	1,44*1,6		2,3		2,3	

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	1	124	---	1,51*1,6		2,4		2,4	
		125	---	11,95*1,39		16,6		16,6	
		126	лестничная клетка	2,26*2,61		5,9		5,9	
		127	---	5,71*2,10		12,0		12,0	
		128	---	1,49*1,58-0,6*0,6		2,0		2,0	
		129	---	1,57*1,45		2,3		2,3	
		130	основан	3,91*3,18		12,1	12,1		
		131	---	3,88*3,19		12,4	12,4		
		132	вспомогательная	1,61*1,44		2,3		2,3	
		133	---	1,61*1,51-0,6*0,6		2,1		2,1	
		134	---	12,11*1,4		17,0		17,0	
		135	---			0,4		0,4	
		136	---	2,67*1,2-0,25*1,1		2,4		2,4	
		137	---	1,29*1,12-0,8*0,8		2,1		2,1	
		138	основан	3,7*2,83		10,5	10,5		
		139	---	3,72*2,79		10,4	10,4		
		140	вспомогательная	1,29*1,12-0,8*0,8		2,1		2,1	
		141	---			0,4		0,4	
		142	---	2,67*1,33-0,25*1,1		3,0		3,0	
		143	---	2,11*1,33-0,25*1,1		2,5		2,5	
		144	---			0,4		0,4	
		145	---	1,29*1,12-0,8*0,8		2,1		2,1	
		146	основан	3,67*2,81		10,4	10,4		
		147	---	2,83*3,58		10,4	10,4		
		148	вспомогательная	2,13*1,48-0,25*1,10		2,9		2,9	
		149	---			0,4		0,4	
		150	---	1,29*1,12-0,8*0,8		2,1		2,1	
		151	---	2,25*1,33-0,25*1,1		2,7		2,7	
		152	---	1,29*1,12*0,8*0,8		0,9		0,9	
		153	основан	3,84*2,83		10,9	10,9		
		154	---	3,73*2,84		10,6	10,6		
		155	вспомогательная	1,29*1,12-0,8*0,8		2,1		2,1	
		156	---			0,4		0,4	
		157	---	2,13*1,33-0,25*1,1		2,6		2,6	
		158	---	2,98*1,33-0,25*1,1		2,5		2,5	
		159	---			0,4		0,4	
		160	---	1,29*1,12-0,8*0,8		2,1		2,1	
		161	основан	2,81*3,72		10,5	10,5		
		162	---	3,7*2,79		10,3	10,3		
		163	вспомогательная	1,29*1,12-0,8*0,8		2,1		2,1	
		164	---			0,4		0,4	

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
2	1	165	---	$2,10*1,33-0,23*1,1$	2,5		2,5				
		166	---	$2,04*1,33-0,23*1,1$	2,4		2,4				
		167	---		0,4		0,4				
		168	---	$1,29*1,12+0,5*0,8$	2,1		2,1				
		169	основной	$3,65*2,74$	10,1	19,1					
		170	---	$2,74*5,54$	16,3	16,3					
		171	---	$5,66*3,84$	21,7	21,7					
		172	вспомогательная	$7,44*2,14$	5,2		5,2				
		173	---	$1,81*2,97-0,6*0,6$	5,0		5,0				
		3	1	1	контингентная клетка	$2,66*3,97$	5,2		8,2		
				2	вспомогательная	$5,97*2,17$	12,6		12,6		
				4	основная	$6,03*3,67-0,19*1,07-2,82*0,95$	18,5	18,5			
				5	основная	$3,67*6,05-0,8*0,89-0,23*1,34-0,85*1,5$	16,9	16,9			
6	вспомогательная			$2,54*2,8$	7,1		7,1				
7	основная			$2,9*5,44$	15,8	15,8					
8	---			$2,92*5,45$	15,9	15,9					
9	---			$5,45*2,91$	15,9	15,9					
10	вспомогательная			$2,33*3,1-0,59*0,82-0,53*0,63$	6,4		6,4				
11	---			$3,41*2,34-0,81*1,93$	7,0		7,0				
12	---			$3,25*2,5-0,8*0,64$	7,6		7,6				
13	основная			$2,92*6,45$	18,9	18,9					
14	---			$6,01*5,49-0,69*0,14$	32,9	32,9					
15	вспомогательная			$3,44*2,16-0,77*0,75-0,63*0,48$	5,7		5,7				
16	---			$3,26*2,3-1,99*0,63$	6,9		6,9				
17	---			$2,49*2,62$	6,5		6,5				
18	основная			$2,93*5,51$	16,1	16,1					
19	---			$2,94*5,55$	16,3	16,3					
20	---			$2,87*5,55$	15,9	15,9					
21	вспомогательная			$3,07*2,39-0,9*0,51-0,64*0,51$	6,2		6,2				
22	---			$2,48*3,32$	8,4		8,4				
23	---			$2,17*3,1$	8,2		8,2				
24	основная			$3,01*5,54$	16,7	16,7					
25	вспомогательная			$13,46*1,5$	20,2		20,2				
26	---			$3,0*2,2-0,63*0,8-0,85*0,42$	5,7		5,7				
27	---			$2,3*3,21-0,58*2,03$	6,8		6,8				
28	---			$5,29*5,29+15,59*1,47$	40,3		40,3				
29	---			$2,61*1,44$	3,8		3,8				
30	---			$0,93*2,10$	2,0		2,0				
31	---			$0,98*1,50$	1,5		1,5				
32	---			$0,95*1,45$	1,4		1,4				
33	основная			$3,67*5,95-1,08*0,62-0,2*0,2-1,83*0,95$	19,4	19,4					

3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	34	---	$5,98*3,05-0,92*0,14$	23,5	23,5			
	35	---	$6,01*3,66-1,35*0,29-0,9*0,86-1,14*0,86$	19,9	19,9			
	36	доставка	$3,03*2,6$	7,9		7,9		
	37	---	$5,96*2,11$	12,6		12,6		
	38	основная	$5,97*3,63-0,63*0,82-0,35*1,32-1,14*0,86-0,2*0,86$	18,9	18,9			
	39	---	$6,28*3,63-1,02*0,99-1,19*0,93$	20,1	20,1			
	40	вспомогательная	$13,52*1,47$	19,9		19,9		
	41	---	$1,79*2,47-0,7*0,61$	7,7		7,7		
	42	основная	$2,91*5,33$	16,3	16,3			
	43	---	$2,93*5,34$	16,2	16,2			
	44	вспомогательная	$1,37*2,47-2,0*0,79$	6,7		6,7		
	45	---	$3,12*2,2-0,75*0,6-0,5*0,61$	6,1		6,1		
	46	основная	$5,54*3,93$	16,3	16,3			
	47	---	$2,93*5,32$	16,2	16,2			
	48	вспомогательная	$2,5*2,6$	6,5		6,5		
	49	---	$2,49*3,31-0,68*2,0$	6,9		6,9		
	50	---	$3,04*2,19-0,5*0,68-0,67*0,7$	5,8		5,8		
	51	основная	$5,97*5,52-0,61*0,14$	32,9	32,9			
	52	---	$2,93*5,5$	16,1	16,1			
	53	вспомогательная	$3,1*3,5-0,99*0,67$	7,6		7,6		
	54	---	$3,58*2,10-2,63*1,02$	5,4		5,4		
	55	основная	$2,9*3,48$	13,9	13,9			
	56	---	$2,92*5,48$	16,0	16,0			
	57	вспомогательная	$2,21*3,09-0,58*0,77-0,51*0,84$	6,0		6,0		
	58	---	$2,83*2,52-0,63*0,30$	6,9		6,9		
	59	основная	$2,91*5,46$	15,9	15,9			
	60	вспомогательная	$3,8*3,05-15,79*1,46$	34,6		34,6		
	61	---	$2,79*2,67-1,68*1,62$	7,5		7,5		
	62	---	$1,43*1,51$	2,2		2,2		
	63	основная	$5,96*3,67-0,2*0,2-1,1*0,67-1,29*0,95$	19,4	19,4			
	64	---	$3,68*5,49-0,8*1,05-4,2*0,2-0,96*1,79$	17,6	17,6			
	65	доставка в кладовую	$2,26*2,97$	6,7		6,7		
	66	---	$5,98*2,19$	13,1		13,1		
	67	основная	$6,0*3,65-1,1*0,7-0,27*0,21-2,82*0,98$	18,3	18,3			
	68	вспомогательная	$12,93*1,46$	18,9		18,9		
	69	основная	$6,04*3,64-0,88*0,8-1,6*0,8-1,3*1,25$	18,1	18,1			
	70	вспомогательная	$2,47*1,7-0,8*0,7$	3,6		3,6		
	71	основная	$5,49*2,93-1,4*0,04$	16,0	16,0			
	72	---	$5,31*2,93$	16,1	16,1			

3	4	5	6	7	8	9	10	11
73	---		2,94*3,5	16,2	16,2			
74	вспомогательная		2,61*2,48-1,99*0,85	4,8			4,8	
75	---		3,11*2,3-0,53*0,66-0,75*0,65	6,3			6,3	
76	---		2,6*2,48	6,4			6,4	
77	основная		5,3*2,93	16,1	16,1			
78	---		5,51*6,01-0,13*0,62	33,0	33,0			
79	вспомогательная		2,47*1,23-2,0*0,63	6,8			6,8	
80	---		2,47*1,07-0,7*0,65-0,48*0,65	6,8			6,8	
81	---		2,48*2,64-0,8*0,6	6,1			6,1	
82	основная		5,48*2,9	15,9	15,9			
83	---		2,93*3,5	16,1	16,1			
84	---		3,3*2,9	16,0	16,0			
85	---		2,63*2,46	6,3	6,5			
86	вспомогательная		3,04*2,3-0,52*0,61	6,7			6,7	
87	---		2,48*2,57	6,2			6,2	
88	основная		5,49*2,90	15,9	15,9			
89	---		5,96*1,92-0,11*1,0-0,33*0,4	23,1	23,1			
90	вспомогательная		3,27*2,48-1,87*0,58	7,0			7,0	
91	---		3,02*2,18-0,62*0,77-0,64*0,58	5,7			5,7	
1	1	основная	6,45*6,34-1,25*0,61-0,65*0,82-2,81*0,2-0,19*0,27	38,6	38,6			
	2	вспомогательная	2,41*2,93-2,27*0,98	4,8			4,8	
	3	вспомогательная	3,22*2,18-0,54*1,04	3,3			3,3	
	4	основная	4,26*0,82+2,96*2,78-0,8*1,43	12,9			12,9	
	5	вспомогательная	2,05*3,33-0,79*1,21+0,22*0,85	3,9			3,9	
	6	---	1,81*2,05-0,6*2,25	6,4			6,4	
	7	основная	2,9*4,58-0,61*1,38	12,5	12,5			
	8	---	6*6,46-1,77*0,61-3,3*2,08-0,88*2,55-2,95*0,2	28,0	28,0			
	9	вспомогательная	2,07*2,3	4,6			4,6	
	10	основная	2,93*3,56-0,33*3,34-0,89*3,14	13,2	13,2			
	11	---	3,38*6,46-0,66*0,9-1,74*0,64-0,93*2,59	17,7	17,7			
	12	---	3,0*5,3-0,86*0,44-1,76*0,63-2,6*0,94	12,0	12,0			
	13	---	4,62*2,91-1,26*0,69	12,6	12,6			
	14	вспомогательная	2,6*1,96-1,17*0,84+0,38*0,85	4,4			4,4	
	15	---	2,99*2,09-2,29*0,61	6,9			6,9	
	16	основная	6,0*6,44-1,61*0,61-0,61*0,36-3,1*1,63-1,26*2,24	29,3	29,3			
	17	вспомогательная	2,98*2,32-1,03*2,3	4,5			4,5	
	18	основная	2,92*5,83-0,38*2,49	16,1	16,1			
	19	---	2,92*3,31	9,7	9,7			
	20	---	2,85*3,31-0,42*0,89-0,64*1,77	13,6	13,6			

3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	21	основательная	$2.14*1.8$	3,9		3,9		
	22	---	$3.45*2.07*0.6*2.17$	6,5		6,5		
	23	---	$2.21*2.21*1.04*1.16+0.88*0.83$	6,5		6,5		
	24	основная	$4.77*3.16*0.3*3.24*1.3*0.63$	13,3	13,3			
	25	---	$2.96*4.75*0.64*1.37$	13,2	13,2			
	26	основательная	$1.95*1.63*1.25*0.85*1.16*0.61$	4,3		4,3		
	27	---	$3.81*2.05*2.21*0.77$	6,1		6,1		
	28	---	$2.27*3.1*2.39*0.93$	4,8		4,8		
	29	основная	$6.33*5.95*0.69*1.71*0.82*0.64*3.15*2.95*0.48*0.32$	27,8	27,8			
	30	---	$2.89*5.84*2.64*0.93$	14,4	14,4			
	31	основательная	$2.94*2.78*1.28*0.63*1.18*0.8$	11,3		11,3		
	32	---	$2.81*2.83*0.49*0.49*1.01*0.39$	7,3		7,3		
	33	---	$2.14*2.11$	4,5		4,5		
	34	основная	$6.18*6.5*0.39*0.9*0.64*1.77*3.25*2.95*0.35*0.32$	39,0	39,0			
	35	---	$2.94*6.45*0.45*0.93*0.63*1.15*0.98*2.61$	14,9	14,9			
	36	основательная	$5.58*2.75*2.7*0.63$	14,7		14,7		
	37	---	$5.97*1.3*0.9*2.96$	7,5		7,5		
	38	---	$2.85*2.16*1.01*0.58$	5,6		5,6		
	39	---	$2.28*2.9*0.6*1.12*0.85*1.38$	11,3		11,3		
	40	основная	$6.45*3.09*1.75*0.6*0.84*0.66*2.97*5.75$	28,0	28,0			
	41	основательная	$2.97*2.26*2.11*0.96$	4,7		4,7		
	42	основная	$5.85*2.83*2.63*1.16$	13,6	13,6			
	43	основательная	$1.28*2.1*0.56*2.37$	5,5		5,5		
	44	---	$2.31*2.3*2.47*0.85*1.75*0.99$	6,2		6,2		
	45	основная	$4.71*3.13*0.3*3.25*1.2*0.61$	13,0	13,0			
	46	основательная	$2.08*2.07$	4,3		4,3		
	47	основная	$3.0*3.24$	9,7	9,7			
	48	---	$5.29*2.95*1.77*0.76*0.44*0.92$	13,9	13,9			
	49	---	$3.38*2.86*1.78*0.62*0.9*0.3*2.45*9.92$	11,5	11,5			
	50	---	$4.7*3.01*1.32*0.62$	13,3	13,3			
	51	основательная	$2.68*1.97*0.3*0.97*0.7*1.23$	4,7		4,7		
	52	---	$2.02*1.76*0.6*1.6$	3,5		3,5		
	53	основная	$6.48*5.93*1.78*0.61*0.9*0.6*2.87*3.24*0.5*0.3$	27,4	27,4			
	54	основательная	$3.11*1.31*0.7*0.93$	3,4		3,4		
	55	основная	$2.94*6.48*3.29*1.33*0.65*1.64$	13,6	13,6			
	56	основательная	$1.78*2.91*0.62*1.45$	5,8		5,8		
	57	---	$2.2*1.95*1.3*1.0*1.23*0.76$	5,7		5,7		
	58	основная	$2.93*4.61*1.28*0.6$	12,7	12,7			
	59	основательная	$2.05*2.05$	4,2		4,2		

4	5	6	7	8	9	10	11
60	основная	$6.48 * 6.15 - 0.4 * 0.67 - 0.6 * 1.8 - 3.21 * 2.03 + 1.25 * 0.4$	31,6	31,6			
61	---	$6.47 * 2.95 - 0.6 * 0.25 - 0.4 * 1.76 - 0.9 * 2.49$	15,9	15,9			
62	---	$4.61 * 2.92 - 1.29 * 0.8$	12,4	12,4			
63	вспомогательная	$1.58 * 2.67 - 1.2 * 0.74 - 0.4 * 1.04$	4,5		4,5		
64	---	$3.96 * 1.28 - 1.58 * 0.75$	6,3		6,3		
65	---	$1.08 * 1.47 - 0.76 * 0.9$	5,2		5,2		
66	основная	$5.95 * 6.46 - 1.79 * 0.61 - 0.91 * 0.61 - 3.2 * 1.65 - 3.54 * 1.26 - 0.3 * 0.42$	26,9	26,9			
67	---	$2.05 * 5.83 - 1.42 * 2.55$	13,5	13,5			
68	вспомогательная	$3.98 * 4.32 - 2.51 * 1.54 - 1.33 * 0.65$	12,5		12,5		
69	---	$2.8 * 3.32 - 0.95 * 0.94 - 0.97 * 1.37$	7,1		7,1		
70	---	$1.26 * 1.91 + 0.90 * 0.81 - 0.5 * 0.28$	3,1		3,1		
71	основная	$3.22 * 5.82 - 1.43 * 2.28 - 1.31 * 0.36 - 1.2 * 0.43$	14,0	14,0			
		Итого по этажу 1:	3874,6	2336,3	1538,3		
		Итого:	3874,6	2336,3	1538,3		

Итого по этажу 1	971,3	510,1	461,2		
Итого по этажу 2	926,1	511,6	414,5		
Итого по этажу 3	1 155,6	727,7	427,9		
Итого по этажу 4	821,6	586,9	234,7		
Итого по зданию (строению)	3 874,6	2 336,3	1 538,3		

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)

Особые отметки

Паспорт составлен 19 сентября 2005 г.

Исполнил Сасельева Н.В.

Н.В. Сасельева

Проверил

Паспорт выдан "

2005г.

Директор филиала

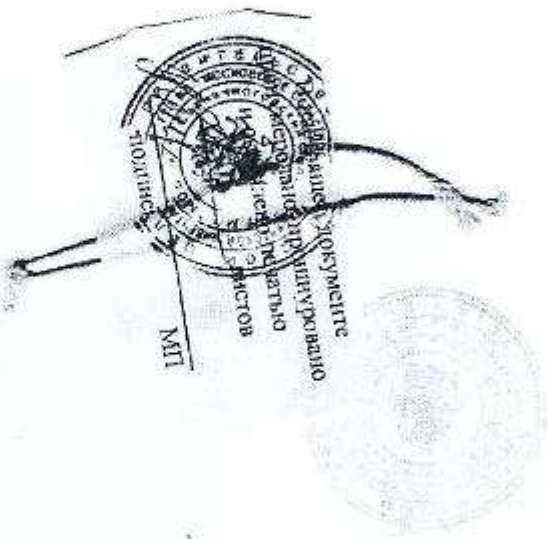
О.В. Чернов



21

22

87



Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская обл.

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брёхово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ строение(корпус службы размещения)

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	14160
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на _____

14 июля 2005 г.

дата обследования объекта



1610292

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, доля)
1	2	3	4
1	ЗАО ЭЛМА-ПРОФИ	Акт приема-передачи основных средств от 07.06.2001, зарегистрирован МОРП №50-01.09-11.2001-264.7 от 26.06.2001	целая

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
застроенная площадь	240,6

III. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A	корпус размещения	172,20		474,00	железобетонный	карпильяс	железобетонные	железобетонная	железобетонная
	подземная	684,00							

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах 1969 г.
1	2	3	4
A	корпус размещения	19	4436,00
		Итого:	4436,00

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах г.

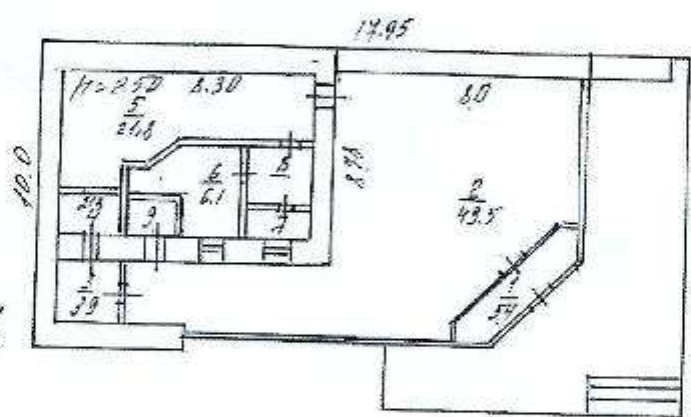
Экспликация
к поэтажному плану строения (корпус службы размещения),

расположенного в городе (другом поселении) д. Брехово
улице (пер.) Оздоровительный комплекс
дом № _____

Этаж	№ помещения	№ по плану	Назначение помещения	Формула вычисления площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь		Высота	Самостоятельное
						основная	вспомогательная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	вспомогательная	$(3,61+4,28)/2*1,20+0,62*1,62$	5,4		5,4		
		2	----	$11,83*8,78-6,7*6,06+(4,33+3,68)/2*1,25$	19,5		19,5		
		3	основная	$1,95*2,6$	3,2	3,2			
		4	----	$1,30*2,13$	2,8	2,8			
		5	----	$3,95*2,15+3,38*0,8+4,05*1,93+(1,93+2,48)/2*1,31$	21,8	21,8			
		6	----	$0,62*2,64+(2,64+1,73)/2*0,30+1,73*2*1,0$	6,1	6,1			
		7	----	$2,08*1,9$	4,0	4,0			
		8	всн	$2,12*1,98$	4,2		4,2		
		9	вспомогательная	$1,6*1,7$	2,7		2,7		
			Итого комнаты 1:		100,4	38,6	61,8		
			Итого:		100,4	38,6	61,8		
Итого по этажу 1					100,4	38,6	61,8		
Итого по зданию (строению)					100,4	38,6	61,8		

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

г. _____ расположенного в гор.(пос.) д. Юрково
 по улице _____ дом № _____
 принадлежащего _____



КОПИКАЦИЯ
 Общая площадь 100.4 кв.м.
 Основная площадь 98.6 кв.м.
 вспомогательная площадь 21.8 кв.м.
 Масштаб 1:200

Съемка произведена 14.07 2005 г.
 Техник И.И. А.
 Проверил И.И. А.
 Принял директор БТИ И.И. А.



Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)

Особые отметки

Паспорт составлен 16 сентября 2005 г.
 Исполнил Савельева Н.В.
 Проверил _____
 Паспорт выдан " 16-09 2005г.
 Директор филиала _____ О.В. Черно





В настоящем документе
пронумеровано, описано
и секретно за хранение

Алекс
подпись

МП

0000 1014



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

вид объекта недвижимого имущества

Клуб-столовая

наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район		
Муниципальное образование	Тип	
	Наименование	
Населенный пункт	Тип	
	Наименование	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А,а	
Иное описание местоположения	Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, деревня Брехово, Оздоровительный комплекс	
Кадастровый номер здания		
Инвентарный номер здания	290:083-14157	

Технический паспорт составлен по состоянию на 11 июля 2005 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
		ГУП МО "Московское областное бюро технической инвентаризации" Солнечногорский филиал ГУП МО "МОБТИ"	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
		Руководитель комплексной производственной группы Солнечногорского филиала ГУП МО "МОБТИ" Ю. В. Тихоненко	

М. П.



2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	5. Ситуационный план М 1:2000	---
6	6. План объекта М 1:500	---
7	7. Планы этажей здания М 1:100	5,6
8	8. Экспликация к плану этажей здания	7,8
9	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	9

3. Общие сведения о здании

Наименование Клуб-столовая

Год завершения строительства 0

Год ввода в эксплуатацию 2 005

Материал стен кирпичные с утеплителем

Количество надземных этажей 2 Количество подземных этажей _____

Строительный объем 8297 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 1 722,1 кв.м

Площадь застройки 1515,2 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание _____

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) — руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) _____ руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

4. Состав объекта

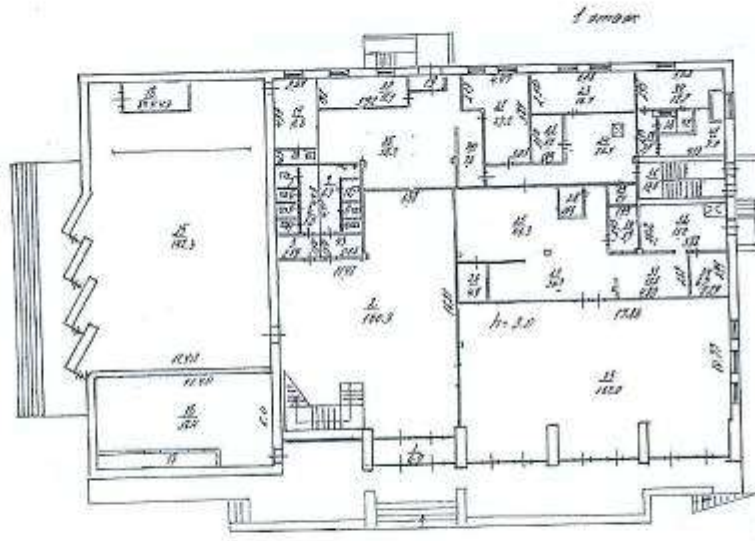
№ на плане Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 11 июля 2005 г. (руб.)
1	2	3	4	5
А	Клуб-столовая	2005		0,00
а	балкон	-		

стр. 4

7. План этажа здания

М 1:200

Лист 1. Всего листов 2



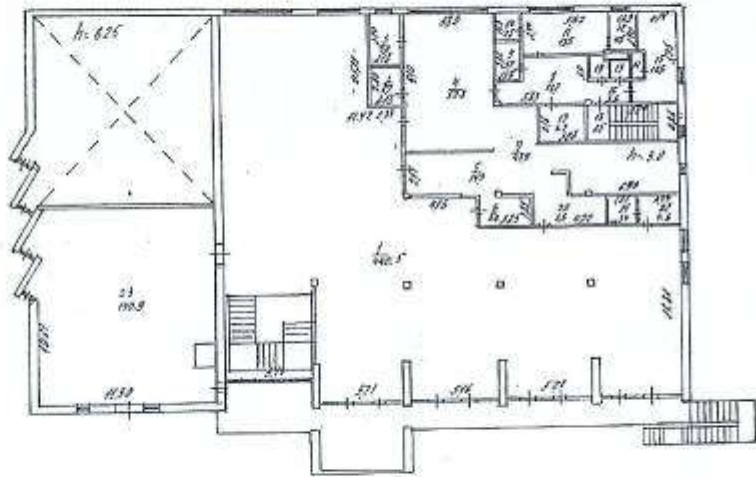
Исполнитель	Проверен
Ф.И.О. С. В. Ушакин	Ф.И.О. С. В. Ушакин

№ 1/200

7. ПЛАН ЭТАЖА АДМИНИ

Лист 2 Водяной канал 2

2 этаж



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
С. В. Тельнов	<i>[Signature]</i>	Ю. В. Тельнов	<i>[Signature]</i>

40

8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литеры на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
А	1	1	1	вспомогательная	6,9		
А			2	вспомогательная	160,3		
А			3	вспомогательная	4,0		
А			4	вспомогательная	1,0		
А			5	основная	1,0		
А			6	вспомогательная	1,0		
А			7	вспомогательная	1,6		
А			8	вспомогательная	5,0		
А			9	вспомогательная	6,7		
А			10	вспомогательная	1,1		
А			11	вспомогательная	1,1		
А			12	вспомогательная	1,9		
А			13	вспомогательная	2,2		
А			14	основная	11,6		
А			15	основная	142,3		
А			16	вспомогательная	56,4		
А			17	вспомогательная	10,1		
А			18	вспомогательная	8,4		
А			19	вспомогательная	1,9		
А			20	вспомогательная	7,8		
А			21	основная	27,2		
А			22	основная	6,2		
А			23	основная	16,7		
А			24	вспомогательная	26,4		
А			25	основная	41,3		
А			26	вспомогательная	1,9		
А			27	вспомогательная	20,7		
А			28	основная	3,4		
А			29	вспомогательная	2,4		
А			30	основная	5,9		
А			31	вспомогательная	13,8		
А			32	вспомогательная	15,2		
А			33	основная	187,0		
А			34	вспомогательная	6,7		
А			35	вспомогательная	58,2		
А			36	вспомогательная	13,6		
А			37	вспомогательная	11,4		
А			38	вспомогательная	1,2		
А			39	вспомогательная	5,5		
А			40	вспомогательная	12,7		
А			41	вспомогательная	7,9		
А			42	вспомогательная	1,4		
А			43	вспомогательная	4,1		
А	1	1	1	основная	440,5		
А			2	основная	5,7		
А			3	основная	7,9		
А			4	основная	32,8		
А			5	основная	14,7		
А			6	вспомогательная	6,0		
А			7	вспомогательная	43,9		
А			8	основная	13,7		
А			9	основная	3,7		
А			10	вспомогательная	2,5		
А			11	вспомогательная	13,5		
А			12	вспомогательная	4,5		
А			13	вспомогательная	1,4		
А			14	вспомогательная	3,2		
А			15	вспомогательная	12,5		
А			16	вспомогательная	3,6		
А			17	вспомогательная	6,7		
А			18	вспомогательная	3,5		
А			19	вспомогательная	2,0		

41

1	2	3	4	5	6	7	8
А	2	1	20	ВСПОМОГАТЕЛЬНАЯ	8,6		
А			21	ВСПОМОГАТЕЛЬНАЯ	3,4		
А			22	ВСПОМОГАТЕЛЬНАЯ	4,6		
А			23	ОСНОВНАЯ	170,9		
<i>Всего:</i>					1722,1		

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

1 Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	2 Вид права	3 Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	4 Доля
ТАО ЭЛМА-ПРОФИ	собственность	<p>Постановление Главы Администрации Солнечногорского р-на Моск. обл. "Об утверждении акта приемочной комиссии о приеме в эксплуатацию оздоровительного комплекса ТАО "Элма-Профи" в р-не деревни Брехово Солнечногорского р-на" №3158 от 16.08.2005 г.</p> <p>Постановление Главы Администрации Солнечногорского р-на Моск. обл. "О внесении изменений в Постановление Главы Солнечногорского р-на от 16.08.2005 г. №3158" "Об утверждении акта приемочной комиссии о приеме в эксплуатацию оздоровительного комплекса ТАО "Элма-Профи" в р-не деревни Брехово Солнечногорского р-на" №3233 от 12.12.2005 г.</p> <p>зарегистрирован МОРП №50-50-09/033/2005-367 от 28.12.2005 г.</p>	1

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
С. Ю. Тельнов		Ю. В. Тихоненко	



Справка, пронумеровано и
определено печатью.
на _____ листах
Резидент, производственной
группы Солнечногогорского
филиала ГУП МО «МОБИ»
Ю.В. Тихоменко
_____ МП



Государственное унитарное предприятие Московской области
 "Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская обл.

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (гр. поселение) д. Брёхово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ строение (Административный корпус)

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	<u>13874</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 14 июля 2005 г.

дата обследования объекта

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, лотера)
1	2	3	4
1	ЗАО ЭИМА-ПРОФИ	Акт приема-передачи основных средств от 07.06.2001, зарегистрирован МОРП №50-01.09-11.2001-264.9 от 26.06.2001	целое

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
застроенная площадь	428,8

III. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А	Основное стр.	406,60		2.399,00	железобетонные блоки	карпачные утепленные	железобетонные	лижон совмещенные	железобетонные и планки
	крыльцо	22,20							

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах 1969 г.
1	2	3	4
A	Основное стр.	5	59008,00
		Итого:	59008,00

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

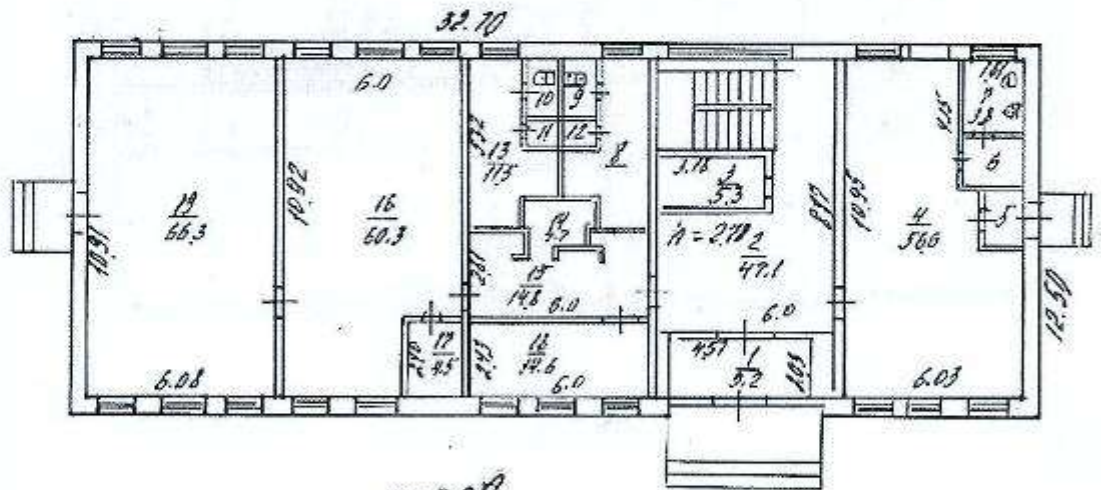
Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2005 г.

46349,00 руб.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

г. _____ расположенного в гор.(пос.) г. Орехово
 на улице _____ дом Административный корпус
 принадлежащего _____

1 этаж



1:200

ЭКСПЛИКАЦИЯ
 Общая площадь 625.6 кв.м.
 Основная площадь 387.0 кв.м.
 Вспомогательная площадь 238.6 кв.м.
 Масштаб 1:200

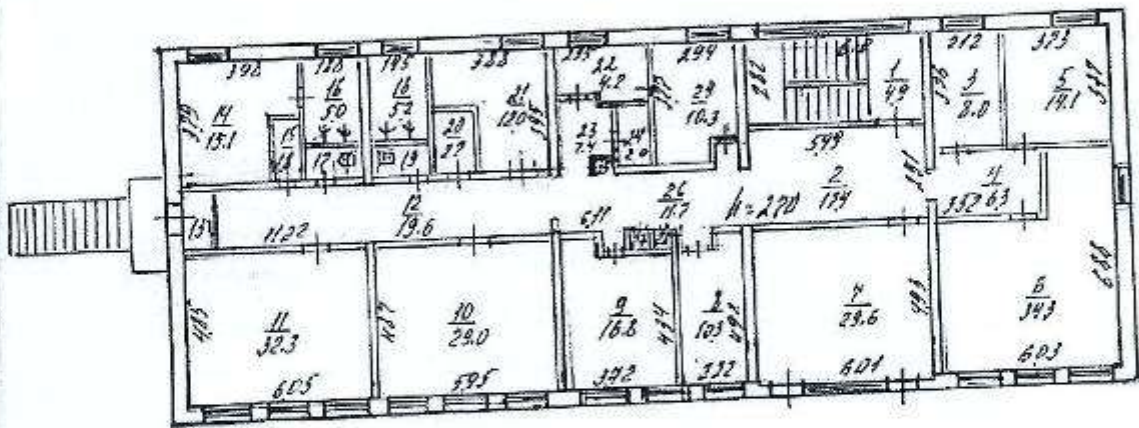
Съемку произвел _____ г.
 Техник _____
 Проверил: бригадир _____
 Принял директор БТИ _____



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

г. расположенного в гор.(пос.) г. Орехово Администрация Ореховской
 по улице корпус
 принадлежащего

2 этаж



лист А

ЭКСПЛИКАЦИЯ
 Общая площадь кв.м.
 Основная площадь кв.м.
 Вспомогательная площадь кв.м.
 Масштаб 1:200

Съемку произвел 2005 г.
 Техник
 Проверил: бригадир
 Принял директор БТИ



Экспликация
к поэтажному плану строения (Административный корпус),

с расположенного в городе (другом поселении) д. Брехово
на улице (пер.) Административный корпус
дом № _____

Этаж	№ помещения	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самостоятельно		
						основная	вспомогательная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	1	1	кабинет	$4,51 \times 2,03$	9,2			9,2			
		2	холл	$8,27 \times 6 - 3,35 \times 1,82$	47,1			47,1			
		3	подсобный	$1,67 \times 3,15$	5,3			5,3			
		4	основ	$10,95 \times 6,03 - 1,59 \times 3,9$	56,6		56,6				
		5	коридор	$1,17 \times 1,75 + 0,64 \times 1,75$	3,2			3,2			
		6	кузнец	$1,83 \times 1,6$	2,9			2,9			
		7	кузнец	$2,1 \times 1,81$	3,8			3,8			
		8	кузнец	$5,32 \times 1,36 + 1,39 \times 1,4$	9,2			9,2			
		9	---	---	$1,21 \times 1,53$	1,9			1,9		
		10	---	---	$1,20 \times 1,53$	1,8			1,8		
		11	---	---	$0,89 \times 1,22$	1,1			1,1		
		12	---	---	$0,88 \times 1,22$	1,1			1,1		
		13	---	---	$5,22 \times 1,73 + 1,64 \times 1,38$	11,5			11,5		
		14	кладовая	---	$2,84 \times 1,95 - 0,4 \times 1,1 - 0,93 \times 0,4$	4,7			4,7		
15	коридор	---	$6 \times 1,9 + 1,9 \times 0,76 + 0,4 \times 1,39 + 0,91 \times 1,16 + 0,4 \times 0,35$	14,8			14,8				
16	комната	---	$10,92 \times 6,0 - 2,09 \times 2,52$	60,3		60,3					
17	---	---	$1,55 \times 2,4$	4,5			4,5				
18	---	---	$2,41 \times 6,0$	14,6			14,6				
19	---	---	$10,91 \times 6,04$	66,3		66,3					
2	1	1	лестничная клетка	$1,74 \times 2,82$	4,9			4,9			
		2	коридор	$2,91 \times 5,99$	17,4			17,4			
		3	комната	$3,76 \times 2,12$	8,0		8,0				
		4	коридор	$1,78 \times 3,52$	6,3			6,3			
		5	комната	$3,77 \times 3,73$	14,1		14,1				
		6	---	---	$6,03 \times 6,88 - 1,91 \times 3,69$	34,3		34,3			
		7	---	---	$6,01 \times 4,93$	29,6		29,6			
		8	---	---	$2,22 \times 4,92 - 1,05 \times 0,76$	10,3		10,3			
		9	---	---	$3,72 \times 4,34 + 1,2 \times 0,56$	16,8		16,8			
		10	---	---	$5,95 \times 4,87$	29,0		29,0			
		11	---	---	$6,65 \times 4,85$	32,3		32,3			
		12	коридор	---	$11,22 \times 1,75$	19,6			19,6		
		13	---	---	$0,89 \times 1,48$	1,3			1,3		
		14	буфетная	---	$3,79 \times 3,98$	15,1			15,1		

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	1	15	---	$1*1,8$	1,8		1,8		
		16	---	$1,88*2,75-0,9*0,15$	5,0		5,0		
		17	---	$1,89*0,85$	1,6		1,6		
		18	---	$1,95*2,75-0,9*0,15$	5,2		5,2		
		19	---	$1,94*1,0$	1,9		1,9		
		20	---	$1,92*1,39$	2,7		2,7		
		21	---	$3,85*3,95-1,58*2,09$	12,0		12,0		
		22	---	$2,95*1,67-0,65*1,18$	4,2		4,2		
		23	---	$4,66*1,8-0,65*0,75-0,53*0,8$	7,4		7,4		
		24	---	$1,02*1,97$	2,0		2,0		
		25	ПК	$0,56*0,4$	0,3		0,3		
		25	коридор	$6,11*1,75+0,88*0,57+0,88*0,55$	11,7		11,7		
		27	---	$0,57*0,58$	0,3		0,3		
		28	---	$0,58*0,57$	0,3		0,3		
		29	изолента	$2,94*3,77-0,65*1,15$	10,3	10,3			
				Итого кованая 1:	625,6	387,0	238,6		
				Итого:	625,6	387,0	238,6		

<i>Итого по этажу 1</i>	319,9	202,3	117,6		
<i>Итого по этажу 2</i>	305,7	184,7	121,0		
<i>Итого по зданию (строению)</i>	625,6	387,0	238,6		

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)
1	2	3

Особые отметки

Паспорт выдан *5 августа 2005 г.*
 Директор филиала _____ *О.В. Чернов*



Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская обл.

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брёзово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ строения (насосная над арт. скважиной 1-2)

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	<u>14271</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на

14 июля 2005 г.

дата обследования объекта

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, лицевая)
1	2	3	4
1	ЗАО ЭЛМА-ПРОФИ	Акт приема-передачи активов от 07.06.2001, зарегистрирован МСРН №50-01.09-11.2001-264.13 от 26.06.2001	целое

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
застроенная площадь	27,7

III. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристики конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A	Основное ступ.	27,70		76,60	железобетонные плиты	каркасные	железобетонные	железобетонные	бетонные

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.) в ценах 1969 г.
1	2	3	4
A	Основное стр.	14	2126,02
		Итого:	2126,02

Полная балансовая стоимость

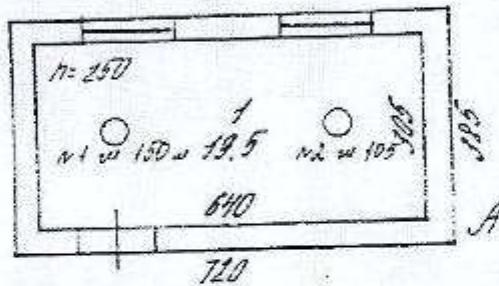
Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2005 г.

2470,00 руб.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

пер _____ расположенного в гор.(пос.) д. Трехово
 в улице _____ дом № _____
 принадлежащего _____



ЭКСПЛИКАЦИЯ
 Общая площадь 19.5 кв.м.
 Основная площадь 19.5 кв.м.
 Вспомогательная площадь _____ кв.м.
 Масштаб 1:200

Съемку произвел _____ г.
 Техник _____
 Проверил: бригадир _____
 Принял директор _____



Экспликация
к поэтажному плану строения (насосная над арт. скважиной 2-3),

посаженного в городе (другом поселении) д. Брёхово
 ие (пер.) Насосная над арт. скважиной 1-2
 м № _____

Этаж	№ помещ.	№ этаж.	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., в том числе		Итого	Самостоятельно
						основная	вспомогательная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	основная		19,5	19,5			
				Итого по этажу 1:	19,5	19,5			
				Итого:	19,5	19,5			
Итого по этажу 1					19,5	19,5			
Итого по зданию (строению)					19,5	19,5			

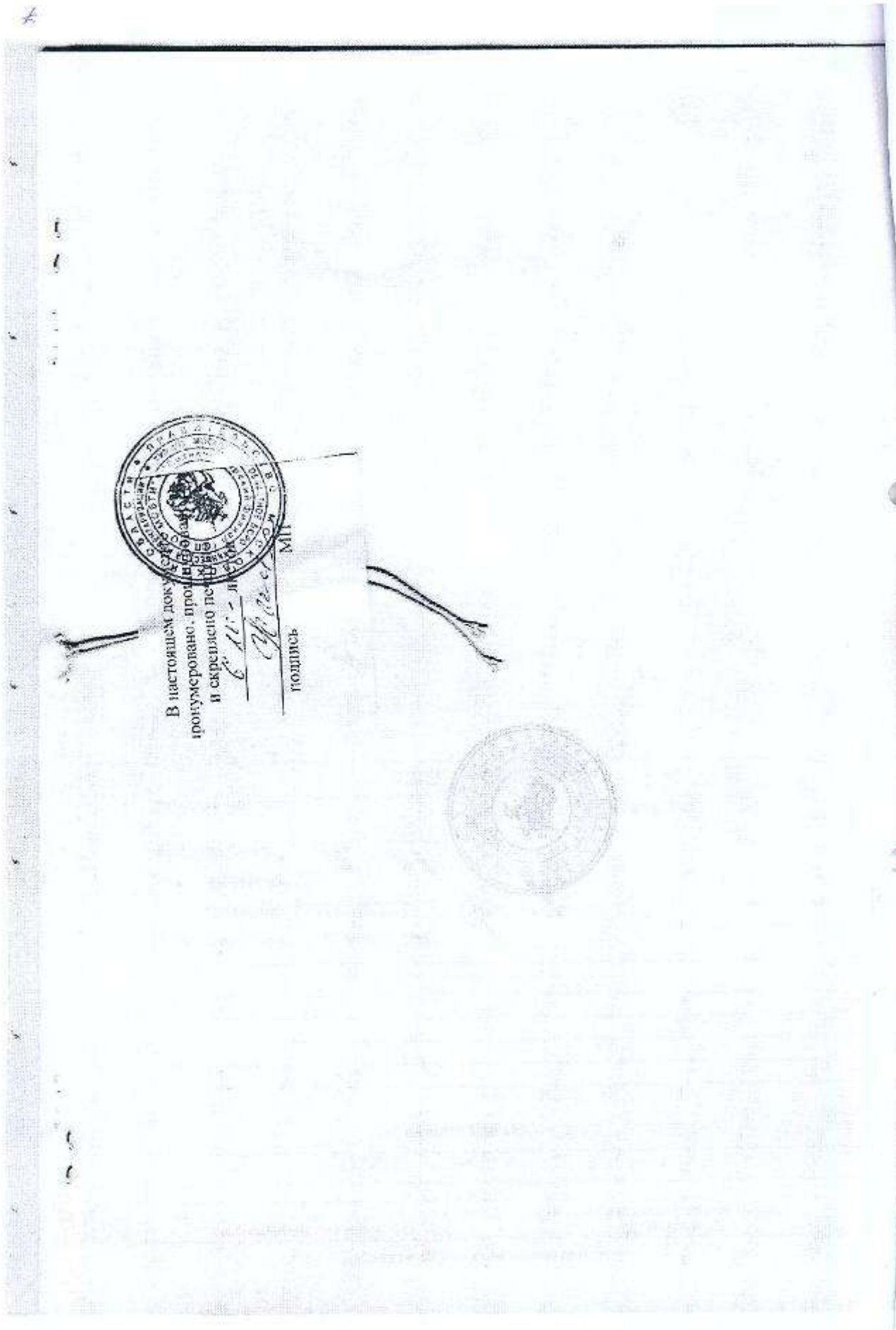
Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)

Особые отметки

Паспорт составлен: 14 сентября 2005 г.
 Исполнил: Савельева Н.В.
 Проверил: _____
 Паспорт выдан " 10 " 09 _____ 2005
 Директор филиала _____
 М.П. _____





В настоящем документе
проинформировано, проинформировано
и скреплено печатью
6.11.2011
Подпись
подпись



Государственное унитарное предприятие Московской области
 "Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская обл.

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брёхово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
 строение (прачечная)

№ _____ на улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	<u>14159</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 14 июля 2005 г.
дата обследования объекта



2533689

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, лицев)
1	2	3	4
1	ЗАО ЭЛМА-ПРОФИ	Акт приема-передачи основных средств от 07.06.2001, зарегистрирован МОРП №50-01.09-11.2001-264.10 от 26.06.2001	целие

II. Эскизы площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
застрахованная площадь	123,2

III. Описание зданий и сооружений

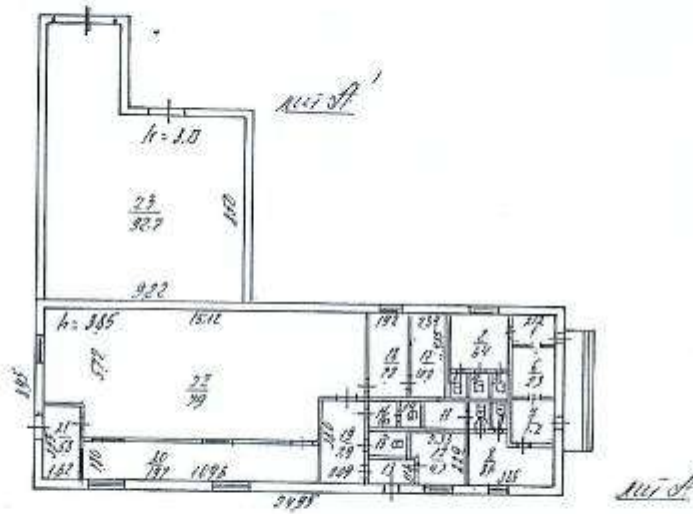
Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A	Основное стр.	223,39		915,66	бутово-каменный	железобетонные	железобетонные	мягкая кровля	паркетная и ламинат
A1	Основное пристр.	106,60		346,00	железобетонные блоки	картонные			

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах 1969 г.
1	2	3	4
		14	14793,00
A	Основное стр.	23	2321,00
A1	Основное стр.		17114,00
		Итого:	

Полная балансовая стоимость
 Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)
 Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 1969 г.

ПУЗТАЖНИЙ ПЛАН С. ПУЗЫРИ
 литер _____ расположенного в гор. (пос.) г. Бирского по улице Трудовая
 дом № _____ принадлежащего _____



ЭКСПЛИКАЦИЯ
 Общая площадь 259,5 кв.м.
 Основная площадь 91,9 кв.м.
 Вспомогательная площадь 167,6 кв.м.
 Масштаб 1:200



Эскиз произвел 14.11.2005 г.
 Инженер И.И. Павлов
 Руководитель бригады _____
 Принял директор БТИ _____

**Экспликация
к поэтажному плану строения (прачечная),**

расположенного в городе (другом поселении) д. Бредово
на территории (пер.) Оздоровительный комплекс
этаж №

этаж	№ помеще-ния	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самостоятельность	
						основная	используемая			
2	1	4	3	6	7	8	9	10	11	
1	1	1	вспомогательная	$2,12 \times 1,08$	2,3		2,3			
		2	---	$2,61 \times 2,45$	6,4		6,4			
		3	---	$0,75 \times 1,13$	0,8		0,8			
		4	---	$0,74 \times 1,13$	0,8		0,8			
		5	---	$0,74 \times 1,13$	0,8		0,8			
		6	---	$1,08 \times 2,14$	2,3		2,3			
		7	---	$1,1 \times 1,11$	1,2		1,2			
		8	---	$3,85 \times 2,46 - 0,67 \times 1,28$	8,6		8,6			
		9	---	$0,75 \times 1,13$	0,8		0,8			
		10	---	$0,75 \times 1,13$	0,8		0,8			
		11	---	$0,75 \times 1,13$	0,8		0,8			
		12	---	$2,29 \times 2,33 - 1,32 \times 0,5$	4,7		4,7			
		13	---	$2,40 \times 1,18$	2,8		2,8			
		14	---	$1,34 \times 0,87$	1,2		1,2			
		15	---	$0,86 \times 1,9$	1,6		1,6			
		16	---	$0,85 \times 1,13$	1,1		1,1			
		17	---	$2,34 \times 4,25$	10,2		10,2			
		18	---	$1,92 \times 1,76$	7,2		7,2			
		19	---	$2,09 \times 3,8$	7,9		7,9			
		20	основная		$10,96 \times 1,8$	19,7	19,7			
		21	вспомогательная		$1,62 \times 3,53$	5,8		5,8		
		22	основная		$15,12 \times 5,72 - 1,98 \times 2,17 - 1,2 \times 1,88$	79,0	79,0			
		23	вспомогательная		$9,22 \times 5,3 - 4,20 \times 3,4$	92,7		92,7		
			Итого этажа 1:		259,5	98,7	160,8			
			Итого:		259,5	98,7	160,8			

Итого по этажу 1					259,5	98,7	160,8		
Итого по зданию (строению)					259,5	98,7	160,8		

Перечень прилагаемых документов

№/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)

Особые отметки

Паспорт составлен 14 сентября 2005 г.

Исполнил Савельева Н.В.

Проверил

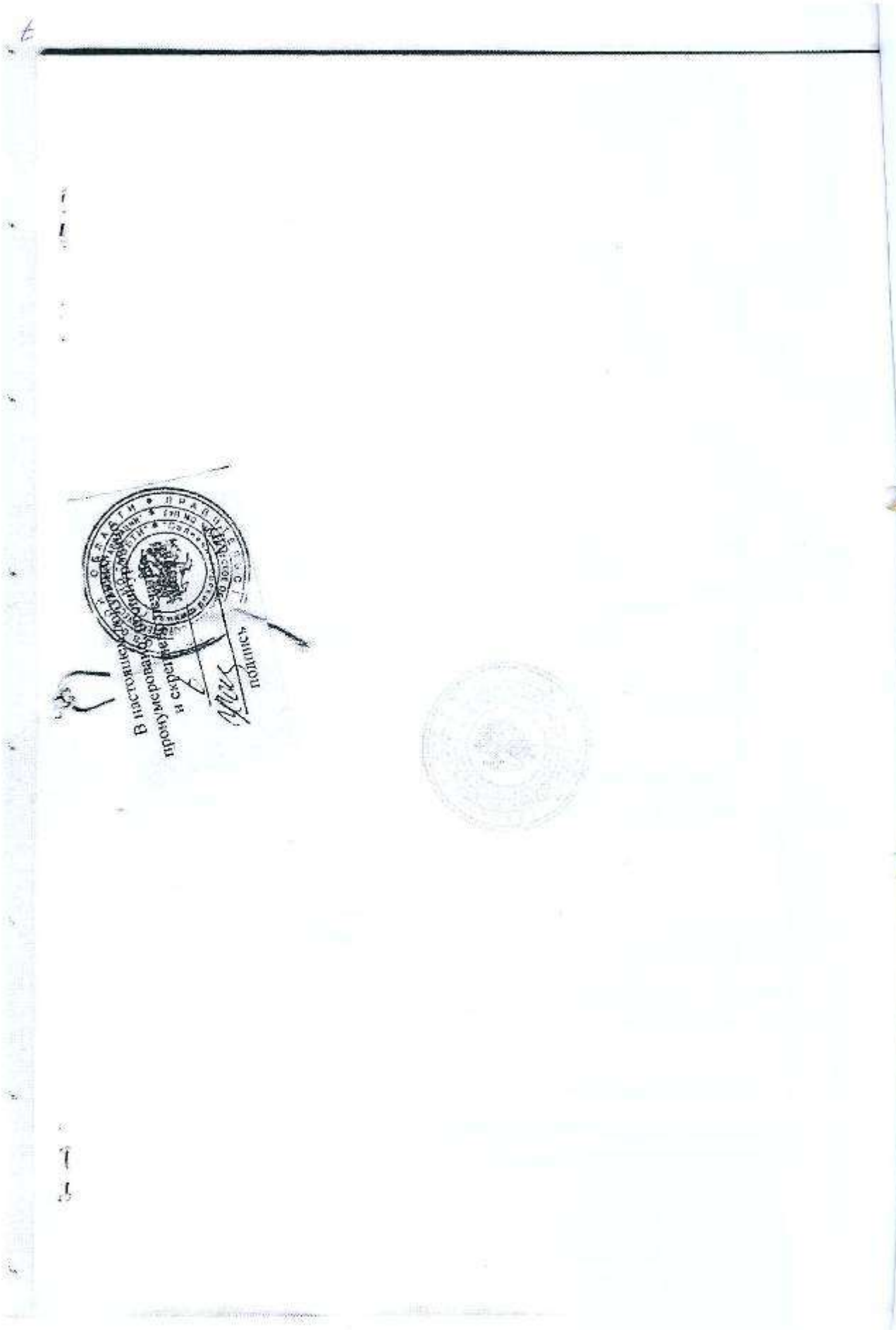
Паспорт выдан " 16 " 09 2005г.

Директор филиала

О.В. Чернов

М.П.





Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская обл.

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брёхово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ строение (ледник-овощехранилище)

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	13880
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 11 июля 2005 г.
для обследования объекта

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, лицевая)
1	2	3	4
1	ЗАО ЭЛМА-ПРОФИ	Акт приема-передачи основных средств от 07.06.2001, зарегистрирован ИОРИ №50-01.09-11.2001-264.11 от 26.06.2001	целая

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
застрахованная площадь	86,1

III. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А	Основное свр.	80,10			бетонные блоки	карпачные	железобетонные	железо	бетонные
А1	подвал	58,50							

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах 1969 г.
1	2	3	4
A	Основное стр.	15	
A1	подвал	0	31977,85
		Итого;	31977,85

Полная балансовая стоимость

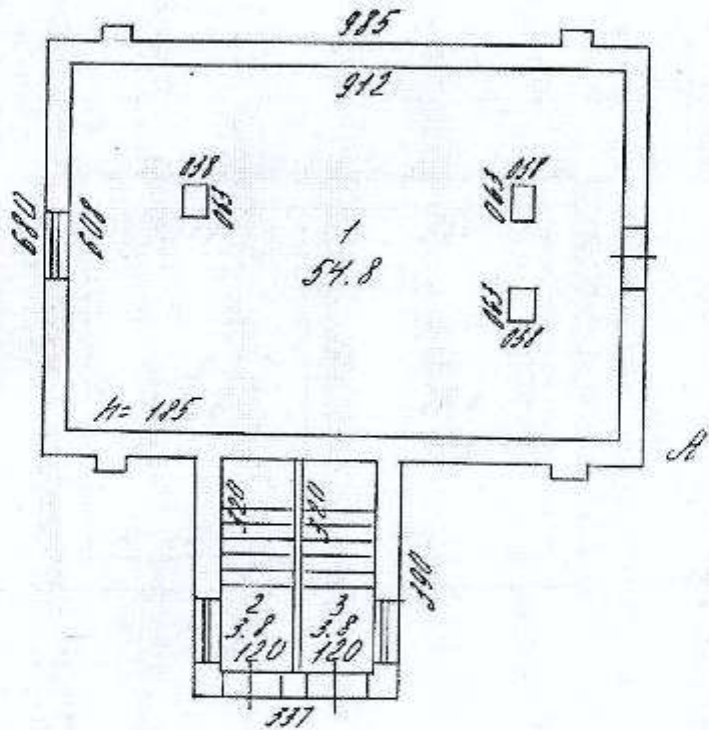
Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

Литер А расположенного в гор.(пос.) р-не дер. Кривошеино
 по улице д. Орехово дом № _____
 принадлежащего _____

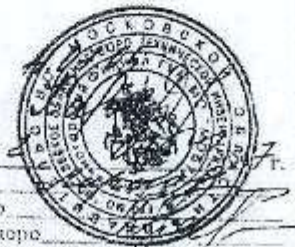
1ЭТ/ОЖ



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Общая площадь	<u>62.4</u>	кв.м
в т.ч. жилая площадь	<u>54.8</u>	кв.м
Служебная площадь	<u>7.6</u>	кв.м
Летняя жилая площадь		кв.м
Масштаб	1:100	

Съемку произвел " _____"
 Техник _____
 Проверил: бригадир _____
 Принял: директор бюро _____
 Текущие замечания: _____
 Дата: _____ 199 г.

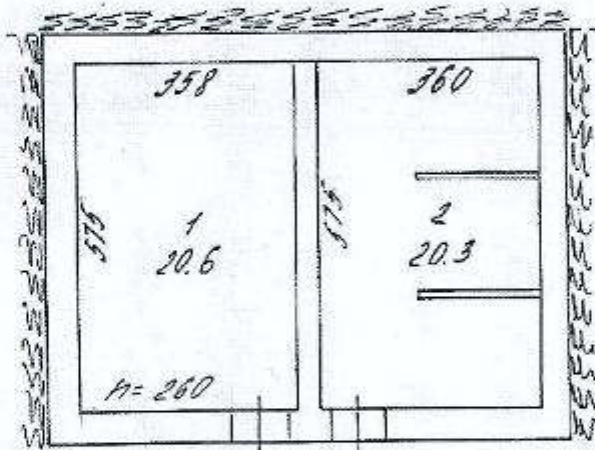


Иск. Сервис
22.09.99

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

Литер A расположенного в гор. (нес.) р-не дер. Владыкино
 по улице д. Брехово дом № _____
 принадлежащего _____

подвал



лит. А

ЭКСПЛИКАЦИЯ	
Общая площадь	40.9 кв.м
в т.ч. жилых площади	40.9 кв.м
Служебная площадь	кв.м
Лестная жилая площадь	кв.м
Лестничная	100

Съемку произвел _____ 1997 г.
 Техник _____
 Проверил: бригадир _____
 Принял: директор Бюро _____
 Технический надзор _____ 1997 г.
 Техник _____ Бригадир _____



мен. техн. квал.
 22.09.99, Кравец

**Экспликация
к поэтажному плану строения (здания),**

пожилого в городе (другом поселении) д. Брёхово
 ица (пер.) Дедник-овощехранилище
 дом № _____

Этаж	№ по- сле- дня	№ по- эта- жу	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь		Вы- со- та	Само- пользо-
						основная	вспомога- тельная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
0		1	вспомогательная		20,6		20,6		
		2	---		20,1		20,3		
1	1	1	основная		54,8	54,8			
		2	вспомогательная		3,8		3,8		
		3	вспомогательная		3,8		3,8		
			Итого комната 1:		103,3	54,8	48,5		
			Итого:		103,3	54,8	48,5		

<i>Итого по этажу 0</i>					40,9		40,9		
<i>Итого по этажу 1</i>					62,4	54,8	7,6		
<i>Итого по зданию (строению)</i>					103,3	54,8	48,5		

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)
1	2	3

Особые отметки

Паспорт выдан 4 августа 2005 г.
 Директор филиала _____





В настoящем документе
пронумеровано, датировано
и скреплено

А. М. М.

подпись

МП



Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская обл.

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брёхово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ строение (Канализационная-насосная станция)

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	<u>14269</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 14 июля 2005 г.

дата обследования объекта

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (доли, лицевая)
1	2	3	4
1	ЗАО ЭЛМА-ПРОФИ	Акт приема-передачи основных средств от 07.06.2001, зарегистрирован МСРН №50-01.09-11.2001-264.12 от 26.06.2001	цели

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
застрахованная площадь	39,0

III. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	По наружному размеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыши	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А	Основное строение	39,00		242,00	железобетонный блочный	каркасное	металлообшивочное	металл-стальное	бетонные

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах 1969 г.
1	2	3	4
д	Основное строение	21	4971,00
	Итого:		4971,00

Полная балансовая стоимость
 Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)
 Действительная инвентаризационная стоимость в ценах г.

Экспликация
к поэтажному плану строения (Канализационная-насосная станция),

расположенного в городе (другом поселении) д. Брёхово
(улице (пер.) Оздоровительный комплекс
дом № _____

№	Этаж	№ помеще-ния	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высо-та	Семо-напыто
							основная	вспомога-тельная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
д	0	1	6	---		19,8	19,8			
д	1	1	1	основная		6,0	6,0			
			2	---		6,2	6,2			
			3	---		0,8	0,8			
			4	---		6,1	6,1			
			5	---		3,6	3,6			
					Итого этажа 1:	42,5	42,5			
					Итого:	42,5	42,5			

<i>Итого по этажу 0</i>	<i>19,8</i>	<i>19,8</i>		
<i>Итого по этажу 1</i>	<i>22,7</i>	<i>22,7</i>		
<i>Итого по зданию (строению)</i>	<i>42,5</i>	<i>42,5</i>		

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)

Особые отметки

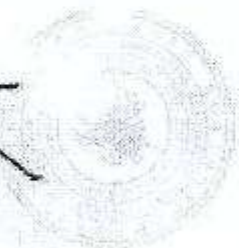
Паспорт составлен 15 сентября 2005 г.
 Исполнил Сивелова Н.В. *Сивелова*
 Проверил *Ч*
 Паспорт выдан " 16 " 09 2005г.
 Директор филиала _____ *О.В. Чернов*





В настоящем документе
промультована, проінтэрпрэціравана і сярэдне печатна
лістоў

М.М.М.
ГОЛОСЬ



Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская обл.

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брёхово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ строение(навес)

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	<u>13877</u>
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 11 июля 2005 г.
дата обследования объекта



639611

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, шестер)
1	2	3	4
1	ООО Эми-Профи		целое

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2
застроенная площадь	67,4

III. Описание зданий и сооружений

Погра по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыши	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А	Основное стр.	67,40			железобетонные блоки	железобетонные		металл-сопоставлял	бетонные

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах 1969 г.
1	2	3	4
A	Основное стр.	11	904,00
		Итого:	904,00

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2005 г.

7720,00 руб.



**Экспликация
к поэтажному плану строения(здания),**

находящегося в городе (другом поселении) *д.Брехово*
 №(пер.) *Одворовицкой колхозе*
 дом №:

Этаж	№	№	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь:		Высота	Средняя высота
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	1	1	комната	3,6х3,6	36,6		36,6		
				Чистая комната 1.	36,6		36,6		
				Итого:	36,6		36,6		
Итого по этажу 1					36,6		36,6		
Итого по зданию (строению)					36,6		36,6		

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)
1		

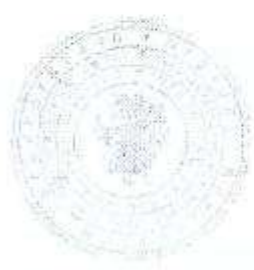
Особые отметки

Паспорт выдан 31 августа 2005 г. *И.А. Чернов*
 Директор филиала _____



Исторический музей
и архивный отдел
Музея-заповедника
«Историко-архитектурный
и этнографический
заповедник-музей
«Исторический музей
и архивный отдел»
Музея-заповедника
«Историко-архитектурный
и этнографический
заповедник-музей»
Исторический музей
и архивный отдел

Исторический музей
и архивный отдел



Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская область

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брехово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ Строение (баня №1)

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	28074
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 11 июля 2005 г.
дата обследования объекта



1610289

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доли (части, лоты)
1	2	3	4

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

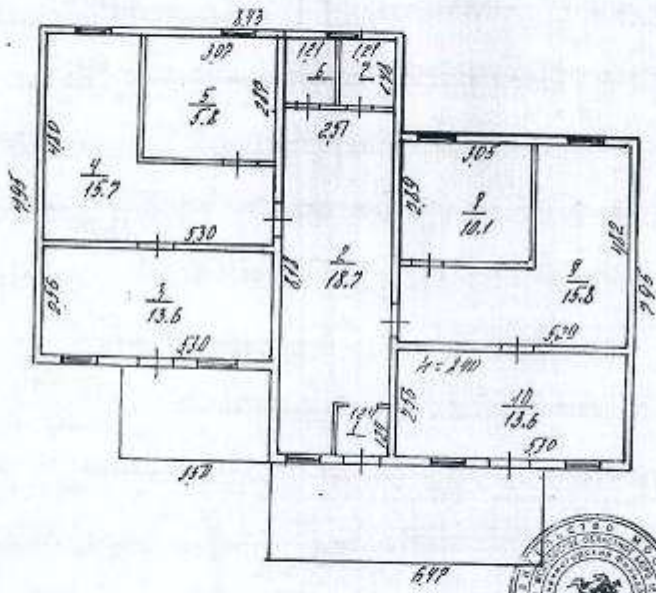
Наименование	Площадь
1	2

III. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыши	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Б	баня №3	117,40	2,60	303,00	бетонные блоки	брусчатые	деревянные	металлочерепица	паркет

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТОРОЕНИЯ

литер _____ расположенного в г.р.(пос.) г. Юрково по улице Сама №1
 дом № _____ принадлежащего _____



ЭКСПЛИКАЦИЯ
 Общая площадь 101,4 кв.м.
 Основная площадь 77,6 кв.м.
 Вспомогательная площадь 23,8 кв.м.
 Масштаб 1/100



11.04.05.
И.И. Яковлев
 Протокол бригады
 Принял директор БТИ

**Экспликация
к поэтажному плану Строение (баша №1),**

расположенного в городе (другом поселении) д. Брѣхово
(пер.) Оздоровительный комплекс

Этаж	№ помещения	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь		Высота	Самовольно
						основная	вспомогательная		
3	4	5	6	7	8	9	10	11	
					1,5		1,5		
1	1	1	вспомогательная	1,24*1,24	18,7		18,7		
		2	вспомогательная	8,18*2,51-1,4*1,34	13,6	13,6			
		3	основная	3,30*2,56	15,7	15,7			
		4	---	4,8*5,3-3,25*3	8,8	8,8			
		5	---	2,07*2,87	1,8		1,8		
		6	вспомогательная	1,21*1,48	1,8		1,8		
		7	---	1,21*1,48	10,1	10,1			
		8	основная	3,5*2,89	15,8	15,8			
		9	---	5,29*4,82-3,21*3,03	13,6	13,6			
		10	---	2,56*5,3	101,4	77,6	23,8		
			Итого комната 1:		101,4	77,6	23,8		
			Итого:		101,4	77,6	23,8		
Итого по этажу 1					101,4	77,6	23,8		
Итого по зданию (строению)					101,4	77,6	23,8		

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)
1	2	3

Особые отметки

Паспорт выдан 28 июля 2005 г.
 Директор филиала _____



В настоящем документе
проиллюстрировано, проинформировано
и в надлежащем порядке
директа
ИПТ

Государственное унитарное предприятие Московской области
 "Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская область

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брёхово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ Строение (баня №2)

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	28075
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 11 июля 2005 г.

дата составления объекта



1610288

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (части, лицевая)
1	2	3	4

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2

III. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Б	баня №3	117.40	2.60	305.00	бетонные блоки	брусчатые	деревянные	металлочерепица	кошачьи лапы

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.) в ценах 0 г.
1	2	3	4
Б	баня №2	0	7821,00
	Итого:		7821,00

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах г.

Экспликация
к поэтажному плану Строение (баня №2),

расположенного в городе (другом поселении) д. Брехово
на территории (пер.) Оздоровительный комплекс
и №

Этаж	№ помещения	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь		Высота	Самостоятельно
						основная	вспомогательная		
3	4	5	6	7	8	9	10	11	
I	1	1	вспомогательная	1,24*1,24	1,5		1,5		
	2	2	вспомогательная	8,18*2,51-1,4*1,34	18,7		18,7		
	3	3	основная	5,30*2,56	13,6	13,6			
	4	4	...	4,8*5,3-3,25*3	15,7	15,7			
	5	5	...	3,07*2,87	8,8	8,8			
	6	6	вспомогательная	1,21*1,48	1,8		1,8		
	7	7	...	1,21*1,48	1,8		1,8		
	8	8	основная	3,5*2,89	10,1	10,1			
	9	9	...	5,29*4,82-3,21*3,03	15,8	15,8			
	10	10	...	2,56*5,3	13,6	13,6			
			Итого комната 1:		101,4	77,6	23,8		
			Итого:		101,4	77,6	23,8		
Итого по этажу I					101,4	77,6	23,8		
Итого по зданию (строению)					101,4	77,6	23,8		

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)
1	2	3

Особые отметки

Паспорт выдан 28 июля 2005 г.
 Директор филиала _____



Государственное унитарное предприятие Московской области
 "Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская область

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брёхово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ Строение (бани №3)

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	28076
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на _____

11 июля 2005 г.

дата обследования объекта



1610290

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, либра)
1	2	3	4

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Наименование	Площадь
1	2

III. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Б	баня №3	117,40	2,60	302,00	бетонные блоки	брусчатые	деревянные	металлические	дощатые

**Экспликация
к поэтажному плану Стростице (баня №3),**

ожного в городе (другом поселении) д. Брѣхово
с (пер.) Оздоровительный комплекс
№

Этаж	№ помещения	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площади:		Высота	Самостоятельно
						основная	вспомогательная		
3	4	5	6	7	8	9	10	11	
I	1	1	вспомогательная	1,24*1,34	1,5		1,5		
	2	2	вспомогательная	8,18*2,31-1,4*1,34	18,7		18,7		
	3	3	основная	5,30*2,56	13,6	13,6			
	4	4	---	4,8*5,3-3,25*3	15,7	15,7			
	5	5	---	3,07*2,87	8,8	8,8			
	6	6	вспомогательная	1,21*1,48	1,8		1,8		
	7	7	---	1,21*1,48	1,8		1,8		
	8	8	основная	3,5*2,89	10,1	10,1			
	9	9	---	5,29*4,82-3,21*3,03	15,8	15,8			
	10	10	---	2,56*5,3	13,6	13,6			
			Итого комнаты I:		101,4	77,6	23,8		
			Итого:		101,4	77,6	23,8		
Итого по этажу I					101,4	77,6	23,8		
Итого по зданию (стростице)					101,4	77,6	23,8		

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах 0 г.
1	2	3	4
Б	Баня №3	0	7821,00
	Итого:		7821,00

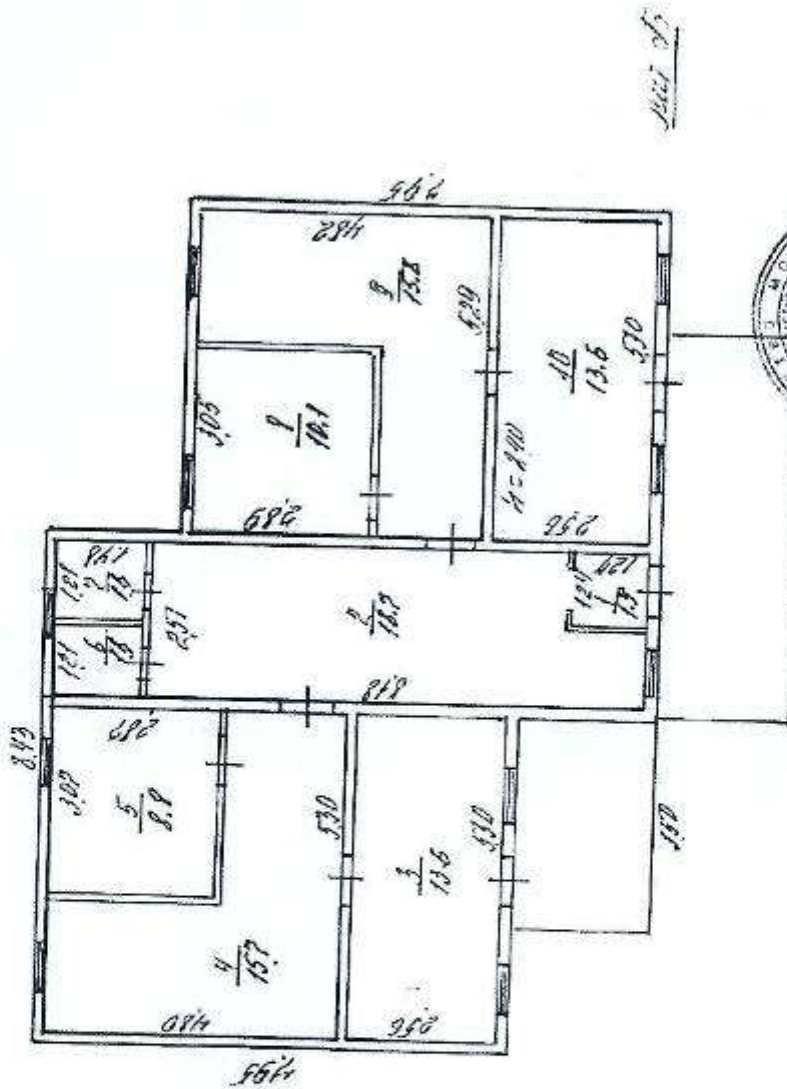
Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТОРОЕНИЯ
по улице Бакча №3

литер _____ расположенного в гор.(пос.) Д. Юрковско
дом № _____ принадлежащего _____



ЭКСПЛИКАЦИЯ
Общая площадь 1014 кв.м.
Основная площадь 776 кв.м.
Вспомогательная площадь 238 кв.м.
Масштаб 1:100

Коронавал 11.02.2005
Инженер-проектировщик, бригадир Б.И. Юрков
Инженер-проектировщик, директор Б.И. Юрков

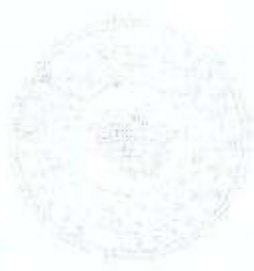
Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)
1	2	3

Особые отметки

Паспорт выдан 28 июля 2005 г.
 Директор филиала _____





В настоящем документе
пронумеровано, пронумеровано
и скреплено печатью

листа

МП



Государственное унитарное предприятие Московской области
 "Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская область
 Район Солнечногорский р-н
 Округ Кутузовский с/о
 Город (др. поселение) д. Брехова

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
 строение (Здание очистных сооружений доочистки стоков)

№ _____ по улице (пер.) Оздоровительный комплекс

Инвентарный номер	<u>13879 28590 исправленного</u>
Номер в реестре жилищного фонда	<u>документ</u>
Кадастровый номер	



Паспорт составлен по состоянию на 14 июля 2005 г.
дата обследования объекта



639615

I. Сведения о принадлежности

№ п/п	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, лицевая)
1	2	3	4

II. Экспликация площади земельного участка (кв. м)

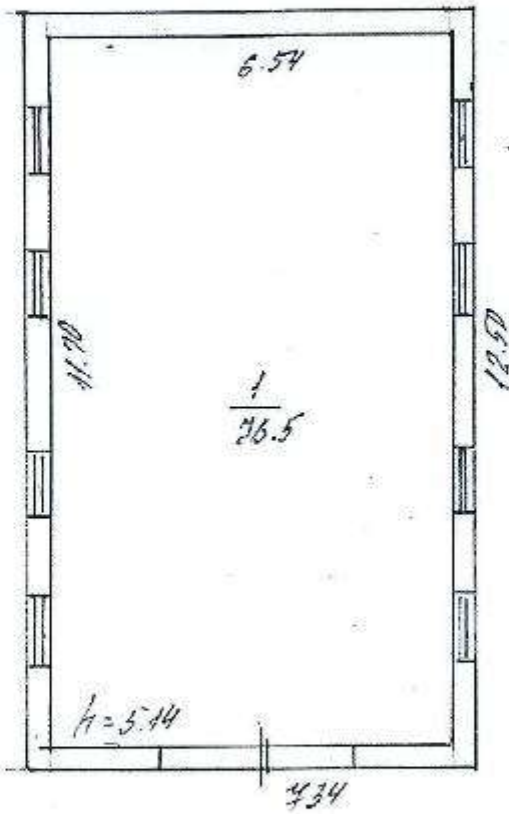
Наименование	Площадь
1	2

III. Описание зданий и сооружений

Длина по плану	Наименование	По наружному объему			Характеристика конструктивных элементов					
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

птер _____ расположенного в гор. (пос.) д. Бранково
 по улице _____ дом № _____
 принадлежащего _____



ЭКСПЛИКАЦИЯ
 Общая площадь 46.5 кв.м.
 Основная площадь 46.5 кв.м.
 Вспомогательная площадь _____ кв.м.
 Масштаб 1:200

Съемку произвел _____ 2005 г.
 Техник _____
 Проверил: бригадир _____
 Принял директор _____



Экспликация

к поэтажному плану строения (Здание очистных сооружений доочистки стоков),

положенного в городе (другом поселении) д. Брехово

лице (пер.) Одгравительный комплекс

дом № _____

Этаж	№ помеще-ния	№ по плану	Назначение помещения	Формулы подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь		Высо-та	Самобольно
						основная	вспомогательная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	основная		76,5	76,5			
				Итого комната 1:	76,5	76,5			
				Итого:	76,5	76,5			

Итого по этажу 1					76,5	76,5			
Итого по зданию (строению)					76,5	76,5			

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)

Особые отметки

Паспорт составлен 16 сентября 2005 г.

Исполнил Савельев Н.В. *Савельев*

Проверил *[подпись]*

Паспорт выдан " *[подпись]* " _____ 2005г.

Директор филиала _____ *О.В. Чернов*



Государственное унитарное предприятие Московской области
 "Московское областное бюро технической инвентаризации"

Солнечногорский филиал

Область, республика, край Московская область

Район Солнечногорский р-н

Округ Кутузовский с/о

Город (др. поселение) д. Брехово

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Здание котельной

№ _____ по улице (пер.) _____

Инвентарный номер	290-083-28699
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 14 Март 2006 г.
5474 ОБСЛЕДОВАНИЯ СОСЛОВИЯ



2200744

Общие сведения

Объект- Здание котельной
Местонахождение- Московская область, Солнечногорский р-н, Купузовский с/о, д. Брехаво
Год постройки
 Литера Б *основное строение* - 2006
Балансовая стоимость
 Литера Б *основное строение* -

I. Сведения о принадлежности

Классификация	Субъект права для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт, ИНН; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, литера)
1	2	3	4

II. Экспликация площади земельного участка (кв.м)

Вид благоустройства	Площадь
1	2

III. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристики конструктивных элементов				
		площадь, кв.м	высота, м	объем, куб.м	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Б	<i>основное строение</i>	<i>106,90</i>	<i>2,35</i>	<i>338,00</i>	<i>бетонный монолитный</i>	<i>цефротермоминеральный</i>	<i>металлический</i>	<i>железобетонная</i>	<i>бетонные</i>

8

I. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

Серия, тип проекта _____
 Литера Б (основное строение) Год постройки 2 006 Число этажей _____
 Год последнего капитального ремонта _____
 Кроме того имеется: _____
 (неужное зачеркнуть)

Строительный объем - 358 куб.м

Итого общая площадь 93,0 м²; из нее:

лит. Б 93,0 м²;

из нее: Нежилые помещения: общая площадь 93,0 м²,

в том числе основная площадь жилых помещений 81,5 м², вспомогательная площадь 11,5 м².

Нежилые здания и помещения

Назначение помещений	Площадь, кв.м		
	общая	основная	вспомогательная
<i>гражданское нежилое</i>	<i>93,0</i>	<i>81,5</i>	<i>11,5</i>
Всего:	93,0	81,5	11,5

9

II. Техническое описание здания или его пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)
1	2	3
	Литера Б	Физический износ здания - 0 % Число этажей
1	Фундамент	бутовые, бутобетонные, бетонные, железобетонные
2	Стены, перегородки, колонны	гафротышмашиные с утеплителем
3	Перекрытия, покрытие	перекрытия металлические
4	Крыша	гафротышмашиная
5	Полы	цементные, плиточные.
6	Проемы	остекленные
7	Отделочные работы	окраска
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	отопление, вентиляция, водопровод, горячее водоснабжение, канализация и электроосвещение
9	Прочие работы	цементные

Литера	Наименование	Износ %	Материал, конструкция
1	2	3	4

10

III. Благоустройство площади квартир жилого здания, встроенных нежилых помещений, нежилых зданий и служебных построек (кв.м)

Вид благоустройства	Площадь
1	2

IV. Сведения о принадлежности

Дата записи	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, лицевой)
1	2	3	4

V. Стоимость здания

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2006 г.

114 023.00 руб.

Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

№ документа	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)
1	2	3

Паспорт изготовлен 5 Апрель 2006

Исполнил Савельева Н.В.

Проверил

Директор филиала

О.В. Чернов

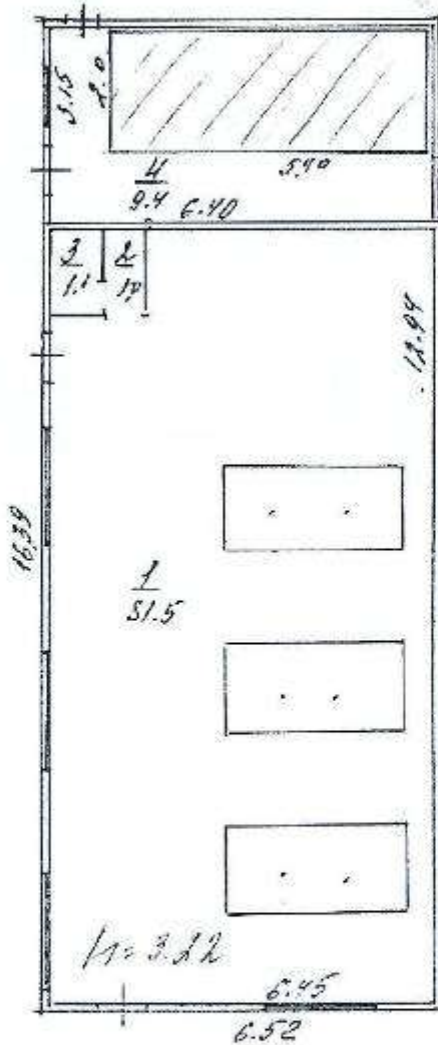
Дата выдачи "06" 04

2006 г.



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

Литер _____ расположенного в гор. (пос.) Суржево
 по улице _____ дом № Семёнов
 принадлежащего И.И. Семёнов



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Общая площадь 93.0 кв.м.
 Основанная площадь 81.5 кв.м.
 Вспомогательная площадь 11.5 кв.м.

ЭКСПЛИКАЦИЯ
 Площадь с учетом неотапливаемых помещений 9 кв.м.
 Общая площадь жилого помещения 9 кв.м.
 из неё жилая 9 кв.м.
 подсобная 9 кв.м.
 кроме того площадь лестницы 9 кв.м.
 Масштаб 1:100



Сделку выполнил И.И. Семёнов
 Техник И.И. Семёнов
 Проверил (инженер) И.И. Семёнов
 Техническая инвентаризация
 Томск, Бригад-10

4

Экспликация
к поэтажному плану Здание котельной,

расположенного в городе (другом поселении) д. Брехово
улице (пер.) _____
дом № _____

Этаж	№ помещения	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь		Высота	Самобольше	
						основная	вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5	1	1	остриженная	$6,43 \times 12,94 - 1,43 \times 1,35$	81,5	81,5				
			вспомогательная	$0,71 \times 1,35$	1,0		1,0			
			вспомогательная	$0,78 \times 1,45$	1,1		1,1			
			вспомогательная	$6,17 \times 3,13 - 2 \times 0,4$	2,4		2,4			
Итого этажа/этажей по плану 1:					93,0	81,5	11,5			
Итого:					93,0	81,5	11,5			
Итого по этажу 1					93,0	81,5	11,5			
Итого по зданию (строению)					93,0	81,5	11,5			

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Фактический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость (руб.), в ценах г.
1	2	3	4
Б	основное строение	0	8771,00
		Итого:	8771,00

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах г.

6

Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)

Особые отметки

Паспорт изготовлен 5 Апрель 2006 г.
 Исполнил Савельева Н.В.
 Проверил *[подпись]*
 О.В. Чернов
 Директор филиала
 Дата выдачи "06" 2006 г.



Приложение №1 к договору №707/2017 от 07.07.2017



Санкт-Петербург

07 июля 2017 г.

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	застроенный земельный участок – здания с земельным участком
Состав оцениваемого объекта с основными характеристиками, влияющими на рыночную стоимость:	
<p>1. земельный участок кадастровый номер 50:09:0070310:1, площадью 117 500 кв.м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, в районе д. Брехово;</p> <p>2. Здание: развлекательный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:12081, площадь: 864,8 кв.м, литер А, А1, а, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>3. Насосная над артезианской № 3 и № 4, кадастровый номер 50:09:0000000:12095, площадь: 18,9 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>4. Здание: насосная станция, кадастровый номер 50:09:0000000:12105, площадь: 49,1 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>5. Водно-спортивный комплекс, кадастровый номер 50:09:0000000:12100, площадь: 1445,7 кв.м, литер А, А1, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>6. Здание: спальный корпус-1, кадастровый номер 50:09:0000000:12111, площадь: 4112,6 кв.м, литер А, этажность: 4, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>7. Здание: лечебный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:29733, площадь: 844,4 кв.м, литер А, А1, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;;</p> <p>8. Здание: спальный корпус № 2, кадастровый номер 50:09:0000000:12120, площадь: 3884,3 кв.м, литер А, а, а1, а2, а3, а4, а5, а6, а7, а8, этажность: 4, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>9. Здание: трансформаторная подстанция, кадастровый номер 50:09:0000000:12097, площадь: 39,4 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>10. Здание: корпус службы размещения, кадастровый номер 50:09:0000000:12091, площадь: 100,4 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>11. Здание: клуб-столовая, кадастровый номер 50:09:0000000:49066, площадь: 1760,3 кв.м, литер А, а, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>12. Здание: административный корпус, кадастровый номер 50:09:0000000:12102, площадь: 625,6 кв.м, литер А, этажность: 2, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>13. Здание: насосная над артезианской № 1, № 2, кадастровый номер 50:09:0070401:3490, площадь: 19,5 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>14. Здание: прачечная, кадастровый номер 50:09:0000000:12110, площадь: 259,5 кв.м, литер А, А1, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>15. Здание: ледник-овощехранилище, кадастровый номер 50:09:0000000:12087, площадь: 103,3 кв.м, литер А, А1, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>16. Здание: канализация-насосная станция, кадастровый номер 50:09:0000000:12098, площадь: 22,7 кв.м, литер А, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>17. Навес: кадастровый номер 50:09:0000000:12116, площадь: 56,6 кв.м, литер А, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>18. Баня № 1, кадастровый номер 50:09:0000000:12092, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p> <p>19. Баня № 2, кадастровый номер 50:09:0000000:12118, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс;</p>	

20. Баня № 3, кадастровый номер 50:09:0000000:12080, площадь: 101,4 кв.м, литер Б, этажность: 1, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс; 21. Здание очистных сооружений доочистки стоков, кадастровый номер 50:09:0000000:12104, площадь: 76,5 кв.м., литер Б, адрес: Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс; 22. Здание котельной, кадастровый номер 50:09:0070401:1780, площадь: 93 кв.м, литер Б, адрес: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, д. Брехово	
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, д. Брехово, Кутузовский сельский округ, Оздоровительный комплекс
Характеристики объекта оценки	принять в соответствии с представленными документами
Имущественные права на объект оценки	права собственности
Оцениваемые права на объект оценки	права собственности
Собственник	Закрытое акционерное общество "Элма-Профи", ИНН 7735103968
Цель оценки	определение рыночной стоимости имущества
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения (назначение оценки)	результаты оценки будут использованы для принятия управленческих решений; отчет об оценке действителен - в течение шести месяцев с даты составления отчета
Вид определяемой стоимости Объекта оценки	рыночная
Дата определения стоимости Объекта оценки	на дату осмотра
Срок проведения оценки	в течении 6 (шести) рабочих дней с момента получения от Заказчика всей необходимой информации
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	согласно представленным документам
Перечень сведений об объекте оценки и копий документов, предоставляемых Заказчиком, заверенных надлежащим образом	<ul style="list-style-type: none"> • Выписки из ЕГРН; • Кадастровые паспорта
Прочие условия	при определении рыночной стоимости объекта оценки не учитывать ограничение прав и обременение объекта недвижимости в виде ипотеки

«ЗАКАЗЧИК»	«ИСПОЛНИТЕЛЬ»
Закрытое акционерное общество "Элма-Профи"	Общество с ограниченной ответственностью «ОЦЕНКА-СЕРВИС»
Конкурсный управляющий  Кливдух Д.В.	Генеральный директор  Коваленко Ю.Г.

