



В.Д. Филатов

Экз. № 1

# ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

## №800-34-20151218

по определению рыночной стоимости недвижимого имущества:  
Земельные участки общей площадью 41 508,00 кв.м. расположенные по  
адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское,  
вблизи д. Благовещенка

по состоянию на 18 декабря 2015 года  
(дата составления отчета: 18 декабря 2015 года)

**ЗАКАЗЧИК:** ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным  
ЗПИФ «Земельные ресурсы»

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «ОКБС»

Финансовому директору  
ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным  
ЗПИФ «Земельные ресурсы»  
Г-ну А.В. Рыбакову

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемый Александр Васильевич,

Специалисты ООО «ОКБС» произвели оценку рыночной стоимости недвижимого имущества (Земельные участки общей площадью 41 508,00 кв.м.) расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка.

Оценка рыночной стоимости недвижимости проведена по состоянию на 18 декабря 2015 года после анализа информации, полученной от Заказчика в устной и письменной форме.

Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее (дата составления отчета: 18 декабря 2015 года).

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся как допущения, так и ограничения. Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод. По нашему мнению, рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 18 декабря 2015 года округленно (НДС не облагается) составляет:

**7 068 000,00 (Семь миллионов шестьдесят восемь тысяч рублей 00 копеек.)**

Отдельные части настоящей работы не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным его содержанием, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Оценка была произведена в соответствии со Стандартами Ассоциации Российских Магистров Оценки (АРМО), «Международными стандартами оценки» (The International Assets Value's Standards Committee), Законом РФ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Все расчеты и заключения выполнены в соответствии с инструктивными материалами по оценке, выпущенными Правительством РФ, Министерством Финансов РФ и Госкомстатом РФ.

Всю информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

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

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

Генеральный директор  
ООО «ОКБС»



В.Д. Филатов

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ</b> .....	<b>5</b>
1.1. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ (ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ).....	5
1.2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	6
1.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ.....	6
1.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	6
<b>2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ</b> .....	<b>7</b>
2.1. КРАТКИЕ ДАННЫЕ ОБ ОЦЕНЩИКАХ .....	8
2.1.1 СПЕЦИАЛИСТЫ, ПРИВЛЕКАЕМЫЕ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ .....	9
2.2. ОРГАНИЗАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫЕ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ .....	9
2.3. ОСНОВНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ .....	9
2.4. ДОПУЩЕНИЯ СОГЛАСНО ЗАДАНИЮ НА ОЦЕНКУ .....	10
2.5. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ОСНОВЫВАЛАСЬ ОЦЕНКА .....	10
2.6. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ РАБОТЫ .....	10
2.6.1. Стандарты оценки и законодательные акты, обязательные к применению в РФ: .....	10
2.6.2. Стандарты оценки, обязательные к применению оценщиками-членами СРО:.....	11
2.6.3. Международные стандарты оценки.....	11
2.7. Заявление оценщика.....	12
<b>3. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ</b> .....	<b>13</b>
3.1. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....	13
3.2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ.....	16
3.3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	16
3.3.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....	18
3.3.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.....	19
3.3.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	19
3.4. ВЫВОДЫ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАССЧИТЫВАЕМОГО ВИДА СТОИМОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ). .....	20
<b>4. КРАТКИЙ ОБЗОР МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ РФ</b> .....	<b>21</b>
4.1. ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	21
4.2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ .....	22
4.2.1. Валовой внутренний продукт.....	22
4.2.1.1. Производство ВВП.....	22
4.2.1.2. Производство ВВП и валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности .....	23
4.2.1.3. Промышленное производство .....	26
4.2.1.4. Строительство .....	28
4.2.1.5. Транспорт .....	31
4.2.2. Цены.....	33
4.2.2.1. Индексы потребительских цен и тарифов на товары и услуги.....	33
4.2.2.2. Индексы цен и тарифов на отдельные группы и виды услуг .....	35
4.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	39
<b>5. Оценка недвижимого имущества</b> .....	<b>41</b>
5.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	41
5.1.1. Местоположение и характеристики объекта оценки .....	41
5.1.2. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения .....	43
5.2. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА .....	43

5.3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ.....	43
5.3.1. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объектов.....	44
5.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	45
5.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	46
5.5.1.1..... <b>Стоимость объекта оценки по сравнительному подходу.</b>	52
5.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.....	53
5.7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	54
5.7.1. Итоговая таблица рыночной стоимости объектов оценки.....	55
<b>6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ.....</b>	<b>56</b>
6.1. ПЕРЕЧЕНЬ МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	56
<b>7. ДОКУМЕНТАЦИЯ.....</b>	<b>57</b>

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Объект оценки (общая информация)

Земельные участки общей площадью 41 508,00 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка.

№п /п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Свидетельство о государственной регистрации права
1	50:09:0070421:94	6 553,00	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50-АГ №116894 от 18 ноября 2011 г.
2	50:09:0070603:441	34 955,00	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50-АГ №116885 от 18 ноября 2011 г.
	<b>Итого:</b>	<b>41 508,00</b>		

## 1.2. Основания для проведения оценки

Договор №800-34-1113 от 25.11.2013 г. и задание на оценку №20151218 от 18 декабря 2015 г.

## 1.3. Результаты оценки

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7 утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. и 22.10.2010 г. №№ 256, 255, 254, 611 (соответственно), МСФО 13.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Наименование подхода	Значение, USD	Значение, руб.	Весовой коэффициент	Итоговая стоимость, руб.
Затратный	3 591,95	253 521,86	0	0
Сравнительный	100 138,64	7 067 845,27	1	7 067 845,27
Доходный	не применялся	не применялся	0	0
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</b>				<b>7 067 845,27</b>
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб. округленно</b>				<b>7 068 000,00</b>

## 1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод. По нашему мнению, рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 18 декабря 2015 года (НДС не облагается) округленно составляет: **7 068 000,00 (Семь миллионов шестьдесят восемь тысяч рублей 00 копеек.)**

№п /п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Рыночная стоимость земельного участка, руб.
1	50:09:0070421:94	6 553,00	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	1 116 000,00
2	50:09:0070603:441	34 955,00	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	5 952 000,00
	<b>Итого:</b>	<b>41 508,00</b>		<b>7 068 000,00</b>

## 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

<b>Дата определения стоимости объекта оценки:</b>	18 декабря 2015 года.
<b>Основание для проведения оценки:</b>	Договор №800-34-1113 от 25.11.2013 г. и дополнительно соглашение №20151218 от 18 декабря 2015 г.
<b>Оцениваемый объект:</b>	Земельные участки общей площадью 41 508,00 кв.м.
<b>Вид определяемой стоимости:</b>	Рыночная стоимость.
<b>Цель оценки:</b>	Установление стоимости обусловленной договором №800-34-1113 от 25.11.2013 г. и дополнительным соглашением №20151218 от 18 декабря 2015 г.
<b>Задача оценки:</b>	Оценка производится для определения стоимости чистых активов Фонда, совершение сделок с Объектами оценки.
<b>Заказчик:</b>	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным ЗПИФ «Земельные ресурсы» Адрес места нахождения 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, стр. 27, ИНН 7718218817, КПП 771801001, ОГРН 1027718000067 дата присвоения 10.07.2002 г., Расчетный счет 40701810200000000008, Наименование банка в ОАО «Промсвязьбанк» г. Москва, БИК 044525555, к/сч 30101810400000000555.
<b>Собственник имущества:</b>	владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»
<b>Балансовая стоимость:</b>	Отсутствует в соответствии с приказом ФСФР №05-21/пз-н от 15.06.2005 г., учет в Фонде недвижимого имущества производится по оценочной стоимости, балансовая стоимость объектов не применяется.
<b>Дата составления отчета:</b>	18 декабря 2015 года.
<b>Срок проведения оценки:</b>	с 18 декабря 2015 года по 18 декабря 2015 года.
<b>Порядковый номер отчета:</b>	800-34-20151218
<b>Курс доллара USA</b>	70,5806
<b>Данные об оценочной компании</b>	
<b>Место нахождения:</b>	Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр.5
<b>Почтовый адрес:</b>	Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр.5
<b>Телефон:</b>	(499) 502-82-03
<b>Факс:</b>	(499) 502-82-03
<b>ОГРН:</b>	1127746193310 дата присвоения 21.03.2012 г.

<b>Расчетный счет:</b>	4070281000370000247 в ПАО «БИНБАНК» г. Москва
<b>Данные о страховании ответственности:</b>	Полис ОСАО «ИНГОССТРАХ» №433-060820/12 срок действия договора страхования с 25.09.2012г. по 24.09.2016г.
<b>Форма отчета:</b>	письменная

## 2.1. Краткие данные об оценщиках

Оценка проводилась независимыми экспертами:

Фамилия, имя, отчество	Сведения об Оценщиках
<p style="text-align: center;">Филатов Владимир Дмитриевич</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Диплом ПП №932882 от 24.05.2008 г. выдан Государственной академией промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».</li> <li>• Свидетельства о повышении квалификации ГОУ ДПО «Межотраслевой ИПК Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова». Регистрационный номер 278-11С от 15 июля 2011 г.</li> <li>• Удостоверение о повышении квалификации ФГБОУ ДПО «Государственная академия промышленного менеджмента им. Н.П. Пастухова». Регистрационный номер 15165 от 03.10.2014 г.</li> <li>• Членство СРО НП «Саморегулируемая организация Ассоциация Российских Магистров Оценки» (свидетельство №1950-08 от 26.05.2008 г.).</li> <li>• Полис страхования личной профессиональной ответственности ОСАО «ИНГОССТРАХ» №433-021702/10, срок действия договора страхования с 16.04.2010г. по 15.04.2016г.</li> <li>• Трудовой договор с ООО «ОКБС» №1 от 25.09.2012 года (бессрочный).</li> <li>• Местонахождение оценщика: офис компании ООО «ОКБС» по адресу: Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр.5.</li> <li>• Меры дисциплинарного воздействия со стороны СРОО, предусмотренные Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами СРОО, на дату подписания задания на оценку в количестве двух и более раз в течение предшествующих двух лет отсутствуют;</li> <li>• Стаж работы в оценке с 2008 г. (более трех лет).</li> </ul>



## **1.1 Специалисты, привлекаемые к проведению оценки**

Отсутствуют.

## **2.2. Организации, привлекаемые к проведению оценки**

Отсутствуют.

## **2.3. Основные ограничения и пределы применения результата оценки**

Следующие основные ограничения и пределы применения результатов оценки являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

- Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.
- В рамках оценки стоимости оценщиком не проводились специальные аудиторская и юридическая экспертизы. В состав работ по оценке не входила проверка прав собственности и соответствующих правовых документов.
- Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объектов оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта оценки.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах, с учетом оговоренных как в этом разделе, так и по тексту отчета ограничений и допущений, использованных при расчете стоимости. Публикация отчета в целом или отдельных его частей, а также любые ссылки на него, или содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность оценщика возможна только с письменного разрешения Заказчика и Оценщика относительно формы и контекста публикации.
- В соответствии с п. 26 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению» утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297 «Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев».
- В соответствии с п. 8 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению» утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297 «Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное».
- Все расчеты были произведены с помощью программы Microsoft Office Excel. Значения расчетных параметров, приведенные в настоящем Отчете,

отображаются в таблицах в округленном виде, что может приводить к расхождению итоговых значений в таблицах, рассчитанных в Excel и рассчитанных любым иным способом.

## 2.4. Допущения согласно заданию на оценку

- В связи с невозможность организации выезда Оценщика и самостоятельной однозначной идентификации по месту, осмотр объекта оценки не производится.

## 2.5. Основные допущения, на которых основывалась оценка

Следующие основные допущения, на которых основывалась оценка, являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

- В процессе проведения работ по оценке рыночной стоимости объекта оценки оценщик исходил из условия достоверности предоставленной Заказчиком информации, характеризующей «количественные и качественные характеристики объекта оценки и элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки»<sup>1</sup> (см. раздел настоящего отчета «Перечень, использованных при проведении оценки объекта оценки данных»).
- При использовании оценщиком информации, полученной из сторонних источников, оценщик исходил из принципов достаточности и достоверности используемой информации. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому приводит ссылки на источники информации.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие дефектов или скрытых фактов по объекту оценки, элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, и которые оценщик не мог знать в период проведения оценки.
- Первичные документы, предоставленные Заказчиком в электронном виде и на бумажном носителе и устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки хранятся в архиве оценщика и могут быть предоставлены заинтересованным лицам только с разрешения Заказчика.

Кроме оговоренных выше общих допущений в тексте настоящего отчета оговорены специальные допущения, которые использовались оценщиком при проведении расчетов стоимости.

## 2.6. Стандарты оценки, используемые в процессе работы

Оценка стоимости проводилась как в соответствии с требованиями Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», так и в соответствии с:

### 2.6.1. Стандарты оценки и законодательные акты, обязательные к применению в РФ:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297,

---

<sup>1</sup> Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3) Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. № 254

- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298,
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299,
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611,
- Международными стандартами оценки Международного Комитета по стандартам оценки (седьмое издание 2005 г.).

#### **2.6.2. Стандарты оценки, обязательные к применению оценщиками-членами СРО:**

Правила и стандарты СРО НП «Саморегулируемая организация Ассоциация Российских Магистров Оценки», утвержденные Решением Президиума НП "АРМО" от 16.01.2008 г. (<http://sroarmo.ru/standarty-i-pravila>).

#### **2.6.3. Международные стандарты оценки**

- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н)

Использование «Международных стандартов оценки» связано с тем, что перечисленные выше стандарты оценки, обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности в Российской Федерации определяют общие принципы оценки, а Международные стандарты определяют конкретные принципы оценки тех или иных видов собственности.

Возможность использования Международных стандартов оценки подтверждена ст. 7 Гражданского кодекса РФ «Гражданское законодательство и нормы международного права», где указано, что «Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются в соответствии с Конституцией Российской Федерации составной частью правовой системы Российской Федерации» и могут непосредственно применяться кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание внутригосударственного акта».

Согласно Указаниям Банка Центрального банка Российской Федерации (Банка России) от 25 августа 2015 года, №3758-у:

«Правила определения стоимости чистых активов должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе настоящего Указания и иных нормативных актов Банка России», а именно:

«1.3 Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года № 106н.»

«1.4 Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика (далее – отчет оценщика), составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.»

В связи с тем, что в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135 от 29 июля 1998 в текущей редакции и Федеральных стандартах оценки (ФСО) №1 от 20.05.2015 г. № 297, №2 от 20.05.2015 г. № 298, №3 от 20.05.2015 г. № 299

отсутствует четкое определение понятия «справедлива стоимость», на основании Статьи 7 ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998:

«В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее - договор) не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.

Указанное правило подлежит применению и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных настоящим Федеральным законом или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов "действительная стоимость", "разумная стоимость", "эквивалентная стоимость", "реальная стоимость" и других.»

Оценщик вводит допущение о приравнивании понятий «справедливая стоимость» и «иная стоимость», как вывод приравнивает справедливую и рыночную стоимости.

Срок действия отчета (согласно п. 12 ФЗ №135): 6 месяцев с даты составления отчета - 18 декабря 2015 года.

## 2.7. Заявление оценщика

Оценщик удостоверяет, что на основании имевшейся в его распоряжении информации:

- Выполненный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительно исключительно в пределах, оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничительных условий, и являются персональными, непредвзятыми, профессиональными анализом, мнением и выводами оценщика.
- Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в отношении объекта оценки, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных в предполагаемую сделку сторон.
- Вознаграждение оценщика ни в коей мере не связано с объявлением заранее predetermined стоимости или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата или событиями, произошедшими в результате анализа, мнений или выводов, содержащихся в отчете.

Генеральный директор, оценщик  
ООО «ОКБС»



В.Д. Филатов

### 3. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

#### 3.1. Общие понятия и определения

Рыночная стоимость	<p>наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая не обязана принимать исполнение;</li><li>• стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</li><li>• объект оценки представлен на открытом рынке в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</li><li>• цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки с чей-либо стороны не было;</li><li>• платеж за объект оценки выражается в денежной форме (<i>Федеральный закон “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”, статья 3</i>)</li></ul>
Полное право собственности	<p>понимается осуществление собственником комплекса прав, включая права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. (<i>Гражданского Кодекса РФ, статьи. 209, 213</i>).</p>
Имущество (активы)	<p>представляет собой ресурсы, находящиеся в чьем-либо владении или под чьим-либо управлением, от которых в будущем с достаточным основанием можно ожидать некоторую экономическую прибыль. Право владения имуществом (активами) как таковое является нематериальным понятием. Однако само имущество (активы) может быть как материальным, так и нематериальным. (<i>Международные стандарты оценки. Общие понятия и принципы оценки. М. 2005</i>)</p>
Недвижимое имущество	<p>определяется как физический участок земли и относящиеся к нему выполненные человеком улучшения (в том числе и постройки). Это материальная, осязаемая “вещь”, которую можно посмотреть и потрогать, в совокупности со всеми сооружениями на земле, а также над или под ней. (<i>Международные стандарты оценки. Общие понятия и принципы оценки. Общие понятия и принципы оценки. М. 2005</i>)</p>
Движимое	<p>включает в себя материальные и нематериальные объекты, не</p>

имущество	являющиеся недвижимостью. Это имущество не связано с недвижимостью постоянно и, как категория, такое имущество характеризуется возможностью быть перемещенным. <i>(Международные стандарты оценки Общие понятия и принципы оценки. М. 2005)</i>
Основные активы	это материальные и нематериальные активы, подразделяющиеся на две общие категории:  Недвижимость, производственные средства и оборудование. Активы, предназначенные для использования на постоянной основе в деятельности предприятия, включающие в себя земельный участок и сооружения, производственные средства и оборудование, амортизационный резерв (аккумуляированные амортизационные начисления) и другие виды активов.  Прочие долговременные активы. Активы, не предназначенные для использования на постоянной основе в деятельности предприятия, но которые будут находиться в долговременном владении. Такие активы включают в себя долгосрочные инвестиции и долгосрочные дебиторские задолженности, гудвилл, отсроченные затраты, патенты, фирменные знаки и другие активы. <i>(Международные стандарты оценки Общие понятия и принципы оценки. М. 2005)</i>
Цена	является термином, обозначающим денежную сумму, требуемую, предлагаемую или уплаченную за некий товар или услугу. Она является историческим фактом, то есть относиться к определенному моменту времени и месту, независимо от того, была ли она объявлена открыто или осталась в тайне. В зависимости от финансовых возможностей, мотивов или особых интересов конкретного покупателя и продавца цена, уплаченная за товары или услуги, может не соответствовать стоимости, приписываемой этим товарам или услугам другими людьми. Тем не менее, цена в принципе является индикатором относительной стоимости, приписываемой товарам или услугам конкретным покупателем и/или конкретным продавцом при конкретных обстоятельствах. <i>(Международные стандарты оценки Общие понятия и принципы оценки. М. 2005)</i>
Стоимость	является экономическим понятием, устанавливающим взаимоотношения между товарами и услугами, доступными для потребления, и теми, кто их покупает и продает. Стоимость является не историческим фактом, а оценкой ценности конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени и в соответствии с выбранным определением стоимости. Экономическое понятие стоимости выражает рыночный взгляд на выгоду, которую имеет обладатель данного товара или клиент, которому оказывают данную услугу, на момент оценки стоимости. <i>(Международные стандарты оценки Общие понятия и принципы оценки. М. 2005)</i>
Затратный подход	совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. <i>(Стандарты оценки, обязательные к применению</i>

	<i>субъектами оценочной деятельности).</i>
Сравнительный подход	совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. <i>(Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности).</i>
Доходный подход	совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. <i>(Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности).</i>
Физический износ (обесценение)	потеря стоимости, вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и природного воздействия. <i>(Международные стандарты оценки).</i>
Функциональное устаревание (обесценение)	потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Оно может проявляться в излишке производственных мощностей, неадекватности, конструкционной избыточности, недостатке утилитарности или и избытке переменных производственных затрат. Есть две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат и избыток производственных затрат. <i>(Международные стандарты оценки).</i>
Экономическое устаревание	потеря стоимости, обусловленной влиянием внешних факторов. Экономическое устаревание может быть вызвано целым рядом причин, таких как общеэкономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращение предложения или ухудшения качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям. <i>(Международные стандарты оценки).</i>
Устранимое обесценение	износ или устаревание, устранение которых является экономически оправданным, поскольку ожидаемое увеличение полезности рассматриваемого объекта собственности, а стало быть и его стоимости, не меньше затрат на устранение износа. <i>(Международные стандарты оценки).</i>
Неустрашимое обесценение	износ или устаревание, которые не могут быть устранены либо устранение которых не является экономически оправданным, поскольку требуемые затраты превосходят ожидаемое увеличение полезности и стоимости рассматриваемого объекта собственности. <i>(Международные стандарты оценки).</i>

## 3.2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

### 3.3. Основные положения

Вид стоимости, который определяется в каждой конкретной ситуации, называется базой оценки. Для выбора соответствующей базы оценки решающее значение имеют цель выполнения работ по оценке и характеристики оцениваемой собственности.

Для целей оценки выделяют два класса собственности:

- специализированная (которая в силу своего характера редко продается на открытом рынке, кроме случаев, когда она реализуется как часть ее использующего бизнеса);
- неспециализированная (на которую существует всеобщий спрос с учетом возможной модернизации или без, и которая обычно покупается или арендуется на открытом рынке);

В соответствии с вышеуказанной целью оценки в качестве базы выбрана рыночная стоимость. Понятие «рыночная стоимость», используемое в настоящее время, определяется следующим образом, расчетная денежная сумма, по которой продавец, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его продавать, согласен был бы продать его, а покупатель, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его приобретать, согласен был бы его приобрести.

Рыночная стоимость может быть определена при наличии следующих условий:

- рынок является конкурентным и предоставляет достаточный выбор имущества для взаимодействия большого числа покупателей и продавцов;
- покупатель и продавец свободны, независимы друг от друга, хорошо информированы о предмете сделки и действуют только в целях максимального удовлетворения собственных интересов – увеличить доход или полнее удовлетворить потребности;
- имущество обращается или продается за разумный интервал времени, обеспечивающий его доступность всем потенциальным покупателям;
- оплата сделки производится деньгами или денежным эквивалентом, при этом покупатель и продавец используют типичные финансовые условия, принятые на рынке.

В процессе оценки используются систематический подход, включающий последовательные этапы, к выполнению каждого из которых можно приступить только тогда, когда полностью понят и освоен предыдущий.

Проведение оценки включает в себя следующие этапы<sup>2</sup>:

- заключение договора на проведение оценки;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки (оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки и существенной для определения стоимости объекта оценки, изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, проводит анализ политических, экономических, социальных и прочих факторов, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки, проводит анализ рынка объекта оценки);

---

<sup>2</sup> В соответствии с Федеральным стандартом оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» Утвержденным Приказом Минэкономразвития от 20.07.2007 г. № 256  
2015 г., ООО «ОКБС»© www.okbs.ru (+7 499) 502-82-03



- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов (оценщик на основании собранной информации выносит суждение о применении подходов и методов оценки стоимости объекта, при проведении оценки оценщик обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке стоимости или обосновать отказ от использования того или иного подхода, оценщик вправе самостоятельно определить конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов);
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки (в зависимости от конкретной ситуации, объема исходной информации, результаты, полученные при использовании каждого из трех подходов, могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга; для получения итоговой величины стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки) в стоимости полученных различными подходами);
- составление отчета об оценке.

Для оценки рыночной стоимости объекта недвижимости в общем случае применяются три стандартных подхода:

- Сравнительный подход. Этот подход основан на предпосылке, что при определении цены сделки покупатель и продавец ориентируются на цены продажи объектов, аналогичных объекту оценки. Алгоритм подхода состоит в определении стоимости объекта оценки на основе цен объектов-аналогов, скорректированных на отличия в основных характеристиках между аналогами и объектом оценки. Этот подход применим при наличии репрезентативных данных по сделкам с объектами, достаточно сопоставимыми с объектом оценки по характеристикам, влияющим на стоимость недвижимости данного типа.
- Затратный подход, который основан на предпосылке, что стоимость объекта определяется участниками рынка исходя из затрат, требуемых на воссоздание функционального аналога оцениваемого объекта. Рыночная стоимость рассчитывается как сумма затрат на приобретение незастроенного земельного участка и затрат на строительство нового здания, являющегося аналогом оцениваемому по основным функциональным характеристикам, за вычетом всех элементов физического, функционального и внешнего износа. Затратный подход применим при наличии достаточной информации для обоснования расчетных компонентов стоимости: данных по продажам земельных участков, данных по проектам нового строительства и данных для расчета поправок на износ.
- Доходный подход, который предполагает, что стоимость объекта недвижимости определяется будущим доходом, который она принесет своему владельцу. В рамках доходного подхода используются различные алгоритмы, соотносящие предполагаемый доход от эксплуатации объекта, с его рыночной стоимостью. Конкретный выбор алгоритма зависит от особенностей объекта недвижимости и динамики предполагаемых доходов.

Использование трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка рыночной стоимости объекта устанавливается исходя из того, какой подход наиболее соответствует оцениваемому объекту. Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из

использованных подходов и установить окончательную стоимость оценки объектов собственности на основании данных того подхода или подходов, которые расценены как наиболее надежные.

### **3.3.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД**

Затратный подход основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении объекта и исходит из того, что инвестор не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется возведение аналогичного по назначению и качеству объекта в обозримый период без существенных задержек. При этом подходе определяется стоимость нового аналогичного объекта, далее вычитается накопленный износ и для недвижимости к результату добавляется стоимость земельного участка. Получившаяся величина определяет стоимость оцениваемого объекта.

Процедура оценки рыночной стоимости недвижимости затратным подходом включает следующие шаги:

1. Определение стоимости приобретения права аренды земельного участка.
2. Определение стоимости воспроизводства улучшений (зданий, сооружений, объектов благоустройства), находящихся на участке.
3. Определение величины совокупного износа.
4. Определение рыночной стоимости объекта оценки с использованием затратного подхода к оценке путем сложения стоимости приобретения права аренды земельного участка с величиной стоимости воспроизводства объекта оценки с учетом его совокупного износа.

### 3.3.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов, которые сходны с оцениваемым объектом по размеру, доходу, который они производят, и использованию. Данный подход к оценке стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. При использовании данного подхода вначале выбирается некий общий знаменатель или единица сравнения, при помощи которого максимально нивелируются существующие различия между оцениваемым объектом и его аналогами. При необходимости фактические цены аналогов подвергаются корректировке, чтобы сравнить их с параметрами оцениваемого объекта. В результате стоимость оцениваемого объекта выводится на основе фактической цены аналогов (которая может быть подкорректированной, взвешенной и т.д.).

### 3.3.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

При применении данного подхода анализируется возможность объектов создавать определенный доход.

Подход к оценке объекта недвижимости с точки зрения его доходности представляет собой процедуру оценки стоимости, в предположении, что рыночная стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Другими словами, предполагается, что инвестор приобретает приносящую доход недвижимость по актуальной стоимости на сегодняшний момент в обмен на право получать в будущем доход от коммерческой эксплуатации недвижимости (сдача ее в аренду).

Текущая стоимость всех будущих доходов может быть осуществлено либо посредством метода прямой капитализации, либо посредством анализа дисконтированного потока дохода. В зависимости от конкретных обстоятельств, зависящих от характера объекта недвижимости, могут быть применены либо один из этих методов, либо оба для того, чтобы оценить рыночную стоимость объекта с точки зрения доходов, получаемых от его эксплуатации.

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

1. Оценка валового потенциального дохода на основе анализа текущих ставок и тарифов на рынке для сравнимых объектов. Такой показатель обычно называется оптимальной или рыночной ставкой.
2. Оценка потерь производится на основе анализа рынка, характера его динамики применительно к оцениваемой недвижимости. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода, а итоговый показатель является действительным валовым доходом.
3. Расчет издержек по эксплуатации оцениваемой недвижимости основывается на анализе фактических издержек по ее содержанию и/или типичных издержек на данном рынке. Расчетная величина вычитается из валового дохода, а итоговый показатель является чистым доходом.
4. Полученный таким образом чистый доход затем перерасчитывается в текущую стоимость объекта рядом способов. Выбор способа перерасчета зависит от качества исходной информации о рынке.

### **3.4. ВЫВОДЫ (Определение рассчитываемого вида стоимости и обоснование отказа от использования подходов оценки).**

В соответствии с условиями договора Заказчик поручает Оценщику определить рыночную стоимость объекта оценки.

Для целей настоящей работы «... под **рыночной стоимостью**<sup>3</sup> объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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 ...».

Отказ от использования **доходного подхода** обусловлен тем, что на дату оценки отсутствует сложившийся коммерческий рынок аренды земельных участков.

Отказ от использования **затратного подхода** обусловлен тем, что данный подход не отражает реальную рыночную ситуацию.

---

<sup>3</sup> Данное определение рыночной стоимости приведено в Федеральном законе № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

## 4. КРАТКИЙ ОБЗОР МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ РФ

### 4.1. Основные экономические и социальные показатели

	Сентябрь 2015г.	В % к		Январь-сентябрь 2015г. в % к январю-сентябрю 2014г.	Справочно		
		сентябрю 2014г.	августу 2015г.		сентябрь 2014г. в % к сентябрю 2013г.	августу 2014г.	январь-сентябрь 2014г. в % к январю-сентябрю 2013г.
Валовой внутренний продукт, млрд.рублей	34056,1 <sup>1)</sup>	96,5 <sup>2)</sup>			100,6 <sup>3)</sup>		
Индекс промышленного производства <sup>4),5)</sup>		96,3	103,4	96,8	102,8	102,7	101,5
Продукция сельского хозяйства, млрд.рублей	1061,2	104,0	168,4	102,4	116,3	165,6	107,6
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	421,5	100,8	101,9	98,9	98,4	101,6	100,6
в том числе железнодорожного транспорта	192,2	99,2	99,1	99,9	107,6	100,8	105,7
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	2335,9	89,6	97,0	91,5	101,8	98,4	102,5
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	667,8	96,5 <sup>6)</sup>	100,0	98,1 <sup>6)</sup>	102,4	100,6	101,1
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	41,9 <sup>7)</sup>	62,8 <sup>8)</sup>	93,9 <sup>9)</sup>	65,5 <sup>10)</sup>	94,1 <sup>8)</sup>	88,5 <sup>9)</sup>	98,6 <sup>10)</sup>
в том числе:							
экспорт товаров	25,3	61,0	91,5	68,1	97,5	89,7	101,3
импорт товаров	16,6	65,7	97,8	61,2	89,1	86,6	94,5
Инвестиции в основной капитал <sup>11)</sup> , млрд.рублей	1272,7	94,4	104,4	94,2	98,1	103,3	97,5
Индекс потребительских цен		115,7	100,6	115,9	108,0	100,7	107,2
Индекс цен производителей промышленных товаров <sup>7)</sup>		112,7	98,9	112,3	103,5	99,2	106,2
Реальные располагаемые денежные доходы <sup>12)</sup>		95,7 <sup>6)</sup>	93,7	96,7 <sup>6)</sup>	100,2	92,7	100,2
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника <sup>1)</sup> :							
номинальная, рублей	33140	104,5 <sup>6)</sup>	103,0	105,5 <sup>6)</sup>	109,7	103,8	109,8
реальная		90,3 <sup>6)</sup>	102,4	91,0 <sup>6)</sup>	101,5	103,1	102,4
Общая численность безработных, млн.человек	4,0 <sup>12)</sup>	106,6 <sup>6)</sup>	99,1	106,8 <sup>6)</sup>	93,2	101,6	93,8
Численность официально зарегистрированных безработных, млн.человек	0,9	114,7 <sup>6)</sup>	96,1	107,9 <sup>6)</sup>	90,5	95,2	88,7

1) Данные за I полугодие 2015г. (первая оценка).  
2) I полугодие 2015г. в % к I полугодию 2014 года.  
3) I полугодие 2014г. в % к I полугодию 2013 года.  
4) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обработывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды".  
5) С учетом поправки на неформальную деятельность.  
6) В целях обеспечения статистической сопоставимости данных относительные показатели по Российской Федерации рассчитаны без учета сведений по Республике Крым и г.Севастополю.  
7) Данные за август 2015 года.  
8) Август 2015г. и август 2014г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.  
9) Август 2015г. и август 2014г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.  
10) Январь-август 2015г. и январь-август 2014г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.  
11) Данные за периоды 2015г. - оценка.  
12) Предварительные данные.

## 4.2. Экономическая ситуация в российской Федерации

### 4.2.1. Валовой внутренний продукт

#### 4.2.1.1. Производство ВВП.

**Производство ВВП.** Объем ВВП России за II квартал 2015г. составил в текущих ценах 17491,4 млрд.рублей. Индекс его физического объема относительно II квартала 2014г. составил 95,4%. Индекс-дефлятор ВВП за II квартал 2015г. по отношению к ценам II квартала 2014г. составил 106,0%.

Объем ВВП России за I полугодие 2015г. составил в текущих ценах 34056,1 млрд.рублей. Индекс его физического объема относительно I полугодия 2014г. составил 96,5%. Индекс-дефлятор ВВП за I полугодие 2015г. по отношению к ценам I полугодия 2014г. составил 107,7%.

	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
<b>2014г.</b>		
I квартал	100,6	81,5
II квартал	100,7	107,4
I полугодие	100,6	
III квартал	100,9	109,9
Январь-сентябрь	100,7	
IV квартал	100,4	104,4
Год	100,6	
<b>2015г.</b>		
I квартал	97,8	79,3
II квартал	95,4	104,7
I полугодие	96,5	



#### 4.2.1.2. Производство ВВП и валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности

	I квартал		II квартал		I полугодие	
	млрд. рублей	в % к итогу	млрд. рублей	в % к итогу	млрд. рублей	в % к итогу
<b>2014г.</b>						
<b>Валовой внутренний продукт в рыночных ценах</b>	<b>15454,4</b>		<b>17299,9</b>		<b>32754,3</b>	
<b>Валовая добавленная стоимость в основных ценах</b>	<b>13079,1</b>	<b>100</b>	<b>14643,1</b>	<b>100</b>	<b>27722,2</b>	<b>100</b>
в том числе:						
сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	239,0	1,8	414,3	2,8	653,2	2,4
рыболовство, рыбоводство	31,5	0,2	28,9	0,2	60,4	0,2
добыча полезных ископаемых	1443,2	11,0	1596,2	10,9	3039,4	11,0
обрабатывающие производства	1881,9	14,5	2329,5	15,9	4211,4	15,2
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	584,1	4,5	446,5	3,0	1030,6	3,7
строительство	604,5	4,6	911,8	6,2	1516,3	5,5
оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	2336,2	17,9	2531,2	17,4	4867,4	17,6
гостиницы и рестораны	136,1	1,0	154,7	1,1	290,9	1,0
транспорт и связь	1183,3	9,0	1342,2	9,2	2525,6	9,1
финансовая деятельность	817,8	6,3	795,2	5,4	1613,1	5,8
	I квартал		II квартал		I полугодие	
	млрд. рублей	в % к итогу	млрд. рублей	в % к итогу	млрд. рублей	в % к итогу
операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	1612,6	12,3	1777,5	12,2	3390,1	12,2
государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное страхование	961,6	7,4	987,2	6,7	1948,9	7,0
образование	432,7	3,3	444,1	3,0	876,8	3,2
здравоохранение и предоставление социальных услуг	568,5	4,3	619,0	4,2	1187,5	4,3
предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	245,9	1,9	264,7	1,8	510,7	1,8
деятельность домашних хозяйств	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Чистые налоги на продукты</b>	<b>2375,3</b>		<b>2656,8</b>		<b>5032,1</b>	
<b>2015г.</b>						
<b>Валовой внутренний продукт в рыночных ценах</b>	<b>16564,8</b>		<b>17491,4</b>		<b>34056,1</b>	
<b>Валовая добавленная стоимость в основных ценах</b>	<b>14284,5</b>	<b>100</b>	<b>15580,9</b>	<b>100</b>	<b>29865,4</b>	<b>100</b>
в том числе:						
сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	276,2	1,9	495,1	3,2	771,2	2,6
рыболовство, рыбоводство	42,4	0,3	38,2	0,2	80,6	0,3
добыча полезных ископаемых	1622,0	11,4	1835,5	11,8	3457,4	11,6
обрабатывающие производства	2272,6	15,9	2603,7	16,7	4876,3	16,2

производство и распределение электроэнергии, газа и воды	619,8	4,3	463,4	3,0	1083,2	3,6
строительство	619,6	4,3	903,2	5,8	1522,8	5,1
оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	2529,4	17,6	2667,2	17,0	5196,6	17,4
гостиницы и рестораны	145,1	1,0	160,1	1,0	305,2	1,0
транспорт и связь	1279,0	9,0	1382,8	8,9	2661,7	8,9
финансовая деятельность	723,9	5,1	727,2	4,7	1451,1	4,9
операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	1765,7	12,4	1871,1	12,0	3636,8	12,2
государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное страхование	1040,9	7,3	1015,7	6,5	2056,6	6,9
образование	473,6	3,3	476,4	3,1	949,9	3,2
здравоохранение и предоставление социальных услуг	621,9	4,4	650,4	4,2	1272,4	4,3
предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	252,3	1,8	291,1	1,9	543,5	1,8
деятельность домашних хозяйств	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Чистые налоги на продукты</b>	<b>2280,3</b>		<b>1910,5</b>		<b>4190,7</b>	

Индексы физического объема произведенного ВВП и валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности в постоянных ценах, в % к соответствующему периоду предыдущего года

	2014г.			2015г.		
	I квартал	II квартал	I полугодие	I квартал	II квартал	I полугодие
<b>Валовой внутренний продукт в рыночных ценах</b>	<b>100,6</b>	<b>100,7</b>	<b>100,6</b>	<b>97,8</b>	<b>95,4</b>	<b>96,5</b>
в том числе:						
сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	100,3	101,3	100,9	102,9	102,1	102,4
рыболовство, рыбоводство	98,1	90,0	94,1	93,2	92,9	93,0
добыча полезных ископаемых	99,4	101,1	100,2	104,9	99,9	102,4
обрабатывающие производства	103,2	104,3	103,8	99,4	95,2	97,2
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	96,2	99,4	97,5	100,1	99,5	99,8
строительство	92,8	94,2	93,6	95,9	93,1	94,2
оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	100,8	99,6	100,2	92,4	90,1	91,2
гостиницы и рестораны	99,3	97,4	98,3	94,6	92,9	93,7
транспорт и связь	100,6	100,8	100,7	99,6	95,9	97,6
финансовая деятельность	112,9	109,6	111,2	96,1	94,8	95,5



операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	99,8	100,5	100,1	96,7	94,3	95,5
государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное страхование	99,7	99,8	99,7	100,3	101,2	100,7
образование	99,3	99,3	99,3	99,5	98,4	99,0
здравоохранение и предоставление социальных услуг	100,1	100,6	100,4	99,7	99,9	99,8
предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	95,1	96,5	95,8	93,1	101,0	97,2
деятельность домашних хозяйств	103,8	102,9	103,3	90,9	91,0	90,9
<b>Чистые налоги на продукты</b>	<b>100,4</b>	<b>100,0</b>	<b>100,2</b>	<b>96,1</b>	<b>93,3</b>	<b>94,6</b>

## Использование ВВП

	I квартал		II квартал		I полугодие	
	млрд. рублей	в % к итогу <sup>1)</sup>	млрд. рублей	в % к итогу <sup>1)</sup>	млрд. рублей	в % к итогу <sup>1)</sup>
<b>2014г.</b>						
<b>Валовой внутренний продукт</b>	<b>15454,4</b>	<b>100</b>	<b>17299,9</b>	<b>100</b>	<b>32754,3</b>	<b>100</b>
в том числе:						
расходы на конечное потребление	12001,6	77,3	12549,7	73,3	24551,3	75,2
домашних хозяйств	8562,0	55,1	9027,7	52,7	17589,7	53,9
государственного управления	3371,5	21,8	3452,2	20,3	6823,7	20,9
некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства	68,1	0,4	69,8	0,3	137,9	0,4
валовое накопление	2163,0	13,9	3275,6	19,1	5438,6	16,7
валовое накопление основного капитала <sup>2)</sup>	2130,4	13,7	3220,1	18,8	5350,5	16,4
изменение запасов материальных оборотных средств	32,6	0,2	55,5	0,3	88,1	0,3
чистый экспорт	1353,7	8,8	1304,0	7,6	2657,7	8,1
статистическое расхождение	-63,9		170,6		106,7	
<b>2015г.</b>						
<b>Валовой внутренний продукт</b>	<b>16564,8</b>	<b>100</b>	<b>17491,4</b>	<b>100</b>	<b>34056,1</b>	<b>100</b>
в том числе:						
расходы на конечное потребление	12788,5	76,2	13385,1	77,1	26173,6	76,8
домашних хозяйств	9139,4	54,5	9574,2	55,3	18713,6	54,9
государственного управления	3572,0	21,3	3729,1	21,3	7301,1	21,4
некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства	77,1	0,4	81,8	0,5	158,9	0,5
валовое накопление	1744,9	10,5	2178,4	12,6	3923,3	11,5
валовое накопление основного капитала <sup>2)</sup>	2179,9	13,1	3326,6	19,3	5506,5	16,2
изменение запасов материальных оборотных средств	-435,0	-2,6	-1148,2	-6,7	-1583,2	-4,7
чистый экспорт	2222,6	13,3	1759,2	10,3	3981,8	11,7

статистическое расхождение	-191,2		168,7		-22,6	
1) В % к ВВП без учета статистического расхождения (т.е. к ВВП, рассчитанному методом использования доходов). 2) Включая приобретение за вычетом выбытия ценностей.						

Динамика использования ВВП в постоянных ценах, в % к соответствующему периоду предыдущего года

	2014г.			2015г.		
	I квартал	II квартал	I полугодие	I квартал	II квартал	I полугодие
<b>Валовой внутренний продукт</b>	<b>100,6</b>	<b>100,7</b>	<b>100,6</b>	<b>97,8</b>	<b>95,4</b>	<b>96,5</b>
в том числе:						
расходы на конечное потребление						
домашних хозяйств	102,8	100,1	101,4	93,6	93,8	93,7
государственного управления	104,0	100,2	102,0	91,0	91,3	91,2
некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства	100,0	100,0	100,0	99,9	100,0	100,0
валовое накопление <sup>1)</sup>	98,6	98,5	98,6	101,3	101,9	101,6
экспорт	80,9	91,1	86,8	71,5	62,2	65,9
импорт	102,0	101,7	101,8	104,5	101,4	102,9
	93,4	90,4	91,9	75,0	70,1	72,5
1) Включая приобретение за вычетом выбытия ценностей.						

Формирование ВВП по источникам доходов в текущих рыночных ценах

	I квартал		II квартал		I полугодие	
	млрд. рублей	в % к итогу	млрд. рублей	в % к итогу	млрд. рублей	в % к итогу
<b>2014г.</b>						
<b>Валовой внутренний продукт</b>	<b>15454,4</b>	<b>100</b>	<b>17299,9</b>	<b>100</b>	<b>32754,3</b>	<b>100</b>
в том числе:						
оплата труда наемных работников (включая скрытые оплаты труда и смешанные доходы)	8748,4	56,6	9226,6	53,4	17975,0	54,9
чистые налоги на производство и импорт	2526,9	16,4	2913,3	16,9	5440,2	16,6
валовая прибыль экономики и валовые смешанные доходы	4179,1	27,0	5160,0	29,7	9339,1	28,5
<b>2015г.</b>						
<b>Валовой внутренний продукт</b>	<b>16564,8</b>	<b>100</b>	<b>17491,4</b>	<b>100</b>	<b>34056,1</b>	<b>100</b>
в том числе:						
оплата труда наемных работников (включая скрытые оплаты труда и смешанные доходы)	9275,4	56,0	9646,8	55,2	18922,2	55,6
чистые налоги на производство и импорт	2462,2	14,9	2187,7	12,5	4649,9	13,8
валовая прибыль экономики и валовые смешанные доходы	4827,2	29,1	5656,9	32,3	10484,1	30,6

#### 4.2.1.3. Промышленное производство

**Индекс промышленного производства** в сентябре 2015г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 96,3%, в январе-сентябре 2015г. - 96,8%.

Таблица 4-1 Индексы промышленного производства<sup>4</sup>

	соответствующему периоду предыдущего года	В % к			
		предыдущему периоду		среднемесячному значению 2012г.	
		фактически	с исключением сезонного и календарного факторов <sup>2)</sup>	фактически	с исключением сезонного и календарного факторов <sup>2)</sup>
<b>2014г.</b>					
Январь	99,8	81,2	100,4	91,7	100,2
Февраль	102,1	101,6	101,1	93,2	101,4
Март	101,4	109,7	99,8	102,2	101,1
<b>I квартал</b>	<b>101,1</b>	<b>87,6</b>			
Апрель	102,4	97,3	101,5	99,4	102,7
Май	102,8	99,6	100,2	99,0	102,9
Июнь	100,4	99,9	99,2	98,9	102,0
<b>II квартал</b>	<b>101,8</b>	<b>103,6</b>			
<b>I полугодие</b>	<b>101,5</b>				
Июль	101,5	102,2	100,3	101,1	102,4
Август	100,0	99,8	99,3	100,9	101,6
Сентябрь	102,8	102,7	100,8	103,6	102,5
<b>III квартал</b>	<b>101,5</b>	<b>102,7</b>			
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>101,5</b>				
Октябрь	102,9	105,1	100,3	108,9	102,7
Ноябрь	99,6	99,8	98,6	108,7	101,3
Декабрь	103,9	108,1	101,7	117,5	103,1
<b>IV квартал</b>	<b>102,1</b>	<b>109,6</b>			
<b>Год</b>	<b>101,7</b>				
<b>2015г.</b>					
Январь	100,9	78,8	98,0	92,6	101,0
Февраль	98,4	99,2	99,2	91,9	100,2
Март	99,4	110,7	100,3	101,7	100,5
<b>I квартал</b>	<b>99,6</b>	<b>85,4</b>			
Апрель	95,5	93,5	98,4	95,1	98,8
Май	94,5	98,6	99,4	93,7	98,3
Июнь	95,2	100,6	99,9	94,3	98,1
<b>II квартал</b>	<b>95,1</b>	<b>98,9</b>			
<b>I полугодие</b>	<b>97,3</b>				
Июль	95,3	102,3	100,0	96,5	98,2
Август	95,7	100,2	99,7	96,7	97,9
Сентябрь	96,3	103,4	100,6	100,0	98,5
<b>III квартал</b>	<b>95,8</b>	<b>103,5</b>			
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>96,8</b>				

<sup>4</sup> Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды" на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном или стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2008 базисного года. С учетом поправки на неформальную деятельность.



#### 4.2.1.4. Строительство

**Строительная деятельность.** Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в сентябре 2015г. составил 559,7 млрд.рублей, или 90,9% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-сентябре 2015г. - 3839,7 млрд.рублей, или 91,7%.

Таблица 4-2 Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство»

	Млрд.рублей	В % к	
		соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
<b>2014г.</b>			
Январь	254,7	90,8	32,7
Февраль	283,7	95,2	108,0
Март	375,4	94,3	138,5
<b>I квартал</b>	<b>913,8</b>	<b>93,6</b>	<b>50,1</b>
Апрель	392,9	95,1	104,2
Май	431,4	91,9	107,2
Июнь	551,1	96,9	127,3
<b>II квартал</b>	<b>1375,4</b>	<b>94,8</b>	<b>150,5</b>
<b>I полугодие</b>	<b>2289,2</b>	<b>94,3</b>	
Июль	559,4	95,6	101,2
Август	559,1	96,7	98,5
Сентябрь	588,9	94,1	103,7
<b>III квартал</b>	<b>1707,4</b>	<b>95,4</b>	<b>115,6</b>
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>3996,6</b>	<b>94,8</b>	
Октябрь	600,6	98,2	102,3
Ноябрь	586,2	95,3	96,9
Декабрь	798,3	97,3	136,4
<b>IV квартал</b>	<b>1985,1</b>	<b>97,0</b>	<b>111,3</b>
<b>Год</b>	<b>5981,7</b>	<b>95,5</b>	

2015г.			
Январь	257,7	96,5 <sup>1)</sup>	32,5
Февраль	288,1	96,9 <sup>1)</sup>	108,4
Март	368,8	93,3 <sup>1)</sup>	133,4
<b>I квартал</b>	<b>914,6</b>	<b>95,3<sup>1)</sup></b>	<b>49,2</b>
Апрель	391,7	94,8	106,0
Май	405,9	89,7	101,4
Июнь	520,2	90,0	127,6
<b>II квартал</b>	<b>1317,8</b>	<b>91,4</b>	<b>144,2</b>
<b>I полугодие</b>	<b>2232,4</b>	<b>93,0</b>	
Июль	523,7	89,7	100,9
Август	523,9	89,3	98,2
Сентябрь	559,7	90,9	105,6
<b>III квартал</b>	<b>1607,3</b>	<b>90,0</b>	<b>113,9</b>
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>3839,7</b>	<b>91,7</b>	

1) В целях обеспечения сопоставимости данных относительные показатели по Российской Федерации рассчитаны без учета сведений по Республике Крым и г.Севастополю.



**Жилищное строительство.** В сентябре 2015г. организациями всех форм собственности построено 104,1 тыс. новых квартир, в январе-сентябре 2015г. - 694,1 тыс. квартир.

Таблица 4-3 Жилищное строительство.

	Млн.м <sup>2</sup> общей площади	В % к	
		соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
<b>2014г.<sup>1)</sup></b>			
Январь	4,8	129,1	
Февраль	4,2	140,5	89,1
Март	5,0	125,5	118,7
<b>I квартал</b>	<b>14,0</b>	<b>130,9</b>	<b>42,8</b>
Апрель	4,3	115,6	86,6
Май	4,6	135,5	106,9
Июнь	6,8	134,1	148,4
<b>II квартал</b>	<b>15,7</b>	<b>128,9</b>	<b>112,8</b>
<b>I полугодие</b>	<b>29,7</b>	<b>129,8</b>	
Июль	5,8	138,4	85,2
Август	5,7	110,4	97,3
Сентябрь	7,4	107,2	129,9
<b>III квартал</b>	<b>18,9</b>	<b>116,4</b>	<b>119,7</b>
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>48,6</b>	<b>124,2</b>	
Октябрь	7,9	118,3	107,8
Ноябрь	7,9	103,8	99,6
Декабрь	19,8	111,1	249,6
<b>IV квартал</b>	<b>35,6</b>	<b>110,9</b>	<b>188,8</b>
<b>Год</b>	<b>84,2</b>	<b>118,2</b>	
<b>2015г.</b>			
Январь	6,2	128,1	
Февраль	6,1	147,2	98,7
Март	6,2	123,6	100,8
<b>I квартал</b>	<b>18,5</b>	<b>132,2</b>	<b>51,8</b>
Апрель	4,9	113,6	79,5
Май	4,6	100,0	94,1
Июнь	6,3	92,4	137,1
<b>II квартал</b>	<b>15,8</b>	<b>100,5</b>	<b>85,7</b>
<b>I полугодие</b>	<b>34,3</b>	<b>115,3</b>	
Июль	5,5	94,1	86,9
Август	5,2	92,6	95,7
Сентябрь	7,0	94,4	132,4
<b>III квартал</b>	<b>17,7</b>	<b>93,8</b>	<b>111,8</b>
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>52,0</b>	<b>107,0</b>	
1) Абсолютные показатели включают сведения по Республике Крым и г.Севастополю. Относительные показатели в % к соответствующему периоду предыдущего года (за все периоды 2014г.) и в % к предыдущему периоду (за январь, февраль, март и I квартал 2014г.) в целях обеспечения статистической сопоставимости данных рассчитаны без учета сведений по Республике Крым и г.Севастополю.			



#### 4.2.1.5. Транспорт

В январе-сентябре 2015г.  **грузооборот транспорта**, по предварительным данным, составил 3725,8 млрд.тонно-километров, в том числе железнодорожного - 1706,6 млрд., автомобильно- го - 168,2 млрд., морского - 27,8 млрд., внутреннего водного - 50,4 млрд., воздушного - 4,0 млрд., трубопроводного - 1768,9 млрд.тонно-километров

#### Грузооборот по видам транспорта

	Сентябрь 2015г., млрд.т-км	В % к		Январь-сентябрь 2015г. в % к январю-сентябрю 2014г.	Справочно		
		сентябрю 2014г.	августу 2015г.		сентябрь 2014г. в % к сентябрю 2013г.	августу 2014г.	январь-сентябрь 2014г. в % к январю-сентябрю 2013г.
<b>Грузооборот транспорта</b>	<b>421,5</b>	<b>100,8</b>	<b>101,9</b>	<b>98,9</b>	<b>98,4</b>	<b>101,6</b>	<b>100,6</b>
в том числе:							
железнодорожного	192,2	99,2	99,1	99,9	107,6	100,8	105,7
автомобильного	21,7	95,4	102,3	93,9	101,3	107,8	99,3
морского	4,4	124,7	154,4	115,2	99,1	129,6	80,8
внутреннего водного	7,8	90,8	95,6	83,8	85,1	87,3	94,0
воздушного (транспортная авиация) <sup>1)</sup>	0,5	105,4	102,7	108,6	103,4	95,5	99,8
трубопроводного	194,9	103,2	104,3	98,7	90,8	102,0	96,8

1) По данным Росавиации.

### Динамика грузооборота транспорта

	Млрд. т-км	В % к	
		соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
<b>2014г.<sup>1)</sup></b>			
Январь	441,7	103,3	96,8
Февраль	396,3	101,1	89,7
Март	430,9	100,4	108,7
<b>I квартал</b>	<b>1268,9</b>	<b>101,6</b>	<b>94,6</b>
Апрель	414,5	99,4	96,2
Май	431,0	101,4	104,0
Июнь	411,8	102,9	95,5
<b>II квартал</b>	<b>1257,3</b>	<b>101,2</b>	<b>99,1</b>
<b>I полугодие</b>	<b>2526,3</b>	<b>101,4</b>	
Июль	411,8	100,1	100,0
Август	411,4	98,6	99,9
Сентябрь	417,9	98,4	101,6
<b>III квартал</b>	<b>1241,2</b>	<b>99,0</b>	<b>98,7</b>
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>3767,4</b>	<b>100,6</b>	
Октябрь	440,3	96,9	105,4
Ноябрь	429,4	99,6	97,5
Декабрь	442,9	97,0	103,1
<b>IV квартал</b>	<b>1312,6</b>	<b>97,8</b>	<b>105,8</b>
<b>Год</b>	<b>5080,0</b>	<b>99,9</b>	
<b>2015г.</b>			
Январь	424,5	96,1	95,8
Февраль	390,6	98,6	92,0
Март	433,7	100,6	111,0
<b>I квартал</b>	<b>1248,7</b>	<b>98,4</b>	<b>95,2</b>
Апрель	409,3	98,8	94,4
Май	414,4	96,1	101,2
Июнь <sup>2)</sup>	398,8	96,9	96,2
<b>II квартал<sup>2)</sup></b>	<b>1222,6</b>	<b>97,2</b>	<b>97,9</b>
<b>I полугодие<sup>2)</sup></b>	<b>2471,3</b>	<b>97,8</b>	
Июль <sup>2)</sup>	419,6	101,9	105,2
Август <sup>2)</sup>	413,5	100,5	98,6
Сентябрь	421,5	100,8	101,9
<b>III квартал</b>	<b>1254,6</b>	<b>101,1</b>	<b>102,6</b>
<b>Январь-сентябрь</b>	<b>3725,8</b>	<b>98,9</b>	
<p>1) Абсолютные показатели включают сведения по Республике Крым и г. Севастополю. Относительные показатели в % к соответствующему периоду предыдущего года (за все периоды 2014г.) и в % к предыдущему периоду (за январь и I квартал 2014г.) в целях обеспечения статистической сопоставимости данных рассчитаны без учета сведений по Республике Крым и г. Севастополю.</p> <p>2) Данные изменены за счет уточнения респондентами ранее предоставленной оперативной информации.</p>			



## 4.2.2. Цены

### 4.2.2.1. Индексы потребительских цен и тарифов на товары и услуги<sup>5</sup>

	К предыдущему месяцу			Сентябрь 2015г. к		Январь-сентябрь 2015г. к январю-сентябрю 2014г.	Справочно сентябрь 2014г. к декабрю 2013г.
	июль	август	сентябрь	декабрю 2014г.	сентябрю 2014г.		
Индекс потребительских цен	100,8	100,4	100,6	110,4	115,7	115,9	106,3
Индекс цен производителей промышленных товаров <sup>1)</sup>	101,5	100,1	98,9	112,0	112,7	112,3	105,2
Индекс тарифов на грузовые перевозки	107,0	100,9	100,1	117,0	113,5	111,5	104,5

1) На товары, предназначенные для реализации на внутреннем рынке.



### Индексы потребительских цен и тарифов на товары и услуги

	Всего		В том числе на					
	к предыдущему периоду	к декабрю предыдущего года	продовольственные товары		непродовольственные товары		услуги	
			к предыдущему периоду	к декабрю предыдущего года	к предыдущему периоду	к декабрю предыдущего года	к предыдущему периоду	к декабрю предыдущего года
<b>2014г.</b>								
Январь	100,6	100,6	101,0	101,0	100,3	100,3	100,5	100,5
Февраль	100,7	101,3	101,2	102,2	100,4	100,7	100,4	100,9
Март	101,0	102,3	101,8	104,0	100,7	101,4	100,5	101,4
<b>I квартал</b>	<b>102,3</b>	<b>102,3</b>	<b>104,0</b>	<b>104,0</b>	<b>101,4</b>	<b>101,4</b>	<b>101,4</b>	<b>101,4</b>
Апрель	100,9	103,2	101,3	105,4	100,6	102,0	100,7	102,1
Май	100,9	104,2	101,5	106,9	100,5	102,5	100,8	102,9

<sup>5</sup> Информация об индексах потребительских цен и средних потребительских ценах на наблюдаемые товары и услуги по субъектам Российской Федерации, федеральным округам и России в целом размещена на официальном Интернет-сайте Росстата ([www.gks.ru](http://www.gks.ru))

Июнь	100,6	104,8	100,7	107,6	100,4	102,9	100,9	103,7
<b>II квартал</b>	<b>102,4</b>	<b>104,8</b>	<b>103,5</b>	<b>107,6</b>	<b>101,5</b>	<b>102,9</b>	<b>102,4</b>	<b>103,7</b>
Июль	100,5	105,3	99,9	107,6	100,4	103,3	101,4	105,2
Август	100,2	105,6	99,7	107,3	100,5	103,8	100,7	105,9
Сентябрь	100,7	106,3	101,0	108,4	100,6	104,3	100,3	106,2
<b>III квартал</b>	<b>101,4</b>	<b>106,3</b>	<b>100,7</b>	<b>108,4</b>	<b>101,4</b>	<b>104,3</b>	<b>102,4</b>	<b>106,2</b>
Октябрь	100,8	107,1	101,2	109,6	100,6	105,0	100,6	106,8
Ноябрь	101,3	108,5	102,0	111,8	100,6	105,7	101,2	108,0
Декабрь	102,6	111,4	103,3	115,4	102,3	108,1	102,2	110,5
<b>IV квартал</b>	<b>104,8</b>	<b>111,4</b>	<b>106,5</b>	<b>115,4</b>	<b>103,6</b>	<b>108,1</b>	<b>104,0</b>	<b>110,5</b>
<b>2015г.</b>								
Январь	103,9	103,9	105,7	105,7	103,2	103,2	102,2	102,2
Февраль	102,2	106,2	103,3	109,1	102,1	105,3	100,8	103,0
Март	101,2	107,4	101,6	110,9	101,4	106,8	100,3	103,3
<b>I квартал</b>	<b>107,4</b>	<b>107,4</b>	<b>110,9</b>	<b>110,9</b>	<b>106,8</b>	<b>106,8</b>	<b>103,3</b>	<b>103,3</b>
Апрель	100,5	107,9	100,3	111,2	100,9	107,8	100,0	103,4
Май	100,4	108,3	100,1	111,3	100,5	108,4	100,5	103,9
Июнь	100,2	108,5	99,6	110,8	100,3	108,7	101,0	104,9
<b>II квартал</b>	<b>101,0</b>	<b>108,5</b>	<b>100,0</b>	<b>110,8</b>	<b>101,8</b>	<b>108,7</b>	<b>101,5</b>	<b>104,9</b>
Июль	100,8	109,4	99,7	110,5	100,5	109,2	103,0	108,0
Август	100,4	109,8	99,3	109,8	100,8	110,0	101,3	109,4
Сентябрь	100,6	110,4	100,4	110,2	101,1	111,2	100,0	109,4
<b>III квартал</b>	<b>101,7</b>	<b>110,4</b>	<b>99,5</b>	<b>110,2</b>	<b>102,3</b>	<b>111,2</b>	<b>104,3</b>	<b>109,4</b>

<i>Максимальное значение</i>		<i>Минимальное значение</i>	
<i>субъект Российской Федерации</i>	<i>индекс цен к предыдущему месяцу, %</i>	<i>субъект Российской Федерации</i>	<i>индекс цен к предыдущему месяцу, %</i>
Республика Крым	101,6	Республика Ингушетия	100,1
Калининградская область	101,3	Оренбургская область	100,2
Калужская область	101,2	Республика Татарстан	100,2
Республика Тыва	101,2	Республика Карелия	100,2
Республика Дагестан	101,1	Нижегородская область	100,2

1) Кроме автономных округов, входящих в состав области.

В сентябре 2015г. в 10 субъектах Российской Федерации (кроме автономных округов, входящих в состав области) потребительские цены на товары и услуги выросли на 1,0% и более, из них в Республике Крым - на 1,6% в результате увеличения цен и тарифов на услуги на 3,1%.

В Москве индекс потребительских цен за месяц составил 100,3% (с начала года - 111,9%), в Санкт-Петербурге - 100,5% (с начала года - 110,7%).

**Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ)**, исключаящий изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов, которые носят административ-

ный, а также сезонный характер, в сентябре 2015г. составил 100,8%, с начала года - 111,6% (в сентябре 2014г. - 100,9%, с начала года - 106,5%).

В сентябре 2015г. цены на **продовольственные товары** выросли на 0,4% (в сентябре 2014г. - на 1,0%)

#### 4.2.2.2. Индексы цен и тарифов на отдельные группы и виды услуг

	К предыдущему месяцу			Сентябрь 2015г. к		Январь-сентябрь 2015г. к январю-сентябрю 2014г.	Справочно сентябрь 2014г. к декабрю 2013г.
	июль	август	сентябрь	декабрю 2014г.	сентябрю 2014г.		
Продовольственные товары без алкогольных напитков	99,6	99,2	100,4	110,4	118,5	121,5	107,8
хлеб и хлебобулочные изделия	100,3	100,3	100,4	110,9	114,4	114,2	104,2
крупа и бобовые	99,6	101,3	101,5	113,3	145,7	146,7	104,6
макаронные изделия	99,9	100,4	100,3	116,8	123,1	122,4	102,8
мясо и птица	100,1	100,2	100,3	105,2	108,0	117,7	117,1
рыба и морепродукты	100,0	100,3	100,6	118,5	127,4	130,4	110,7
молоко и молочная продукция	100,1	100,2	100,4	108,5	112,7	114,4	110,1
масло сливочное	99,9	100,1	100,3	107,7	111,9	114,8	110,2
масло подсолнечное	100,0	101,5	105,2	127,0	138,1	127,2	96,5
яйца	96,3	99,8	104,9	88,4	110,1	117,9	83,9
сахар-песок	101,4	106,9	100,8	119,5	143,7	144,0	116,4
плодовоовощная продукция	95,8	90,2	97,7	101,3	127,7	131,6	96,8
Алкогольные напитки	100,5	100,4	100,6	109,2	111,0	112,2	111,9

В сентябре 2015г. цены на кондитерские изделия выросли на 1,2%, в том числе на конфеты шоколадные - на 1,6%, шоколад - на 1,5%, карамель - на 1,3%.

В группе рыбопродуктов филе сельди и сельди соленые подорожали на 2,5%, икра лососевых рыб - на 2,0%, рыбные консервы, соленые и копченые деликатесные продукты - на 1,0-1,2%. В то же время цены на рыбу живую и охлажденную снизились на 0,6%.

Среди других наблюдаемых видов продуктов питания на 4,0% стали дороже национальные сыры и брынза, на 2,2% - рис шлифованный, на 2,1% - перец черный (горошек), на 1,0-1,6% - консервы томатные и овощные для детского питания, варенье, джем, повидло, мед, чай черный байховый, масло оливковое, крупа гречневая.

Кроме того, цены на продукцию предприятий питания быстрого обслуживания увеличились на 0,9%.

На большинство наблюдаемых видов овощей и фруктов отмечалось сезонное снижение цен. Так, морковь стала дешевле на 20,1%, виноград, свекла и картофель - на 12,6-16,1%, лук и капуста - на 11,4% и 8,0% соответственно. Вместе с тем бананы за месяц подорожали на 16,1%, огурцы свежие - на 14,5%, чеснок - на 6,1%, помидоры свежие - на 5,4%, груши, лимоны и сухо-фрукты - на 2,7-3,9%.

Цены на **непродовольственные товары** в сентябре 2015г. выросли на 1,1% (в сентябре 2014г. - на 0,6%).

	К предыдущему месяцу			Сентябрь 2015г. к		Январь-сентябрь 2015г. к январю-сентябрю 2014г.	Справочно сентябрь 2014г. к декабрю 2013г.
	июль	август	сентябрь	декабрю 2014г.	сентябрю 2014г.		
Ткани	100,8	100,8	101,0	116,6	120,0	116,8	104,4
Одежда и белье	100,3	100,8	101,5	109,3	112,4	110,3	103,3
Трикотажные изделия	100,4	100,8	101,5	109,4	112,5	110,4	103,3
Обувь	100,2	100,9	101,9	110,8	113,3	110,6	103,3
Моющие и чистящие средства	100,4	100,2	100,4	118,6	121,3	119,6	106,7
Табачные изделия	102,9	102,6	101,9	119,9	123,4	124,0	123,5
Электротовары и другие бытовые приборы	100,2	101,0	101,9	113,4	129,0	126,7	103,7
Телерадиотовары	100,1	100,8	102,5	105,6	121,5	119,1	100,7
Строительные материалы	100,2	100,3	100,5	109,2	111,1	110,1	103,0
Бензин автомобильный	102,5	101,6	100,9	105,3	106,3	106,3	107,9
Медикаменты	100,3	100,5	100,7	117,4	121,7	123,6	109,2

В сентябре 2015г. в группе медикаментов отмечалось увеличение цен на офтан катахром на 9,0%, ацетилсалициловую кислоту (аспирин отечественный) - на 3,7%, флуоцинолона ацетонид

- на 2,1%. Вместе с тем на 0,3-1,1% дешевле стали эналаприл, верошпирон, колдрекс, стрепсилс, ренни, сеннозиды А и В, поливитамины без минералов отечественные, настойка пустырника и йод.

С началом осеннего сезона на 2,1-3,3% выросли цены на перчатки из натуральной кожи, верхнюю одежду, сапоги резиновые, отдельные виды обуви для детей и взрослых, трикотажные шапочки для детей. В то же время на 0,3% снизились цены на туфли женские летние с верхом из искусственной кожи.

Среди других наблюдаемых видов непродовольственных товаров на 3,4% дороже стали мониторы для настольного компьютера, на 2,7% - телевизоры цветного изображения и свежесрезанные цветы, на 2,1-2,5% - фотоаппараты, электрочайники, утюги и пылесосы, миксеры, блендеры, холодильники бытовые, стиральные машины, легковые автомобили отечественные новые.

Одновременно снизились цены на газовое моторное топливо на 1,4%, кирпич красный - на 0,7%, цемент тарированный - на 0,1%.

Цены и тарифы на услуги в сентябре 2015г. не изменились (в сентябре 2014г. выросли на 0,3%).

	К предыдущему месяцу			Сентябрь 2015г. к		Январь-сентябрь 2015г. к январю-сентябрю 2014г.	Справочно сентябрь 2014г. к декабрю 2013г.
	июль	август	сентябрь	декабрю 2014г.	сентябрю 2014г.		
услуги по организации и выполнению работ по эксплуатации домов ЖК, ЖСК, ТСЖ (включая взнос на капитальный ремонт)	107,7	101,4	100,2	114,1	126,7	124,2	109,7
коммунальные услуги	108,2	100,5	100,1	108,8	109,9	106,9	104,2
водоснабжение холодное	109,1	100,6	100,3	110,1	110,5	106,7	104,5
водоотведение	109,3	100,8	100,1	110,2	110,7	107,1	104,7
водоснабжение горячее	108,5	101,0	100,0	109,5	111,4	108,1	105,0
отопление	108,0	100,5	100,1	108,7	110,5	107,7	104,1
газоснабжение	107,0	100,1	100,0	107,0	107,2	104,9	104,0
электроснабжение	108,2	100,0	100,0	108,4	109,0	105,8	103,5
Медицинские услуги	100,3	100,6	100,7	109,5	111,1	111,3	107,6
Услуги пассажирского транспорта	100,9	100,6	97,6	109,6	111,2	110,5	105,8
Услуги связи	100,1	100,1	100,2	102,5	102,8	102,4	101,0
Услуги организаций культуры	100,7	100,2	100,9	105,7	109,6	109,6	106,1
Санаторно-оздоровительные услуги	102,7	100,7	95,9	113,5	110,5	111,0	110,6
Услуги дошкольного воспитания	100,4	100,8	100,8	115,4	117,7	117,2	113,3
Услуги образования	100,1	101,5	104,9	108,2	114,2	114,9	107,8
Бытовые услуги	100,3	100,3	100,6	106,4	108,1	108,1	104,5
Услуги зарубежного туризма	104,6	109,8	97,3	117,8	143,9	139,1	115,6
Услуги физкультуры и спорта	100,1	100,3	101,9	104,2	105,3	105,0	104,0
Услуги страхования	100,3	100,4	100,0	121,9	132,3	135,1	112,1

В начале нового учебного года традиционно дорожают услуги в системе образования. Так, в сентябре 2015г. плата за обучение в образовательных организациях среднего образования увеличилась на 6,9%, высшего образования - на 6,1%, проживание в студенческом общежитии - на 5,1%.

Среди других наблюдаемых видов услуг на 2,6% дороже стали обходиться абонементы на занятия в плавательных бассейнах, на 1,2-2,0% - наем жилых помещений в государственном и муниципальном жилищных фондах, занятия в группах общей физической подготовки, отдельные виды бытовых, медицинских и ветеринарных услуг.

Вместе с тем отмечалось снижение цен и тарифов на услуги в сфере туризма и отдыха. На 12,3% стали дешевле проезд в поездах дальнего следования, на 1,4-4,0% - услуги воздушного транспорта, экскурсионные поездки в Финляндию и автобусные экскурсионные поездки по городам Европы, туры на отдых в Турции и Испании, поездки в Китай, на 0,6% - услуги гостиниц. Кроме того, снизилась стоимость путевок в дома отдыха (пансионаты) и санатории на территории России - на 5,3% и 2,8% соответственно. Одновременно экскурсионные туры во Францию подорожали на 2,0%,

билеты в театры - на 1,5%.

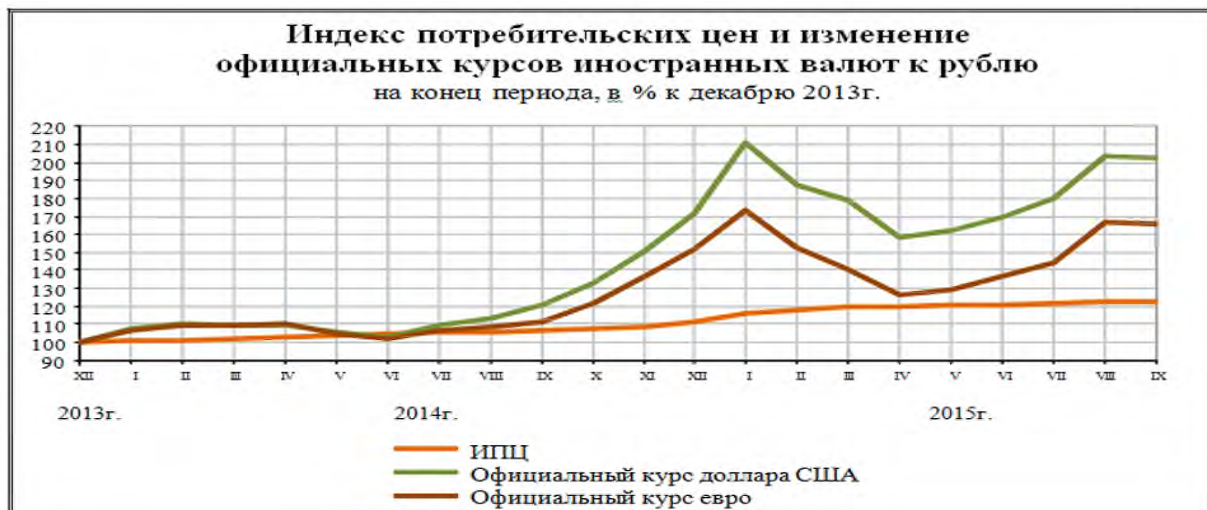
На 0,5% снизилась плата за пользование потребительским кредитом, на 0,3% - начальный курс обучения вождению легкового автомобиля.

**Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания** в рас- чете на месяц в среднем по России в конце сентября 2015г. составила 3516,7 рубля и по сравнению с предыдущим месяцем снизилась на 1,9% (с начала года выросла на 6,0%)

Федеральные округа	Стоимость набора, рублей	Изменение стоимости набора к предыдущему месяцу, %	Максимальная и минимальная стоимость набора внутри федерального округа	
			субъект Российской Федерации <sup>1)</sup>	стоимость набора, рублей
Центральный	3578,3	98,0	г.Москва Курская область	4194,6 2754,6
Федеральные округа	Стоимость набора, рублей	Изменение стоимости набора к предыдущему месяцу, %	Максимальная и минимальная стоимость набора внутри федерального округа	
Северо-Западный	4076,7	97,9	Мурманская область Новгородская область	4272,6 3598,4
Южный	3330,0	99,1	Краснодарский край Волгоградская область	3618,0 3243,6
Северо-Кавказский	3315,7	100,3	Чеченская Республика Кабардино-Балкарская Республика	3642,2 3120,3
Приволжский	3179,4	96,9	Самарская область Саратовская область	3565,9 2875,1
Уральский	3809,9	97,1	Тюменская область Курганская область	4278,1 3351,0
Сибирский	3555,0	96,6	Забайкальский край Омская область	4104,6 3033,6
Дальневосточный	5197,2	100,5	Чукотский авт.округ Амурская область	8237,9 4331,4
Крымский	3542,0	101,9	Республика Крым г.Севастополь	3552,9 3532,8

1) Кроме автономных округов, входящих в состав области.

Стоимость набора в Москве в конце сентября составила 4194,6 рубля и за месяц снизилась на 1,7% (с начала года выросла на 6,4%), в Санкт-Петербурге - 4245,9 рубля и снизилась на 1,8% (с начала года выросла на 9,1%).



### 4.3. Анализ рынка объекта оценки

Поверхностный анализ рынка земельных участков России позволяет заметить, что отрасль находится в процессе преобразования. Зарубежные инвесторы бегут из страны и активно избавляются от активов. Вследствие этого земля дешевеет, и на протяжении как минимум первых шести месяцев 2015 года данный процесс будет продолжаться. Также, судя по всему, очень серьезные перемены вызовет реформа, вступившая в силу с марта.

Согласно анализу рынка земельных участков за 2014-2015 года, на нем насчитывается примерно 168 млн га площадей только сельскохозяйственного назначения. Это больше, чем в двадцати пяти европейских странах, вместе взятых. При этом эффективность использования территорий не впечатляет. Урожайность одного гектара в среднем в 7 раз меньше, чем в Европе. Изучив прошлогодний обзор рынка земельных участков, можно увидеть, что потенциал основных сельскохозяйственных районов задействован почти максимально (на 70%). Дополнительные перспективы развития отрасли заключаются в освоении площадей, расположенных в Сибири, на Дальнем Востоке, а также северных областях европейской части страны.

Наиболее перспективным регионом с точки зрения вложения инвестиций считается Подмосковье, где землевладельцам представлен полный спектр возможностей, начиная от строительства коттеджей и заканчивая ведением фермерского хозяйства. В плане инфраструктуры с этим районом не сравнится ни один другой. Достаточно привлекательно также выглядят соседние с Москвой области: Тульская, Калужская, Владимирская и Тверская. Эксперты предсказывают, что в первом полугодии 2015-го земля в среднем подешевеет где-то на 20-25%. Зарубежные инвесторы уходят, а отечественные бизнесмены не спешат вкладывать деньги в отрасль в нынешней финансовой ситуации. Не исключено, что в связи с резким удешевлением активов некоторые иностранные компании вернутся во второй половине года, однако это возможно только в случае улучшения геополитического климата. Если оптимистичный прогноз сбудется, вполне можно ожидать отката цен на прежний уровень. Если нет, то многое будет зависеть от санкционной политики. В настоящее время она не оказывает серьезного негативного воздействия на российское сельское хозяйство, но все может измениться. Есть еще один фактор, который способен существенно повлиять на ценовую ситуацию на рынке земельных участков. Речь идет о новой реформе, которая начала действовать с 1 марта.

Изменение порядка предоставления земли юридическим/ физическим лицам и ее передачи из государственной в муниципальную собственность. Существенно увеличится количество площадей, которые будут выставляться на торги в обязательном порядке. Определять их поможет публичная кадастровая карта. Кроме того, впервые в истории граждане получили возможность ознакомиться с полным перечнем случаев, когда власти имеют право отказать в продаже. Теоретически ожидается очень серьезное усиление контроля и надзора. В частности, будет введена ранее в нашей стране не применяемая процедура административного обслеования, в ходе которой будут проверяться не отдельные точки, а весь населенный пункт в целом.

В частности, предполагается, что такая мера должна существенно сократить количество случаев самопроизвольного захвата территорий. Раньше нарушители могли годами отшельваться незначительными штрафами. Теперь подобное самовольство

обойдется минимум в 100 000 рублей, а игнорирование требования освободить незаконно занятую площадь повлечет за собой серьезное дополнительное наказание.

Все случившиеся за последнее время на рынке земельных участков законодательные изменения призваны решить две основные задачи. Во-первых, они должны значительно упростить процедуру получения и регистрации для юридических и физических лиц. Во-вторых, они являются дополнительной стимуляцией для владельцев и арендаторов, никак не развивающих свои территории. «Ленивых» хозяев ожидают увеличение налогов, штрафы и даже изъятие собственности. Желание правительства резко ускорить процесс вовлечения земли в оборот выглядит вполне понятным. Это позволит увеличить наполняемость бюджета, а также поспособствует развитию сельскохозяйственной отрасли, что в свете последних геополитических событий имеет важнейшее стратегическое значение.

К сожалению, достижение этой цели существенно усложняется ввиду недостаточно внятной информационной политики. Немало игроков рынка земельных участков пока не слишком понимают суть нововведений, многие реально напуганы перспективой потери своих владений. В этом направлении государству предстоит еще серьезно поработать.

*Источник: «Информационно-аналитическое агентство «Деловые Новости».  
<http://delonovosti.ru/>*



## 5. Оценка недвижимого имущества

### 5.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 5.1.1. Местоположение и характеристики объекта оценки

Объектом оценки является недвижимое имущество (Земельные участки общей площадью 41 508,00 кв.м.) расположенное по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка.

Краткая характеристика объекта оценки

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Категория, вид разрешенного использования земельного участка	Свидетельство о государственной регистрации права
1	50:09:0070421:94	6 553,00	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли с/х назначения, для ведения с/х производства	50-АГ №116894 от 18 ноября 2011 г.
2	50:09:0070603:441	34 955,00	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Земли с/х назначения, для ведения с/х производства	50-АГ №116885 от 18 ноября 2011 г.
<b>Итого:</b>		<b>41 508,00</b>			



Оценщиком не проводилась техническая экспертиза объекта оценки и юридическая экспертиза прав на объект оценки и соответствующих правовых документов.

Описание основных характеристик оцениваемого объекта составлено на основании обобщения данных из документов, предоставленных Заказчиком (приведены в Приложении настоящего Отчета «Копии документов, предоставленных Заказчиком»), в соответствии с перечнем, представленным в таблице ниже.

### 5.1.2. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

№	Наименование документа	Номер и дата выдачи документа	Кол-во листов
1	Свидетельство о государственной регистрации права	50-АГ №116894 от 18 ноября 2011 г.	1
2	Свидетельство о государственной регистрации права	50-АГ №116885 от 18 ноября 2011 г.	1
3	Кадастровый паспорт земельного участка	№МО-11/3В/1-480628 от 02.09.2011 г.	2
4	Кадастровый паспорт земельного участка	№МО-11/3В/1-480687 от 02.09.2011 г.	2
*	<b>ИТОГО</b>		<b>6</b>

*Источник информации: информация, предоставленная Заказчиком*

Согласно п.12 ФСО №3, информация, предоставленная Заказчиком в соответствии с перечнем выше, подписана уполномоченным на то лицом и заверена в установленном порядке, и в таком случае считается достоверной.

## 5.2. Оцениваемые права

Оценивается право собственности. Согласно ст. 209 ГК РФ «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 и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным способом».

В соответствии с копией свидетельства о государственной регистрации права предоставленной Заказчиком Собственник имущества: владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»

## 5.3. Обременения оцениваемых прав

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора. Очевидно, что потенциальный покупатель планирует получить

доход от приобретаемого имущества и ему важно знать, как повлияет обременение на величину этого дохода.

В соответствии с копией свидетельства о государственной регистрации права предоставленной на объект оценки зарегистрированы обременения: доверительное управление.

### 5.3.1. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объектов

Понятие «наилучшее и оптимальное использование» в практике оценки трактуется как наиболее вероятное и разрешенное Законом использование пустого земельного участка или возведенного на нем Объекта с наилучшей отдачей. Наилучшее и оптимальное использование подразумевает наряду с выгодами для собственника особую общественную пользу, например, увязанную с задачами развития района.

Подразумевается, что определение наилучшего и оптимального использования Объекта является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков и полученной информации и выражает лишь мнение, а не безусловный факт. При определении вариантов наилучшего и оптимального использования, необходимыми и достаточными условиями являются следующие:

- ❑ физическая возможность возведения объекта с целью наилучшего и оптимального использования на данном участке;
- ❑ допустимость с точки зрения закона - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участка, и положениям зонирования;
- ❑ финансовая целесообразность - допускаемый законодательно порядок использования объекта обеспечивает собственнику участка чистый доход;
- ❑ максимальная продуктивность подразумевает, кроме получения чистого дохода как такового, либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости объекта;

Для того чтобы корректно использовать подходы к оценке стоимости, а также дать ответ о целесообразности дальнейшего существования имеющихся на участке улучшений, определение наилучшего и наиболее эффективного использования проводится в два этапа:

- ❑ для земельного участка с имеющимися улучшениями;
- ❑ для земельного участка свободного.

Оценщик считает нецелесообразным проводить специальный анализ использования участка земли как свободного.

Наиболее *эффективное* использование Объекта, с нашей точки зрения, по прямому назначению в качестве *земельного участка для ведения сельского хозяйства*.

#### 5.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Отказ от использования затратного подхода изложен в главе 3.4 данного отчета.  
 Кадастровая стоимость земельного участка приводится информационно.

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Кадастровая стоимость, руб.
1	50:09:0070421:94	6 553,00	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	68 609,91
2	50:09:0070603:441	34 955,00	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	184 911,95
	<b>Итого:</b>	<b>41 508,00</b>		<b>253 521,86</b>

Источник информации: Фонд данных государственной кадастровой оценки, ссылка: [https://rosreestr.ru/wps/portal/cc\\_ib\\_svedFDGKO](https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO)

Источник информации: Публичная кадастровая карта, ссылка: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>

## 5.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

В Отчёте в качестве источников информации при создании информационной базы использовались данные о продаже агентств недвижимости и сборников журнала «Rway», а также ресурсы Интернет-сайтов риэлтерских агентств.

Критерии отбора аналогов: функциональное назначение и место расположения. Для оцениваемых объектов недвижимости, в результате анализа рынка недвижимости отобраны аналоги, по которым был проведён расчёт стоимости 1 м<sup>2</sup> общей площади.

**Таблица 5-1** Объекты-аналоги (Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка)

№, п./п.	Назначение	Местоположение	Площадь объекта, м <sup>2</sup>	Цена руб./сот.	Дополнительная информация	Источник информации	Дата
1	земли с/х назначения	Белавино д., Солнечногорском районе, Московской области	158 500	15 598	Продам участок 15,85га, д. Ключково, Поварово, Ленинградское 36км от МКАД. Собственность. Участок сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства. Участок ровный, Участок – поле и с лесными деревьями. Подъезд – асфальт. Возможность подключения электричества (по границе участка). Ж/д ст. Поварово 5км. Вокруг девственная природа, чистейший воздух. Есть магазин.	<a href="http://roszem.ru/land/347758/">roszem.ru/land/347758/</a>	дек.15
2	земли с/х назначения	Белавино д., Солнечногорском районе, Московской области	86 300	17 222	Продам участок 8,63га, д. Ключково, Поварово, Ленинградское 36км от МКАД. Собственность. Участок сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Участок ровный, отличной формы, с двух сторон примыкает к лесу. Основная территория – поле. Подъезд – асфальт. Возможность подключения электричества (по границе участка). Ж/д ст. Поварово 5км. Вокруг девственная природа, чистейший воздух. Есть магазин.	<a href="http://roszem.ru/land/347756/">roszem.ru/land/347756/</a>	дек.15

3	земли с/х назначения	Дудкино д., Солнечногорском районе, Московской области	15 000	19 763	Продам участок 1,5га д. Дудкино, Поварово. Ленинградское 35км от МКАД, собственность. Участок сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства. Свет по границе участка, возможно подключение. Подъезд асфальт, круглый год. Рядом расположены садовые товарищества. В продаже 2 участка. До ж/д ст. Поварово 2,5км.	<a href="http://roszem.ru/land/340857">roszem.ru/land/ 340857</a>	дек.15
---	----------------------	--	--------	--------	---	---	--------



### **ПРИМЕНЯЕМЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ:**

Сопоставление аналогов с объектами оценки происходит по следующим параметрам:

1. Объем передаваемых прав.
2. Финансовые условия.
3. Условия продажи (чистота сделки).
4. Снижение цены в процессе торгов.
5. Динамика сделок на рынке (корректировка на дату выставления на торги).
6. Местоположение.
7. Тип помещения.
8. Соотношение площадей.
9. Площадь объекта.
10. Состояние помещения.

#### ***Обоснование корректировок для оцениваемого объекта недвижимости***

##### Объем передаваемых прав

В данном случае корректировка на объем передаваемых прав равна нулю, так как и объекты-аналоги, и оцениваемый объект недвижимости передаются в собственность.

##### Корректировка на финансовые условия при приобретении

В качестве аналогов взяты не условия фактически совершенных сделок, а предложения на продажу объектов (публичная оферта), которые не предполагают нестандартных условий финансирования (например, продажа в кредит). В данном случае оценщиками принято допущение, что финансирование сделок купли-продажи будет осуществляться за счет собственных средств покупателей. В этой связи введение корректировки на условия финансовых расчетов при приобретении не требуется.

##### Корректировка на условия продажи (чистота сделки)

Оценщиками принято допущение, что в случае с объектами-аналогами нестандартных условий продажи (например, сделка между аффилированными лицами, наличие родственных, финансовых или деловых связей, нетипичная мотивация покупателей) не будет, т.к. они выставлены на продажу на условиях публичной оферты. Условия продажи соответствуют рыночным. В связи с этим введение данной корректировки не требуется.

##### Корректировка на снижение цены в процессе торгов

Поправка на снижение цены в процессе торгов (уторгование) учитывает, что окончательная цена сделки может отличаться от первоначально заявленной продавцом цены в меньшую сторону.

По данным «Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга СРД №17, 2015» под редакцией Е.Е. Яскевича «таблица 1.4.1», корректировка на уторгование для объектов недвижимости может отличаться от цены предложения на 9-11% в меньшую сторону.

В рамках данного Отчета поправка составит -10,00%.

##### Корректировка на дату выставления на торги

Дата публикации предложений на продажу подобранных в качестве объектов-аналогов –дек.15г. Цены Аналогов справедливы на дату оценки, в результате чего данная корректировка не применялась.

#### Корректировка на местоположение объекта

Наличие данной корректировки обусловлено различием в местоположении оцениваемого объекта и подобранного объекта-аналога.

Анализ аналогов показывает единую («усредненную») стоимость в рамках малого диапазона (+/-10%) от средней величины. Вводится допущение об отсутствии корректировки на площадь объекта для приведенных аналогов.

#### Корректировка на площадь объекта

Данная корректировка обусловлена различием в стоимости 1 м<sup>2</sup> в зависимости от общей площади. При прочих равных условиях, меньшие по площади объекты оценки имеют более высокую в пересчете на единицу цену.

Аналоги №1 и №2 имеют общую площадь существенно большую, чем площадь Объекта оценки, поэтому для данных Аналогов была применена повышающая корректировка в размере 10%.

Таблица 5-2 Расчет рыночной стоимости 1 м2 площади объекта оценки по сравнительному подходу путем введения корректировок (Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка)

Наименование показателя	Объект оценки	Объект № 1	Объект № 2	Объект № 3
<b>Цена, РУБ/сот.</b>		<b>15 598</b>	<b>17 222</b>	<b>19 763</b>
Условие продажи		<b>Предложение</b>	<b>Предложение</b>	<b>Предложение</b>
<i>Корректировка на рыночные условия</i>		<b>-10,00%</b>	<b>-10,00%</b>	<b>-10,00%</b>
Цена после корректировки, РУБ/сот.		<b>14 038</b>	<b>15 500</b>	<b>17 787</b>
Рыночные условия (дата продажи)		дек.15	дек.15	дек.15
<i>Корректировка на рыночные условия</i>		0%	0%	0%
Цена после корректировки, РУБ/сот.		14 038	15 500	17 787
Месторасположение	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	Белавино д., Солнечногорском районе, Московской области	Белавино д., Солнечногорском районе, Московской области	Дудкино д., Солнечногорском районе, Московской области
<i>Корректировка на местоположение</i>		0%	0%	0%
Цена после корректировки, РУБ/сот.		14 038	15 500	17 787
Общая площадь, кв.м.	41 508,00	158 500,00	86 300,00	15 000,00
<i>Корректировка на масштаб</i>		10%	10%	0%
<b>Цена после корректировки, РУБ/сот.</b>		<b>15 442</b>	<b>17 050</b>	<b>17 787</b>
<b>Среднее значение</b>	<b>16 760</b>			
<b>Удаление от среднего</b>		<b>-1 318,00</b>	<b>290,00</b>	<b>1 027,00</b>
<b>Вес</b>		<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
<b>Средневзвешенная стоимость объектов недвижимости после корректировок, РУБ / сот.</b>	<b>17 027,67</b>			

### 5.5.1.1. Стоимость объекта оценки по сравнительному подходу.

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Средняя цена 1 м2 общей площади объектов-аналогов, РУБ	Рыночная стоимость земельного участка по сравнительному подходу, РУБ	Рыночная стоимость земельного участка по сравнительному подходу, USD.
1	50:09:0070421:94	6 553,00	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	170,2767	1 115 823,22	15 809,21
2	50:09:0070603:441	34 955,00	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	170,2767	5 952 022,05	84 329,43
	<b>Итого:</b>	<b>41 508,00</b>			<b>7 067 845,27</b>	<b>100 138,64</b>

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка, при использовании сравнительного подхода по состоянию на 18 декабря 2015 года составляет:

**7 067 845,27 (Семь миллионов шестьдесят семь тысяч восемьсот сорок пять рублей 27 копеек.)**

## **5.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ**

Не производилась. Обоснование отказа, представлено в главе 3.4 «ВЫВОДЫ (Определение рассчитываемого вида стоимости и обоснование отказа от использования подходов оценки)».

## 5.7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Согласование результатов, полученных в настоящей оценке производилось при помощи затратного, сравнительного и доходного подходов. Данным подходам были присвоены следующие веса:

Затратный подход – 0 т.к. не отражает реальной ситуации на рынке недвижимости.

Сравнительный подход – 1 т.к. данный подход наиболее полно отражает ситуацию на рынке недвижимости.

Доходный подход – 0 т.к. не применялся.

Наименование подхода	Значение, USD	Значение, руб.	Весовой коэффициент	Итоговая стоимость, руб.
Затратный	3 591,95	253 521,86	0	0
Сравнительный	100 138,64	7 067 845,27	1	7 067 845,27
Доходный	не применялся	не применялся	0	0
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</b>				<b>7 067 845,27</b>
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб. округленно</b>				<b>7 068 000,00</b>

Согласованная рыночная стоимость объекта оценки, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка, на 18 декабря 2015 года без НДС округленно составляет:

**7 068 000,00 (Семь миллионов шестьдесят восемь тысяч рублей 00 копеек.)**

Генеральный директор, оценщик  
ООО «ОКБС»



В.Д. Филатов

**5.7.1. Итоговая таблица рыночной стоимости объектов оценки**

<b>№п /п</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Общая площадь земельного участка, кв.м.</b>	<b>Адрес</b>	<b>Рыночная стоимость земельного участка, руб.</b>
1	50:09:0070421:94	6 553,00	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	1 116 000,00
2	50:09:0070603:441	34 955,00	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	5 952 000,00
	<b>Итого:</b>	<b>41 508,00</b>		<b>7 068 000,00</b>

## **6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ.**

### **6.1. Перечень методической литературы**

- Индексы цен в строительстве. Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень/М.: «КО-ИНВЕСТ» - Выпуск 91, апрель 2015 г.;
- Оценка недвижимости: Учебник/Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. - М.: Финансы и статистика, 2008;
- Правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН 53-86(р). Гражданстрой. М.: Прейскурантиздат, 1988;
- Тарасевич Е.И. «Методы оценки недвижимости». Технобалт, 1995;
- Фридман Дж., Ордуэй Ник. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости». Дело. 1998;
- Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. «Анализ практики оценки недвижимости» Учебник. Международная академия оценки и консалтинга, 2004.



## **7. ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПОЛИС (ДОГОВОР)**  
**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**  
**ОЦЕНЩИКА**

**№ 433-060820/12**

«24» сентября 2012г.

г. Москва

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Полиса (Договора):

- СТРАХОВАТЕЛЬ:** ООО «Оценочно-консалтинговые бизнес системы»  
Россия, 105082, Москва Город, ул. Бакунинская, 49, стр.5  
ИНН 7701951014  
Телефон: +7 499-502-82-03, факс: +7 499-502-82-03
- СТРАХОВЩИК:** Открытое страховое акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
117997, Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2.
- УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** Настоящий Полис заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 04.04.2007 (далее – Правила страхования) (Лицензия ФССН С №0928 77 от 20.07.2010 г.).  
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Полису и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** Объектом страхования по настоящему Полису являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности Специалистом Страхователя;
- СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** По настоящему Полису страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Специалистом Страхователя при осуществлении оценочной деятельности.  
Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования.
- ТРЕТЬИ ЛИЦА** Третьими лицами по настоящему Договору являются:  
- Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;  
- иные третьи лица, которым может быть причинен ущерб при осуществлении Специалистами Страхователя оценочной деятельности.
- СПЕЦИАЛИСТЫ СТРАХОВАТЕЛЯ:** Оценщики, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков, и осуществляющие оценочную деятельность на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.
- ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** С «25» сентября 2012 года по «24» сентября 2016 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Полисом.  
Настоящий Полис покрывает исключительно:  
- требования (имущественные претензии) о возмещении ущерба, заявленные Страхователю в течение Периода страхования;  
- непреднамеренные ошибки, упущения, допущенные Специалистом Страхователя, приведшие к наступлению страхового случая совершены в Период страхования.

Страхователь

Страховщик

58

**СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Полису, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. Правил страхования ответственности оценщиков.

**ИСКЛЮЧЕНИЯ:** В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

**ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** Лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по всем страховым случаям устанавливается в размере **Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов).**

**БЕЗУСЛОВНАЯ ФРАНШИЗА:** Безусловная франшиза по настоящему Полису не устанавливается.

**СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** **Рублей 120.000,- (Сто двадцать тысяч)** за период страхования. Оплата страховой премии производится четырьмя равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:  
- первый платеж – в размере **Рублей 30.000,- (Тридцать тысяч)** в срок по **05.10.2012г.**  
- второй платеж – в размере **Рублей 30.000,- (Тридцать тысяч)** в срок по **25.09.2013г.**  
- третий платеж – в размере **Рублей 30.000,- (Тридцать тысяч)** в срок по **25.09.2014г.**  
- четвертый платеж – в размере **Рублей 30.000,- (Тридцать тысяч)** в срок по **25.09.2015г.**

При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.

Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).

Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису).

**ЮРИСДИКЦИЯ:** Российская Федерация.

**ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ПОЛИСА:**

1. Все изменения в условия настоящего Полиса в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к настоящему Полису, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью настоящего Полиса.
2. За 15 календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Полису Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Полиса.

Стороны, с учетом наличия или отсутствия выплат по настоящему Полису, вправе изменить размер очередного годового платежа страховой премии, подлежащей оплате Страхователем по настоящему Полису, направив другой стороне соответствующее предложение. Страхователь вправе отказаться от оплаты измененного очередного годового платежа страховой премии в случае ее увеличения.

2.1. Изменения размера очередного годового платежа страховой премии может быть внесено в настоящий Полис только путем оформления дополнения к настоящему Полису.

**УВЕДОМЛЕНИЯ:** Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Полисом или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Полиса. Все соответствующие координаты указаны в реквизитах сторон.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
ООО «Оценочно-консалтинговые бизнес системы»

**СТРАХОВЩИК:**  
ОСАО «Ингосстрах»

От Страхователя:

От Страховщика:

*Владимир Владимирович*  
*Григорьев*  
Генеральный директор

*С.Ю. Архангельский*  
Исполнительный директор  
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании Доверенности № 1105948-3/12 от 30.01.2012 г.)

ФИО, должность, основание полномочий





**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ  
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

26 мая 2008 г.

*Дата*

№ 1950-08

*Номер свидетельства.*

Настоящим подтверждается, что

**Филатов Владимир Дмитриевич**

Паспорт 45-09 №154816 выдан

*(Ф.И.О. оценщика)*

Отделением по району Марьинский парк ОУФМС России по гор. Москве в ЮВАО

17.05.2007

Государственная академия промышленного менеджмента им. Н.П. Пастухова

диплом о профессиональной переподготовке ПП932882

24.05.2008

*(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)*

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 1334 от « 26 мая 2008 г. » года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.



Исполнительный  
директор НП АРМО  
*Должность уполномоченного лица*

Петровская Е.В.



Москва



Москва, ул. Ленинская Слобода, д.19  
115184, г. Москва, а/я 10  
Тел/Факс (495) 661-80-90, 502-99-19  
E-mail: armo@sroarmo.ru

## ВЫПИСКА

### ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

04.10.2012 №27-10/12

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО "ОКБС"

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

о том, что Филатов Владимир Дмитриевич

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

и включен (а) в реестр оценщиков Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ

ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

26.05.2008 г. за регистрационным № 1334

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Е.В. Петровская



**ДОГОВОР (ПОЛИС)**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**  
**№ 433-021702/10**

«05» мая 2010 г.

г. Москва

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

- СТРАХОВАТЕЛЬ:** Филатов Владимир Дмитриевич  
Паспортные данные: 45 09, 154816, Отделением по району Марьинский парк ОУФМС России по гор. Москве в ЮВАО, 17.05.2007 г.
- СТРАХОВЩИК:** Открытое страховое акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12.
- УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 04.04.2007г. (Лицензия ФССН С №0928 77 от 26.12.2005 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.
- ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения реального ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (далее – Выгодоприобретатель).
- СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт установления обязанности возместить реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателю, действиями (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 реального ущерба.
- ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** С «16» апреля 2010 года по «15» мая 2013 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.  
При этом действия (бездействия) Страхователя, приведшие к наступлению страхового случая, могут быть совершены Страхователем, как в течение, так и до Периода страхования.
- СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** При наступлении страхового случая по настоящему Договору Страховщик производит страховую выплату только в размере реального ущерба, причиненного имущественным интересам Выгодоприобретателя.  
Под реальным ущербом понимаются расходы, которые Выгодоприобретатель, чье право нарушено, произвел или должен будет произвести для восстановления своего нарушенного права, утрата или повреждение имущества Выгодоприобретателя.
- ИСКЛЮЧЕНИЯ:** В соответствии с Разделом 5 Правил страхования ответственности оценщиков.
- ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** Лимиты ответственности Страховщика по настоящему Договору по всем и каждому страховым случаям устанавливаются в размере **Рублей 300.000,- (Триста тысяч)**.
- СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** **Рублей 3.330,- (Три тысячи триста тридцать)** за период страхования. Оплата страховой премии производится тремя равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:  
- первый платеж – в размере **1.110,- Рублей,- (Одна тысяча сто десять)** в срок по **21.05.2010г.**  
- второй платеж – в размере **1.110,- Рублей,- (Одна тысяча сто десять)** в срок по **21.05.2011г.**  
- третий платеж – в размере **1.110,- Рублей,- (Одна тысяча сто десять)** в срок по **21.05.2012г.**  
При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.  
В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.  
Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).  
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису).

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
Филатов Владимир Дмитриевич

От Страхователя:



**СТРАХОВЩИК:**  
**ОСАО «Ингосстрах»**

От Страховщика:

(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков  
Мелехин Д.В. на основании Доверенности № 383815-3/10 от 23.03.2010 г.)



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**

к ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)

№ 433-021702/10

«24» сентября 2012 года

г. Москва

ОСАО «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и **Филатов Владимир Дмитриевич**, именуемый в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021702/10 от «05» мая 2010 г. (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел «Период страхования (срок действия договора страхования)» Договора страхования изложить в следующей редакции:  
«С «16» апреля 2010 года по «15» мая 2016 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.  
При этом действия (бездействия) Страхователя, приведшие к наступлению страхового случая, могут быть совершены Страхователем, как в течение, так и до Периода страхования.»
2. Раздел «Лимит ответственности страховщика» Договора страхования изложить в следующей редакции:  
«Лимиты ответственности Страховщика по настоящему Договору по всем и каждому страховым случаям в период с «16» апреля 2010 по «24» сентября 2012г., устанавливаются в размере Рублей 300.000,- (Триста тысяч).  
Лимиты ответственности Страховщика по настоящему Договору по всем и каждому страховым случаям в период с «25» сентября 2012 по «15» мая 2016г., устанавливаются в размере Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов).»
3. Раздел «Страховая премия» Договора страхования изложить в следующей редакции:  
«Рублей 79.030,- (Семьдесят девять тысяч тридцать) за период страхования. Оплата страховой премии производится семью платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:  
- первый платеж – в размере 1.110,- Рублей,- (Одна тысяча сто десять) в срок по 21.05.2010г.  
- второй платеж – в размере 1.110,- Рублей,- (Одна тысяча сто десять) в срок по 21.05.2011г.  
- третий платеж – в размере 1.110,- Рублей,- (Одна тысяча сто десять) в срок по 21.05.2012г.  
- четвертый платеж – в размере 12.700,- Рублей,- (Двенадцать тысяч семьсот) в срок по 09.10.2012г.  
- пятый платеж – в размере 21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча) в срок по 21.05.2013г.  
- шестой платеж – в размере 21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча) в срок по 21.05.2014г.  
- седьмой платеж – в размере 21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча) в срок по 21.05.2015г.

При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.

Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).

Страхователь

Страховщик

Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису).»

4. Добавить в Договор страхования раздел **«Изменение условий договора»** и изложить его в следующей редакции:
- «1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к настоящему Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.
2. За 15 календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.
3. Стороны, с учетом наличия или отсутствия выплат по настоящему Договору, вправе изменить размер очередного годового платежа страховой премии, подлежащей оплате Страхователем по настоящему Договору, направив другой стороне соответствующее предложение. Страхователь вправе отказаться от оплаты измененного очередного годового платежа страховой премии в случае ее увеличения.
4. Изменения размера очередного годового платежа страховой премии может быть внесено в настоящий Договор только путем оформления дополнения к настоящему Договору.»
5. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора страхования.
6. Остальные условия Договора страхования остаются без изменений.
7. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «25» сентября 2012 года, при условии оплаты страховой премии в сроки, установленные настоящим Дополнительным соглашением.
8. Настоящее Дополнительное соглашение составлено на русском языке трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначается Страховщику и два – Страхователю.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

**Филатов Владимир Дмитриевич**

От Страхователя: \_\_\_\_\_

**СТРАХОВЩИК:**

**ОСАО «Ингосстрах»**

От Страховщика: \_\_\_\_\_

(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании Доверенности № 1105948-3/12 от 30.01.2012 г.)



Страхователь \_\_\_\_\_

Страховщик \_\_\_\_\_





Федеральная регистрационная служба

**ВЫПИСКА**  
из единого государственного реестра  
саморегулируемых организаций  
оценщиков

« 12 » июля 2007 г.

Настоящая выписка дана по заявлению \_\_\_\_\_  
*Петровской Елены Владимировны*  
\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. Заявителя или полное наименование организации)

Саморегулируемая организация \_\_\_\_\_ *Некоммерческое*  
*партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ*  
*ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ*  
\_\_\_\_\_ (полное наименование организации, юридический адрес)  
*МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»*  
\_\_\_\_\_ г. Москва, ул. Космонавтов, д. 18, корп. 2

Включена в единый государственный реестр  
саморегулируемых организаций оценщиков  
« 4 » июля 2007 г. за № 0002

Директор  
Федеральной регистрационной службы



*С.В. Васильев*  
\_\_\_\_\_ (инициалы, фамилии)  
(подпись)

12 июля 2007 г.  
(дата)



# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав  
на недвижимое имущество и сделок с ним

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**Дата выдачи:**

"18" ноября 2011 года

**Документы-основания:** • Протокол внеочередного Общего собрания участников Закрытого акционерного общества "Солнечное подворье" от 13.09.2011

- Решение Арбитражного суда Московской области от 18.10.2010 Дело №А41-42660/09, дата вступления в законную силу: 01.04.2011
- Акт приема-передачи имущества от 16.05.2011

**Субъект (субъекты) права:** Закрытое акционерное общество "Солнечное подворье", ИНН: 7710530284, ОГРН: 1047796117490, дата гос.регистрации: 26.02.2004, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 46 по г.Москве, КПП: 771001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Васильевская, д.4

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 6553 кв. м, адрес объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0070421:94

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" ноября 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-09/082/2011-442

Регистратор

Кислова О. М.



(подпись)

50-АГН 116894

**Федеральное бюджетное учреждение "Кадastroвая палата" по Московской области. Солнечногорский отдел**

(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)

02.09.2011 № МО-11/ЗВ/1-480628

В.1

1	Кадастровый номер	50:09:0070421:94	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>2</u>	
<b>Общие сведения</b>							
4	Предыдущие номера:	50:09:0070416:20	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 02.09.2011			
5	—						
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	весь	—	—	—	—	—	
9	Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —						
11	Площадь: 6553+/-57 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 22749.39	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 3.4716	14	Система координат: МСК-50, зона 2
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: —						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 50:09:0070421:100, 50:09:0070421:101, 50:09:0070421:102, 50:09:0070421:103, 50:09:0070421:104, 50:09:0070421:105, 50:09:0070421:86, 50:09:0070421:87, 50:09:0070421:88, 50:09:0070421:89, 50:09:0070421:90, 50:09:0070421:91, 50:09:0070421:92, 50:09:0070421:93, 50:09:0070421:94, 50:09:0070421:95, 50:09:0070421:96, 50:09:0070421:97, 50:09:0070421:98, 50:09:0070421:99, 50:09:0070603:439, 50:09:0070603:440, 50:09:0070603:441, 50:09:0070603:442				
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 50:09:0070416:20				

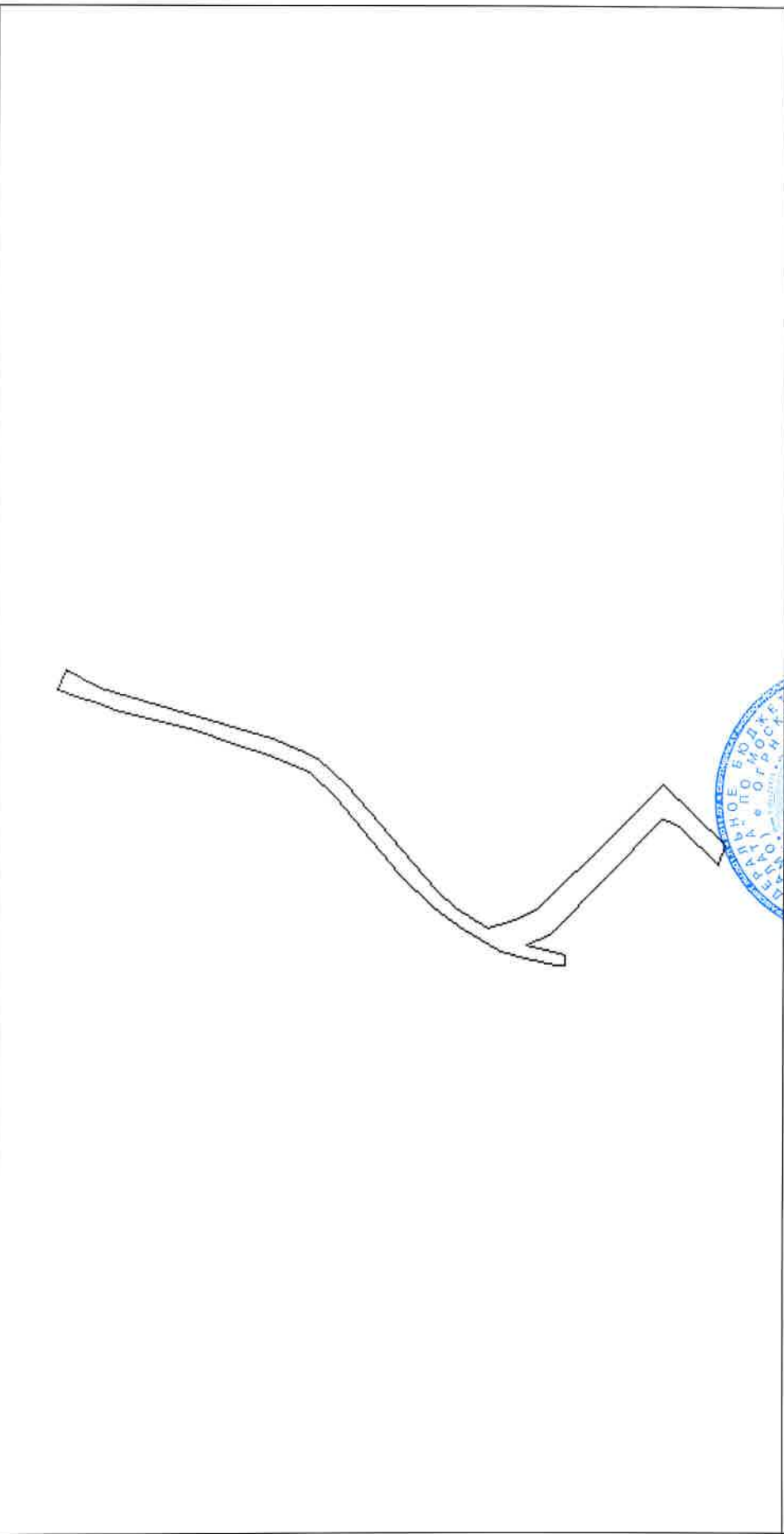
Начальник отдела  
(наименование должности)

Я.В. Бондаренко  
(инициалы, фамилия)



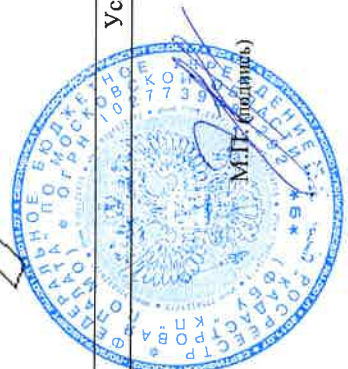
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
02.09.2011 № МО-11/3В/1-480628

**В.2**

1	Кадастровый номер 50:09:0070421:94 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4					
5	Масштаб 1:4000	Условные знаки: —			

Начальник отдела  
(наименование должности)

Я.В. Бондаренко  
(инициалы, фамилия)





# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав  
на недвижимое имущество и сделок с ним

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи:

"18" ноября 2011 года

**Документы-основания:** • Решение Арбитражного суда Московской области от 18.10.2010  
Дело №А41-47660/09, дата вступления в законную силу: 01.04.2011

- Протокол внеочередного Общего собрания участников Закрытого акционерного общества "Солнечное подворье" от 13.09.2011
- Акт приема-передачи имущества от 16.05.2011

**Субъект (субъекты) права:** Закрытое акционерное общество "Солнечное подворье", ИИН: 7710530284, ОГРН: 1047796117490, дата гос.регистрации: 26.02.2004, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 46 по г.Москве, КПП: 771001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Васильевская, д.4

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 34955 кв. м, адрес объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0070603:441

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" ноября 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-09/082/2011-449

Регистратор

Кислова О. М.



(подпись)

50-АГН 116885

Федеральное бюджетное учреждение "Кадатровая палата" по Московской области. Солнечногорский отдел  
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
02.09.2011 № МО-11/ЗВ/1-480687

В.1

1	Кадастровый номер 50:09:0070603:441		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2		
<b>Общие сведения</b>								
4	Предельные номера: 50:09:0070416:20		6					
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 02.09.2011							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь							
9	Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 34955±/-131 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 121349,78	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 3,4716	14	Система координат: МСК-50, зона 2	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: —							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1				Номера образованных участков: 50:09:0070421:100, 50:09:0070421:101, 50:09:0070421:102, 50:09:0070421:103, 50:09:0070421:104, 50:09:0070421:105, 50:09:0070421:86, 50:09:0070421:87, 50:09:0070421:88, 50:09:0070421:89, 50:09:0070421:90, 50:09:0070421:91, 50:09:0070421:92, 50:09:0070421:93, 50:09:0070421:94, 50:09:0070421:95, 50:09:0070421:96, 50:09:0070421:97, 50:09:0070421:98, 50:09:0070421:99, 50:09:0070603:439, 50:09:0070603:440, 50:09:0070603:441, 50:09:0070603:442	
	18.2		Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
	18.3		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 50:09:0070416:20					

Начальник отдела  
(наименование должности)

Я.В. Бондаренко  
(инициалы, фамилия)

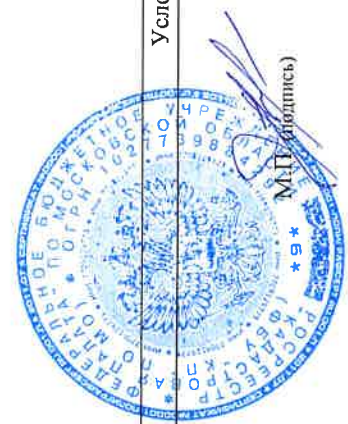


**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.2**  
 02.09.2011 № МО-11/ЗВ/1-480687

1	Кадастровый номер 50:09:0070603:441 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4					
5	Масштаб 1:4500	Условные знаки: —			

Начальник отдела  
 (наименование должности)

Я.В. Бондаренко  
 (инициалы, фамилия)



Заключительный лист отчета  
**ООО «ОКБС»™**

---

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»™ \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»™ \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»™ \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»™ \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»™ \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»™ \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»™ \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»™ \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»™ \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»™ \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»™ \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»™ \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»™ \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»™ \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»™ \_\_\_\_\_ >>