



УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный Директор

А.А. Миронов

Экз. № 1

# ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

## №500-99-02-1215

по определению рыночной стоимости недвижимого имущества:  
Земельные участки общей площадью 22 612,00 кв.м. расположенные по  
адресу:

Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение  
Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка

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

**ЗАКАЗЧИК:** Общество с ограниченной  
ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ»  
Д.У. Рентного ЗПИФ «Земельные  
ресурсы»

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «Сюрвей.ру»

Финансовому директору  
Общество с ограниченной ответственностью  
«УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ  
«Земельные ресурсы»  
Г-ну Рыбакову А.В.

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемый Александр Васильевич,

На основании договора №500-99-1113 от 25.11.2013 г. и задания на оценку №02 от 18 декабря 2015 года заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Земельные ресурсы» и ООО «Сюрвей.ру», произвели оценку рыночной стоимости недвижимого имущества (Земельные участки общей площадью 22 612,00 кв.м.) расположенные по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка.

Оценка рыночной стоимости недвижимости проведена по состоянию на 18 декабря 2015 года. Оценка проведена 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:

**8 297 000,00 (Восемь миллионов двести девяносто семь 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 «Сюрвей.ру»

А.А. Миронов

## 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
2.2. СПЕЦИАЛИСТЫ, ПРИВЛЕКАЕМЫЕ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ.....	9
2.3. ОРГАНИЗАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫЕ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ.....	9
2.4. ОСНОВНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ.....	9
2.5. ДОПУЩЕНИЯ СОГЛАСНО ЗАДАНИЮ НА ОЦЕНКУ.....	10
2.6. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ОСНОВЫВАЛАСЬ ОЦЕНКА.....	10
2.7. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ РАБОТЫ.....	11
2.7.1. Стандарты оценки и законодательные акты, обязательные к применению в РФ:.....	11
2.7.2. Стандарты оценки, обязательные к применению оценщиками- членами СРО:.....	11
2.7.3. Международные стандарты оценки.....	11
2.8. 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.....	44
5.3.1. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объектов.....	45
5.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	46
5.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ 47	
5.5.1. Стоимость объекта оценки по сравнительному подходу.....	53
5.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ .....	54
5.7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	55
5.7.1. Итоговая таблица рыночной стоимости объектов оценки.....	56
<b>6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ.....</b>	<b>57</b>
6.1. ПЕРЕЧЕНЬ МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	57
<b>7. ДОКУМЕНТАЦИЯ.....</b>	<b>58</b>

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Объект оценки (общая информация)

Земельные участки общей площадью 22 612,00 кв.м., расположенные по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка.

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Свидетельство о государственной регистрации права
1	50:09:0070603:440	21 669,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-АГ №116884 от 18 ноября 2011 года
2	50:09:0070603:442	943,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-АГ №116886 от 18 ноября 2011 года
	<b>Итого:</b>	<b>22 612,00</b>		

## 1.2. Основания для проведения оценки

Договор №500-99-1113 от 25.11.2013 г. и задание на оценку №02 от 18 декабря 2015 года.

## 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	1 694,76	119 617,48	0	0
Сравнительный	117 553,40	8 296 989,51	1	8 296 989,51
Доходный	не применялся	не применялся	0	0
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</b>				<b>8 296 989,51</b>
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб. округленно</b>				<b>8 297 000,00</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 без НДС округленно составляет:

**8 297 000,00 (Восемь миллионов двести девяносто семь тысяч рублей 00 копеек.).**

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Рыночная стоимость земельного участка округленно, руб.
1	50:09:0070603:440	21 669,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	7 509 000,00
2	50:09:0070603:442	943,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	788 000,00
	<b>Итого:</b>	<b>22 612,00</b>		<b>8 297 000,00</b>

## 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

<b>Дата определения стоимости объекта оценки:</b>	18 декабря 2015 года.
<b>Основание для проведения оценки:</b>	Договор №500-99-1113 от 25.11.2013 г. и Задание на оценку №02 от 18 декабря 2015 года.
<b>Оцениваемый объект:</b>	Земельные участки общей площадью 22 612,00 кв.м.
<b>Вид определяемой стоимости:</b>	Рыночная стоимость.
<b>Цель оценки:</b>	Установление стоимости обусловленной Генеральным договором №500-99-1113 от 25.11.2013 г. и заданием на оценку №02 от 18 декабря 2015 года.
<b>Задача оценки:</b>	Оценка производится для определения стоимости чистых активов Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы» под управлением ООО «УК Промсвязь».
<b>Заказчик:</b>	ООО «УК промсвязь» Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного 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 40701810500000000009, Наименование банка в ОАО «Промсвязьбанк» г. Москва, БИК 044525555, к/сч 30101810400000000555.
<b>Собственник имущества:</b>	Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевый инвестиционный фонд «Земельный ресурсы» под управлением ООО «УК Промсвязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
<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>	500-99-02-1215.
<b>Курс доллара USA</b>	70,5806
<b>Данные об оценочной компании</b>	

<b>Место нахождения:</b>	Россия, 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1
<b>Почтовый адрес:</b>	Россия, 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1
<b>Телефон:</b>	(+7 495) 509-22-72
<b>Факс:</b>	(+7 495) 505-39-45
<b>ОГРН:</b>	1037739878065 дата присвоения 25.09.2003 г.
<b>Расчетный счет:</b>	4070 2810 8000 5501 5281 в ПАО «БИНБАНК» г. Москва
<b>Данные о страховании ответственности:</b>	Полис ОСАО «ИНГОССТРАХ» №433-021703/10, срок действия договора страхования с 16.04.2010г. по 15.04.2016г.
<b>Форма отчета:</b>	письменная

## 2.1. Краткие данные об оценщиках

Оценка проводилась независимыми экспертами:

Фамилия, имя, отчество	Сведения об Оценщиках
<p>Миронов Антон Андреевич</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Диплом ИП №411277 от 10.08.2001 г. выдан Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова 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 523-4С от 25.06.2004 г. и Регистрационный номер 283-7С от 12.06.2007 г., 563-10С от 23.06.2010 г.</li> <li>• Свидетельство о повышении квалификации ФГБОУ ДПО «Государственная академия промышленного менеджмента им. Н.П. Пастухова». Регистрационный номер 1269 от 17.06.2013 г.</li> <li>• Членство СРО НП «Саморегулируемая организация Ассоциация Российских Магистров Оценки» (свидетельство №2860-12 от 11.07.2012 г.).</li> <li>• Полис страхования личной профессиональной ответственности ОСАО «ИНГОССТРАХ» №433-021698/10, срок действия договора страхования с 16.04.2010г. по 15.04.2016г.</li> <li>• Трудовой договор с ООО «Сюрвей.ру» №1 от 28.12.2007 года (бессрочный).</li> <li>• Местонахождение оценщика: офис компании ООО «Сюрвей.ру» по адресу: Россия, 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1.</li> <li>• Меры дисциплинарного воздействия со стороны СРОО, предусмотренные Федеральным законом «Об оценочной</li> </ul>

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Стаж работы в оценке с 1999 г. (более трех лет)</li> </ul>
--	--

## 2.2. Специалисты, привлекаемые к проведению оценки

Отсутствуют.

## 2.3. Организации, привлекаемые к проведению оценки

Отсутствуют.

## 2.4. 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, не проводилась инвентаризация активов и обязательств Общества-эмитента оцениваемых акций. В состав работ по оценке не входила проверка правильности составления финансовой документации и отчетности Общества, а так же 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.

## 2.5. Допущения согласно заданию на оценку

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

## 2.6. 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.

---

<sup>1</sup> Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3) Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 254

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

## **2.7. 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:

### **2.7.1. 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,
- 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.).

### **2.7.2. 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>).

### **2.7.3. 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 Указанию 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 «справедливая 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.

## 2.8. 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 предопределенной 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 «Сюрвей.ру»

Ан. А. Миронов



### 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. М. 2005</i>)</p>
Движимое имущество	<p>включает в себя материальные и нематериальные объекты, не являющиеся недвижимостью. Это имущество не связано с недвижимостью постоянно и, как категория, такое имущество</p>

	<p>характеризуется возможностью быть перемещенным. <i>(Международные стандарты оценки Общие понятия и принципы оценки. М. 2005)</i></p>
Основные активы	<p>это материальные и нематериальные активы, подразделяющиеся на две общие категории:</p> <p>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.</p> <p>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></p>
Цена	<p>является термином, обозначающим денежную сумму, требуемую, предлагаемую или уплаченную за некий товар или услугу. Она является историческим фактом, то есть относится 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 конкретных 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></p>
Стоимость	<p>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></p>
Затратный подход	<p>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 субъектами оценочной деятельности).</i></p>

---

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>
Неустраимое 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 «Сюрвей.ру»©      www.survey.ru (+7 495) 509-22-72

- 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.

В оценке износ определяется как снижение стоимости под действием различных причин. Существуют три вида износа:

- Физический износ – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.
- Функциональный износ – износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявленным к данному имуществу (это потеря стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту собственности в результате развития новой технологии). Он включает такие вещи, как изменение в дизайне, материалах, производственном процессе, избыточные эксплуатационные затраты, избыточные конструкции или недостаткам полезности.
- Внешний износ – износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации (это потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к собственности, таких, как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьевыми материалами, изменение управленческой концепции, потеря рынков, потеря рабочей силы и т.д.).

### 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>4)</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 зарплата одного работника <sup>11)</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", "Обрабатывающие 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	





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	102,8	100,1	101,4	93,6	93,8	93,7
домашних хозяйств	104,0	100,2	102,0	91,0	91,3	91,2
государственного управления	100,0	100,0	100,0	99,9	100,0	100,0
некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства	98,6	98,5	98,6	101,3	101,9	101,6
валовое накопление <sup>1)</sup>	80,9	91,1	86,8	71,5	62,2	65,9
экспорт	102,0	101,7	101,8	104,5	101,4	102,9
импорт	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.





**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., автомобильного - 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>	

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.

2) Данные изменены за счет уточнения респондентами ранее предоставленной оперативной информации.

## 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				услуги	
	к предыдущему периоду	к декабрю предыдущего года	продовольственные товары		непродовольственные товары		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

<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))

Май	100,9	104,2	101,5	106,9	100,5	102,5	100,8	102,9
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>

Максимальное значение		Минимальное значение	
субъект Российской Федерации	индекс цен к предыдущему месяцу, %	субъект Российской Федерации	индекс цен к предыдущему месяцу, %
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)**, исключая изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов, которые носят административный, 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
плодоовощная 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 сухофрукты - 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



### 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 регионом 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 вернуться 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 обследования, 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 отбиваться 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 22 612,00 кв.м.) расположенные по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка.

*Таблица 1. Краткая характеристика объекта оценки*

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Свидетельство о государственной регистрации права	Категория земель по свидетельству о государственной регистрации права	Разрешенное использование по свидетельству о государственной регистрации права
1	50:09:0070603:440	21 669,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-АГ №116884 от 18 ноября 2011 года	земли с/х назначения	для с/х производства
2	50:09:0070603:442	943,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-АГ №116886 от 18 ноября 2011 года	земли с/х назначения	для с/х производства
	<b>Итого:</b>	<b>22 612,00</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 №116884 от 18 ноября 2011 года	1
2	Свидетельство о государственной регистрации права	50-АГ №116886 от 18 ноября 2011 года	1
3	Кадастровый паспорт земельного участка	№МО-11/3В/1-480675 от 02.09.2011 г.	2
4	Кадастровый паспорт земельного участка	№МО-11/3В/1-480694 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».

Собственниками объекта оценки являются Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевый инвестиционный фонд «Земельный ресурсы» под управлением ООО «УК Промсвязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

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

В соответствии с копиями свидетельств о государственной регистрации права на объект оценки имеются 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.

По данным заказчика собственник объекта оценки, в настоящее время использует земельный участок в качестве сельскохозяйственных земель. В дальнейшем собственник предполагает сохранение текущего использования земельного участка. Строительство объектов отличных от сельскохозяйственного использования на данном участке не планируется.

В связи с этим наиболее *эффективное* использование Объекта, с нашей точки зрения, в качестве *земельных участков для сельскохозяйственного производства*.

#### 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	Свидетельство о государственной регистрации права	Кадастровая стоимость, руб.
1	50:09:0070603:440	21 669,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-АГ №116884 от 18 ноября 2011 года	114 629,01
2	50:09:0070603:442	943,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-АГ №116886 от 18 ноября 2011 года	4 988,47
<b>Итого:</b>		<b>22 612,00</b>			<b>119 617,48</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 – земли с/х назначения

№, п./п.	Назначение	Местоположение	Площадь объекта, м2	Цена USD/сот	Дополнительная информация	Источник информации	Дата
1	земли с/х назначения	Соколово д., Солнечногорском районе, Московской области	14 500	532	Продаются участки по 1,45га, Пятницкое 37км от МКАД, д. Соколово, сельскохозяйственного назначения, для крестьянского (фермерского) хозяйства. Свет и газ по границе участка, возможно подключение. Дорога асфальт. Магазин. Рядом Истринское водохранилище. Возможен перевод другую категорию.	<a href="http://roszem.ru/land/283975">roszem.ru/land/283975</a>	дек.15
2	земли с/х назначения	Васюково д., Солнечногорском районе, Московской области	14 500	580	Продам участки по 1,45га, Ленинградское 37км от МКАД, д. Васюково, можно по Пятницкому шоссе, земли сельскохозяйственного назначения, под КФХ. Свет по границе. Магазин. Транспортная доступность. Ж\д станция Березки-Дачные.	<a href="http://roszem.ru/land/283976">roszem.ru/land/283976</a>	дек.15
3	земли с/х назначения	Новая д., Солнечногорском районе, Московской области	14 500	542	Продаются в д. Новая, участки по 1,45га, Пятницкое 38км от МКАД, сельскохоз. назначения, для КФХ (крестьянско-фермерское хозяйство). В продаже несколько участков, есть смежные. Свет и газ по границе участка, возможно подключение. Дорога асфальт. Магазин. Транспортная доступность: автобусы из Зеленограда и Солнечногорска. Возможен перевод другую категорию.	<a href="http://roszem.ru/land/287735">roszem.ru/land/287735</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.15 г. Оценщики вводят корректировку по данному фактору в размере 0%.

#### 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.

Данная корректировка вводилась с использованием «Сборника рыночных корректировок СРК-2015 под редакцией Е.Е. Яскевича». Таблица 13 Корректировка на масштабный эффект для ЗУ». .

Таблица 5-2 Расчет рыночной стоимости 1 м2 площади объекта оценки по сравнительному подходу путем введения корректировок (земли с/х назначения)

Наименование показателя	Объект оценки	Объект № 1	Объект № 2	Объект № 3
Цена, USD/сот.		532	580	542
Условие продажи		Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка на рыночные условия		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Цена после корректировки, USD/сот.		479	522	488
Рыночные условия (дата продажи)		дек.15	дек.15	дек.15
Корректировка на рыночные условия		0%	0%	0%
Цена после корректировки, USD/сот.		479	522	488
Месторасположение	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	Соколово д., Солнечногорском районе, Московской области	Васюково д., Солнечногорском районе, Московской области	Новая д., Солнечногорском районе, Московской области
Корректировка на местоположение		0%	0%	0%
Цена после корректировки, USD/сот.		479	522	488
Среднее значение	496			

Удаление от среднего		-17	26	-8
Вес		2	1	3
Средневзвешенная стоимость объектов недвижимости после корректировок, USD / сот.	491			

### Корректировка на площадь объекта

Данная корректировка вводилась с использованием «Сборника рыночных корректировок СПК-2015 под редакцией Е.Е. Яскевича». Таблица 13 Корректировка на масштабный эффект для ЗУ»,

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Средняя цена 1 сот. общей площади объектов-аналогов округленно, USD	Корректировка на масштаб	Средняя цена 1 сот. общей площади объектов-аналогов округленно, USD после корректировок	Рыночная стоимость земельного участка по сравнительному подходу, USD	Рыночная стоимость земельного участка по сравнительному подходу, руб.
1	50:09:0070603:440	21 669,00	491,00	1,00	491,00	106 394,79	7 509 408,12
2	50:09:0070603:442	943,00	491,00	2,41	1 183,31	11 158,61	787 581,39
<b>Итого:</b>		<b>22 612,00</b>				<b>117 553,40</b>	<b>8 296 989,51</b>

**5.5.1. 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 округленно, USD	Рыночная стоимость земельного участка по сравнительному подходу, USD	Рыночная стоимость земельного участка по сравнительному подходу, руб.
1	50:09:0070603:440	21 669,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	4,91	106 394,79	7 509 408,12
2	50:09:0070603:442	943,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	11,8331	11 158,61	787 581,39
<b>Итого:</b>		<b>22 612,00</b>			<b>117 553,40</b>	<b>8 296 989,51</b>

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка, при использовании сравнительного подхода по состоянию на 18 декабря 2015 года (НДС не облагается) составляет:

**8 296 989,51 руб. (Восемь миллионов двести девяносто шесть тысяч девятьсот восемьдесят девять рублей 51 копейка.)**

## **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.

Сравнительный подход – вес 1.

Доходный подход – 0.

Наименование подхода	Значение, USD	Значение, руб.	Весовой коэффициент	Итоговая стоимость, руб.
Затратный	1 694,76	119 617,48	0	0
Сравнительный	117 553,40	8 296 989,51	1	8 296 989,51
Доходный	не применялся	не применялся	0	0
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</b>				<b>8 296 989,51</b>
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб. округленно</b>				<b>8 297 000,00</b>

Согласованная рыночная стоимость объекта оценки, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка, на 18 декабря 2015 года округленно (НДС не облагается) составляет:

**8 297 000,00 (Восемь миллионов двести девяносто семь тысяч рублей 00 копеек.)**

Генеральный директор, оценщик  
ООО «Сюрвей.ру»



Ан. А. Миронов

**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 округленно, руб.</b>
1	50:09:0070603:440	21 669,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	7 509 000,00
2	50:09:0070603:442	943,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	788 000,00
	<b>Итого:</b>	<b>22 612,00</b>		<b>8 297 000,00</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, апреля 2015 года;
- 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



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

07.12.2005

Рег. № 37-2006

***ООО «Сюрвей.ру»***

*является членом*

*НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ  
ОЦЕНКИ»*

*Президент НП АРМО*



*Сафонов Д. В.*

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3**

**К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)  
№ 433-021703/10**

**«30» июля 2012 года**

**г. Москва**

Открытое страховое акционерное общество «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру», именуемое в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021703/10 (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел «**ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ)**» излагается в следующей редакции:

«С «16» апреля 2010 года по «15» апреля 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».

2. Раздел «**ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА**» излагается в следующей редакции:

«Общий лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по всем страховым случаям устанавливается в размере **Рублей 60.000.000,- (Шестьдесят миллионов)**.

Лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по одному страховому случаю устанавливается в размере **Рублей 60.000.000,- (Шестьдесят миллионов)**».

3. Раздел Договора страхования «**СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ**» излагается в следующей редакции:

«**Рублей 280.200,- (Двести восемьдесят тысяч двести)** за период страхования. Оплата страховой премии производится в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:

- первый платеж – в размере **Рублей 30.000,- (Тридцать тысяч)** в срок по 21.05.2010г.

- второй платеж – в размере **Рублей 10.200,- (Десять тысяч двести)** в срок по 31.08.2010г.

- третий платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2011г.

- четвертый платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2012г.

- пятый платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2013г.

- шестой платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2014г.

- седьмой платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** 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).

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

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Остальные условия Договора остаются без изменений.

6. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «30» июля 2012 года.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

**ООО «Сюрвей.ру»**

От Страхователя:

(Генеральный директор *Марков А.А.*, на основании Устава)



**СТРАХОВЩИК:**

**ОСАО «Ингосстрах»**

От Страховщика:

(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю., на основании Доверенности № 1105948-3/12 от 30.01.12 г.)



## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2

К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)

№ 433-021703/10

«31» июля 2011 года

г. Москва

Открытое страховое акционерное общество «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру», именуемое в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021703/10 (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел Договора страхования «СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ» излагается в следующей редакции:

«Рублей 126.000,- (Сто двадцать шесть тысяч) за период страхования. Оплата страховой премии производится тремя равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:

- первый платеж – в размере Рублей 30.000,- (Тридцать тысяч) в срок по 21.05.2010г.
- второй платеж – в размере Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч) в срок по 21.05.2011г.
- третий платеж – в размере Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч) 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)».

2. Добавить в Договор страхования раздел «ПРОЧНЕ УСЛОВИЯ» в следующей редакции:

«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.

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.

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

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

4. Остальные условия Договора остаются без изменений.

5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «13» августа 2010 года.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «Сюрвей.ру»

От Страхователя:   
(Генеральный директор Миронов А.А. на основании Устава)



СТРАХОВЩИК:

ОСАО «Ингосстрах»

От Страховщика:   
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании Доверенности № 1105948-3/12 от 30.01.12 г.)



## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)

№ 433-021703/10

«13» августа 2010 года

г. Москва

Открытое страховое акционерное общество «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру», именуемое в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021703/10 (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел «ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА» излагается в следующей редакции:

«Общий лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по всем страховым случаям устанавливается в размере **Рублей 60.000.000,- (Шестьдесят миллионов)**.  
Лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по одному страховому случаю устанавливается в размере **Рублей 60.000.000,- (Шестьдесят миллионов)**».

2. Размер дополнительной страховой премии, подлежащей доплате по настоящему Дополнительному соглашению составляет **Рублей 10.200,- (Десять тысяч двести)**. Оплата страховой премии производится в соответствии с выставленным счетом единовременным платежом в срок по «31» августа 2010 года.

При неуплате дополнительной страховой премии в срок, установленный в настоящем Дополнительном соглашении как дата уплаты дополнительной страховой премии, настоящее Дополнительное соглашение считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

4. Остальные условия Договора остаются без изменений.

5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «13» августа 2010 года при условии оплаты Дополнительной страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Дополнительным соглашением.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
ООО «Сюрвей.ру»

От Страхователя:

*(Подпись)*  
*Муромов А.А.*  
ФИО, должность, основание полномочий



**СТРАХОВЩИК:**  
ОСАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

*(Подпись)*  
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Мелехин Д.В. на основании Доверенности № 683815-3/10 от 23.03.2010 г.)



## ПОЛИС (ДОГОВОР)

### СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**№ 433-021703/10**

«05» мая 2010

г. Москва

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

- СТРАХОВАТЕЛЬ:** Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру»  
Россия, 10564, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1  
Телефон: (495) 509-22-72, факс: (495) 505-39-45
- СТРАХОВЩИК:** Открытое страховое акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12.
- УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** Настоящий Полис заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ОСАО «Ингосстрах» от 04.04.2007г. (Лицензия ФССН С №0928 77 от 26.12.2005 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;  
- согласованными со Страховщиком расходами Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением Специалистом Страхователя оценочной деятельности.
- 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, если:  
- обязанность Страхователя по возмещению причиненных убытков может быть установлена, как в течение периода страхования, так и после окончания периода страхования, на основании вступившего в законную силу решения (постановления) суда или без такого решения на основании признанной Страхователем добровольно с письменного согласия Страховщика претензии (иска) о возмещении причиненных убытков;  
- ошибка, упущение при осуществлении оценочной деятельности, приведшие к причинению убытков, имели место в течение периода страхования или ретроактивного периода.  
Страховым случаем также являются события, указанные в п.4.4. Правил страхования.

Россия, 115998, г. Москва, ГСП-8, ул. Пятницкая, 12, стр. 2. Тел.: (495) 232 3211, 959 4677. Факс: (495) 959 4518, 959 4405, 234 3600.

Страхователь

Страховщик

<b>ТРЕТЬИ ЛИЦА</b>	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.
<b>СПЕЦИАЛИСТЫ СТРАХОВАТЕЛЯ:</b>	Оценщики, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков, и осуществляющие оценочную деятельность на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.
<b>ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):</b>	С «16» апреля 2010 года по «15» апреля 2013 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.
<b>РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:</b>	Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Специалистом Страхователя после «16» апреля 2010 года.
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ПЕРИОД, ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРЕМИЯ (ПРОДЛЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):</b>	В случае если Страхователь досрочно прекратит действие настоящего Полиса или откажется от его возобновления на новый период страхования, за Страхователем, при условии оплаты Дополнительной премии, сохраняется право в течение <b>365 дней</b> после даты досрочного прекращения или невозобновления настоящего Полиса, сообщить Страховщику о заявленных требованиях о возмещении вреда за упущения, ошибки, допущенные Страхователем с Ретроактивной даты до окончания Периода страхования по настоящему Полису. Такие требования будут считаться заявленными в течение периода действия настоящего Полиса. Дополнительная премия за Дополнительный период составляет <b>50%</b> от Страховой премии по настоящему Полису и подлежит оплате в течение 14 банковских дней с момента досрочного прекращения или невозобновления настоящего Полиса.
<b>СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:</b>	В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Полису, включаются: - реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателю; - упущенная выгода Выгодоприобретателя, исчисленная в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка РФ от величины налога, переплаченного вследствие завышенной стоимости объекта оценки, за время с даты уплаты налога до даты перечисления переплаченной части Выгодоприобретателю; - расходы Страхователя, произведенные в целях уменьшения убытков, на выяснение обстоятельств наступления страхового случая, и расходы Страхователя на защиту (в соответствии с п.п. 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования). Расходы, указанные в п.п. 10.4.3 и 10.4.4. Правил страхования, возмещаются в размере, не превышающем 25% от общего лимита ответственности Страховщика по настоящему Полису.
<b>ИСКЛЮЧЕНИЯ:</b>	В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.
<b>ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:</b>	Общий лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по всем страховым случаям устанавливается в размере <b>Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов)</b> . Лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по одному страховому случаю устанавливается в размере <b>Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов)</b> .
<b>БЕЗУСЛОВНАЯ ФРАНШИЗА:</b>	Безусловная франшиза (собственное участие Страхователя в оплате убытка) по настоящему Полису не устанавливается.
<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:</b>	<b>Рублей 90.000,- (Девяносто тысяч)</b> за период страхования. Оплата страховой премии производится тремя равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки: - первый платеж – в размере <b>30.000,- Рублей,- (Тридцать тысяч)</b> в срок по <b>21.05.2010г.</b> - второй платеж – в размере <b>30.000,- Рублей,- (Тридцать тысяч)</b> в срок по <b>21.05.2011г.</b> - третий платеж – в размере <b>30.000,- Рублей,- (Тридцать тысяч)</b> в срок по <b>21.05.2012г.</b> 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).

**ВАЛЮТА СТРАХОВАНИЯ:**

Все лимиты, франшизы и суммы премии выражаются в Рублях. Оплата страховой премии осуществляется в рублях по курсу Центрального банка РФ на день осуществления платежа. Выплата страхового возмещения производится по курсу Центрального банка РФ на день страхового случая.

**ЮРИСДИКЦИЯ:**

Российская Федерация.

**ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ПОЛИСА:**

Все изменения в условия настоящего Полиса в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Полису, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Полиса.

**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 «Сюрвей.ру»**

От Страхователя: \_\_\_\_\_

(Генеральный директор *Миронов Антон Андреевич*  
на основании Устава.)



**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)

№ 433-021699/10

«25» сентября 2012 года

г. Москва

ОСАО «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и **Миронов Александр Андреевич**, именуемый в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021699/10 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 «Страховая премия» Договора страхования изложить в следующей редакции:  
«Рублей 126.000,- (Сто двадцать шесть тысяч) за период страхования. Оплата страховой премии производится шестью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:  
- первый платеж – в размере 21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча) в срок по 21.05.2010г.  
- второй платеж – в размере 21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча) в срок по 21.05.2011г.  
- третий платеж – в размере 21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча) в срок по 21.05.2012г.  
- четвертый платеж – в размере 21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча) в срок по 21.05.2013г.  
- пятый платеж – в размере 21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча) в срок по 21.05.2014г.  
- шестой 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).  
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису).»
3. 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.

Страхователь

Страховщик

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.»

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора страхования.
5. Остальные условия Договора страхования остаются без изменений.
6. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «25» сентября 2012 года, при условии оплаты страховой премии в сроки, установленные настоящим Дополнительным соглашением.
7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено на русском языке трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначается Страховщику и два – Страхователю.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

**Миронов Александр Андреевич**

От Страхователя:



**СТРАХОВЩИК:**

**ОСАО «Ингосстрах»**

От Страховщика:

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



**ДОГОВОР (ПОЛИС)**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**  
**№ 433-021699/10**

«05» мая 2010 г.

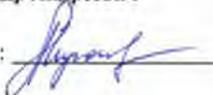
г. Москва

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

- СТРАХОВАТЕЛЬ:** Миронов Александр Андреевич  
Паспортные данные: 45 01, 508184, 60 о/м г. Москвы, 16.12.2001 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 04.04.2007 (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 30.000.000,- (Тридцать миллионов)**.
- СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** **Рублей 63.000,- (Шестьдесят три тысячи)** за период страхования. Оплата страховой премии производится тремя равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:  
- первый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2010г.**  
- второй платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2011г.**  
- третий платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** 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:**  
Миронов Александр Андреевич

От Страхователя:

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

От Страховщика:

*(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Мельник А.В. на основании Доверенности № 583815-3/10 от 03.03.2010 г.)*

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**

К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)

№ 433-021698/10

«25» сентября 2012 года

г. Москва

ОСАО «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и **Миронов Антон Андреевич**, именуемый в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021698/10 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 «Страховая премия» Договора страхования изложить в следующей редакции:  
«Рублей 126.000,- (Сто двадцать шесть тысяч) за период страхования. Оплата страховой премии производится шестью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:  
- первый платеж – в размере 21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча) в срок по 21.05.2010г.  
- второй платеж – в размере 21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча) в срок по 21.05.2011г.  
- третий платеж – в размере 21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча) в срок по 21.05.2012г.  
- четвертый платеж – в размере 21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча) в срок по 21.05.2013г.  
- пятый платеж – в размере 21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча) в срок по 21.05.2014г.  
- шестой 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).  
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису).»
3. 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.»

Страхователь

Страховщик

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.»
4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора страхования.
5. Остальные условия Договора страхования остаются без изменений.
6. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «25» сентября 2012 года, при условии оплаты страховой премии в сроки, установленные настоящим Дополнительным соглашением.
7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено на русском языке трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначается Страховщику и два – Страхователю.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

**Миронов Антон Андреевич**

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.)

**ДОГОВОР (ПОЛИС)**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**  
**№ 433-021698/10**

«05» мая 2010 г.

г. Москва

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

- СТРАХОВАТЕЛЬ:** Миронов Антон Андреевич  
Паспортные данные: 45 02, 713350, 60 о/м г. Москвы, 16.04.2002 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 04.04.2007 (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 30.000.000,- (Тридцать миллионов).**
- СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** Рублей **63.000,- (Шестьдесят три тысячи)** за период страхования. Оплата страховой премии производится тремя равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:  
- первый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2010г.**  
- второй платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2011г.**  
- третий платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** 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:**  
Миронов Антон Андреевич

От Страхователя:

**СТРАХОВЩИК:**  
ОСАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

  
*(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Мелехин Д.В. на основании Доверенности № 383815-3/10 от 13.03.2010 г.)*



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ  
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

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

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

10 октября 2007 г.

*дата*

№ 772-07

*номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

**Миронов Александр Андреевич**

Паспорт 45 01 №508184 выдан

*(Ф.И.О. оценщика)*

60 Отделением милиции города Москвы

16.12.2001

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов  
Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова  
диплом о профессиональной переподготовке ПП 540970 30.06.2003

*(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа и профессионального образования)*

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

№ по реестру 222

от 30 августа 2006 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 НИ АРМО

*Должность исполнительного лица*



Петровская Е.В.

Москва



# НП САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ

<http://sroarfo.ru>

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

ИНН 7717528407 КПП 771701001

Адрес: 115184, г. Москва, Климентовский пер. д.1 офис 305

Почтовый адрес: 115184, Москва а/я 10

тел./факс: (495) 851-80-16, 951-24-69, тел.: (495) 507-78-54

Р/с 40703810300020000222 ДО «Москворецкое отделение» г. Москва. ОАО «МНПБ»

кор/счет 30101810300000000600, БИК 044525800

arfoarf@sroarfo.ru, www.sroarfo.ru

## Выписка № 297

из реестра НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ  
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»,

«11» октября 2007 года

Настоящая выписка из реестра НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» выдана по заявлению

Миронова Александра Андреевича

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

о том, что

Миронов Александр Андреевич

(Ф.И.О. оценщика)

Является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ

ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

(наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков)

и (не) включен(а) в реестр оценщиков Некоммерческого партнерства

(вузское подписание)

«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ  
МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

«30» августа 2006

за регистрационным № 222

Исполнительный директор  
НП СРО АРМО



Петровская Е.В.



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ  
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

11 июля 2012 г.

*Дата*

№ 2860-12

*Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

**Миронов Антон Андреевич**

Паспорт 45 11 №627662 выдан  
ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ХОВРИНО

*(Ф.И.О. оценщика)*

24.05.2012

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов  
Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова

диплом о профессиональной переподготовке ПП 411277 10.08.2001

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

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

№ по реестру 223 от « 30 августа 2006 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.

*(Ф.И.О.)*



Москва



Москва, ул. Ленинская Слобода, д.19  
115184, г. Москва, а/я 10  
Тел/Факс (495) 661-80-90, 502-99-19, 507-78-54  
E-mail: armo@sroarmo.ru

**Выписка № 33 -07/12**

**из реестра членов Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

11 июля 2012 г.

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ" выдана по заявлению

Миронова Антона Андреевича

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

о том, что **Миронов Антон Андреевич**

(Ф.И.О. оценщика)

(Не) является членом Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
(нужное подчеркнуть)

ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

и (не) включен (а) в реестр оценщиков Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
(нужное подчеркнуть)

ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

30 августа 2006 г. за регистрационным № 223

Генеральный директор \_\_\_\_\_



Е. В. Петровская



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

04.05.2015 № 04-02930/15

на № б/н от 29.04.2015

Генеральному директору  
ООО «Сюрвей.ру»

Миронову А.А.

Садовая-Черногрозская ул., д. 22, стр. 1,  
г. Москва, 105064

**ВЫПИСКА**

**из единого государственного реестра саморегулируемых организаций  
оценщиков**

Полное наименование некоммерческой организации	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	НП «АРМО»
Место нахождения некоммерческой организации	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор – Петровская Елена Владимировна
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	04.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0002

Начальник Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций

Т.Б. Киселева

О.В. Лазарева  
(495) 531-08-00, доб. 11-93



# 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 21669 кв. м, адрес объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0070603:440

**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 № 50-50-09/082/2011-448

Регистратор

Кислова С. М.



(подпись)

50-АГН 116884

**Федеральное бюджетное учреждение "Кadaстровая 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/1-480675

В.1

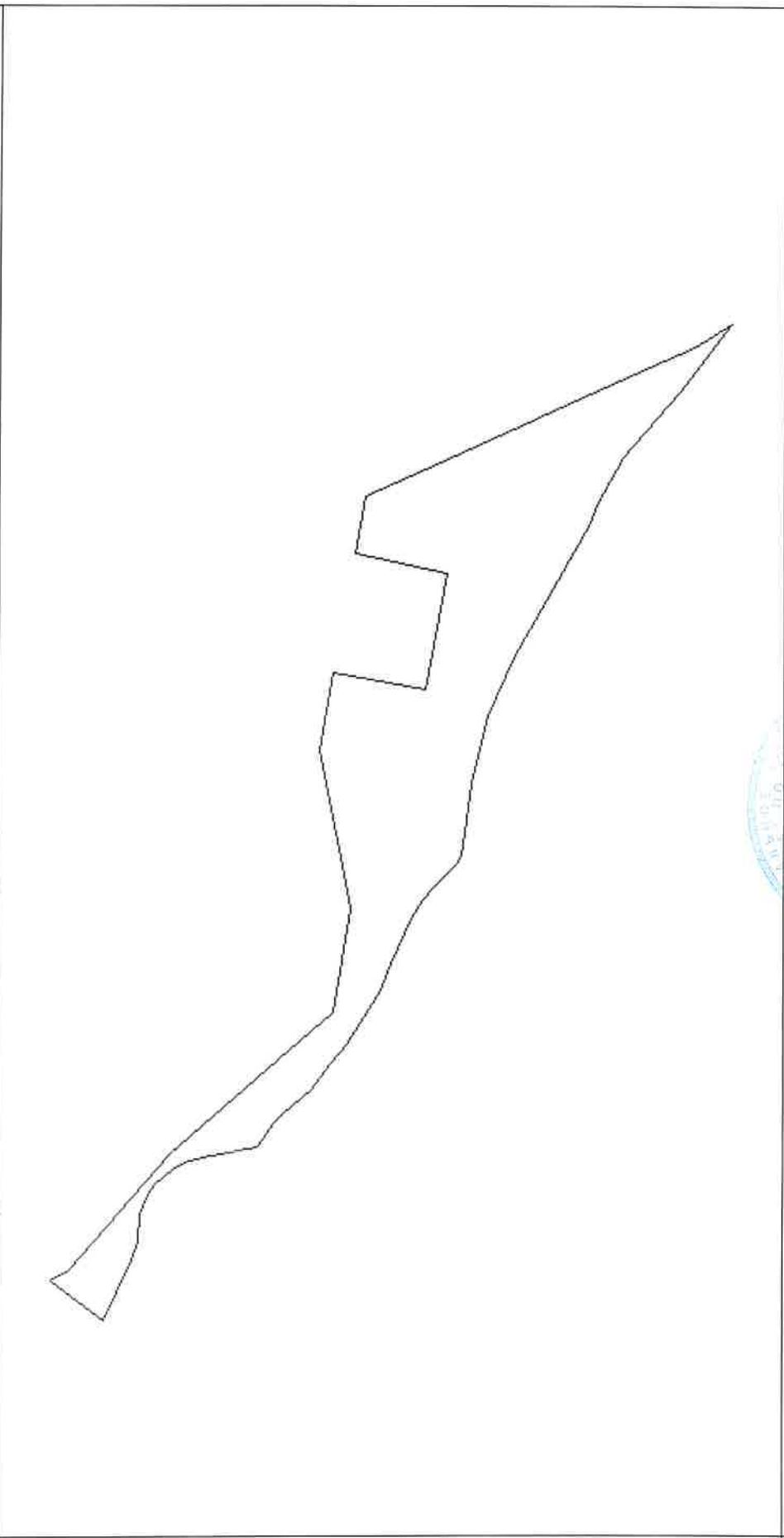
1	Кадастровый номер	50:09:0070603:440	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2		
<b>Общие сведения</b>								
4	Предыдущие номера:	50:09:0070416:20	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 02.09.2011				
5								
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.							
8	Почтовый адрес ориентира: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кулузовское, 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: 21669+/-103 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 75226.10	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		18.3				Номер участка, преобразованного в результате выдела: —	
	18.3		18.3				Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 50:09:0070416:20	

Начальник отдела  
(наименование должности)

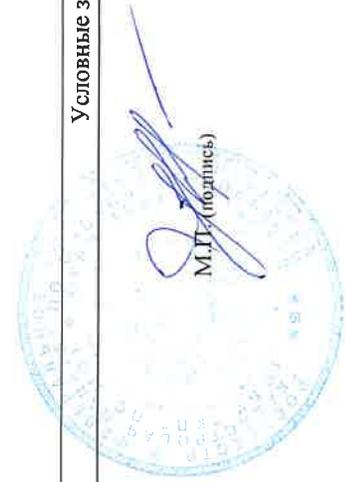


Я.В. Бондаренко  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
02.09.2011 № МО-11/ЗВ/1-480675

1	Кадастровый номер 50:09:0070603:440	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4					
5	Масштаб 1:3000 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:** • 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 943 кв. м, адрес объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:09:0070603:442

**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 № 50-50-09/082/2011-450

Регистратор

Кислова О. М.



50-АГН/116886

**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/1-480694

**В.1**

1	Кадастровый номер	50:09:0070603 442	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2			
<b>Общие сведения</b>									
4	Предыдущие номера:	50:09:0070416:20	6						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 02.09.2011								
7	Местоположение: установлено относительно сриентира, 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: 943 +/- 21 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 3273.72	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)

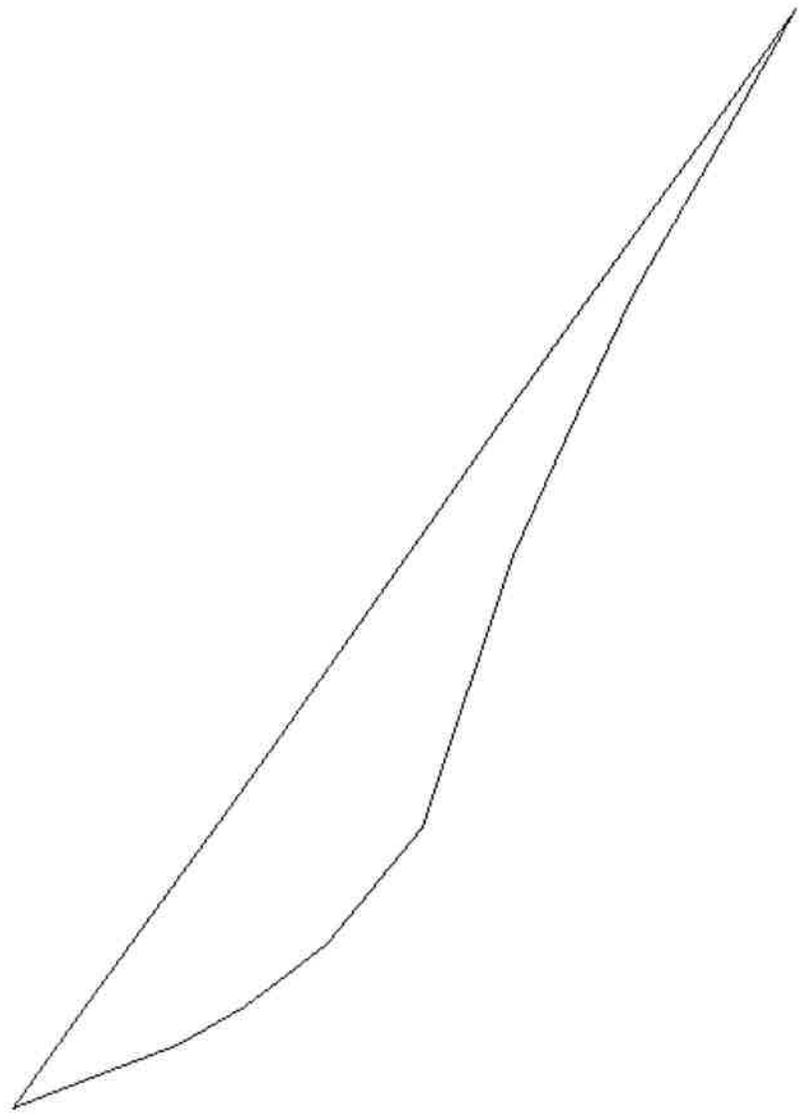
Я.В. Бондаренко  
(инициалы, фамилия)



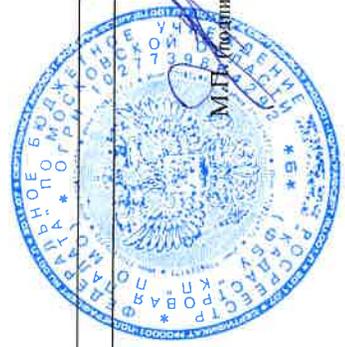
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
02.09.2011 № МО-11/ЗВ/1-480694

В.2

1	Кадастровый номер 50:09:0070603:442	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
<b>План (чертеж, схема) земельного участка</b>					
4					
5					



Условные знаки: —



Начальник отдела  
(наименование должности)

Я.В. Бондаренко  
(инициалы, фамилия)

