

5	Московская область, Солнечногорский район, д. Дулепово	<p>Земельный участок 2, 9 Га в д. Дулепово, на 1-ой линии Ленинградского шоссе, справа при движении из Москвы, 50 км от МКАДа.</p> <p>Категория - земли промышленности, энергетики, связи и т.д; вид права собственность. рви - многофункциональный придорожный сервис.</p> <p>Целесообразное использование под магазин стройматериалов, строительную ярмарку, придорожный сервис, паркинг.</p> <p>Участок ровный, квадратной формы, без построек. К земельному участку есть въезд-выезд с Ленинградского шоссе. Есть возможность подключения к инженерным сетям.</p> <p>Земельный участок огорожен забором и имеет электроосвещение</p> <p>Номер объекта в базе: КНП-064</p>	29 000,00	35 000 000,00	1 206,90	<a href="https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/146184932/">https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/146184932/</a>	да
6	Московская область, Солнечногорский район, Пешковское с/пос	<p>Земельные участки идеально подходят для размещения производства, складских комплексов и любых промышленных объектов. Рельеф земельных участков ровный. Коммуникации по границе.</p> <p>Стоимость 300 000 руб./сотка.</p>	16 000,00	48 108 000,00	3 006,75	<a href="https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_1.6_ga_promnaznacheniya_968985931">https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_1.6_ga_promnaznacheniya_968985931</a>	да
7	Московская обл., Солнечногорский р-н, дер. Хоругвино	<p>Продам земельный участок промышленного назначения 4,78 Га. Участок правильной формы, ровный! Возможна продажа участка по частям от 0,5 Га</p> <p>33 км от МКАД, удобное расположение между Ленинградским и Дмитровским шоссе, первая линия малого бетонного кольца на А-107</p> <p>Асфальтированный подъезд Участок находится в Солнечногорском р-не, д. Хоругвино – Категория земель: Земли промышленности Вид разрешенного использования: производственно-складской комплекс Отлично подойдёт для собственного производства, склада, логистического комплекса автостоянок и т.д. Коммуникации: электричество и газ по границе. Помощь при получении ТУ на любые коммуникации и согласования. Стоимость 20 000 000 Р за гектар</p>	47 800,00	95 600 000,00	2 000,00	<a href="https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_4.78_ga_promnaznacheniya_1207184709">https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_4.78_ga_promnaznacheniya_1207184709</a>	да
8	МО, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д.Чашниково	<p>Земельный участок идеально подходит для размещения производства, складских комплексов и любых промышленных объектов. Рельеф земельных участков ровный. Коммуникации по границе. Возможно межевание от 30 соток. Стоимость – 300 000 руб./сотка.</p>	125 000,00	375 000 000,00	3 000,00	<a href="https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_12.5_ga_promnaznacheniya_980877983">https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_12.5_ga_promnaznacheniya_980877983</a>	да

### **8.2.6 Основные выводы относительно сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки**

По результатам проведенного анализа фактических цен предложений к продаже земельных участков, сопоставимых с объектами оценки, Оценщик установил, что цены предложений лежат в диапазоне от 900,00 – 3000,00 руб./ кв. м

В целом, разброс стоимостей связан с площадью, наличием коммуникаций и другими факторами.

## 9 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (АНЭИ)

Анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценок рыночной стоимости недвижимости. Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении рыночной стоимости оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.

Земельные участки в соответствии с данными портала [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru) имеют вид разрешенного использования (далее ВРИ) для с/х производства, однако по данным Генерального Плана сельского поселения Смирновское Солнечногорского муниципального района Московской области, оцениваемые земельные участки расположены в зоне Производственного, коммунально – складского назначения. На дату оценки вид использования оцениваемого участка является не соответствующим Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ), т.к. не поименован как разрешенный для соответствующей территориальной зоны. На основании Градостроительного кодекса РФ и ПЗЗ земельные участки, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом. В соответствии с «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. От 29.07.2017 г.) с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 11.08.2017 г. – Статья 7, пункт 2 «Земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.» На основании «Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: Категория земель - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения не подразумевает с/х производство. Учитывая вышеизложенные факторы и местоположение земельных участков, Оценщик вводит допущение, что использование оцениваемых участков под строительство производственных, коммунально – складских объектов является юридически правомочным. Расчет справедливой стоимости произведен с учетом данной информации.

*Анализ наиболее эффективного использования объектов оценки проводился исходя из установленной категории оцениваемых земельных участков, их разрешенного и фактического использования.*

*Исходя из данных критериев, текущее использование земельных участков признано вариантом их наиболее эффективного использования.*

№	Объект права земельный участок	Площадь (кв. м.)	Категория земель	Разрешенное использование	Наилучшее и наиболее эффективное использование
1	23:30:0101000:0206	295 766,00	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для с/х производства	строительство промышленных объектов
2	23:30:0101000:0207	34 226,00	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для с/х производства	строительство промышленных объектов
<b>ИТОГО :</b>		<b>329 992,00</b>			

## 10 ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ К ОЦЕНКЕ

В данном Отчёте целью оценки является определение рыночной стоимости объектов оценки, являющихся объектами недвижимого имущества, в частности, земельными участками. Далее Оценщиком рассмотрены основные подходы и методы к оценке рыночной стоимости объектов недвижимости и земельных участков.

### 10.1 Подходы к оценке объектов недвижимости

В теории оценки существует три общепризнанных подхода, через которые реализуются указанные выше принципы оценки: затратный, сравнительный и доходный подходы. В свою очередь, каждый из них реализуется через определенные методы оценки, представленные в таблице ниже.

**Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

**Сравнительный подход** - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.»

**Доходный подход** - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.<sup>1</sup>

Каждый из подходов реализуется через определенные методы оценки.

<sup>1</sup> Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №297 от 20.05.2015г. (далее ФСО №1)

## 10.2 Методы оценки земельных участков

При оценке рыночной стоимости земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка и метод предполагаемого использования (источник информации: «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков» утвержденные Распоряжением Министерства имущественных отношений РФ от 06 марта 2002 года №568-р).

На сравнительном подходе основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

Считается, что стоимости земельных участков, полученные различными методами, равнозначны. Однако при сравнении результатов, полученных различными методами, предпочтение следует отдать тем, которые исчислены с использованием более достоверной информации. Каждый из данных методов может быть использован не только для экспертных оценок локальных объектов, но и при наличии достаточного массива данных о сделках для построения моделей рынка методами математической статистики с использованием прикладных программных продуктов.

**Таблица 10-1 Подходы и методы, используемые в оценке земельных участков**

Используемые методы	Особенности ЗУ	Подход к оценке, на котором базируется метод
Метод сравнения продаж Метод выделения Метод распределения	застроенные, незастроенные застроенные застроенные	Сравнительный
Метод капитализации земельной ренты Метод остатка Метод предполагаемого использования	застроенные, незастроенные застроенные, незастроенные застроенные, незастроенные	Доходный

*Источник информации: «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков» утвержденные Распоряжением Министерства имущественных отношений РФ от 06 марта 2002 года №568-р)*

### **Метод сравнения продаж**

Метод сравнения продаж применяется для оценки застроенных земельных участков, так и - незастроенных земельных участков. Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

### **Метод выделения**

Метод выделения предполагает расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства

улучшений земельного участка. Метод выделения используется для оценки застроенных участков.

Условия применения метода - наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса). Также для применения метода необходимо соблюдение условия соответствия улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

### ***Метод распределения***

Метод распределения предполагает расчет рыночной стоимости земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости. Метод распределения используется для оценки застроенных участков.

Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

### ***Метод капитализации земельной ренты***

Метод капитализации земельной ренты применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода - возможность получения за одинаковые промежутки времени равных между собой по величине или изменяющихся с одинаковым темпом величин дохода от оцениваемого земельного участка.

### ***Метод остатка***

Метод остатка применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

### ***Метод предполагаемого использования***

Метод предполагаемого использования применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

### 10.3 Выбор подходов и методов оценки объектов оценки

На основании законодательного акта «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденные Распоряжением Министерства имущественных отношений РФ от 06 марта 2002 года №568-р, Оценщик признал возможным и целесообразным применить метод сравнения продаж в рамках сравнительного подхода для расчета рыночной стоимости **объектов оценки**, как наиболее достоверного и основанного на актуальных рыночных данных.

При анализе рынка земельных участков и подборе объектов-аналогов в сегменте рынка незастроенных земельных участков, был выявлен ряд предложений к продаже сопоставимых по местоположению, категории земель и разрешенному использованию земельных участков, на базе которых возможно применить метод сравнения продаж сравнительного подхода к оценке прав на земельный участок. Оценщик располагает информацией, позволяющей применить сравнительный подход к оценке стоимости объектов оценки. Учитывая вышеизложенное, а также на основании п. 14 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г., №297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», **Оценщик счел возможным применить сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимого имущества.**

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения. Оценщик не располагает информацией, позволяющей применить доходный подход к оценке стоимости объектов оценки. Учитывая вышеизложенное, а также на основании п. 17 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г., № 297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», **Оценщик счел не возможным применить доходный подход для расчета рыночной стоимости объекта оценки.**

## 11 РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

### 11.1 Методика расчета

Метод сравнения продаж применяется для оценки застроенных земельных участков, так и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса). Процедура метода, следующая:

1. определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);
2. определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
3. определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
4. корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
5. расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками. Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

К характеристикам сделок с земельными участками, в том числе, относятся:

- условия финансирования сделок с земельными участками (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);
- условия платежа при совершении сделок с земельными участками (платеж денежными средствами, расчет векселями, взаимозачеты, бартер и т.п.);
- обстоятельства совершения сделки с земельными участками (был ли земельный участок представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т.п.);
- изменение цен на земельные участки за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками.

Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении. Величины корректировок цен, как правило, определяются прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения.

## 11.2 Выбор единиц сравнения

Для выполнения расчетов использовались типичные, сложившиеся на рынке оцениваемых объектов удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена за единицу площади (руб./кв.м.).

## 11.3 Подбор объектов-аналогов

При сравнительном подходе с использованием метода сравнения продаж, Оценщик опирался на цены сделок и цены предложения (оферты по продаже) земельных участков, сопоставимых с объектом оценки по следующим параметрам:

- продажа права собственности на земельные участки,
- дата предложения (оферты) не позже даты оценки,
- категория земель: земли промышленности, для размещения производственных, административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.

При сравнительном подходе с использованием метода количественных корректировок рассматривались цены предложения продаж объектов-аналогов, представленных и опубликованных в средствах массовой информации и Интернете. При проведении оценки учитывался тот факт, что цены сделок обычно ниже цен предложения. На этот фактор вводилась соответствующая корректировка.

Оценщиком был использован материал по продажам сопоставимых объектов их сегмента рынка объекта оценки, собранный в ходе анализа рынка объекта оценки. Ссылки и копии web-страниц с перечнем аналогов объекта оценки представлены в Приложении «Материалы из открытых источников и сети интернет, использованные в процессе оценки» данного Отчета.

### 11.3.1 Объекты – аналоги

№, п./п.	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
1	Источник информации*	roszem.ru	avito.ru	avito.ru	avito.ru	solnechnogorsk.cian.ru
2	Описание	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
3	Условия прод./предл.	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
4	Дата прод./предл.	Размещено 07-07-2017, обновлено 07-10-2017	Размещено 21-09-2017	Размещено 21-09-2017	Размещено 09-10-2017	Размещено 30-09-2017
5	Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
6	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
7	Наличие улучшений на земельном участке	нет	нет	нет	нет	нет
8	Местоположение	Московская область, Солнечногорский район, д. Коськово	Московская область, Солнечногорский район, Пешковское с/пос	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д.Чашниково	Московская область, Солнечногорский р-н, дер. Хоругвино	Московская область, Солнечногорский район, д. Дулепово
9	Направление	Ленинградское шоссе	Ленинградское шоссе	Ленинградское шоссе	Ленинградское шоссе	Ленинградское шоссе
10	Расстояние от МКАД, км	53	28	26	31	51
11	Первая линия	да	да	да	да	да
12	Площадь, кв.м.	101 500,00	16 000,00	125 000,00	47 800,00	29 000,00
13	Стоимость, руб.	91 000 000,00	48 108 000,00	375 000 000,00	95 600 000,00	35 000 000,00
14	Стоимость, руб./кв.м.	896,55	3 006,75	3 000,00	2 000,00	1 206,90
15	Категория земель	Земли промышленности, энергетики, ...	Земли промышленности, энергетики, ...	Земли промышленности, энергетики, ...	Земли промышленности, энергетики, ...	Земли промышленности, энергетики, ...

16	Разрешенное использование земельного участка	Для размещения производственных, административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	Для размещения производственных, административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	Для размещения производственных, административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	Для размещения производственных, административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	Для размещения производственных, административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов
17	Инженерно-геологические условия	рельеф участка ровный, спланированный	рельеф участка ровный, спланированный	рельеф участка ровный, спланированный	рельеф участка ровный, спланированный	рельеф участка ровный, спланированный
18	Наличие коммуникаций	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка
19	Ссылка на источник	<a href="http://www.roszem.ru/land/607759/">http://www.roszem.ru/land/607759/</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_k_1.6_ga_promnaznacheniy_a_968985931">https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_k_1.6_ga_promnaznacheniy_a_968985931</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_12.5_ga_promnaznacheniya_980877983">https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_12.5_ga_promnaznacheniya_980877983</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_4.78_ga_promnaznacheniya_1207184709">https://www.avito.ru/moskva/zemelnye_uchastki/uchastok_4.78_ga_promnaznacheniya_1207184709</a>	<a href="https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/146184932/">https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/146184932/</a>

*\*Активная ссылка на объявления с объектами-аналогами, подробный адрес расположения, а также скриншоты интернет-страниц находятся в приложении к отчету. При наличии расхождений с информацией объявлений (скриншотов), уточненная информация приводится в таблице выше. Оценщик вводит допущение о достоверности информации на основе объявлений (скриншотов).*

## 11.4 Введение корректировок в единицы сравнения объектов-аналогов по элементам сравнения

**Имущественные права.** Одним из основных ценообразующих факторов является сущность имущественных прав на земельный участок. На рынке земли существует два основных типа данных прав: право аренды и право собственности на земельный участок.

Так как объекты-аналоги на рынке предложений были подобраны с аналогичными правами (собственность), то корректировка по данному элементу сравнения не проводилась.

**Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).** Корректировка по условиям продажи определяется обстоятельствами, при которых продавец и покупатель принимают свои решения относительно продажи или приобретения конкретного объекта недвижимости. В оценочной практике есть такое понятие, как корректировка на уторгование. Она используется в оценке, когда оценка проводится на базе данных не по свершившимся сделкам, а по офертам к продаже или аренде.

По данным Справочника оценщика недвижимости-2016, под редакцией Лейфера Л.А., том 3 «Земельные участки». (Стр. 279, табл. 77).

Величина корректировки была принята на уровне минус 0,00 для земельных участков категории "Земли СХ".

Рисунок 11-1 Корректировка на уторгование

Таблица 77

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
<b>Цены предложений объектов</b>			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	10,2%	9,8%	10,7%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	9,7%	9,2%	10,1%

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости – 2016 под редакцией Лейфера Л.А., том 3 «Земельные участки», табл.77.

**Условия финансирования (условия платежа, обстоятельства совершения сделки).** Корректировка по условиям финансирования, условиям платежа, обстоятельствам совершения сделки производится, если данные условия и обстоятельства сделки отличаются от условий финансирования, типичных для данной категории имущества при определении рыночной стоимости. Так как в офертах к продаже и в ценах сделок в открытых источниках обычно не публикуют особенности свершения сделки, расчет стоимости объекта оценки проводился в допущении, что данные особенности типичные для данной категории имущества, поэтому корректировка по данному элементу сравнения не проводилась.

**Динамика цен.** Рыночные условия постепенно изменяются, и цена, по которой объект выставлен на продажу, может измениться с течением времени. Таким образом, динамика цен на рынке также является ценообразующим фактором для объектов недвижимости. В настоящее время рынок коммерческой недвижимости достаточно значителен, аналоги

были подобраны на дату оценки, поэтому корректировка по данному элементу сравнения не проводилась.

**Назначение (категория и разрешенное использование)** - один из наиболее весомых ценообразующих факторов. Аналоги были подобраны с сопоставимой оцениваемым объектам категорией и разрешенным использованием, поэтому корректировка по данному элементу сравнения не проводилась.

**Местоположение.** Расположение объекта недвижимости и его окружение значительно влияет на стоимость его на рынке.

По данным Сборника рыночных корректировок «СРК №20, 2017» под редакцией Е.Е. Яскевича таблица 8, корректировка составляет:

**Таблица 8. Корректировка РС ЗУ производственно-складского назначения на местоположение в Московской области по офертам**  
 Аналоги, расстояние от МКАД, км.

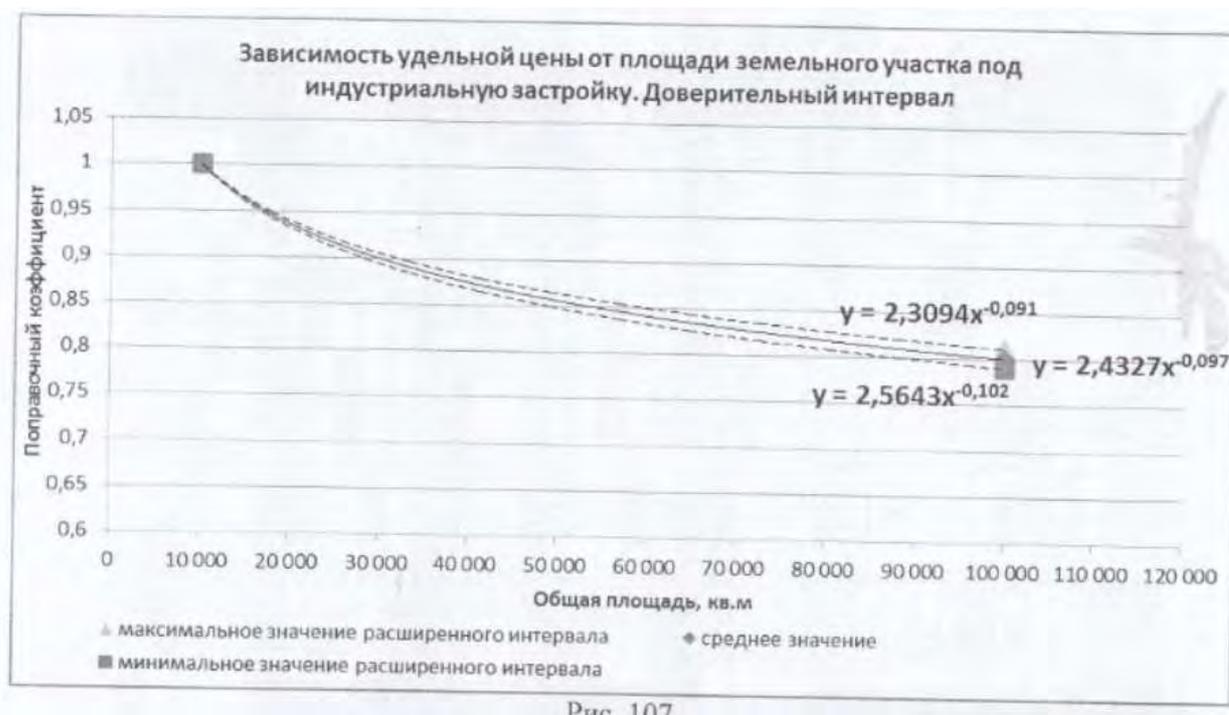
Расстояние от МКАД, км.	1	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	105	110	115
1	1,00	3,09	5,01	6,66	8,14	9,52	10,81	12,05	13,23	14,36	15,46	16,53	17,57	18,58	19,57	20,54	21,49	22,42	23,33	24,23	25,12	25,99	26,85	27,70
5	0,32	1,00	1,62	2,16	2,64	3,09	3,51	3,90	4,29	4,66	5,01	5,36	5,69	6,02	6,34	6,66	6,96	7,27	7,56	7,85	8,14	8,42	8,70	8,98
10	0,20	0,62	1,00	1,33	1,62	1,90	2,16	2,40	2,64	2,87	3,09	3,30	3,51	3,71	3,90	4,10	4,29	4,47	4,66	4,84	5,01	5,19	5,36	5,53
15	0,15	0,46	0,75	1,00	1,22	1,43	1,62	1,81	1,99	2,16	2,32	2,48	2,64	2,79	2,94	3,09	3,23	3,37	3,51	3,64	3,77	3,90	4,03	4,16
20	0,12	0,38	0,62	0,82	1,00	1,17	1,33	1,48	1,62	1,76	1,90	2,03	2,16	2,28	2,40	2,52	2,64	2,75	2,87	2,98	3,09	3,19	3,30	3,40
25	0,11	0,32	0,53	0,70	0,86	1,00	1,14	1,27	1,39	1,51	1,62	1,74	1,85	1,95	2,06	2,16	2,26	2,36	2,45	2,55	2,64	2,73	2,82	2,91
30	0,09	0,29	0,46	0,62	0,75	0,88	1,00	1,11	1,22	1,33	1,43	1,53	1,62	1,72	1,81	1,90	1,99	2,07	2,16	2,24	2,32	2,40	2,48	2,56
35	0,08	0,26	0,42	0,55	0,68	0,79	0,90	1,00	1,10	1,19	1,28	1,37	1,46	1,54	1,62	1,70	1,78	1,86	1,94	2,01	2,09	2,16	2,23	2,30
40	0,08	0,23	0,38	0,50	0,62	0,72	0,82	0,91	1,00	1,09	1,17	1,25	1,33	1,40	1,48	1,55	1,62	1,69	1,76	1,83	1,90	1,97	2,03	2,09
45	0,07	0,21	0,35	0,46	0,57	0,66	0,75	0,84	0,92	1,00	1,08	1,15	1,22	1,29	1,36	1,43	1,50	1,56	1,62	1,69	1,75	1,81	1,87	1,93
50	0,06	0,20	0,32	0,43	0,53	0,62	0,70	0,78	0,86	0,93	1,00	1,07	1,14	1,20	1,27	1,33	1,39	1,45	1,51	1,57	1,62	1,68	1,74	1,79
55	0,06	0,19	0,30	0,40	0,49	0,58	0,65	0,73	0,80	0,87	0,94	1,00	1,06	1,12	1,18	1,24	1,30	1,36	1,41	1,47	1,52	1,57	1,62	1,68
60	0,06	0,18	0,29	0,38	0,46	0,54	0,62	0,69	0,75	0,82	0,88	0,94	1,00	1,06	1,11	1,17	1,22	1,28	1,33	1,38	1,43	1,48	1,53	1,58
65	0,05	0,17	0,27	0,36	0,44	0,51	0,58	0,65	0,71	0,77	0,83	0,89	0,95	1,00	1,05	1,11	1,16	1,21	1,26	1,30	1,35	1,40	1,45	1,49
70	0,05	0,16	0,26	0,34	0,42	0,49	0,55	0,62	0,68	0,73	0,79	0,84	0,90	0,95	1,00	1,05	1,10	1,15	1,19	1,24	1,28	1,33	1,37	1,42
75	0,05	0,15	0,24	0,32	0,40	0,46	0,53	0,59	0,64	0,70	0,75	0,80	0,86	0,90	0,95	1,00	1,05	1,09	1,14	1,18	1,22	1,27	1,31	1,35
80	0,05	0,14	0,23	0,31	0,38	0,44	0,50	0,56	0,62	0,67	0,72	0,77	0,82	0,86	0,91	0,96	1,00	1,04	1,09	1,13	1,17	1,21	1,25	1,29
85	0,04	0,14	0,22	0,30	0,36	0,42	0,48	0,54	0,59	0,64	0,69	0,74	0,78	0,83	0,87	0,92	0,96	1,00	1,04	1,08	1,12	1,16	1,20	1,24
90	0,04	0,13	0,21	0,29	0,35	0,41	0,46	0,52	0,57	0,62	0,66	0,71	0,75	0,80	0,84	0,88	0,92	0,96	1,00	1,04	1,08	1,11	1,15	1,19
95	0,04	0,13	0,21	0,27	0,34	0,39	0,45	0,50	0,55	0,59	0,64	0,68	0,72	0,77	0,81	0,85	0,89	0,93	0,96	1,00	1,04	1,07	1,11	1,14
100	0,04	0,12	0,20	0,27	0,32	0,38	0,43	0,48	0,53	0,57	0,62	0,66	0,70	0,74	0,78	0,82	0,86	0,89	0,93	0,96	1,00	1,03	1,07	1,10
105	0,04	0,12	0,19	0,26	0,31	0,37	0,42	0,46	0,51	0,55	0,59	0,64	0,68	0,71	0,75	0,79	0,83	0,86	0,90	0,93	0,97	1,00	1,03	1,07
110	0,04	0,11	0,19	0,25	0,30	0,35	0,40	0,45	0,49	0,53	0,58	0,62	0,65	0,69	0,73	0,76	0,80	0,83	0,87	0,90	0,94	0,97	1,00	1,03
115	0,04	0,11	0,18	0,24	0,29	0,34	0,39	0,43	0,48	0,52	0,56	0,60	0,63	0,67	0,71	0,74	0,78	0,81	0,84	0,87	0,91	0,94	0,97	1,00

Таблица 8. Легенда

**Площадь.** Данная корректировка, позволяет учитывать изменение стоимости единицы площади в зависимости от общей площади объекта.

В связи с тем, что оцениваемые земельные участки представляют собой единый массив, Оценщик считает целесообразным вводить корректировку на площадь как для единого земельного участка.

Корректировку на площадь Оценщик ввел по данным исследования на тему зависимости стоимости земельного участка в зависимости от площади представлено в Справочнике оценщика недвижимости 2016, Том 3 «Земельные участки», под редакцией Лейфера Л.А.



Расчет величины корректировки на площадь произведен по среднему значению из доверительного интервала.

Расчет величины корректировок на площадь приведен в соответствующих таблицах.

**Наличие инженерно-коммуникационных систем.** Наличие подведенных на участок инженерных коммуникаций является важным ценообразующим фактором для земельного рынка, так как подведение данных коммуникаций требует существенных временных и финансовых затрат. Так как объект оценки и подобранные объекты-аналоги не имеют фактического подключения к различным инженерно-коммуникационным сетям, во введении данной корректировки нет необходимости.

## 11.5 Определение стоимости объектов оценки

Далее был произведен расчет рыночной удельной стоимости объектов оценки сравнительным подходом методом сравнения продаж. Данный расчет представлен в таблице ниже.

Согласование (взвешивание) скорректированных значений единиц сравнения аналогов, было осуществлено на основании удельных весов, рассчитанных на базе количества внесенных корректировок.

Таблица 11-1 Расчет удельной стоимости объектов оценки (пашни)

Критерии сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Адрес местонахождения	Московская область, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Московская область, Солнечногорский район, д. Коськово	Московская область, Солнечногорский район, Пешковское с/пос	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Чашниково	Московская область, Солнечногорский р-н, дер. Хоругвино	Московская область, Солнечногорский район, д. Дулепово
Цена предложения по объявлению, руб.		91 000 000	48 108 000	375 000 000	95 600 000	35 000 000
Наличие улучшений на земельном участке	нет	нет	нет	нет	нет	нет
Площадь объекта, кв.м	329 992,00	101 500	16 000	125 000	47 800	29 000
Цена предложения по объявлению, руб./кв.м		896,55	3 006,75	3 000,00	2 000,00	1 206,90
Среднее значение, руб./кв.м		2 022,04				
Коэффициент вариации		48,57%				
Имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная ед. цена		896,55	3 006,75	3 000,00	2 000,00	1 206,90
Условия сделки (корректировка на торг)	цена сделки	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения
Корректировка		-10,20%	-10,20%	-10,20%	-10,20%	-10,20%
Корректировка ед. цены		-91,45	-306,69	-306,00	-204,00	-123,10

Скорректированная ед. цена		805,10	2 700,06	2 694,00	1 796,00	1 083,80
<b>Условия финансирования (условия сделки)</b>	типичные, рыночные	типичные, рыночные	типичные, рыночные	типичные, рыночные	типичные, рыночные	типичные, рыночные
<b>Корректировка</b>		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная ед. цена		805,10	2 700,06	2 694,00	1 796,00	1 083,80
<b>Динамика сделок (корректировка на дату оценки)</b>	13 октября 2017 года	Размещено 07-07-2017, обновлено 07-10-2017	Размещено 21-09-2017	Размещено 21-09-2017	Размещено 09-10-2017	Размещено 30-09-2017
<b>Корректировка</b>		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная ед. цена		805,10	2 700,06	2 694,00	1 796,00	1 083,80
<b>Назначение (категория земель, вид разрешенного использования)</b>	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, ...	Земли промышленности, энергетики, ...	Земли промышленности, энергетики, ...	Земли промышленности, энергетики, ...	Земли промышленности, энергетики, ...

Вид разрешенного использования	для с/х производства	Для размещения производственных, административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	Для размещения производственных, административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	Для размещения производственных, административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	Для размещения производственных, административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	Для размещения производственных, административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов
<b>Корректировка</b>		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная ед. цена		805,10	2 700,06	2 694,00	1 796,00	1 083,80
<b>Местоположение</b>	Московская область, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Московская область, Солнечногорский район, д. Коськово	Московская область, Солнечногорский район, Пешковское с/пос	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д.Чашниково	Московская область, Солнечногорский р-н, дер. Хоругвино	Московская область, Солнечногорский район, д. Дулепово
Расстояние от МКАД, км	55	53	28	26	31	51
Значение коэффициента корректировки		1,00	0,65	0,58	0,65	1,00
<b>Корректировка</b>		0,00%	-35,00%	-42,00%	-35,00%	0,00%
Корректировка ед. цены		0,00	-945,02	-1 131,48	-628,60	0,00
Скорректированная ед. цена		805,10	1 755,04	1 562,52	1 167,40	1 083,80
<b>Транспортная доступность</b>	асфальтированная дорога	асфальтированная дорога	асфальтированная дорога	асфальтированная дорога	асфальтированная дорога	асфальтированная дорога
<b>Корректировка</b>		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная ед. цена		805,10	1 755,04	1 562,52	1 167,40	1 083,80
<b>Площадь, кв.м</b>	329 992,00	101 500,00	16 000,00	125 000,00	47 800,00	29 000,00

свободный член	2,4327	2,4327	2,4327	2,4327	2,4327	2,4327
степень	-0,0970	-0,0970	-0,0970	-0,0970	-0,0970	-0,0970
у	0,7092	0,7952	0,9512	0,7793	0,8554	0,8979
<b>Корректировка</b>		<b>-10,81%</b>	<b>-25,44%</b>	<b>-9,00%</b>	<b>-17,09%</b>	<b>-21,02%</b>
Корректировка ед. цены		-87,03	-446,48	-140,63	-199,51	-227,81
Скорректированная ед. цена		718,07	1 308,56	1 421,89	967,89	855,99
<b>Наличие инженерных коммуникаций</b>	доступны все центральные коммуникации, фактического подключения нет					
<b>Корректировка</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная ед. цена		718,07	1 308,56	1 421,89	967,89	855,99
<b>Инженерно-геологические условия</b>	рельеф участка ровный, спланированный					
<b>Корректировка</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная ед. цена		718,07	1 308,56	1 421,89	967,89	855,99
<b>Расположение участка относительно красной (первой) линии</b>	да	да	да	да	да	да
<b>Корректировка</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Скорректированная ед. цена		718,07	1 308,56	1 421,89	967,89	855,99
Среднее значение, руб./кв.м		<b>1 054,48</b>				
Коэффициент вариации		<b>28,43%</b>				
Число внесенных корректировок	13,00	2	3	3	3	2
Абсолютная величина внесенных корректировок		-178,48	-1 698,19	-1 578,11	-1 032,11	-350,91
Относительная величина внесенных корректировок		-19,91%	-56,48%	-52,60%	-51,61%	-29,08%
	1,00	0,154	0,231	0,231	0,231	0,154
	25,98	6,494	4,329	4,329	4,329	6,494
Удельный вес	1,00	0,250	0,167	0,167	0,167	0,250
Удельная стоимость		179,52	218,53	237,46	161,64	214,00
Скорректированная стоимость земельного участка (НДС не облагается), руб./кв.м	1 011,15					

Источник информации: расчет Оценщика

Таблица 11-2 Стоимость объекта оценки по сравнительному подходу:

№ п/п	Объект права	Площадь (кв. м.)	Удельный показатель стоимости, руб./кв.м.	Справедливая стоимость по сравн. подходу, руб.
1	50:09:0010403:23	295 766,00	1 011,1500	299 063 790,90
2	50:09:0010403:30	34 226,00	1 011,1500	34 607 619,90
	Итого:	<b>329 992,00</b>		<b>333 671 410,80</b>

Источник информации: расчет Оценщика

Таблица 11-3 Расчет стоимости объектов оценки

№	Объект права земельный участок	Площадь (кв. м.)	Категория	Наилучшее и наиболее эффективное использование	Адрес	Справедливая стоимость округленно, руб.
1	50:09:0010403:23	295 766,00	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	строительство промышленных объектов	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	299 064 000,00
2	50:09:0010403:30	34 226,00	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	строительство промышленных объектов	Московская область, р-н Солнечногорский, -	34 608 000,00
<b>ИТОГО :</b>		<b>329 992,00</b>				<b>333 672 000,00</b>

Источник информации: расчет Оценщика



### 13 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

В соответствии с Договором №500-88-0813 от 13.08.2013 г. и Заданием на оценку №20171014 от 05 октября 2017 г., заключенным между ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным ЗПИФ «Региональная недвижимость» (Заказчик) и ООО «Сюрвей.ру» (Исполнитель), Оценщик Исполнителя провел оценку справедливой (рыночной) стоимости объектов оценки – недвижимого имущества (Земельные участки общей площадью 329 992,00 кв.м.).

Оценка проведена по состоянию на 13 октября 2017 года и представлена в Отчете об оценке №500-88-20171014 от 05 октября 2017 года.

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 №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015г., №611 от 26.09.2014г. (соответственно) и Свода Стандартов СРО НП «Саморегулируемая организация Ассоциация Российских Магистров Оценки».

Информация, характеризующая объект оценки, методики расчётов, выводы, все основные предположения оценки, а так же иная информация, использованная в процессе определения стоимости оцениваемого объекта, представлена в соответствующих разделах Отчёта. Отдельные части настоящего Отчёта не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого документа с учетом всех содержащихся в нем допущений и ограничений.

В результате проведенного анализа и расчетов Оценщик свидетельствует, что справедливая стоимость объектов оценки по состоянию на дату проведения оценки 13 октября 2017 года составляет (НДС не облагается):

**333 672 000,00 (Триста тридцать три миллиона шестьсот семьдесят две тысячи рублей 00 копеек.) руб. (НДС не облагается).**

**В том числе:**

№	Объект права земельный участок	Площадь (кв. м.)	Справедливая стоимость округленно, руб.
1	50:09:0010403:23	295 766,00	299 064 000,00
2	50:09:0010403:30	34 226,00	34 608 000,00
	<b>ИТОГО :</b>	<b>329 992,00</b>	<b>333 672 000,00</b>

Оценщик

 /Миронов Ал.А./

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

### **14.1 Перечень методической литературы**

- Справочника оценщика недвижимости – 2016» под редакцией Л.А. Лейфера
- Сборник рыночных корректировок «СРК-2017» под редакцией Е.Е. Яскевича
- Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга «СРД №19, 2016» под редакцией Е.Е. Яскевича
- Оценка недвижимости: Учебник/Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. - М.:Финансы и статистика, 2008;
- 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.

## 14.2 Перечень источников внешней информации

- Данные информационного агентства АК&М <http://www.akm.ru>.
- Министерство экономического развития и торговли России [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru).
- Институт экономики переходного периода <http://www.iet.ru>.
- Центр макроэкономического планирования [www.forecast.ru](http://www.forecast.ru).
- Федеральный комитет по статистике РФ <http://www.gks.ru>.
- Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020г.
- [www.gks.ru](http://www.gks.ru) (Росстат).
- [www.infostat.ru](http://www.infostat.ru) (Статистика России).
- Сценарные условия, основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и предельные уровни цен (тарифов) на услуги компаний инфраструктурного сектора на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов  
(<http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/prognoz/201505272>).

# 15 ДОКУМЕНТАЦИЯ

## ДОГОВОР

### ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-022112/16

«12» апреля 2016

г. Москва

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

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Общество с ограниченной ответственностью «Сторвей.ру»**  
Россия, 10564, г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д. 22, стр. 1  
Телефон: (495) 509-22-72, факс: (495) 505-39-45
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страхование публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).  
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;  
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости.
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости.  
5.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.  
5.3. Под непреднамеренными ошибками, упущениями по настоящему Договору понимается

Страхователь

1

Страховщик

нарушение Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушение федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

5.4. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

5.5. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

## 6. ТРЕТЬИ ЛИЦА

6.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

6.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

6.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости.

## 7. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

7.1. С «16» апреля 2016 года по «15» апреля 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

7.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.

При этом непреднамеренные ошибки и упущения Страхователя, приведшие к предъявлению требования (имущественной претензии), могут быть совершены Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор), как в течение Периода страхования, так и в течение Ретроактивного периода, установленного по настоящему Договору.

## 8. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

8.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «16» апреля 2010 года.

## 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются

9.1.1. Убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, а именно, расходы, которые Третье лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (реальный ущерб), в том числе ущерб, причиненный Третьим лицам, в результате занижения стоимости объекта оценки;

9.1.2. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика. Указанные расходы возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.1.3. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая.

9.1.4. Расходы на защиту Страхователя 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.

Указанные расходы компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила

9.2. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

## 10. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

10.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

## 11. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА):

11.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **60.000.000 (Шестьдесят миллионов) рублей.**

11.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на

Страхователь

2

Страховщик

защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100.000 (Сто тысяч) рублей.**

**12. ФРАНШИЗА:**

12.1. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.

**13. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:**

13.1. Страховая премия устанавливается в размере **232.500 (Двести тридцать две тысячи пятьсот) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится пятью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:

- первый платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2016г.
- второй платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2017г.
- третий платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2018г.
- четвертый платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2019г.
- пятый платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2020г.

13.2. При неуплате первого платежа страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

В случае неуплаты второго или последующих платежей страховых премий в срок, установленный настоящим Договором, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Договора является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора.

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

**14. ЮРИСДИКЦИЯ:**

14.1. Российская Федерация.

**15. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:**

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

15.2. Не позднее, чем за 10 рабочих дней до окончания каждого годового 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.

Страховщик, по результатам оценки предоставленной Страхователем информации об изменении обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и сложившейся по итогам прошедшего годового страхового периода убыточности (наличия заявленных, как урегулированных, так и не урегулированных убытков), вправе потребовать внесения изменений в настоящий Договор путем оформления соответствующего Дополнительного соглашения и оплаты Страхователем дополнительной страховой премии. Такое требование направляется Страховщиком Страхователю в письменном виде не позднее, чем за 5 рабочих дней до конца очередного годового страхового периода. Страхователь вправе отказаться от внесения изменений в настоящий Договор и от оплаты дополнительной страховой премии.

Если Страхователь отказывается от внесения изменений в настоящий Договор и от оплаты дополнительной страховой премии, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. В таком случае Страховщик возвращает Страхователю часть страховой премии пропорционально не истекшему периоду страхования.

**16. УВЕДОМЛЕНИЯ:**

16.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором 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 Договора. Все соответствующие координаты указаны в реквизитах сторон.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру»

От Страхователя: \_\_\_\_\_  
(Генеральный директор Миронов Антон Андреевич  
на основании Устава.)



**СТРАХОВЩИК:**

СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: \_\_\_\_\_  
(Заместитель начальника отдела заведующий сектором  
Верховский А.В., действующий на основании Доверенности №  
4741719-3/15 от 18.11.2015г.)



Страхователь \_\_\_\_\_

Страховщик \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР (ПОЛИС)  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
№ 433-022156/16**

«12» апреля 2016 г.

г. Москва

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Миронов Антон Андреевич**  
Паспортные данные: 4511 №627662, выдан: 24.03.2012г. Отделением УФМС России по г.Москве по району Ховрино, код подразделения 770-027
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).  
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.  
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба 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 ущерба.  
5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 6.1. С «16» мая 2016 года по «15» мая 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
- 9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов)**.  
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100.000,- (Сто тысяч) рублей**.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
- 11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 11.1. **100.000,- (Сто тысяч) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится пятью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:

Страхователь

Страховщик

- первый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2016г.
- второй платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2017г.
- третий платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2018г.
- четвертый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2019г.
- пятый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2020г.

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

В случае неуплаты второго или последующих платежей страховых премий в срок, установленный настоящим Договором, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Договора является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора.

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

## 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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.

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.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
Миронов Антон Андреевич

От Страхователя:

**СТРАХОВЩИК:**  
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:  
(Заместитель начальника отдела - заведующий сектором  
Верховский А.В., действующий на основании Доверенности №  
4741719-3/15 от 18.11.2015 г.)



**ДОГОВОР (ПОЛИС)  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
№ 433-022155/16**

«12» апреля 2016 г.

г. Москва

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Миронов Александр Андреевич**  
Паспортные данные: 45 01, 508184, 60 о/м г. Москвы, 16.12.2001 г.
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).  
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.  
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.  
5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 6.1. С «16» мая 2016 года по «15» мая 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
- 9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов)**.  
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100.000,- (Сто тысяч) рублей**.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
- 11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 11.1. **100.000,- (Сто тысяч) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится пятью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:  
- первый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2016г.

Страхователь

Страховщик

- второй платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2017г.
- третий платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2018г.
- четвертый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2019г.
- пятый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2020г.

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

В случае неуплаты второго или последующих платежей страховых премий в срок, установленный настоящим Договором, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Договора является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора.

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

## 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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.

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.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
Миронов Александр Андреевич

От Страхователя:

**СТРАХОВЩИК**  
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:  
*(Заместитель начальника отдела - заведующий сектором Верховский А.В. действующий на основании Доверенности № 4741719-3/15 от 18.11.2015 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 за № 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  
60 Отделением милиции города Москвы

*(Ф.И.О. оценщика)*

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 в профессиональном образовании)*

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, указанное лицо*



Петровская Е.В.

Москва



## ВЫПИСКА

### ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

05.10.2017 №20-10/17

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО "Сюрвей.ру"

(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» и включен (а) в реестр оценщиков

30.08.2006 г. за регистрационным № 222

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

Право осуществление оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 05.10.2017

Дата составления выписки 05.10.2017

Руководитель Департамента единого реестра и  
контроля



М.А. Власова



## ВЫПИСКА

### ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

05.10.2017 №21-10/17

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО "Сюрвей.ру"

(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» и включен (а) в реестр оценщиков

30.08.2006 г. за регистрационным № 222

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

Право осуществление оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Наличие дисциплинарных взысканий за последние два года с указанием причин: за нарушение требований по предоставлению информации и уплате взносов или за нарушения в отчетах

Нет

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

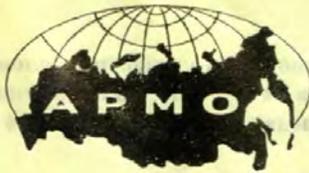
Данные сведения предоставлены по состоянию на 05.10.2017

Дата составления выписки 05.10.2017

Руководитель Департамента единого реестра и контроля



М.А. Власова



**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



## ВЫПИСКА

### ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

**02.02.2017 №3-02/17**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО "Сюрвей.ру"

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

о том, что Миронов Антон Андреевич

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» и включен (а) в реестр оценщиков

30.08.2006 г. за регистрационным № 223

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

Право осуществление оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на **02.02.2017**

Дата составления выписки **02.02.2017**

Руководитель Департамента единого реестра и контроля

М.А. Власова





**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

Генеральному директору  
ООО «Сюрвей.ру»

Миронову А.А.

а/я 356, г. Москва, 101000  
Сюрвей.ру (ООО)

09.06.2017 № 04-03668/17

на № \_\_\_\_\_ б/н \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ б/д \_\_\_\_\_

**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

И.о. начальника Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций

М.Г. Соколова

Лазарева Ольга Валерьевна  
(495) 531-08-00 (11-93)

## Раздел 1

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

На основании запроса от 15.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 15.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
<b>15.03.2017 № 99/2017/11875501</b>	
Кадастровый номер: <b>50:09:0010403:23</b>	
Номер кадастрового квартала:	50:09:0010403
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Площадь:	295766 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2292186.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Балыкин Владислав Александрович
Государственный регистратор	
(полное наименование должности)	
(полное)	
ФГИС ЕГРН	
(инициалы, фамилия)	

М.П.

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
Всего листов выписки: ____	
<b>15.03.2017 № 99/2017/1187501</b>	
Кадастровый номер: <b>50:09:0010403:23</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 50-50-09/999/2013-115 от 27.05.2013
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи, № ДКП/05-ЗУ от 01.04.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Иные ограничения (обременения) прав, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное", кад.№ 50:09:0010403:23, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 295766 кв. м
дата государственной регистрации:	20.06.2013
4.1.1. номер государственной регистрации:	50-50-09/999/2013-115
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.05.2013 на срок действия правил доверительного управления
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ ", ИНН: 7718218817
основание государственной регистрации:	Договор доверительного управления имуществом, № б/н от 15.11.2012
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

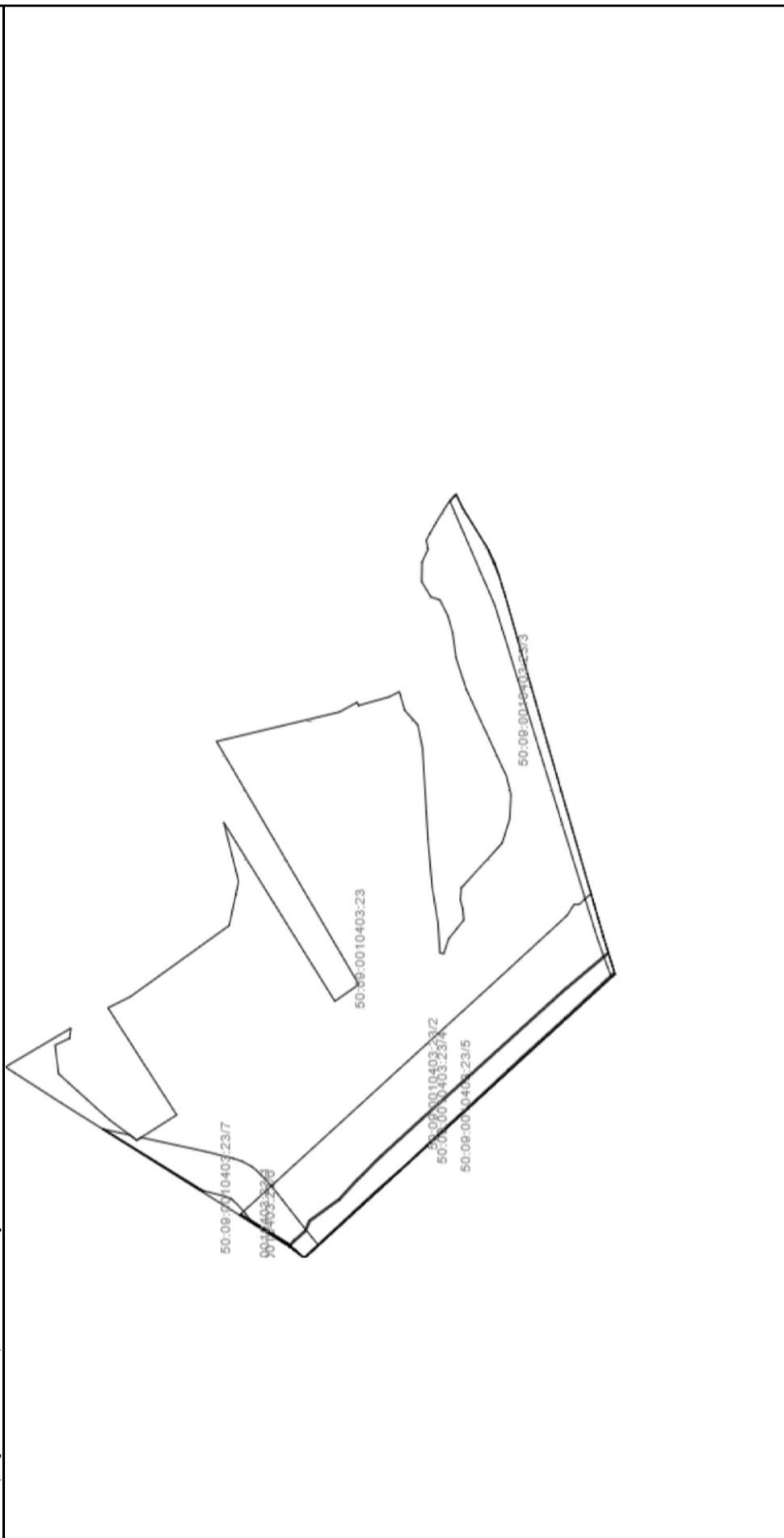
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>    </u>
Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>15.03.2017 № 99/2017/1187501</b>	
Кадастровый номер: <b>50:09:0010403:23</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:
------------	-----------------------

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

## Раздел 1

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

На основании запроса от 15.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 15.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>    </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> :	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>15.03.2017 № 99/2017/11875500</b>		
Кадастровый номер:		<b>50:09:0010403:30</b>
Номер кадастрового квартала:	50:09:0010403	
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Московская область, р-н Солнечногорский, -	
Площадь:	34226 +/- 1619 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	347051.64	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Балыкин Владислав Александрович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)		(полное)
		(инициалы, фамилия)

М.П.

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
Всего листов выписки: ____	
<b>15.03.2017 № 99/2017/1187500</b>	
Кадастровый номер: <b>50:09:0010403:30</b>	

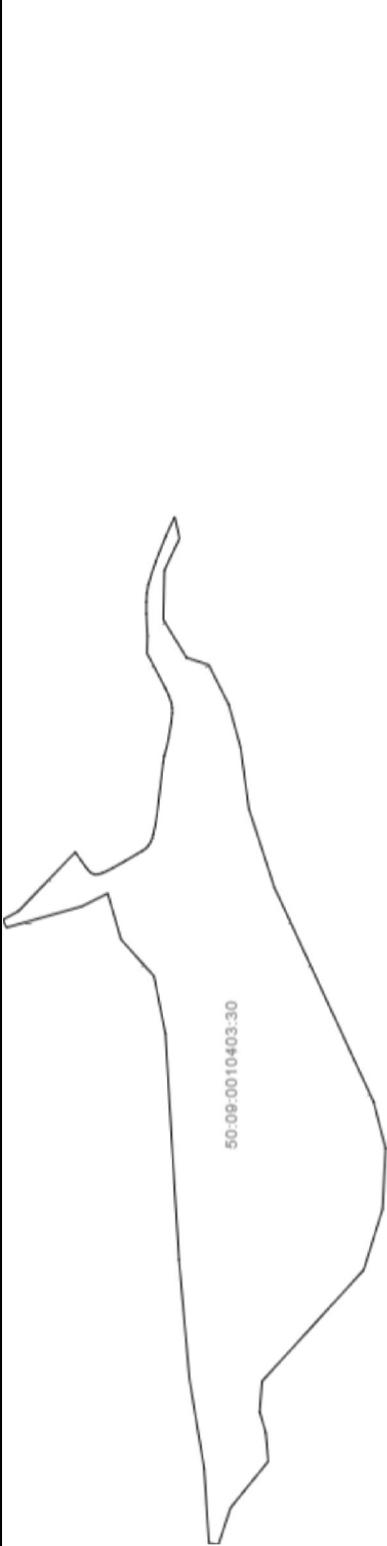
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 50-50-09/999/2013-116 от 27.05.2013
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи, № ДКП/05-ЗУ от 01.04.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Иные ограничения (обременения) прав, Московская область, Солнечногорский район, кад. № 50:09:0010403:30, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 34 226 кв. м
дата государственной регистрации:	20.06.2013
4.1.1. номер государственной регистрации:	50-50-09/999/2013-116
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 27.05.2013 на срок действия правил доверительного управления
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ ", ИНН: 7718218817
основание государственной регистрации:	Договор доверительного управления имуществом, № б/н от 15.11.2012
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>   </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>   </u>
Всего разделов: <u>   </u>	
Всего листов выписки: <u>   </u>	
<b>15.03.2017 № 99/2017/1187500</b>	
Кадастровый номер: <b>50:09:0010403:30</b>	

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

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

М.П.



## ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.08.2016 № 597/29

г. Красногорск

О переводе из одной категории в другую земельных участков, расположенных в Солнечногорском муниципальном районе

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, пунктом 4 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», Законом Московской области № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», на основании ходатайства общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» от 02.11.2015 и с учетом решения Градостроительного совета Московской области от 26.07.2016 Правительство Московской области постановляет:

1. Перевести земельные участки в составе земель сельскохозяйственных угодий, кадастровая стоимость которых не превышает среднего уровня кадастровой стоимости по Солнечногорскому муниципальному району, площадью 295766 кв.м с кадастровым номером 50:09:0010403:23 в границах и с местоположением, указанными в кадастровом паспорте земельного участка от 23.10.2015 № МО-15/ЗВ-2148859 и площадью 34226 кв.м с кадастровым номером 50:09:0010403:30 в границах и с местоположением указанными в кадастровом паспорте земельного участка от 23.10.2015 № МО-15/ЗВ-2148370, принадлежащие на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Региональная недвижимость» под управлением общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в целях дальнейшего использования для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления изменить вид разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

3. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье» и размещение (опубликование) на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Московской области Чуракова А.А.

Губернатор  
Московской области

А.Ю. Воробьев



Верно

Заведующий отделом в Управлении по  
организации заседаний Правительства  
Московской области

Губернатора Московской области



М.А. Астахов  
19.08.2016



### Земельный участок

Ростовская область

Неклиновский район, Боцманово,  
11 км от города

0.27 Га

1 950 000 Р

Поделиться

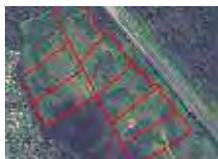
## Продам земельный участок 1015.0 соток в Коськово д., Солнечногорском районе, Московской области

нинградское шоссе (М10, "Россия"), 54 км от города (МКАД), Коськово д.  
г № 607759 (Размещен 07.07.2017)

Оставить отзыв



Оставить отзыв



**Площадь      Цена      Цена за сотку**

1 015.00 сот. 91 000 000 P 89 655 P

1 571 105 \$ 1 548 \$

1 328 405 € 1 309 €

## Контакты

Продавец  
Юрий Владимирович

Телефон  
8-910-455-7575

## Участок

Категория земель:  
земли промышленности, энергетики, ...

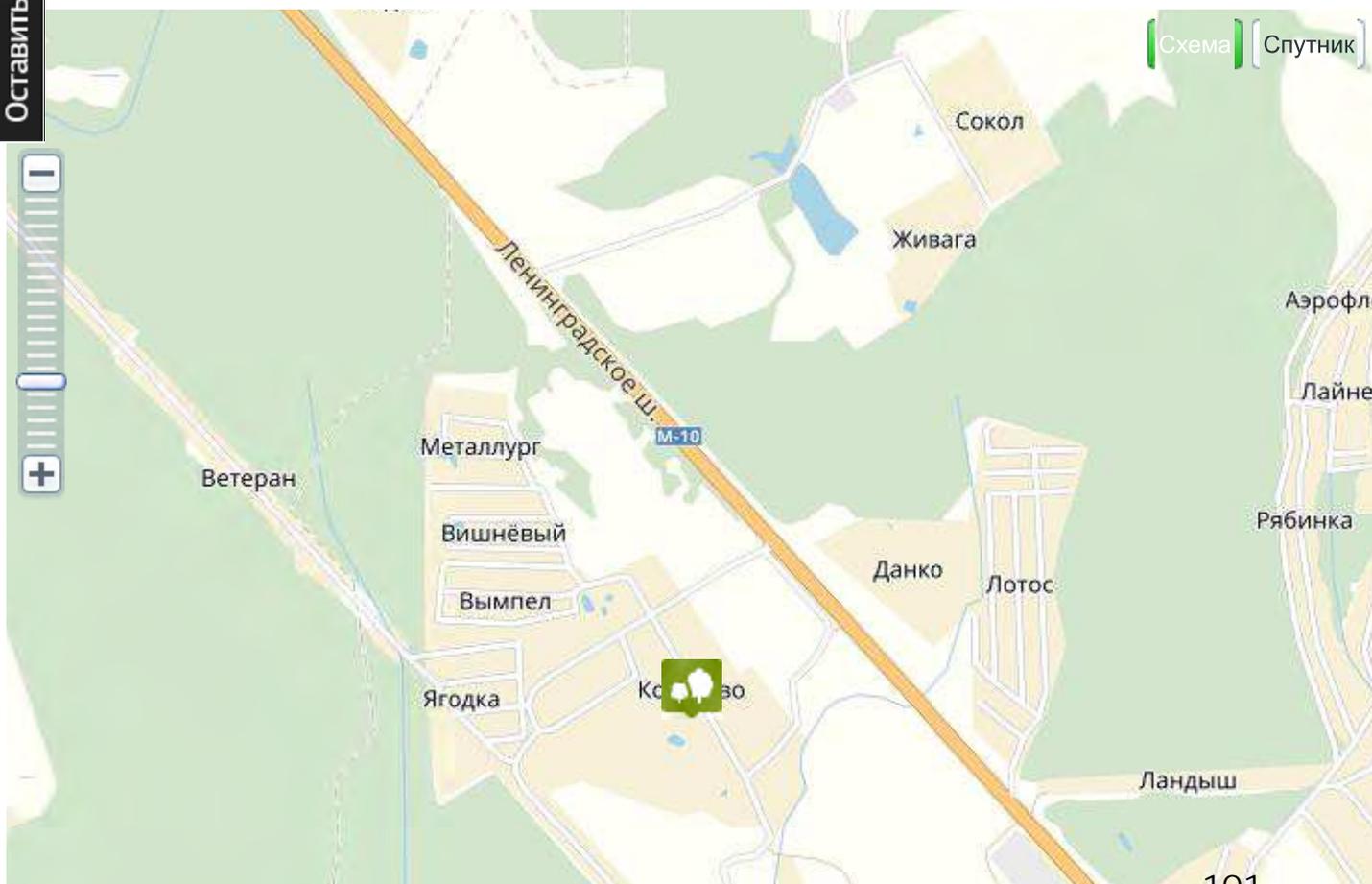
Вид разрешенного использования:  
строительство промышленных объектов

Вид права:  
собственность

## Описание

ЗЕМЛЯ промышленного назначения. М.О., Солнечногорский р-н, д.Косьюково, 54 км от МКАД по Ленинградскому ш. Площадь участков – 10,15 Га (собственность). Возможно деление участка. РВИ - для размещения производственных, административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов. Продажа – 90 000 руб./сотка. БЕЗ КОМИССИИ! (910) 455-75-75

## Описание местоположение




Загрузите на Google Play
Загрузите в App Store
+7 \_\_\_\_\_
Выслать ссылку
16+

Объявления Магазины Помощь

0 Р Мои объявления Владимир

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Подать объявление

Земельные участки 
 Москва

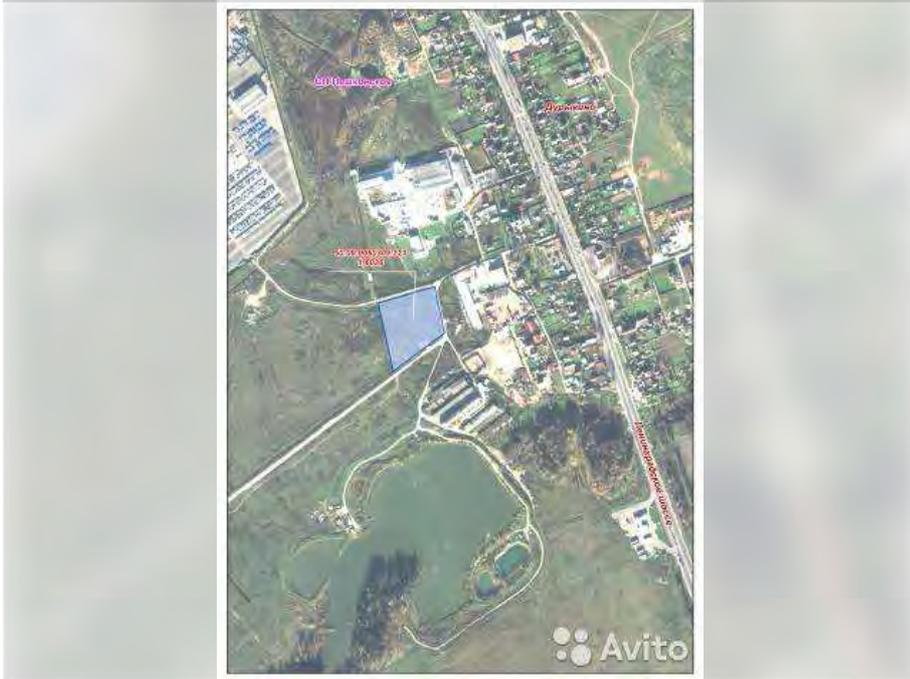
Все объявления в Москве / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Промназначения

В каталог Следующее

# ★ Участок 1.6 га (промназначения)

№ 968985931, размещено 21 сентября в 19:14 192 (+4)

48 108 000 ₽



Абсолют Недвижимость  
Агентство



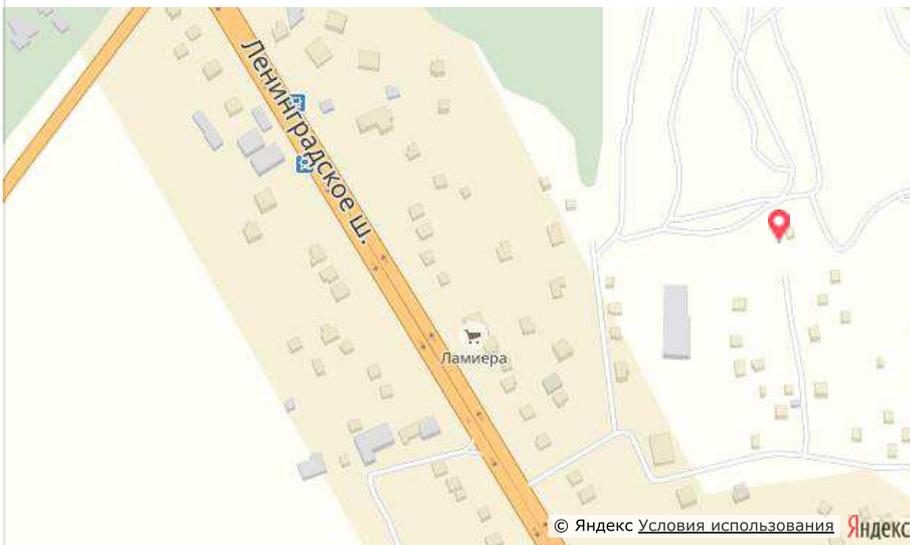
38 объявлений пользователя

Контактное лицо  
Офис Продаж

Адрес  
Москва, Московская область,  
Солнечногорский район, Пешковское с/пос

Расстояние до города: 30 км; Площадь: 160.4 сот.

Адрес: Москва, Московская область, Солнечногорский район, Пешковское с/пос



Земельные участки идеально подходят для размещения производства, складских комплексов и любых промышленных объектов. Рельеф земельных

участков ровный. Коммуникации по границе.  
Стоимость 300 000 руб./сотка.



Пожаловаться

### Похожие объявления



**Участок 7 га (пром...**  
Горьковское шоссе,  
40 км  
49 000 000 ₽



**Участок 70 сот. (пр...**  
М Аннино  
50 000 000 ₽



**Участок 1.2 га (про...**  
М Строгино  
50 000 000 ₽



**Участок 60 сот. (пр...**  
М Домодедовская  
50 000 000 ₽



**Участок 5 га (пром...**  
Симферопольское  
шоссе, 60 км  
50 000 000 ₽



**Участок 45 сот. (пр...**  
М Бульвар Дмитри...

45 000 000 ₽



**Участок 3.11 га (пр...**  
Минское шоссе, 69  
км  
44 000 000 ₽



**Участок 45 сот. (пр...**  
М Бунинская аллея  
49 000 000 ₽

Еще объявления

[Подать объявление](#)

[Объявления](#)

[Магазины](#)

[Помощь](#)

[Безопасность](#)

[Реклама на сайте](#)

[О компании](#)

[Вакансии](#)

[Мобильное приложение](#)

© Avito — сайт объявлений Москвы. Использование сайта, в том числе подача объявлений, означает согласие с [пользовательским соглашением](#).  
Оплачивая услуги на сайте, вы принимаете [оферту](#). [Информация о cookies](#).


[ЗАГРУЗИТЕ НА Google Play](#)
[Загрузите в App Store](#)

[Выслать ссылку](#)
16+

Объявления Магазины Помощь

0 Р Мои объявления Владимир

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Подать объявление

Земельные участки 
 Москва

Все объявления в Москве / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Промназначения

В каталог Следующее

# Участок 12.5 га (промназначения)

№ 980877983, размещено 21 сентября в 19:46 244 (+8)

375 000 000 ₽

Купить в ипотеку



8 495 151-22-37

Написать сообщение

Абсолют Недвижимость  
Агентство



38 объявлений пользователя

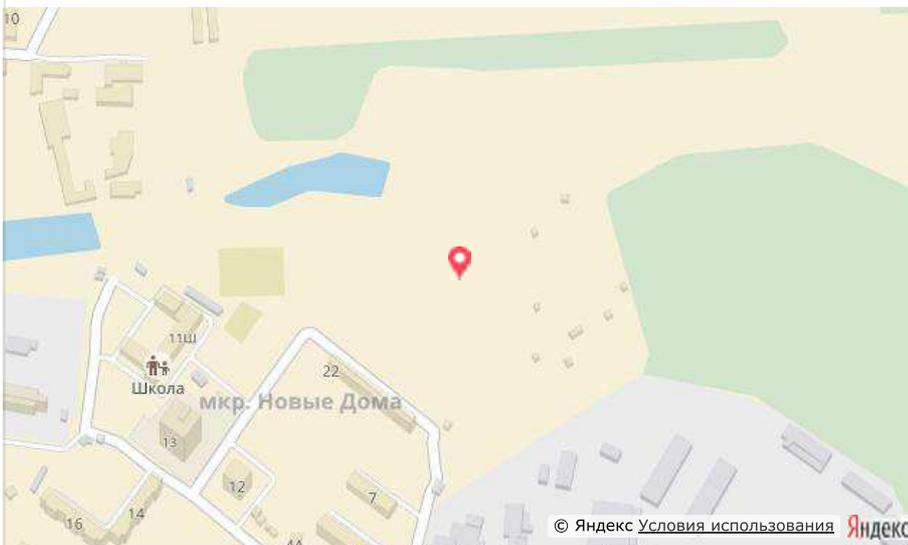
Контактное лицо  
Офис Продаж

Адрес  
Москва, МО, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д.Чашниково

Расстояние до города: 25 км; Площадь: 1250 сот.

Адрес: Москва, МО, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д.Чашниково

Скрыть карту



Земельный участок идеально подходит для размещения производства, складских комплексов и любых промышленных объектов. Рельеф земельных

участков ровный. Коммуникации по границе. Возможно межевание от 30 соток.  
Стоимость – 300 000 руб./сотка.



Пожаловаться

### Похожие объявления



Участок 20 га (про...  
24 км до города  
560 000 000 ₽



Участок 10 га (про...  
24 км до города  
280 000 000 ₽



Участок 5 га (пром...  
24 км до города  
140 000 000 ₽



Участок 2 га (пром...  
24 км до города  
56 000 000 ₽



Участок 7.01 га (пр...  
24 км до города  
175 000 000 ₽



Участок 4.02 га (пр...  
24 км до города  
100 000 000 ₽



Участок 1.99 га (пр...  
24 км до города  
50 000 000 ₽



Участок 100 сот. (п...  
24 км до города  
28 000 000 ₽

Еще объявления

[Подать объявление](#)

[Объявления](#)

[Магазины](#)

[Помощь](#)

[Безопасность](#)

[Реклама на сайте](#)

[О компании](#)

[Вакансии](#)

[Мобильное приложение](#)

© Avito — сайт объявлений Москвы. Использование сайта, в том числе подача объявлений, означает согласие с [пользовательским соглашением](#).  
Оплачивая услуги на сайте, вы принимаете [оферту](#). [Информация о cookies](#).


 ЗАГРУЗИТЕ НА Google Play
 
 Загрузите в App Store
 

16+

Объявления Магазины Помощь

0 Р Мои объявления Владимир

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Подать объявление

Все объявления в Москве / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Промназначения

В каталог Следующее →

# ★ Участок 4.78 га (промназначения)

№ 1207184709, размещено 9 октября в 09:47 1812 (+8)

95 600 000 ₽



ТА   
 На Avito с апреля 2017  
 Агентство

Контактное лицо  
 Антон  
 Адрес  
 Москва, Москва, Московская обл., Солнечногорский р-н, дер. Хоругвино

Расстояние до города: 33 км; Площадь: 478 сот.

Адрес: Москва, Москва, Московская обл., Солнечногорский р-н, дер. Хоругвино



© Яндекс [Условия использования](#) Яндекс

Остался последний участок!!! Торопитесь!

Продам земельный участок промышленного назначения 4,78 Га

Участок правильной формы, ровный!

Возможна продажа участка по частям от 0,5 Га

33 км от МКАД , удобное расположение между Ленинградским и Дмитровским шоссе, первая линия малого бетонного кольца на А-107

Асфальтированный подъезд

Участок находится в Солнечногорском р-не, д. Хоругвино –

Категория земель: Земли промышленности

Вид разрешенного использования: производственно-складской комплекс

Отлично подойдёт для собственного производства, склада, логистического комплекса автостоянок и т.д.

Коммуникации: электричество и газ по границе.

Помощь при получении ТУ на любые коммуникации и согласования.

Стоимость 20 000 000 Р за гектар



Пожаловаться

### Похожие объявления



Участок 2 га (пром...  
Ленинградское шоссе, 14 км  
100 000 000 Р



Участок 1.5 га (про...  
▲ Полежаевская  
100 000 000 Р



Участок 80 сот. (пр...  
Ленинградское шоссе, 1 км  
100 000 000 Р



Участок 10.15 га (п...  
Ленинградское шоссе, 54 км  
91 350 000 Р



Участок 27 сот. (пр...  
▲ Ясенево  
100 000 000 Р



Участок 3 га (пром...  
Киевское шоссе, 4 км  
100 000 000 Р



Участок 100 сот. (п...  
Симферопольское шоссе, 1 км  
94 000 000 Р



Участок 44 сот. (пр...  
▲ Кантемировская  
100 000 000 Р

Еще объявления

[Подать объявление](#)

[Объявления](#)

[Магазины](#)

[Помощь](#)

[Безопасность](#)

[Реклама на сайте](#)

[О компании](#)

[Вакансии](#)

[Мобильное приложение](#)

© Avito — сайт объявлений Москвы. Использование сайта, в том числе подача объявлений, означает согласие с [пользовательским соглашением](#).  
Оплачивая услуги на сайте, вы принимаете [оферту](#). [Информация о cookies](#).

коммерческая земля

# Московская область, Солнечногорский район, д. Дулепово

Ленинградское шоссе 50,0 км. до МКАД

**35 000 000 руб.**

120 690 руб. за сот.

**+7 495 994-01-13 , +7 495 994-01-14**

В избранное

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

### Об объекте

Площадь:	290 сот.
Категория земли:	пром. назначения
Вид разрешенного использования:	промышленность

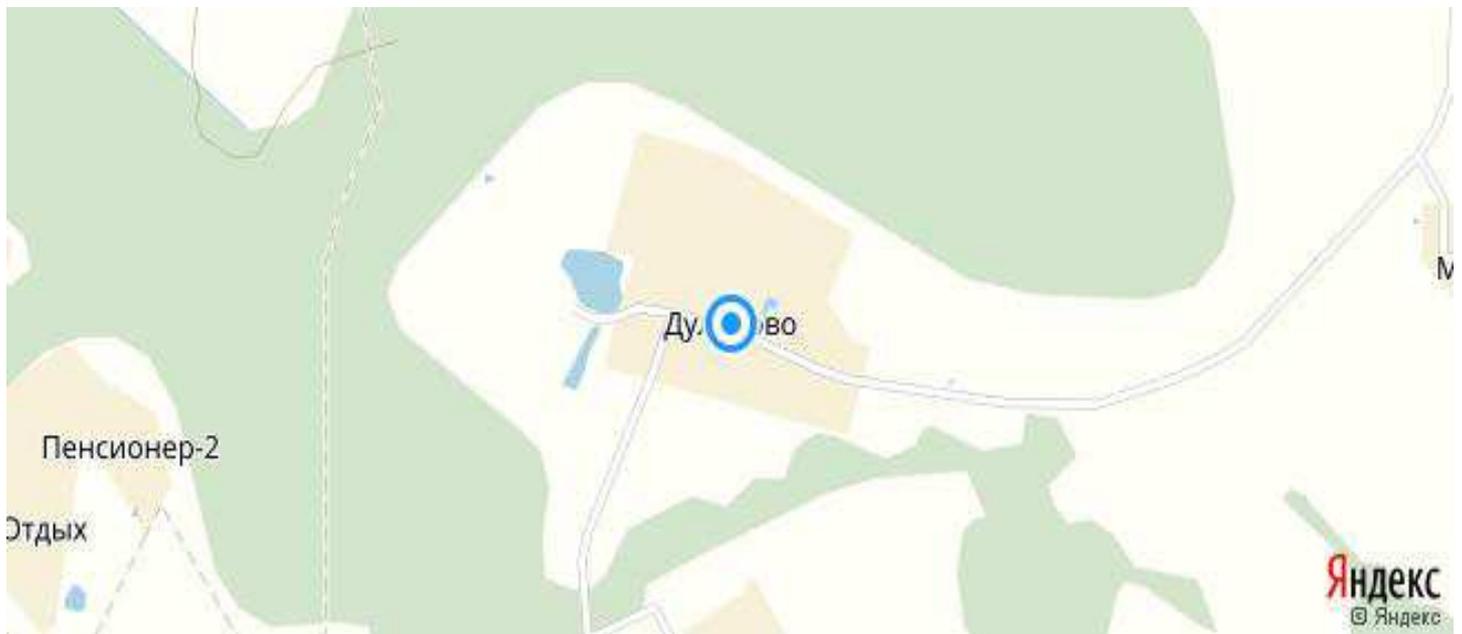
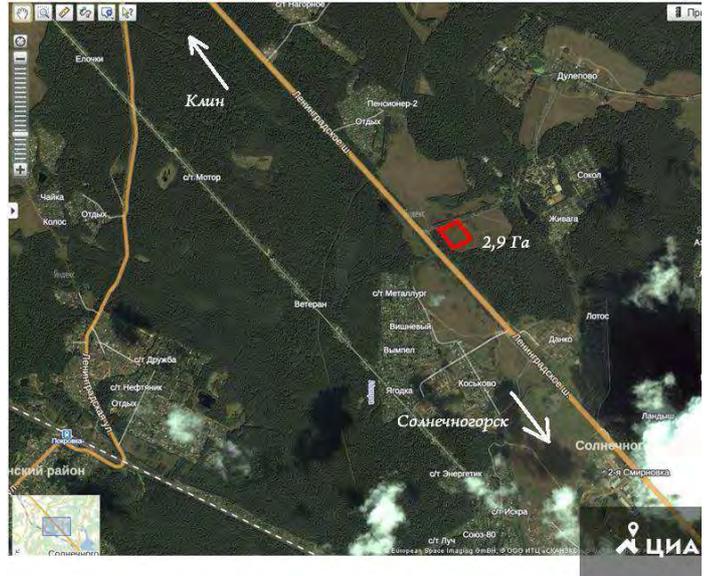
Земельный участок 2,9 Га в д. Дулепово, на 1-ой линии Ленинградского шоссе, справа при движении из Москвы, 50 км от МКАДа.

Категория - земли промышленности, энергетики, связи и т.д; вид права собственности. рви - многофункциональный придорожный сервис.

Целесообразное использование под магазин стройматериалов, строительную ярмарку,придорожный сервис, паркинг.

Участок ровный, квадратной формы, без построек. К земельному участку есть въезд-выезд с Ленинградского шоссе. Есть возможность подключения к инженерным сетям.

Земельный участок огорожен забором и имеет электроосвещение  
Номер объекта в базе: КНП-064



### Похожие предложения



участок 0,6 га

Московская область, Подольск городской округ, Подольск, Климовск мкр, улица Симферопольская



участок 30 сот.

Московская область, Раменский район, Ульяновское с/пос, Фоминское СНТ



участок 20 сот.

Московская область, Солнечногорский район, д. Юрлово  
**40 000 000 Р**



участок 50 сот.

Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, д. Павловское  
 Домодедовская, 20



участок 18 сот.

Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Апрелевка  
**9 000 000 Р**

