



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ХАРС»

## ОТЧЕТ №243/18

об оценке справедливой стоимости нежилых помещений общей площадью 7 739,9 кв.м., расположенных в нежилых зданиях по различным адресам г. Москвы

**Дата оценки:** 22.03.2018 г.

**Дата отчета:** 22.03.2018 г.

**Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ФОРУМ» 172200, Тверская область, Селижаровский район, пгт Селижарово, ул. Ленина, д. За

**Исполнитель:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «ХАРС»  
Россия, 300000, г. Тула, ул. Ф. Энгельса, 73

**Тула – 2018 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ №243/18 .....</b>	<b>5</b>
<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>	<b>7</b>
1.1. Основные факты и выводы .....	7
1.1.1. Применяемые стандарты оценочной деятельности .....	8
1.2. Задание на оценку .....	8
1.3. Сведения о заказчике оценки .....	9
1.4. Допущения и ограничительные условия, используемые Оценщиками при проведении оценки	11
1.5. Ограничения и пределы применения полученного результата .....	12
1.6. Специальные ограничения и допущения .....	13
1.7. Основные понятия и терминология.....	13
1.8. Основные этапы процесса оценки .....	17
1.9. Анализ достаточности и достоверности информации.....	18
1.10. Заявление о качестве .....	19
<b>2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>20</b>
2.1. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта, имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки.....	20
2.1.1. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.....	25
2.1.2. Текущее использование .....	25
2.1.3. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	25
2.1.4. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	25
2.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.....	26
<b>3. АНАЛИЗ РЫНКА/СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>27</b>
3.1. Макроэкономический анализ .....	27
3.2. Итоги социально-экономического развития г. Москвы .....	29
3.3. Анализ рынка коммерческой недвижимости Москвы за 2017 год.....	37
<b>4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>60</b>
<b>5. ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....</b>	<b>64</b>
5.1. Расчет стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом .....	64
5.1.1. Обоснование выбора единицы сравнения.....	64
5.1.2. Расчет нежилых помещений в рамках сравнительного подхода .....	66
5.1.3. Определение поправок и порядок их внесения .....	68
5.1.4. Итоговая таблица расчета стоимости имущества в рамках сравнительного подхода.....	71
5.1.5. Заключение о справедливой стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом...	74
5.2.1. Определение поправок и порядок их внесения .....	76
5.2.2. Заключение о справедливой стоимости объекта недвижимости доходным подходом.....	85
5.3. Согласование результатов расчетов различными подходами.....	86
<b>6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>90</b>
<b>7. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА .....</b>	<b>92</b>
<b>8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ .....</b>	<b>93</b>
<b>9. ПРИЛОЖЕНИЕ .....</b>	<b>94</b>

В соответствии с дополнительным соглашением № 2 от 16.03.2018 года к договору на проведение оценки № 13-03-17-1 от 13 марта 2017 года, оценщики ООО АКГ «ХАРС» провели оценку справедливой стоимости нежилых помещений общей площадью 7 739,9 кв.м., расположенных в нежилых зданиях по различным адресам г. Москвы по состоянию на 22 марта 2018 года.

Оценка проведена в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и стандартами оценки:

- Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297) (в действующей редакции);
- Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298) (в действующей редакции);
- Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299) (в действующей редакции);
- Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611 (в действующей редакции);
- Стандарт оценки СРО «ДСО»;
- Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS) «Оценка справедливой стоимости».

Методика расчетов и заключений, источники информации, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Всю информацию и анализ, использованные для определения рыночной стоимости объекта оценки Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, использованной нами, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Благодарим за возможность оказать Вам услуги.





Аудиторско-консалтинговая группа «ХАРС»

Расчетный счет 40702810816450017538  
в Филиал №3652 ВТБ (ПАО)  
БИК 042007855  
кор/сч. 30101810545250000855  
Идентификационный № 7102004543  
КПП 710601001

Адрес: г. Тула, ул. Ф. Энгельса, 73  
Для писем: 300041, г. Тула, а/я 1541  
Телефон (4872) 31-08-00  
Тел/факс (4872) 31-92-46  
e-mail: hars-tula@mail.ru

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ №243/18**

нежилых помещений общей площадью 7 739,9 кв.м.,  
расположенных в нежилых зданиях по различным адресам  
г. Москвы

### **1. Общие сведения:**

**1.1. Основание для проведения оценки:** Дополнительное соглашение № 2 от 16.03.2018 года к договору на проведение оценки № 13-03-17-1 от 13 марта 2017 года

**1.2. Объект оценки:** нежилые помещения общей площадью 7739,9кв.м., расположенные в нежилых зданиях по различным адресам г. Москвы

**1.3. Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ФОРУМ»

172200, Тверская область, Селижаровский район, пгт Селижарово, ул. Ленина, д. За

**2. Цель оценки:** Определение справедливой стоимости Объекта оценки.

**3. Заключение о стоимости:**

**Справедливая стоимость объекта оценки - нежилых помещений общей площадью 7739,9кв.м., расположенных в нежилых зданиях по различным адресам г. Москвы по состоянию на 22 марта 2018 года составляет округленно:**

**761 286 563 рубля 00 копеек**

**(Семьсот шестьдесят один миллион двести восемьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят три) рубля 00 копеек, в т.ч.:**

№ п/п	Адрес объекта оценки	Площадь кв.м.	Балансовая стоимость, руб. на 01.03.2018	Справедливая стоимость, руб.
1	г. Москва, Большой Овчинниковский пер., д . 12, стр.1	74,70	2 012 921,10	<b>8 346 979</b>
2	г. Москва, Ленинградский просп., д.50	105,30	2 435 879,56	<b>10 589 601</b>
3	г. Москва, Люблинская ул., д.175	214,60	2 589 742,21	<b>18 691 982</b>
4	г. Москва, Михалковская ул., д.16/1	116,40	1 096 322,89	<b>11 705 883</b>
5	г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 1	98,00	1 684 186,88	<b>9 855 468</b>
6	г. Москва, 2-я Владимирская ул., д. 36	71,90	1 874 281,89	<b>6 427 285</b>
7	г. Москва, Большая Грузинская ул., д. 14	71,80	859 075,09	<b>8 022 933</b>
8	г. Москва, Летниковская ул., д.10, стр.2	1 176,50	11 575 825,44	<b>117 988 833</b>
9	г. Москва, Енисейская ул., д. 16/21	86,60	3 004 105,00	<b>7 741 348</b>
10	г. Москва, Международная ул., д. 9	77,80	3 114 377,42	<b>7 824 035</b>
11	г. Москва, ул. Большая Полянка, д.28, корп.1	150,20	12 582 238,00	<b>16 783 349</b>
12	г. Москва, ул. Зои и Александра Космодемьянских, д. 10	60,20	1 803 434,64	<b>5 717 736</b>
13	г. Москва, ул. Толбухина, д.9, корп. 1	158,70	2 964 532,84	<b>15 073 168</b>
14	г. Москва, ул. Чистова, д.22	136,10	2 236 358,95	<b>12 926 643</b>
15	г. Москва, 2-я Владимирская ул., д.6, корп. 1	775,30	33 174 158,90	<b>65 753 969</b>
16	г. Москва, ул. Летниковская, д.10, стр.4	4 365,80	161 134 325,76	<b>437 837 351</b>
17	<b>Итого</b>	7 739,90	244 141 766,57	<b>761 286 563</b>

Источник: Расчеты ООО АКГ «ХАРС»

Директор ООО АКГ «ХАРС»

Е.В. Полякова



22 марта 2018 года

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1. Основные факты и выводы

В данном разделе представлены основные показатели, которые легли в основу получения конечного результата.

**Таблица 1. Основные факты и выводы**

<b>Номер Отчета об оценки</b>	№243/18
<b>Основание для проведения оценки</b>	Дополнительное соглашение № 2 от 16.03.2018 года к договору на проведение оценки № 13-03-17-1 от 13 марта 2017 года заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ФОРУМ» и Обществом с ограниченной ответственностью Аудиторско-консалтинговая группа «ХАРС»
<b>Краткое описание Объекта оценки</b>	Нежилые помещения общей площадью 7739,9 кв.м., расположенные в нежилых зданиях по различным адресам г. Москвы
<b>Краткое описание имущественных прав</b>	Полное право собственности
<b>Курс доллара США установленный ЦБ РФ на дату оценки, 22.03.18 руб.</b>	57,4954
<b>Наименование правообладателя</b>	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ФОРУМ», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
<b>Балансовая (первоначальная) стоимость, руб./ Сведения о балансодержателе</b>	См. Таблица №11
<b>Разрешенное использование</b>	Нежилые помещения торгово-офисного назначения
<b>Текущее использование на дату оценки</b>	Нежилые помещения торгово-офисного назначения
<b>Признанный Оценщиком вариант наилучшего и наиболее эффективного использования Объекта оценки (на дату оценки)</b>	Нежилые помещения торгово-офисного назначения
<b>Сегмент рынка, к которому относится Объект оценки</b>	Рынок торгово-офисной недвижимости
<b>Состояние Объекта оценки</b>	Техническое состояние объекта оценки – хорошее
<b>Цель и задачи оценки</b>	Определение справедливой стоимости Объекта оценки
<b>Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки)</b>	22 марта 2018 года
<b>Период проведения работ</b>	22 марта 2018 года
<b>Дата составления отчета</b>	22 марта 2018 года
<b>Результаты оценки:</b>	

<b>А) Затратный подход, руб.</b>	Не применялся
<b>Б) Сравнительный подход, руб.</b>	756 871 592
<b>В) Доходный подход, руб.</b>	765 701 516
<b>Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки, в руб.</b>	761 286 563
<b>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости</b>	Использование результатов оценки исключительно для совершения гражданско-правовых сделок с объектами оценки, а также в целях применения указания Банка России, регулирующего порядок определения стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов и расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда.

### 1.1.1. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Ниже приведен перечень использованных стандартов и основание их применения в рамках настоящего отчета:

**Таблица 2. Список используемых стандартов**

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта	Обоснование использования стандарта
ФСО-1	Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»	Приказ МЭРТ РФ №297 от 20.05.2015г	Стандарт обязательен к применению
ФСО-2	Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»	Приказ МЭРТ РФ №298 от 20.05.2015г	Стандарт обязательен к применению
ФСО-3	Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»	Приказ МЭРТ РФ №299 от 20.05.2015г	Стандарт обязательен к применению
ФСО-7	Федеральный стандарт оценки №7 «Оценка недвижимости»	Приказ МЭРТ РФ №611 от 25.09.2014г.,	Стандарт обязательен к применению

Стандарты оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «ДСО».

Данные стандарты обязательны к применению всеми субъектами оценочной деятельности на территории Российской Федерации.

Федеральные стандарты оценки (ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 7) являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности в соответствии со ст. 15 Закона РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТАНДАРТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 «ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ», (ред. от 17.12.2014 г.) (введен в действие на территории Российской Федерации. Приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106 Н)

### 1.2. Задание на оценку

**Таблица 3. Задание на оценку**

<b>Объект оценки</b>	Нежилые помещения общей площадью 7739,9 кв.м., расположенные в нежилых зданиях по различным адресам г. Москвы
<b>Состав объекта оценки</b>	(См. п. №2 настоящего отчета)

<b>Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей</b>	(См. п. №2 настоящего отчета)
<b>Имущественные права на объект оценки</b>	Полное право собственности
<b>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки</b>	Вид права - (См. табл. №11 настоящего отчета) Существующие ограничения (обременения) – (См. табл. №11 настоящего отчета)
<b>Иные расчетные величины (рыночная арендная плата, затраты на создание, убытки, затраты на устранение экологического загрязнения и (или) рекультивации земельного участка)</b>	Не установлено
<b>Цель оценки</b>	Определение справедливой стоимости Объекта оценки
<b>Предполагаемое использование результатов оценки</b>	Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объектов оценки. Результат оценки может использоваться при определении цены для совершения гражданско-правовых сделок с объектами оценки, а также в целях применения указания Банка России, регулирующего порядок определения стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов и расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда.
<b>Вид стоимости</b>	Справедливая стоимость в соответствии с трактовкой МСФО 13. Оценка справедливой стоимости «(ред. от 17.12.2014) (введен в действие на территории РФ Приказом Минфина России от 18.07.2012 №106н)
<b>Дата оценки</b>	22 марта 2018 года
<b>Срок проведения оценки</b>	22 марта 2018 года
<b>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка</b>	Существенные допущения и ограничения отсутствуют, допущения и ограничения, возникшие в ходе выполнения работ по оценке будут приведены в соответствующем разделе отчета
<b>Иная информацию, предусмотренная федеральными стандартами оценки</b>	Результат справедливой стоимости представить с учетом округления и без указания возможных границ интервала, в котором может находиться итоговый результат оценки стоимости недвижимости.

### 1.3. Сведения о заказчике оценки

**Таблица 4. Сведения о Заказчике**

<b>Организационно-правовая форма</b>	Общество с ограниченной ответственностью
<b>Полное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ФОРУМ»

<b>Основной государственный регистрационный номер</b>	1067746469658 от 07.04.2006г.
<b>Местонахождение юр. лица</b>	172200, Тверская область, Селижаровский район, пгт Селижарово, ул. Ленина, д. За

**Таблица 5. Сведения об Оценщике и Исполнителе**

<b>Исполнитель</b>	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско-консалтинговая группа «ХАРС», в лице Директора Поляковой Елены Владимировны
<b>Реквизиты Исполнителя</b>	Юридический адрес: Россия, Тульская обл., г. Тула, ул. Фр. Энгельса, д. 32ж Почтовый адрес: 300041, г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73 КПП 710601001, ИНН 7102004543
<b>ОГРН и дата присвоения</b>	1027100739951 от 10.09.2002 года
<b>Страховой полис по страхованию гражданской ответственности Исполнителя</b>	17740B4000891, выдан Страховым обществом ВСК страховой дом, срок действия с 29.05.2017 по 28.05.2018 страховая сумма 30 000 000 рублей

В проведении оценки Объекта и составлении настоящего Отчета принимали участие группа Оценщиков, в составе, указанном в таблице «Сведения о специалистах, принимавшие участие в оценке», работающие на основании трудового договора с исполнителем работ.

**Таблица 6. Сведения о специалистах, принимавшие участие в оценке**

<b>ФИО специалиста</b>	<b>Документы и сведения о профессиональной квалификации</b>
<b>Богданов Николай Александрович</b>	Оценщик, стаж работы более 11 лет, Диплом серии ПП № 983688 от 21 апреля 2007 года по специализации «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» выданный НОУ «Московской Финансово-промышленной академией (МФПА)» Свидетельство о повышении квалификации №111 по программе «Оценочная деятельность» от 17.04.2010 года; Свидетельство №856 от 04.06.2015 о членстве в саморегулируемой организации оценщиков - НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» (№0012 от 25.02.2011 в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков); Полис страхования гражданской ответственности №17740B4001131-0376 выдан Страховым обществом ВСК страховой дом, срок действия с 03 июля 2017 года по 02 июля 2018 года, страховая сумма 10 000 000 рублей. Трудовой договор №2-о от 06 сентября 2008 года. Местонахождение: Оценщик находится по месту постоянного трудоустройства в ООО АКГ «ХАРС» Тульская область, г. Тула, ул. Фр. Энгельса, д. 73 Контактный телефон: (4872) 31-08-00, Почтовый адрес: 300012, г. Тула, пр. Ленина, д. 82,

<b>ФИО специалиста</b>	<b>Документы и сведения о профессиональной квалификации</b>
	кв. 24 e-mail: n_bogdanov@bk.ru
Привлекаемые к проведению оценки специалисты	Для проведения работ по оценке не привлекались другие специалисты, помимо указанных выше Оценщиков.
Копии документов приведены в Приложении к отчету	

***Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор***

Данный отчет об оценке справедливой стоимости объекта оценки выполнен полностью в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

***Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах***

Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчете (в качестве консультирования), указаны далее по тексту.

Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающих необходимой степенью достоверности.

***1.4. Допущения и ограничительные условия, используемые Оценщиками при проведении оценки***

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчёта.

Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество, достоверность которых принимается на основе представленных документов и со слов Заказчика. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме претензий и ограничений, оговоренных в Отчете.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.

Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник информации.

Исполнитель не занимался измерениями физических параметров объектов оценки (все размеры и объемы, которые содержатся в документах, представленных Заказчиком, рассматриваются как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

Исходя из целей и задачи оценки, оценщик учитывает допущение, что расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта производился без учета наложенных ограничений (обременений) на объект оценки.

За информацию, полученную из собственных источников и/или третьих лиц без возможности подтверждения данной информации в свободном (открытом) доступе, ответственность ложится на Оценщика.

Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовки отчета.

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

*Часть характеристик не указанных в объявлении, принятые исходя из типичных значений, так как при наличии особых положительных характеристик, их указывают в объявлении, а наличие особых отрицательных характеристик, не указанных в объявлении, является основанием для дополнительного торга и снижение цены.*

Инвентаризация, юридическая, строительно – техническая и технологическая экспертизы не проводились. Предполагается, что объект оценки не обременен никакими обязательствами и ограничениями на использование и распоряжение.

В расчетных таблицах, которые представлены в Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели будут получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в Отчете.

Все заключения исполнителя о количественных и качественных характеристиках объекта оценки основаны на информации, предоставленной Заказчиком (копии всех документов представлены в Приложении к отчету).

Расчеты в рамках настоящего отчета осуществлялись с использованием программы Microsoft®Excel 2007. В расчетных таблицах и файлах приведены округленные значения показателей. Итоговые значения получены также при использовании округленных показателей.

## 1.5. Ограничения и пределы применения полученного результата

Настоящий анализ проведен исключительно для совершения гражданско-правовых сделок с объектами оценки, а также в целях применения указания Банка России, регулирующего порядок определения стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов и расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда. Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на Дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для вышеуказанных целей с объектом оценки в течение 6 месяцев, с даты составления настоящего отчета об оценке.

Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно передаст из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.

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

## 1.6. Специальные ограничения и допущения

Предполагается, что объект оценки не обременен никакими обязательствами и ограничениями на использование и распоряжение. Оценщик не имеет информации о наличии обременений, экологического загрязнения. В соответствии с п. III ФСО №7 в отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра».

При расчетах некоторые значения округлялись. При проверке расчетов могут быть незначительные расхождения из-за применения округления. Округление несущественно влияет на результат оценки.

## 1.7. Основные понятия и терминология

В настоящем Отчете оценке подлежит Справедливая стоимость Объекта оценки. Оценка была проведена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральными стандартами оценки (ФСО), Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), стандартами и правилами оценочной деятельности, утвержденными саморегулируемой организацией оценщиков, в которой состоит Оценщик.

FRS 13 «Оценка справедливой стоимости» определяет справедливую стоимость как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства на текущих рыночных условиях на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки.

Данная оценка производится с точки зрения участников рынка и не оказывает влияния на намерение компании в отношении оцениваемого по справедливой стоимости актива, обязательства или капитала.

Если на рынке отсутствует цена на идентичный актив или обязательство, то оценка происходит на основании максимальных имеющихся наблюдаемых исходных данных. При оценке справедливой стоимости используется информация о рынке, который является для данного актива или обязательства основным, а в случае его отсутствия о наиболее выгодном рынке. При этом компания должна иметь доступ к основному (или наиболее выгодному) рынку. В цену не включаются затраты по сделке, однако компания должна учитывать транспортные расходы, которые могут быть понесены в связи с доставкой актива или обязательства до данного рынка.

При оценке стоимости нефинансового актива необходимо учитывать способность актива генерировать будущие экономические выгоды наиболее эффективным образом. Справедливая стоимость обязательства должна отражать риск невыполнения обязательства.

Для сопоставимости оценки справедливой стоимости стандарт устанавливает иерархию справедливой стоимости, которая делит данные для метода оценки на три уровня:

- к первому уровню относятся данные на активном рынке, к которым компания имеет доступ на дату оценки. Это наиболее надежная информация, которая должна использоваться компаниями, если она доступна;

- ко второму уровню относятся наблюдаемые данные, не являющиеся котируемыми. Если актив или обязательство имеет определенный период, то в течении периода котируемые цены на аналогичные активы и обязательства являются наблюдаемыми. Для уточнения справедливой стоимости в результате оценки второго уровня могут применяться корректировки: состояние актива, его местонахождение, активность рынка.

- к третьему уровню относятся ненаблюдаемые данные для актива и обязательства. Компания должна анализировать ненаблюдаемые данные, используя всю доступную в данных обстоятельствах информацию.

Компания должна раскрывать по каждому виду активов и обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, следующую информацию:

- оценку справедливой стоимости на конец отчетного периода;
- уровень в иерархии справедливой стоимости;

- в отношении активов и обязательств, которые оцениваются на многократной основе, суммы любых переводов между первым и вторым уровнем с указанием их причин;

- в отношении оценок второго и третьего уровня - описание метода оценки исходных данных для определения справедливой стоимости;

- в отношении оценок третьего уровня: сверку сальдо изменений отчетного периода, сумму общих доходов и убытков за период, включенных в состав прибыли или убытка отчетного периода, а также описание процесса оценки использованной компанией.

Определение рыночной стоимости приводится в Федеральном законе от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Как субъект гражданских правоотношений Исполнитель придерживается требований федерального закона.

Для целей настоящей оценки было использовано следующее определение рыночной стоимости, установленное в Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" «...наиболее вероятная цена, по которой Объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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

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

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

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

При определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного

срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Срок экспозиции объекта Оценки — период времени начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) Объекта оценки до даты совершения сделок с ним.

**Ликвидность** — характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости объект недвижимого имущества на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Показатель ликвидности — характеристика ликвидности, которая зависит от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

**Аналог** - объект, сходный или подобный оцениваемой недвижимости.

**Аренда** – юридически оформленное право временного владения и пользования или временного пользования чужой собственностью на определенных условиях. Синоним аренды – имущественный найм.

**Арендная плата** - плата за пользование чужим объектом недвижимости. Величина и периодичность выплаты арендной платы устанавливаются в договоре, заключаемом между арендодателем и арендатором.

**Безрисковая ставка** – ставка процента по инвестициям, подверженным минимальному риску, например, ставка процента по государственным облигациям.

**Валовой доход, потенциальный** – валовые поступления, которые были бы получены, если бы весь объект недвижимости был бы сдан в аренду, и арендаторы вносили бы всю сумму арендной платы полностью.

**Воспроизведение** – создание точной копии объекта оценки с использованием тех же материалов и технологий, независимо от их устаревания или недостатков, выполненное с тем же качеством работ, что и объект оценки.

**Восстановительная стоимость** – стоимость воспроизведения объекта недвижимости (здания, сооружения и т. п.).

**Дисконтирование** – расчет текущей стоимости будущих денежных потоков.

**Доход действительный валовой (ДВД)** – потенциальный валовой доход (ПВД) минус потери от недозагрузки и недополученные платежи арендаторов

**Доход чистый операционный (ЧОД)** – часть действительного (эффективного валового дохода), которая остается после выплаты всех операционных расходов.

**Замещение** – создание копии объекта оценки, имеющей эквивалентную с объектом оценки полезность, из материалов и по технологиям, соответствующим современным требованиям.

**Затраты косвенные** – затраты, одновременно относимые ко всем видам выпускаемой продукции (например, расходы предприятий, связанные с управлением, обслуживанием производства, содержанием и эксплуатацией оборудования и т. п.).

**Затраты (издержки) переменные** – затраты, которые в сумме изменяются прямо пропорционально изменению объема производства, а рассчитанные на единицу продукции представляют собой постоянную величину.

**Затраты (издержки) постоянные** – затраты, которые в сумме не изменяются при изменении объемов производства. Постоянные затраты, рассчитанные на единицу продукции изменяются при изменении уровня деловой активности.

**Земельный участок** - часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о

недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами. (Федеральный закон от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре").

**Износ** - потеря имуществом стоимости с течением времени под действием различных факторов.

**Капитализация** - процесс пересчета доходов, приносимых объектом в величину его стоимости.

**Коэффициент (ставка) капитализации** – коэффициент пересчета будущих доходов (имеется ввиду чистый операционный доход см. - *Чистый операционный доход*) от объекта недвижимости к текущему моменту при условии, что поступление доходов носит регулярный характер и их величина существенно не изменяется.

**Кумулятивный метод (метод суммирования)** – один из методов определения коэффициента (ставки) капитализации, когда коэффициент капитализации складывается из нескольких составляющих: безрисковая ставка, премия за риск, премия за низкую ликвидность, премия за управление инвестициями, фактор фонда возмещения.

**Объекты оценки** – отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте. (ст. 5 Закона РФ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ).

**Отчет об оценке** – документ, передаваемый заказчику оценки, содержащий обоснование результатов проведенной оценки, подписанный оценщиком и заверенный его печатью.

**Оценка** – процесс определения стоимости объекта оценки на определенную дату в соответствии с действующим законодательством и стандартами оценки, который включает в себя сбор и анализ необходимых данных для проведения оценки.

**Оценщик** – специалист, обладающий необходимой квалификацией и опытом, для проведения оценки стоимости различных видов имущества на основе общепринятых подходов к оценке, действующий на основании выданной ему лицензии на осуществление оценочной деятельности. С юридической точки зрения оценщик – это юридическое или физическое лицо (индивидуальный предприниматель), деятельность которого регулируется законом. (ст. 4 Закона РФ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ).

**Собственность** – движимое или недвижимое имущество, которое принадлежит физическому или юридическому лицу на праве собственности.

**Юридическое лицо** – организация, имеющая в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечающее по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Юридическое лицо должно иметь самостоятельный баланс или смету. (Ст. 48 ГК).

**Имущество (активы)** – ресурсы, находящиеся в чьем-либо владении или под чьим-либо управлением, от которых в будущем с достаточным основанием можно ожидать некоторую экономическую прибыль или выгоду.

**Рынок** – система, в которой товары и услуги переходят от продавцов к покупателям посредством ценового механизма (иногда рынком называют также и место, где совершаются эти операции.) Концепция рынка подразумевает способность товаров и/или услуг переходить из рук в руки без чрезмерных ограничений деятельности продавцов и покупателей. Каждая из заинтересованных сторон действует в соответствии с соотношениями спроса и предложения и другими ценообразующими факторами, в меру

своих возможностей и компетенций, понимания относительной полезности конкретных товаров и/или услуг, а также с учетом своих индивидуальных потребностей и желаний.

**Емкость рынка** – возможный (при данном уровне цен) объем реализации товаров (услуг), определяемый как размерами платежеспособного спроса, так и величиной их предложения.

**Спрос** – это одновременно и желание обладать объектом оценки, и возможность заплатить за него.

**Предложение** – количество товара, который продавцы готовы предложить в течение определенного периода времени.

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

**Полезность** – свойство удовлетворять потребности людей. Обычно, чем больше потребностей способен удовлетворить объект, тем он более полезен, и тем большим будет спрос на него. Полезность собственности для конкретного предприятия может отличаться от ее полезности с точки зрения рынка или определенной отрасли. Различают текущую и потенциальную полезность.

**Выгода** – конкретное выражение полезности объекта, формами которой может быть удовлетворение какой-либо потребности, в том числе, получение дохода, экономия расходов.

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

**Цена** – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

**Стоимость** – расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости. Федеральными стандартами оценки установлены следующие виды стоимости: рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая.

**Инвестиционная стоимость** – стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

**Кадастровая стоимость** – определяемая методами массовой оценки Справедливая стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки. Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.

## 1.8. Основные этапы процесса оценки

**Таблица 7. План процесса оценки**

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
3. Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик Объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки	Не проводился
4. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках недвижимого имущества, права на которое оцениваются	Проведено
5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	Проведено
6. Осуществление расчетов	Проведено

7. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки	Проведено
8. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

**Таблица 8. Анализ представленной Заказчиком информации**

Информация о виде и объеме прав на Объект оценки	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на Объект оценки, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права на него (в правоудостоверяющих, правоустанавливающих документах (свидетельство на право собственности, договор аренды и т.п.), свидетельство о праве собственности, договор аренды и т. п.)	Отражено
Сопоставление данных об Объекте оценки	Установление конструктивных особенностей Объекта оценки, права на которое оцениваются, а также соответствия (наличия/отсутствия не зарегистрированных в установленном порядке перепланировок и т.п.) фактического состояния недвижимого имущества характеристикам объекта, отраженным в действительных на дату оценки документах органов/организаций, осуществляющих технический учет и инвентаризацию на здания, строения, сооружения, входящие в состав Объекта оценки (технический паспорт, выписка из технического паспорта, этажный план, экспликация, справка о физическом состоянии здания/сооружения)	Проведено
Установление данных об обременений на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений Объект оценки, права на которое оцениваются, на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, включая обременение сервитутом, залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Проведено
Установление данных об имуществе не являющимся недвижимым	Установление наличия/отсутствия подлежащего оценке в составе Объекта оценки, права на которое оцениваются, имущества, не являющимся недвижимым (неотъемлемые улучшения Объекта оценки (улучшения, без которых невозможно полноценное текущее использование/эксплуатация объекта), учитываемые как отдельные инвентарные единицы бухгалтерского учета либо учета в иных регистрах).	Проведено
Сопоставление земельного участка и оцениваемого имущества	Установление принадлежности (расположения) оцениваемого имущества конкретному земельному участку на основании плана(ов) земельного(ых) участка(ов) (ситуационного, кадастрового).	Проведено
Сбор сведений о расходах	Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием недвижимого имущества, права на которое оцениваются, и уплачиваемых им налоговых платежей на основании справки Собственника объекта и/или иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.).	Данные не представлены

**1.9. Анализ достаточности и достоверности информации**

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, использовавшихся и исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при

проводении оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Оценщик, используя доступные ему средства и методы, провел анализ достаточности и достоверности информации, предоставленной Заказчиком оценки.

Информация, предоставленная Заказчиком, представлена на бумажном носителе, не содержит ошибок, внутренних противоречий, искажений данных, поэтому у Оценщика нет оснований считать такую информацию недостоверной.

Информация, полученная из открытых источников, размещена в официальных печатных изданиях или на сайтах в сети Интернет с указанием владельца сайта и его реквизитов. У оценщиков нет оснований считать такую информацию недостоверной.

Информации, которую использовал оценщик, достаточно для определения итоговой величины стоимости Объекта оценки.

### 1.10. Заявление о качестве

Оценщик, выполнивший данную работу, на основании своих знаний и убеждений, подтверждает что:

- утверждения и факты, содержащиеся в данном Отчёте, являются правильными и корректными;
- анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям, и являются его личным, независимым и профессиональным анализом, мнением и заключением;
- не имеет ни в настоящее, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющемуся предметом данного отчета, а также отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по настоящему Договору) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемым объектом;
- не допускалось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, которое могло негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата.
- в ходе подготовки отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.
- оплата его услуг не связана с определённой итоговой величиной стоимости объекта, и также не связана с заранее предопределённой стоимостью или стоимостью, определённой в пользу клиента;
- им был произведен осмотр оцениваемого объекта;
- результат оценки признается действительным только на дату оценки.

## 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### **2.1. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта, имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки**

Объекты оценки расположены на территории г. Москва.

#### ***Краткая информация.***

##### ***Московская область.***

Московская область — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа.

Органы государственной власти расположены в Москве и Красногорске.

Граничит: на северо-западе и севере с Тверской областью, на северо-востоке и на востоке — с Владимирской, на юго-востоке — с Рязанской, на юге — с Тульской, на юго-западе — с Калужской, на западе — со Смоленской областями, в центре — с городом федерального значения Москвой. Также существует небольшой северный участок границы с Ярославской областью.

Образована: 14 января 1929 года.

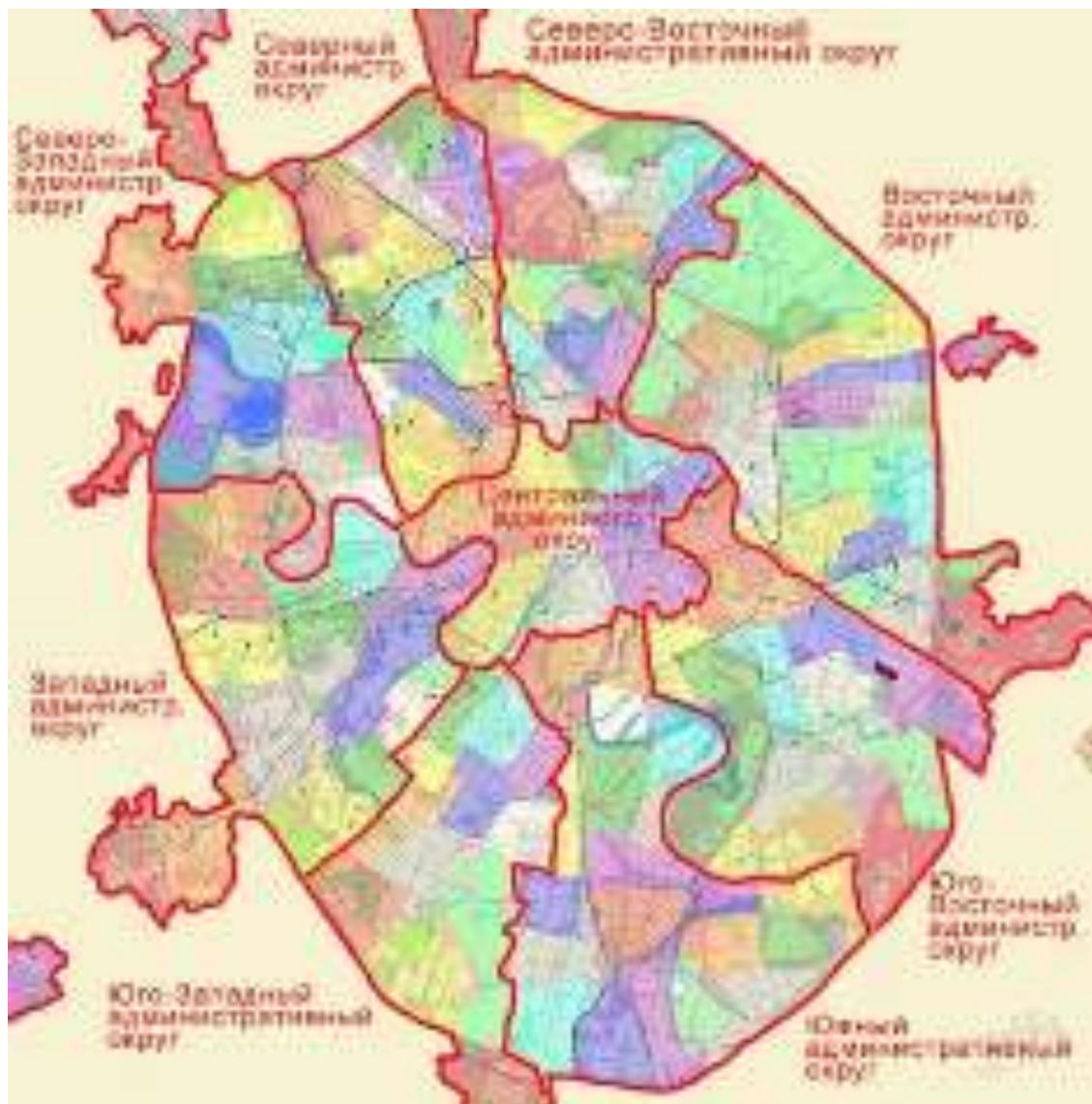
##### ***Г. Москва***

Москва находится в центре европейской части России, в междуречье Оки и Волги, на стыке Смоленско-Московской возвышенности (на западе), Москворецко-Окской равнины (на востоке) и Мещёрской низменности (на юго-востоке). Территория города на 2010 год составляет 1081 км<sup>2</sup>, что делает его самым маленьким по площади субъектом Российской Федерации. Основная часть (877 км<sup>2</sup>) находится внутри кольцевой автомагистрали (МКАД), остальные 204 км<sup>2</sup> — за кольцевой автодорогой.

Средняя высота над уровнем моря составляет 156 м. Наивысшая точка находится на Теплостанской возвышенности и составляет 255 м. Протяжённость Москвы (без учёта чересполосных участков) с севера на юг в пределах МКАД — 38 км, за пределами МКАД — 51,7 км, с запада на восток — 39,7 км.

Город располагается на обоих берегах реки Москвы в её среднем течении. Помимо этой реки, на территории города протекает несколько десятков других рек, наиболее крупные из которых — притоки Москвы, в частности Сходня, Химка, Пресня, Неглинная, Яуза и Нищенка (левые), а также Сетунь, Котловка и Городня (правые). Многие малые реки (Неглинная, Пресня и др.) в пределах города протекают в коллекторах.

Источник: <http://ru.wikipedia.org/wiki>



**Рисунок 1. Карта г. Москвы**



**Рисунок 2. Карта метрополитена г. Москвы**

**Таблица 9. Краткая характеристика местоположения объекта оценки**

<i>Общая характеристика</i>	
Месторасположение объектов оценки	г. Москва
Время до центра города на личном транспорте (г. Москвы)	До 30 мин.
Расстояние до автовокзала г. Москва	До 10 км
Расстояние до центра г. Москва	До 10 км
Расстояние до ближайшей автодороги	До 10 м.
Расстояние до ж/д станции	До 10 км
<i>Ближайшее окружение</i>	
Типичное использование окружения	Торгово-офисное, жилое
Основной тип застройки	Общественная застройка
Качество застройки	Здания постройки после 1970-х годов
Плотность застройки	80%

Этажность застройки	Многоэтажная
Социальная инфраструктура	Развита
Наличие в окружении памятников истории	-
Наличие объектов коммерческого назначения	Торгово-офисные здания и помещения, многоэтажные жилые дома
Благоустройство территории	Подъездные дороги заасфальтированы, эксплуатируются круглогодично
Источник информации	Личный осмотр

**Таблица 10.Общая характеристика объектов оценки**

Объект оценки	Нежилые помещения общей площадью 7739,9 кв.м., расположенные в нежилых зданиях по различным адресам г. Москвы
Вид права	Собственность
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Наименование правообладателя	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ФОРУМ», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Общая площадь недвижимого имущества кв.м.	7739,9
Арендопригодная площадь недвижимого имущества, права на которое оцениваются исходя из экспликации к поэтажному плану, кв.м.	7739,9
Изолированность объекта	Встроенное
Назначение объекта	Торгово-офисное
Назначение здания, в котором расположен объект оценки	Торгово-офисное, жилое
Литер	-
План/экспликация недвижимого имущества, права на которое оцениваются	Есть
Соответствие планировки недвижимого имущества, права на которое оцениваются, поэтажному плану	Проанализировав план/экспликацию данного помещения, оценщик подтверждает полное соответствие планировки недвижимого имущества поэтажному плану
Информация о текущем использовании Объекта оценки	Нежилые помещения торгово-офисного назначения
Сведения о проведении капитального ремонта объекта	Не представлены
Необходимость проведения ремонтных работ	По данным фотофиксации и личного осмотра требуется мелкий ремонт отдельных конструктивных элементов

Все объекты используются по текущему назначению и имеют рабочее состояние бизнес-класс. Описание конструктивных элементов Объекта оценки представлено в Приложении данного отчета (см. Выписка из технического паспорта на здание (строение)).

Таким образом, исходя из проведенного анализа местоположения оцениваемого объекта, Исполнитель выявил следующее:

- местоположение объекта характеризуется хорошей привлекательностью для размещения объектов торгово-офисного назначения;
- анализ местоположения не выявил отрицательных моментов, способных снизить потребительскую ценность оцениваемого объекта в течение ближайшего времени.

**Таблица 11. Описание объектов оценки**

№ п/п	Адрес объекта оценки	Площадь кв.м.	Балансовая стоимость, руб. на 01.09.2017	№ свидетельства о гос. регистрации права	Дата св-ва о гос. регистрации права	Техническое состояние	Проводимые ремонтные работы (руб.)
1	г. Москва, Большой Овчинниковский пер., д . 12, стр.1	74,7	2 012 921,10	77 АМ 579096	17.06.2010	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
2	г. Москва, Ленинградский просп., д.50	105,3	2 435 879,56	77 АМ 579972	07.07.2010	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
3	г. Москва, Люблинская ул., д.175	214,6	2 589 742,21	77 АМ 579099	17.06.2010	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
4	г. Москва, Михалковская ул., д.16/1	116,4	1 096 322,89	77 АМ 578253	18.05.2010	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
5	г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 1	98,0	1 684 186,88	77 АМ 580042	07.07.2010	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
6	г. Москва, 2-я Владимирская ул., д. 36	71,9	1 874 281,89	77 АМ 579097	17.06.2010	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
7	г. Москва, Большая Грузинская ул., д. 14	71,8	859 075,09	77 АМ 578252	18.05.2010	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
8	г. Москва, Летниковская ул., д.10, стр.2	1176,5	11 575 825,44	77 АМ 578254	18.05.2010	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
9	г. Москва, Енисейская ул., д. 16/21	86,6	3 004 105,00	77 АМ 578251	18.05.2010	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
10	г. Москва, Международная ул., д. 9	77,8	3 114 377,42	77 АМ 579905	17.06.2010	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
11	г. Москва, ул. Большая Полянка, д.28, корп.1	150,2	12 582 238,00	77 АМ 580002	17.06.2010	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
12	г. Москва, ул. Зои и Александра Космодемьянских, д. 10	60,2	1 803 434,64	77 АМ 580001	17.06.2010	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
13	г. Москва, ул. Толбухина, д.9, корп. 1	158,7	2 964 532,84	77 АМ 579906	17.06.2010	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
14	г. Москва, ул. Чистова, д.22	136,1	2 236 358,95	77 АМ 579904	17.06.2010	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
15	г. Москва, 2-я Владимирская ул., д.6, корп. 1	775,3	33 174 158,90	77 АМ 579100	17.06.2010	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
16	г. Москва, ул. Летниковская, д.10, стр.4	4365,8	161 134 325,76	77-АН 677952	28.12.2011	Хорошее	Ремонтные работы не проводились
<b>ИТОГО:</b>		<b>7739,9</b>	<b>244 141 766,57</b>				

**2.1.1. Количествоные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки**

Элементов, входящих в состав объекта, которые имеют специфику, влияющие на результат оценки, не имеется.

**2.1.2. Текущее использование**

Использование оцениваемого объекта в коммерческих целях, как нежилого торгово-офисного комплекса.

**2.1.3. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость**

Других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки существенно влияющих на его стоимость оценщиком в процессе изучения документации на объект оценки и осмотра объекта оценки не обнаружено.

**2.1.4. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Документы, предоставленные Заказчиком

1. Свидетельства о государственной регистрации права собственности;
2. Кадастровые паспорта помещений.
3. Экспликации помещений.

## **2.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования**

Согласно, п.VI ФСО-7 «При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей».

Часто это требование стандартов трактуется оценщиками, как необходимость проведения неких расчетов, напоминающих краткие инвестиционные проекты. Вместе с тем, необходимо учитывать, что с точки зрения рынка варианты использования имущества, предусматривающие его реконструкцию, заведомо проигрывают по сравнению с вариантами, не предусматривающими реконструкцию. Исключением из этого правила могут быть лишь обстоятельства изменяющегося отношения субъектов рынка к объекту оценки.

В случае квартир, расположенных в многоэтажных жилых домах спектр возможного использования вполне определен.

Например, квартиры на первых этажах жилых многоэтажных домов на так называемой «красной линии» рассматриваются рынком, как будущие торговые и офисные помещения. Такие помещения можно создать, проведя изменение целевого назначения жилых квартир, путем их перевода в нежилые помещения. Речь в этом случае, однако, не идет о расчетах реализуемой стоимости, поскольку в условиях обычной неопределенности инвестирования такие расчеты не могут быть достаточно убедительны. Речь идет лишь о выявлении мнения рынка, сделки на котором показывают, как используются рынком аналоги объекта оценки.

В случае отсутствия ярко выраженных изменений мнений субъектов на рынке, анализ наилучшего использования подразумевает учет:

- юридических ограничений (установленное назначение объекта);
- физическая возможность (пригодность)
- экономической возможности (существующее использование и использование, возможное без существенных затрат);
- эффективности использования (взгляд на объект субъектов рынка).

В простых случаях, когда мнение рынка и текущее использование совпадает, а установленное (паспортное) назначение объекта не является строгим, тогда текущее использование и является, по мнению рынка, наилучшим.

**ВЫВОД:** проведенный анализ рынка недвижимости в Московской области, анализ с позиции 4-х критериев НЭИ, с учетом технических, конструктивных характеристик и объемно-планировочных решений, местоположения оцениваемого объекта, позволяет сделать вывод, что наилучшим и наиболее эффективным использованием является его текущее использование – в качестве объектов торгово-офисного назначения.

Все дальнейшие расчеты выполнены в соответствии с принципом наилучшего и наиболее эффективного использования, что предполагает рассмотрение объекта в качестве объектов торгово-офисного назначения.

### 3. АНАЛИЗ РЫНКА/СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

#### 3.1. Макроэкономический анализ

**Таблица 12. Основные экономические и социальные показатели. Сводные итоги.**

млн. рублей	Абсолютные данные		В % к соответствующему периоду предыдущего года		Справочно: январь- декабрь 2016 в % к январю-декабрю 2015
	декабрь 2017	январь- декабрь 2017	декабрь 2017	январь- декабрь 2017	
Индекс производства по видам деятельности «добыча полезных ископаемых», «обрабатывающие производства», «производство и распределение электроэнергии, газа и воды»			95.9 <sup>1)</sup>	100.9 <sup>1)</sup>	96.5 <sup>1)</sup>
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по «хозяйственным» видам деятельности. <sup>2)</sup>					
добыча полезных ископаемых	2205.7	28923.0	85.4	101.2	...
обрабатывающие производства	904579.5	5623892.9	179.3	119.1	...
обеспечение электрической энергией газом и паром; кондиционирование воздуха	90748.9	695225.1	74.8	102.8	...
в том числе:					
производство, передача и распределение электроэнергии	68279.0	537073.3	69.3	101.7	...
производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха	20870.2	145036.3	98.8	107.4	...
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	9161.9	90346.4	99.4	111.1	...
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по «чистым» видам деятельности. <sup>2)</sup>					
добыча полезных ископаемых	146655.0	1435877.8	137.3	121.0	...
обрабатывающие производства	802493.3	4782748.0	175.8	115.5	...
обеспечение электрической	90266.0	689517.5	75.4	103.0	...

млн. рублей	Абсолютные данные		В % к соответствующему периоду предыдущего года		Справочно: январь- декабрь 2016 в % к январю-декабрю 2015
	декабрь 2017	январь- декабрь 2017	декабрь 2017	январь- декабрь 2017	
энергией газом и паром; кондиционирование воздуха					
в том числе:					
производство, передача и распределение электроэнергии	59361.5	468195.0	68.4	102.6	...
производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха	29558.1	209439.5	94.0	104.2	...
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	8413.3	93104.0	99.4	106.8	...
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», млн. рублей	118718.2 <sup>#)</sup>	912814.9 <sup>#)</sup>	101.5 <sup>1)</sup>	100.8 <sup>1)</sup>	104.9 <sup>1)</sup>
Ввод в действие жилых домов, тыс. м <sup>2</sup>	1547.5	3419.0	140.2	101.0	86.4
Объем услуг предприятий транспорта <sup>3)</sup>	170664.0	2047665.6	107.7 <sup>1)</sup>	107.8 <sup>1)</sup>	105.3 <sup>1)</sup>
Объем услуг связи <sup>3)</sup>	71614.8	746191.8	105.3 <sup>1)</sup>	103.9 <sup>1)</sup>	98.9 <sup>1)</sup>
Оборот розничной торговли, млн. рублей	486335.6	4521886.1	101.1 <sup>1)</sup>	101.2 <sup>1)</sup>	92.8 <sup>1)</sup>
Оборот общественного питания, млн. рублей	14820.4	164594.7	106.8 <sup>1)</sup>	99.6 <sup>1)</sup>	86.1 <sup>1)</sup>
Объем платных услуг населению, млн. руб.	140898.4	1598487.0	100.5 <sup>1)</sup>	97.7 <sup>1)</sup>	107.7 <sup>1)</sup>
Индекс потребительских цен, %	x	103.8 <sup>5)</sup>	103.8	104.8	107.8
Численность официально зарегистрированных безработных, тыс. человек <sup>6)</sup>	30.1	x	81.5	x	83.7 <sup>7)</sup>
Реальные располагаемые денежные доходы населения <sup>8) ##)</sup>	x	x	93.9	95.6	91.2 <sup>###)</sup>
Начисленная средняя заработкаальная плата одного работника <sup>9)</sup>					
номинальная, рублей	70991.0	70451.5	110.1	107.4	108.2
реальная	x	x	106.0	102.2	100.2
Удельный вес численности населения с денежными доходами ниже величины прожиточного минимума, %		9.0 <sup>10)</sup>		...	-

1) В сопоставимой оценке.

2) В фактических отпускных ценах без налога на добавленную стоимость, акцизов и других аналогичных обязательных платежей.

3) По крупным и средним предприятиям, в действующих ценах.

4) В ценах соответствующего периода.

5) Декабрь 2017 г. к декабрю 2016 г.

6) На конец периода.

7)Декабрь 2017 г. к декабрю 2016 г.

8)Рассчитываются как доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен.

9)По крупным, средним и малым предприятиям за ноябрь и январь-ноябрь 2017 г.

10)Январь-декабрь 2016 г. (предварительные данные).

#)С учётом объёма работ, выполненных хозяйственным способом. Данные скорректированы на основе учтённых отчётов респондентов и изменения структуры выполненного объёма работ организациями по итогам сплошного наблюдения субъектов малого и среднего предпринимательства.

##)Ноябрь и январь-ноябрь 2017 г. (предварительные данные, возможна корректировка).

###)Январь-ноябрь 2016 г. к январю-ноябрю 2015 г.

### 3.2. Итоги социально-экономического развития г. Москвы

**Таблица 13. Отдельные показатели, характеризующие динамику социально-экономического развития Российской Федерации, Москвы, Санкт-Петербурга и Московской области, за январь-декабрь 2017 года (в % к январю-декабрю 2016 года)**

Наименование показателя	РФ	Москва	Санкт-Петербург	Московская область
Индекс промышленного производства	101.0	100.9	105.5	112.1
декабрь 2017 г. к ноябрю 2017 г.	108.2	110.4	102.1	101.5
Ввод в эксплуатацию жилых домов за счет всех источников финансирования	97.9	101.0	113.5	98.7
Оборот розничной торговли, полученный через все каналы реализации товаров (в сопоставимых ценах)	101.2	101.2	102.9	106.6
Объем платных услуг населению через все каналы реализации (в сопоставимых ценах)	100.2	97.7	102.4	100.1
Сводный индекс потребительских цен на товары и услуги				
декабрь 2017 г. к декабрю 2016 г.	102.5	103.8	103.6	103.2
декабрь 2017 г. к ноябрю 2017 г.	100.4	100.4	100.3	100.8
Индекс цен производителей промышленных товаров				
декабрь 2017 г. к декабрю 2016 г.	109.8	107.5	100.6	98.7
декабрь 2017 г. к ноябрю 2017 г.	101.6	99.4	100.7	100.0
Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения				
декабрь 2017 г. к декабрю 2016 г.	103.1	102.9	105.8	104.8
декабрь 2017 г. к ноябрю 2017 г.	100.2	100.1	99.5	100.5
в том числе индекс цен производителей на строительную продукцию				
декабрь 2017 г. к декабрю 2016 г.	104.9	103.8	108.1	106.8
декабрь 2017 г. к ноябрю 2017 г.	100.4	100.1	99.0	100.7
Среднемесячная заработная плата (январь-ноябрь 2017 г. к январю-ноябрю 2016 г.)	107.2	107.4	109.9	107.9
Численность безработных (по данным органов труда и занятости) на конец декабря 2017 г. к концу ноября 2017 г.	105.9	109.0	116.1	105.8
Уровень зарегистрированных безработных в общей численности экономически активного населения в ноябре 2017 г.	1.0	0.4	0.3	0.5

**Таблица 13а. Основные показатели, характеризующие экономику г. Москвы, в январе-сентябре 2017 года**

	В фактических ценах	Январь-сентябрь 2017 г. в % к январю-сентябрю 2016 г., в сопоставимой оценке	Сентябрь 2017 г. в % к сентябрю 2016 г., сопоставимой оценке	Справочно: январь-сентябрь 2016 г. в % к январю-сентябрю 2015 г., в сопоставимой оценке
Индекс промышленного производства, %	x	99,4 <sup>1)</sup>	107,3 <sup>1)</sup>	94,8 <sup>1)</sup>
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн. руб.	486024,7	100,8	88,9	107,0
Введено в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. м.	1408,7	79,9	86,7	73,4

	В фактических ценах	Январь-сентябрь 2017 г. в % к январю-сентябрю 2016 г., в сопоставимой оценке	Сентябрь 2017 г. в % к сентябрю 2016 г., сопоставимой оценке	Справочно: январь-сентябрь 2016 г. в % к январю-сентябрю 2015 г., в сопоставимой оценке
Оборот розничной торговли, млн. руб.	3252149,8	101,2	105,2	91,3
Объем перевозок грузов автомобильным транспортом организаций всех видов экономической деятельности (без субъектов малого предпринимательства), млн. тонн	17,2	100,5	100,0	93,0
Среднемесячная начисленная заработка плата одного работника за январь-август, руб.	77030,3	105,8 <sup>2)</sup>	103,1 <sup>3)</sup>	108,7 <sup>4)</sup>
Реальная заработная плата одного работника за январь-август, %	x	100,6 <sup>5)</sup>	99,1 <sup>6)</sup>	100,3 <sup>7)</sup>
Индекс потребительских цен на товары и услуги, %	x	105,1	103,9	108,3
Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания, рассчитанная на основе единых объемов потребления, установленных в целом по Российской Федерации для межрегионального сопоставления уровня потребительских цен (на конец сентября), руб.	4540,89	102,0 <sup>8)</sup>	102,0 <sup>8)</sup>	104,1 <sup>9)</sup>
Численность официально зарегистрированных в органах труда и занятости безработных (на конец сентября), тыс. человек	27,7	71,8 <sup>10)</sup>	71,8 <sup>10)</sup>	107,1 <sup>11)</sup>

<sup>1)</sup> Индекс промышленного производства исчислен по видам экономической деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-производителей (в натуральном или стоимостном выражении) в соответствии с ОКВЭД2 и ОКПД2.

<sup>2)</sup> Январь-август 2017 г. в % к январю-августу 2016 г. Темп роста номинальной начисленной заработной платы.

<sup>3)</sup> Август 2017 г. в % к августу 2016 г. Темп роста номинальной начисленной заработной платы.

<sup>4)</sup> Январь-август 2016 г. в % к январю-августу 2015 г. Темп роста номинальной начисленной заработной платы.

<sup>5)</sup> Январь-август 2017 г. в % к январю-августу 2016 г. в сопоставимой оценке.

<sup>6)</sup> Август 2017 г. в % к августу 2016 г. в сопоставимой оценке.

<sup>7)</sup> Январь-август 2016 г. в % к январю-августу 2015 г. в сопоставимой оценке.

<sup>8)</sup> Сентябрь 2017 г. в % к декабрю 2016 г. в фактических ценах.

<sup>9)</sup> Сентябрь 2016 г. в % к декабрю 2015 г. в фактических ценах.

<sup>10)</sup> Сентябрь 2017 г. в % к сентябрю 2016 г.

<sup>11)</sup> Сентябрь 2016 г. в % к сентябрю 2015 г.

## Демографическая ситуация

Численность постоянного населения города Москвы по состоянию на 1 января 2017 г., по оценке, составила 12380,7 тыс. человек.

Демографическая ситуация в январе-сентябре 2017 г. характеризовалась естественным приростом населения. Число родившихся составило 100,8 тыс. человек (на 7,8% меньше, чем в январе-сентябре 2016 г.), число умерших - 88,7 тыс. человек (на 2,5% меньше).

За январь-сентябрь 2017 г. браков зарегистрировано 71542, или на 4,6% больше, чем за январь-сентябрь 2016 г., разводов - 33039, на 3,4% больше.

По данным о миграции населения, полученным в результате обработки поступающих от органов МВД России по г. Москве документов статистического учета прибытия и выбытия, в январе-августе 2017 г. в Москву прибыло 197,2 тыс. человек, выбыло - 139,6 тыс. человек, миграционный прирост составил 57,6 тыс. человек.

## Динамика числа хозяйствующих субъектов

В территориальном разделе Статистического регистра хозяйствующих субъектов (Статрегистра Росстата) по г. Москве по состоянию на 1 октября 2017 г. насчитывалось 1303 тыс. хозяйствующих субъектов, включая предприятия, организации, их филиалы и другие обособленные подразделения, индивидуальных предпринимателей. В их число входят действующие и не действующие зарегистрированные хозяйствующие субъекты.

Из общего количества хозяйствующих субъектов 284 тыс. - индивидуальные предприниматели, прошедшие государственную регистрацию в налоговых органах. В основном они зарегистрированы в сфере оптовой и розничной торговли, ремонта автотранспортных средств, мотоциклов (32,3% от общего числа предпринимателей), в профессиональной, научной и технической деятельности (12,1%), операциях с недвижимым имуществом (10,7%), транспортировке и хранении (9,7%), деятельности в области информации и связи (6,7%), обрабатывающих производствах (4,6%).

В общем количестве предприятий и организаций по состоянию на 1 октября 2017 г. наибольший удельный вес составляют предприятия и организации оптовой и розничной торговли, ремонта автотранспортных средств, мотоциклов (42,0%), осуществляющие профессиональную, научную и техническую деятельность (11,3%), строительства (10,1%), обрабатывающих производств (5,5%), осуществляющие операции с недвижимым имуществом (5,0%).

Из общего числа предприятий 89,9% - частные, 1,4% - в собственности общественных организаций, 0,4% - в федеральной собственности, 0,4% - в собственности субъекта Федерации и муниципальной собственности, 5,5% - в иностранной собственности, 0,5% - в смешанной российской собственности и 1,9% - в смешанной российской и иностранной собственности.

### **Финансовые результаты работы предприятий и организаций**

За январь-август 2017 г. сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) работы предприятий и организаций (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и бюджетных учреждений) составил 1630,7 млрд. рублей прибыли (за январь-август 2016 г. по сопоставимому кругу предприятий - 1922,3 млрд. рублей прибыли), что составило 84,8% от прибыли за соответствующий период 2016 г.

По видам экономической деятельности финансовые результаты за январь-август 2017 г. сложились следующим образом: по обрабатывающим производствам 170,1 млрд. рублей убытка (в январе-августе 2016 г. - 131,6 млрд. рублей прибыли), в строительстве - 29,1 млрд. рублей прибыли (в январе-августе 2016 г. - 24,7 млрд. рублей прибыли), в оптовой и розничной торговле, включая ремонт автотранспортных средств, мотоциклов - 430,4 млрд. рублей прибыли (в январе-августе 2016 г. - 596,2 млрд. рублей прибыли).

По итогам хозяйственной деятельности за январь-август 2017 г. доля убыточных организаций по сравнению с соответствующим периодом 2016 г. увеличилась на 2,5 процентных пункта и составила 28,9%. Сумма их убытка на 1 сентября 2017 г. составила 339,8 млрд. рублей, на 1 сентября 2016 г. убыток составлял 282,7 млрд. рублей. По обрабатывающим производствам убыток составил 33,3 млрд. рублей (на 1 сентября 2016 г. - 47,9 млрд. рублей), в строительстве - 22,3 млрд. рублей (на 1 сентября 2016 г. - 23 млрд. рублей), в торговле - 89 млрд. рублей (на 1 сентября 2016 г. - 71,4 млрд. рублей).

Кредиторская задолженность предприятий и организаций (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и бюджетных учреждений) на 1 сентября 2017 г. составила 15980,1 млрд. рублей, из которых 7,3% или 1161,7 млрд. рублей приходилось на просроченные долги. На 1 сентября 2016 г. кредиторская задолженность составляла 15494,7 млрд. рублей, в том числе просроченная - 994,2 млрд. рублей (6,4%). На 1 сентября 2017 г. доля просроченной кредиторской задолженности в обрабатывающих производствах составила 12,6% (на 1 сентября 2016 г. - 10,9%), в

строительстве - 2,4% (на 1 сентября 2016 г. - 1%), в торговле - 7% (на 1 сентября 2016 г. - 6,8%).

Дебиторская задолженность на 1 сентября 2017 г. сложилась в сумме 13766,2 млрд. рублей, из нее 6,3% или 865,3 млрд. рублей - просроченные долги. На 1 сентября 2016 г. дебиторская задолженность составляла 14675,4 млрд. рублей, в том числе просроченная - 784,1 млрд. рублей (5,3%). На 1 сентября 2017 г. доля просроченной дебиторской задолженности по обрабатывающим производствам составила 3,8% (на 1 сентября 2016 г. - 2,3%), в строительстве - 2,6% (на 1 сентября 2016 г. - 1,6%), в торговле - 8,4% (на 1 сентября 2016 г. - 8%).

Задолженность по полученным кредитам и займам на 1 сентября 2017 г. составила 19773,4 млрд. рублей, что на 1,9% больше задолженности на 1 сентября 2016 года.

### **Промышленное производство**

*(виды деятельности «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электроэнергии, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений»)*

Индекс промышленного производства в январе-сентябре 2017 г. по сравнению с январем-сентябрем 2016 г. составил 99,4%, в том числе по обрабатывающим производствам - 99,9%, по обеспечению электроэнергией, газом и паром; кондиционированию воздуха - 97,9%, по водоснабжению; водоотведению, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 96,7%.

В январе-сентябре 2017 г. рост производства достигнут на предприятиях по производству прочих транспортных средств и оборудования на 47,3%, лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях - на 44,8%, электрического оборудования - на 29,2%, мебели - на 26,5%, резиновых и пластмассовых изделий - на 25,5%, текстильных изделий - на 18,2%, бумаги и бумажных изделий - на 17,9%, химических веществ и химических продуктов - на 11,5%, прочей неметаллической минеральной продукции - на 7,6%, напитков - на 5,4%, кожи и изделий из кожи - на 3,1%, пищевых продуктов - на 2,3%, по производству прочих готовых изделий - на 1,7%.

Объем промышленного производства был снижен на предприятиях следующих видов деятельности: производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (на 49,7%), производство кокса и нефтепродуктов (на 28,5%), металлургическое производство (на 25,9%), производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки (на 24,8%), производство компьютеров, электронных и оптических изделий (на 14,3%), производство одежды (на 10,2%), деятельность полиграфическая и копирование носителей информации (на 9,3%), производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (на 9,2%), обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения (на 4,3%), водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений (на 3,3%), ремонт и монтаж машин и оборудования (на 2,1%), обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха (на 2,1%).

За девять месяцев 2017 г. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года на предприятиях г. Москвы, осуществляющих производство пищевых продуктов, был увеличен выпуск колбасных изделий, включая колбасные изделия для детского питания, мясных (мясосодержащих) охлажденных и замороженных полуфабрикатов, мясных (мясосодержащих), включая для детского питания, консервов, переработанной и консервированной рыбы, молока, кроме сырого, сливочного масла, сыра, продуктов сырных и творога, кисломолочных продуктов, кондитерских изделий.

За этот же период произошло снижение объемов производства хлеба и хлебобулочных изделий недлительного хранения, крупы.

Предприятиями, осуществляющими производство текстильных изделий, одежду и изделия из кожи, за январь-сентябрь 2017 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года был увеличен выпуск постельного белья, трикотажных или вязаных изделий, анораков, ветровок, штормовок и аналогичных изделий из текстильных материалов, пальто, полупальто с верхом из натурального меха, обуви.

Снижено производство плащей из текстильных материалов, трикотажных или вязаных чулочно-носочных изделий, костюмов и комплектов из текстильных материалов, брюк, бриджей, шорт из текстильных материалов, мужских или для мальчиков рубашек из текстильных материалов, юбок и юбок-брюк женских или для девочек из текстильных материалов, платьев женских или для девочек из текстильных материалов.

Московские предприятия в январе-сентябре 2017 г. по сравнению с январем-сентябрем 2016 г. увеличили выпуск лифтов, деревянной мебели для спальни, ювелирных изделий, обоев и аналогичных материалов для оклеивания стен, материалов лакокрасочных на основе полимеров, блоков оконных пластмассовых, посуды столовой и кухонной, прочих предметов домашнего обихода из пластмассы.

Было снижено производство счетчиков производства и потребления электроэнергии, диванов, соф, кушеток с деревянным каркасом, трансформируемых в кровати, бумажных канцелярских принадлежностей.

Предприятиями г.Москвы в январе-сентябре 2017 г. выработано 33,9 млрд. кВт.ч электроэнергии (96,3% к январю-сентябрю 2016 г.), 41,6 млн. Гкал пара и горячей воды (104,2%).

### **Строительство**

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-сентябре 2017 г. составил 486,0 млрд. рублей, или 100,8% к уровню января-сентября 2016 года.

На территории г. Москвы в январе-сентябре 2017 г. введены в действие жилые дома общей площадью 1408,7 тыс. кв. метров, что на 20,1% меньше, чем в январе-сентябре 2016 года.

Из объектов социальной инфраструктуры в январе-сентябре 2017 г. введены в эксплуатацию дошкольные образовательные организации на 770 мест, общеобразовательные организации на 6778 ученических мест, амбулаторно-поликлинические организации на 100 посещений в смену.

### **Транспорт**

Автомобильным транспортом организаций всех видов экономической деятельности (без субъектов малого предпринимательства) в январе-сентябре 2017 г. перевезено 17,2 млн.тонн грузов, что на 0,5 % больше, чем в январе-сентябре 2016 г.; грузооборот составил 6,1 млрд.тонно-километров и по сравнению с уровнем января-сентября 2016 г. увеличился на 6,8 %.

Городскими автобусами, включая маршрутные такси, организаций (без субъектов малого предпринимательства) за январь-сентябрь 2017 г. перевезено 957,6 млн. человек, что составило 107,3 % к январю-сентябрю 2016 года.

### **Потребительский рынок товаров и услуг**

Оборот розничной торговли за январь-сентябрь 2017 г. составил 3252,1 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах на 1,2% больше, чем за январь-сентябрь 2016 года.

Общий объем оборота розничной торговли на 90,0% был сформирован торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, на 10,0% - за счет продажи товаров на розничных рынках и ярмарках (в январе-сентябре 2016 г. - 87,8% и 12,2% соответственно). Торгующие организации за январь-сентябрь 2017 г. по сравнению с январем-сентябрем 2016 г.

повысили оборот розничной торговли на 3,3%, продажа товаров на розничных рынках и ярмарках сократилась на 14,7%.

В структуре оборота розничной торговли на пищевые продукты, включая напитки, и табачные изделия приходилось 53,4% общего объема, на непродовольственные товары - 46,6%. Объем продажи пищевых продуктов, включая напитки и табачные изделия, увеличился на 2,6%, непродовольственных товаров снизился - на 0,5%.

Товарные запасы в организациях розничной торговли по состоянию на 1 октября 2017 г. возросли по сравнению с запасами на эту же дату 2016 г. на 6,4% и составили 29 дней.

Оборот общественного питания в январе-сентябре 2017 г. снизился по сравнению с аналогичным периодом 2016 г. в сопоставимых ценах на 2,8% и составил 120,7 млрд. рублей.

Платных услуг населению за январь-сентябрь 2017 г. оказано на 1185,9 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах ниже уровня января-сентября 2016 г. на 2,1%. Услуг бытового характера оказано на 40,5 млрд. рублей, или 87,5% к уровню января-сентября 2016 года.

### **Цены и тарифы**

В январе-сентябре 2017 г. (здесь и далее в разделе «Цены и тарифы»: сентябрь 2017 г. в % к декабрю 2016 г.) индекс потребительских цен на товары и услуги в г. Москве составил 102,8%.

Продукты питания в сентябре 2017 г. по сравнению с декабрем 2016 г. подорожали на 0,9%.

Так, цены на капусту белокочанную, чеснок, помидоры и огурцы свежие снизились на 15,3-41,0%; свекла, лук репчатый и морковь подорожали на 6,0-9,9%.

В группе фруктов и цитрусовых на 18,3% снизились цены на бананы, на 9,3% - на виноград, при этом стали дороже яблоки на 27,4%, груши - на 9,4%, лимоны - на 8,6%.

Среди других наблюдаемых групп продовольственных товаров на 3,1-8,5% стали дешевле мука, крупа и бобовые, яйца куриные, сахар-песок, на 1,6% - мясо птицы.

Вместе с тем на 15,8% выросли цены на сливочное масло, на 5,2% - на сыры, на 4,2% - на молоко и молочную продукцию, на 2,8% - на рыбопродукты, на 2,6% - на говядину, на 2,1% - на хлеб и хлебобулочные изделия.

В группе рыбопродуктов наиболее значительно подорожала икра лососевых пород (на 5,1%), рыба охлажденная и мороженая разделанная лососевых пород (на 4,6%), филе рыбное мороженое (на 3,0%).

Стоимость минимального набора продуктов питания, условно отражающая межрегиональную дифференциацию уровня потребительских цен на основные продукты питания, в расчете на месяц в среднем по Москве в конце сентября 2017 г. составила 4540,9 рубля и выросла по сравнению с декабрем 2016 г. на 2,0%.

Уровень цен на непродовольственные товары в сентябре 2017 г. по сравнению с декабрем 2016 г. вырос на 2,5%.

Среди наблюдаемых видов непродовольственных товаров более всего выросли цены на бензин автомобильный (на 6,4%), дизельное топливо (на 5,3%), печатные издания (на 6,2%) и сигареты (на 5,6%).

Кроме того, на 3,0-4,3% стала дороже детская одежда и обувь, кроссовая и спортивная обувь для взрослых, легковые автомобили, постельное белье, трикотажные изделия, школьно-письменные принадлежности.

В сентябре 2017 г. по сравнению с декабрем 2016 г. цены и тарифы на услуги выросли на 5,3%.

В среднем на 8,1% выросли тарифы на услуги организаций ЖКХ, оказываемые населению.

В группе услуг пассажирского транспорта стоимость разовой поездки в городском наземном транспорте увеличилась в среднем на 11,4%, в метро - на 9,6%. Полет в салоне экономического класса самолета стал дороже на 7,5%, проезд в различных типах вагонов поездов дальнего следования - на 2,4%.

На 13,6% выросла абонентская плата за радиотрансляционную точку, на 6,8% - за телевизионную антенну.

На 18,4% увеличилась плата за обучение в образовательных организациях высшего профессионального образования, на 21,5% - за проживание в студенческом общежитии.

В сентябре 2017 г. по сравнению с декабрем 2016 г. стоимость 1 квадратного метра общей площади квартир на рынке жилья, реализуемого юридическими лицами, осуществляющими операции с недвижимостью, по данным выборочного обследования, в г. Москве на первичном рынке снизилась в среднем на 1,9%, на вторичном рынке - на 2,8%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в сентябре 2017 г. (в % к декабрю 2016 г.) составил 107,5% против 103,6% в сентябре 2016 года.

Наибольший рост цен отмечался в производстве ювелирных изделий - на 26,6%, в производстве кабелей и кабельной арматуры - на 21,8%, нефтепродуктов - на 11,2%, резиновых и пластмассовых изделий - на 6,8%, бумаги и бумажных изделий - на 4,8%. Снижение наблюдалось в производстве древесины и производстве изделий из дерева - на 6,7%, в производстве лекарственных препаратов - на 0,3%.

При общем повышении цен в производстве пищевых продуктов на 1,8%, наибольший рост цен отмечался в производстве хлебобулочных и мучных кондитерских изделий - на 9,1%. В производстве молочной продукции наибольший рост цен наблюдался в производстве стерилизованного молока - на 8,1%. Снижение цен наблюдалось в производстве продуктов мукомольной и крупяной промышленности - на 7,7%, в переработке и консервировании мяса и мясной пищевой продукции - на 4,7%.

Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения в сентябре 2017 г. по сравнению с декабрем 2016 г. повысился на 2,2%, в том числе индекс цен производителей на строительную продукцию - на 3,4%, на прочую продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения - на 2,8%, цен приобретения машин и оборудования инвестиционного назначения - на 0,3%. Цены на приобретенные основные строительные материалы, детали и конструкции повысились на 2,3%.

Общий уровень тарифов на перевозку грузов всеми видами транспорта в сентябре 2017 г. по сравнению с декабрем 2016 г. повысился на 23,5%, в том числе транспортировка грузов трубопроводным транспортом - на 74,4%, на внутреннем водном транспорте - на 13,6% на железнодорожном транспорте - на 4,7%, на автомобильном транспорте - на 0,7%; снижение тарифов наблюдалось на перевозку грузов воздушным транспортом - на 4,0%.

Цены на приобретенное промышленными организациями зерно для основного производства в сентябре 2017 г. по сравнению с декабрем 2016 г. снизились на 13,0%.

Тарифы на услуги связи для юридических лиц повысились на 6,4%.

### **Денежные доходы населения**

В январе-сентябре 2017 г. по сравнению с январем-сентябрем 2016 г. денежные доходы населения с учетом роста потребительских цен уменьшились, по предварительным данным, на 1,8%. Номинальные среднемесячные денежные доходы в расчете на душу населения за январь-сентябрь 2017 г. увеличились на 2,8% и составили 56,7 тыс. рублей.

Реальные располагаемые денежные доходы населения (денежные доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) за январь-сентябрь 2017 г., по предварительным данным, уменьшились на 3,7% по сравнению с январем-сентябрем 2016 года.

Среднемесячная заработная плата работников предприятий, учреждений и организаций всех форм собственности, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, в январе-августе 2017 г. составила 91815 рублей и выросла по сравнению с соответствующим периодом 2016 г. на 8,5%.

Наиболее высокая заработная плата наблюдалась на предприятиях и в организациях, осуществляющих производство нефтепродуктов - 518985 рублей, производство цемента, извести и гипса - 245035 рублей, рекламную деятельность - 181225 рублей, добычу сырой нефти и природного газа - 171022 рубля, разработку программного обеспечения и консультирование в этой области - 162983 рубля, финансовую и страховую деятельность - 155449 рублей, оптовую торговлю пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями - 124123 рубля, производство напитков - 124045 рублей, производство химических веществ и химических продуктов - 123545 рублей, производство лекарственных препаратов и материалов, применяемых в медицинских целях - 112073 рубля.

Ниже средней сложилась заработная плата на предприятиях по обработке древесины и производству изделий из дерева - 71610 рублей, по производству текстильных изделий - 61940 рублей, по производству одежды - 58321 рубль, по производству кожи, изделий из кожи - 32864 рубля, по производству обуви - 29695 рублей. В организациях строительства среднемесячная заработная плата составила 77728 рублей, здравоохранения и предоставления социальных услуг - 68765 рублей, ведущих образовательную деятельность - 68189 рублей, в гостиницах и предприятиях общественного питания - 46551 рубль.

### **Рынок труда**

Численность рабочей силы (экономически активного населения), по оценке, в январе-августе 2017 г. составила 7141 тыс. человек. Во всех сферах экономики города было занято 7038 тыс. человек или 98,6% от рабочей силы (экономически активного населения).

Из общей численности работников списочного состава (без учета совместителей) предприятий и организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, в августе 2017 г. было занято: в организациях осуществляющих оптовую и розничную торговлю - 15%, в организациях, ведущих образовательную деятельность - 10%, в финансовых и страховых организациях - 9%, в организациях здравоохранения и предоставления социальных услуг, в обрабатывающих производствах - по 8%, в организациях, осуществляющих научные исследования и разработки - 7%, в строительстве - 4%.

На конец сентября 2017 г. по данным Департамента труда и социальной защиты населения города Москвы не имели занятий и активно искали работу 39,1 тыс. человек, из них 27,7 тыс. человек было официально признано безработными.

Численность незанятых трудовой деятельностью, ищущих работу, по сравнению с сентябрем 2016 г. уменьшилась на 14,7 тыс. человек, или на 24,9%, по сравнению с августом 2017 г. их численность увеличилась на 0,2 тыс. человек, или на 0,4%.

Численность официально зарегистрированных безработных на конец сентября 2017 г. по сравнению с аналогичным периодом 2016 г. уменьшилась на 10,9 тыс. человек, или на 28,2%. По сравнению с августом 2017 г. их численность уменьшилась на 0,3 тыс. человек, или на 1,1%.

Уровень официально зарегистрированной безработицы от общей численности рабочей силы (экономически активного населения) в августе 2017 г. составил 0,4%. Итоги

проведенного Мосгорстатом обследования рабочей силы показывают, что реальный уровень безработицы выше и составил 1,3%.

Заявленная предприятиями и организациями потребность в работниках на конец сентября 2017 г. составила 177,6 тыс. человек, из них 89,7 тыс. человек - рабочих профессий. Нагрузка незанятого населения, состоящего на учете в Департаменте труда и социальной защиты населения города Москвы, на 100 заявленных вакансий составила 22 человека, что на 51,8% меньше, чем в августе 2016 года.

### **Правонарушения**

Правоохранительными органами в январе-августе 2017 г. зарегистрировано 93,1 тыс. преступлений, что на 23,5% меньше, чем в январе-августе 2016 года. В расчете на 100 тыс. населения число зарегистрированных преступлений составило 752 (в январе-августе 2016 г. - 987 преступлений). Из общего числа зарегистрированных преступлений 26,4 тыс. - тяжкие и особо тяжкие. Их число по сравнению с январем-августом 2016 г. уменьшилось на 13,2%. За январь-август 2017 г. зарегистрировано 24 похищения людей (в январе-августе 2016 г. также 24 похищения).

Число случаев изнасилований и покушений на изнасилование уменьшилось на 22,9% (зарегистрировано 84 случая), убийств и покушений на убийство - на 11,0% (218 случаев), умышленного причинения тяжкого вреда здоровью - на 8,9% (618 случаев).

Число случаев разбоя уменьшилось на 37,5%, грабежа - на 36,1%, краж - на 34,8%, хулиганства - на 26,0%, мошенничества - на 9,8%, число фактов вымогательства - на 9,7%. Число преступлений, связанных с незаконным оборотом наркотиков, увеличилось на 12,4%. С незаконным оборотом оружия было связано 523 преступления (на 3,5% меньше, чем в январе-августе 2016 г.).

Раскрываемость преступлений в январе-августе 2017 г. составила 30,9% против 28,8% в январе-августе 2016 г., в том числе тяжких и особо тяжких преступлений - 36,9% против 37,5%. Выявлено 23,5 тыс. лиц, совершивших преступления, из них 64,7% - не имели постоянного источника доходов, 21,4% - ранее судимые, 16,0% - женщины.

Источник: [http://moscow.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/moscow/ru/publications/news\\_issues/](http://moscow.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/moscow/ru/publications/news_issues/)  
[http://moscow.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/moscow/ru/publications/](http://moscow.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/moscow/ru/publications/)

### **3.3. Анализ рынка коммерческой недвижимости Москвы за 2017 год.**

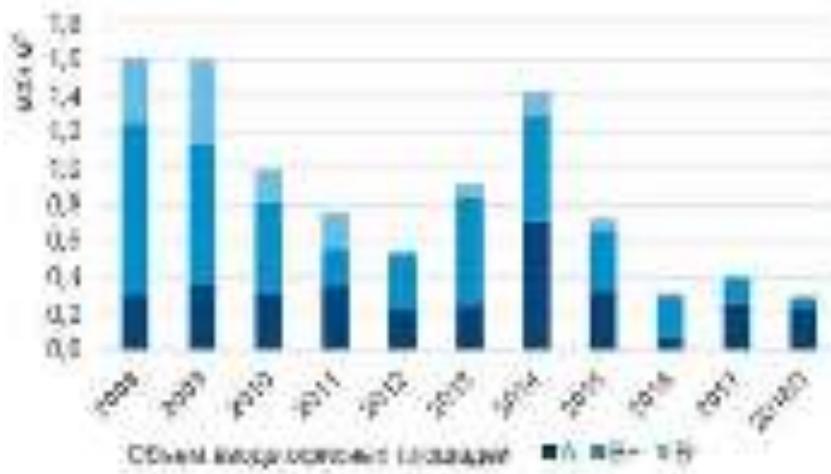
Общий объем предложения офисных площадей в Москве составляет 17,6 млн кв.м, из которых 24% соответствует классу «А» и 76% – классу «В+/-». В 2017 году объем введенных в эксплуатацию офисных площадей составил 408 000 кв.м, превысив показатель предыдущего года на 31% – впервые после начала кризиса показатель объема ввода новых офисов, продемонстрировал положительную годовую динамику. При этом основной вклад в прирост показателя объема ввода в 2017 году внесли объекты, строительство которых началось до кризиса, а сроки ввода в эксплуатацию переносились девелоперами на протяжении последних трех лет. Ключевую роль в изменении статуса этих объектов сыграли успешно завершившиеся переговоры с арендаторами и покупателями, в результате которых был подписан ряд крупных сделок с офисной недвижимостью. Таким образом, из совокупного объема офисных площадей, выведенных на рынок в 2017, 70% уже не предлагаются на рынке аренды и продажи.

**Таблица 14. Объекты, введенные в эксплуатацию в 2017 году**

Название	Класс	Девелопер	Офисная площадь (тыс.кв.м)	Квартал

«IQ-квартал»	«А»	Citer Invest B.V., «Галс-Девелопмент»	123,5	IV
«Башня Федерация – Восток»	«В+»	Корпорация «AEON»	116,4	IV
NEOPOLIS	«А»	A-Store Estates	63,8	IV
«Оазис»	«А»	Группа «САФМАР» («БИН»)	35	III
«Фили Град»	«А»	MR Group	21	III
«Большевик»	«А»	O1 Properties	14,1	I

### Динамика ввода офисных площадей



### Спрос на офисные площади в Москве в 2017 году

Совокупный объем спроса (аренда и покупка) в 2017 году превысил 1,27 млн кв.м, увеличившись относительно показателя за предыдущий год на 32%. На увеличение объема сделок по аренде и продаже повлияли благоприятные рыночные условия – сниженные ставки аренды и цены продаж, наличие выбора в размере и локации офисных помещений, а также общая стабилизация экономической ситуации.

В 2017 году на офисном рынке было заключено более десяти крупных сделок (более 10 000 кв.м каждая), что в несколько раз превысило показатель 2016 года. Помимо весьма привлекательных условий на рынке, принятию решения о переезде в новый офис способствовал ожидаемый дефицит крупных офисных блоков (более 10 000 кв.м) в качественных зданиях с удобной локацией.

Индикатором стабилизации арендных ставок на офисные помещения Москвы стало сокращение сделок по пересогласованию условий аренды, доля которых в совокупном объеме сделок аренды снизилась с 23% в 2016 году до 9% в 2017.

В 2017 году сохранилась тенденция предыдущего года по консолидации подразделений организаций с государственным участием. Как и в прошлом году, благоприятными условиями «рынка арендатора» воспользовались крупные государственные банки и крупнейшие государственные корпорации – по итогам 2017 совокупный объем сделок по аренде и продаже офисных помещений на 18% сформирован сделками с компаниями, имеющими государственное участие.

**Таблица 14а. Крупнейшие новые сделки с офисами в 2017 году**

<b>ПОКУПКА</b>			
Клиент	Площадь (GVA, кв.м)	Название	Квартал
АИЖК	78 890	«IQ-квартал» (Башня 2)	IV
Газпромбанк	43360	Aquamarine III (стр. 2, 4)	IV
<b>АРЕНДА</b>			
Клиент	Площадь (GLA, кв.м)	Название	Квартал

Сбербанк (дочерняя структура)	38 320	PoklonkaPlace	IV
Вымпелком	17 000	«Большевик» (фаза II)	IV
Tele2	13 050	Comcity (фаза «Альфа»)	III
Техносерв	12 000	«Новоспасский Двор»	III
Газпромбанк	11 670	«Оазис»	IV

### Территориальное распределение сделок по новой аренде в 2017 году



### Рынок продажи офисных помещений в 2017 году

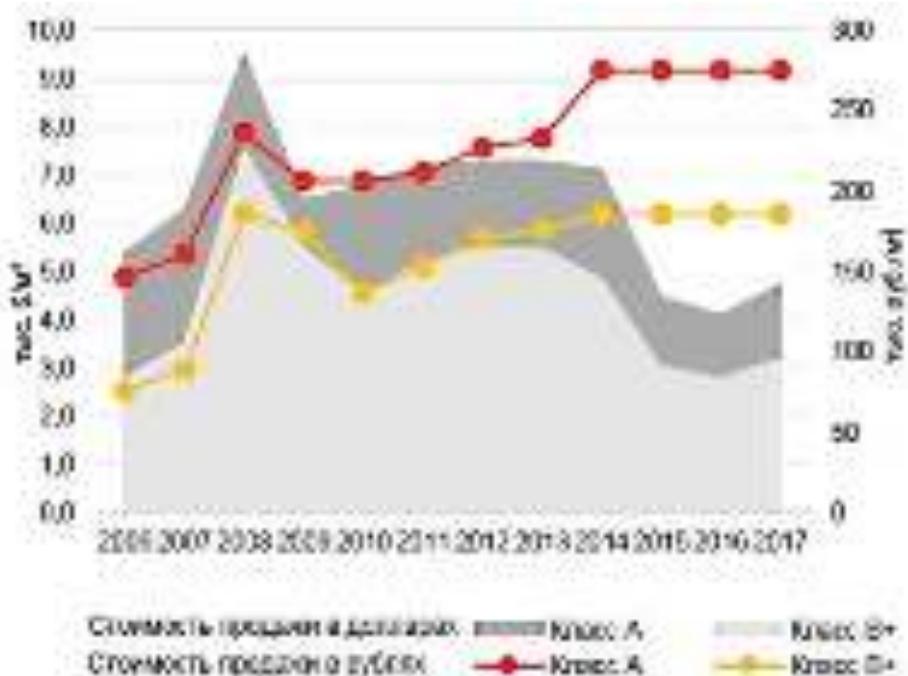
Объем продаж офисных площадей увеличивается на протяжении последних двух лет. Доля сделок по приобретению офисов в собственность в общем объеме всех сделок выросла с 8% в 2015 до 17% в 2017 году. Совокупный объем купленных офисных площадей по итогам 2017 года составил 258 900 кв.м, в то время как в 2016 году – 170 000 кв.м, а в 2015 – 112 000 кв.м.

Цены продаж (запрашиваемые цены без учета НДС) качественных офисных помещений Москвы в экспонируемых на рынке объектах в течение 2017 года оставались стабильными и существенно не изменились относительно уровня 2016.

Цена на офисные блоки в объектах класса «А», расположенных в границах ММДЦ «Москва-Сити», находится в диапазоне от 300 000 до 450 000 рублей за кв.м. В офисах класса «В+/-» цены находятся в диапазоне от 180 000 до 250 000 рублей за кв.м в объектах, расположенных между Садовым кольцом и ТТК, и от 120 000 до 200 000 рублей за кв.м в объектах, расположенных между ТТК и МКАД.

В условиях постепенного сокращения качественного предложения офисов на продажу, эксперты наблюдают дефицит офисных блоков в объектах, расположенных с внутренней стороны ТТК. В объектах, расположенных между ТТК и МКАД, наблюдается дефицит блоков размером более 3000 кв.м. Дефицит отдельно стоящих зданий, предлагаемых на продажу, является характерным для всего рынка.

### Динамика средневзвешенных цен продажи офисов в Москве



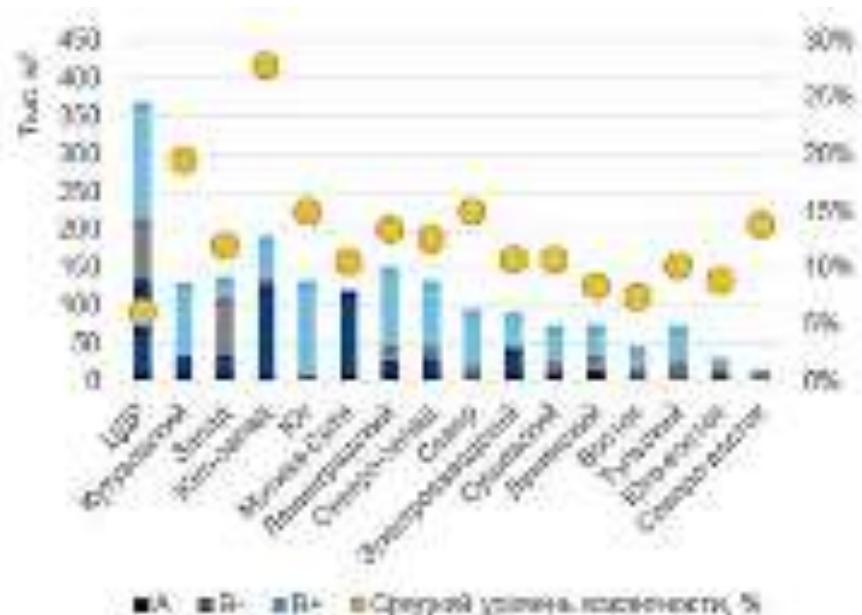
### Объём вакантных офисных помещений в 2017 году в Москве

По итогам 2017 года уровень вакантных площадей в офисах Москвы достиг 10,5% (в абсолютном выражении – 1,8 млн кв.м офисных площадей), снизившись относительно показателя предыдущего года на 1,9 п.п. Снижение показателя обусловлено выросшим относительно предыдущего года объемом сделок по новой аренде и продаже офисных помещений, а также высокой степенью заполненности объектов, введенных в эксплуатацию в 2017 году.

Снижение объема вакантных площадей было зафиксировано практически на всех субрынках Москвы. В ММДЦ «Москва-Сити» доля вакантных площадей снизилась относительно предыдущего года на 7,3 п.п. и составила по итогам 2017 года 10,5%, впервые снизившись до среднерыночного уровня вакантных площадей за последние пять лет.

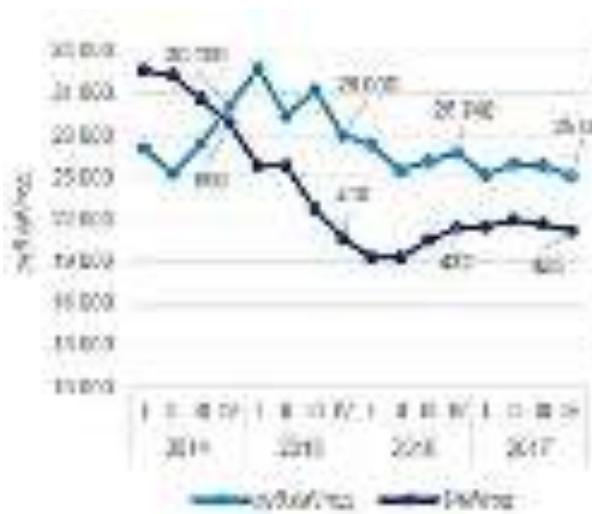
Основной объем пустующих офисов класса «А», который составляет 575 000 кв.м, распределен между ЦДР (17%), ММДЦ «Москва-Сити» (21%) и Новой Москвой (26%), офисные объекты на территории которой, преимущественно представлены зданиями формата «бизнес-парк».

## **Распределение объемов свободного предложения по субрынкам в IV квартале 2017 года**



## Динамика приведенной базовой ставки аренды

**a) Офисы класса «А»**



#### **б) Офисы класса «В»**



\* Приведенная базовая ставка аренды в рублях рассчитывается путем пересчета ставок, номинированных в долларовом эквиваленте, в рубли по среднему курсу доллара США к российскому рублю за отчетный период, а также по фиксированному курсу, устанавливаемому арендодателем. В базовую ставку аренды не включены: НДС (18%), эксплуатационные расходы и коммунальные платежи.

## Тенденции офисного рынка Москвы и прогнозы

На протяжении 2017 года девелоперы анонсировали планы по строительству новых объектов, реконструкции существующих, а некоторые из них заявляли о возобновлении активности на ряде объектов, строительство которых было ранее временно

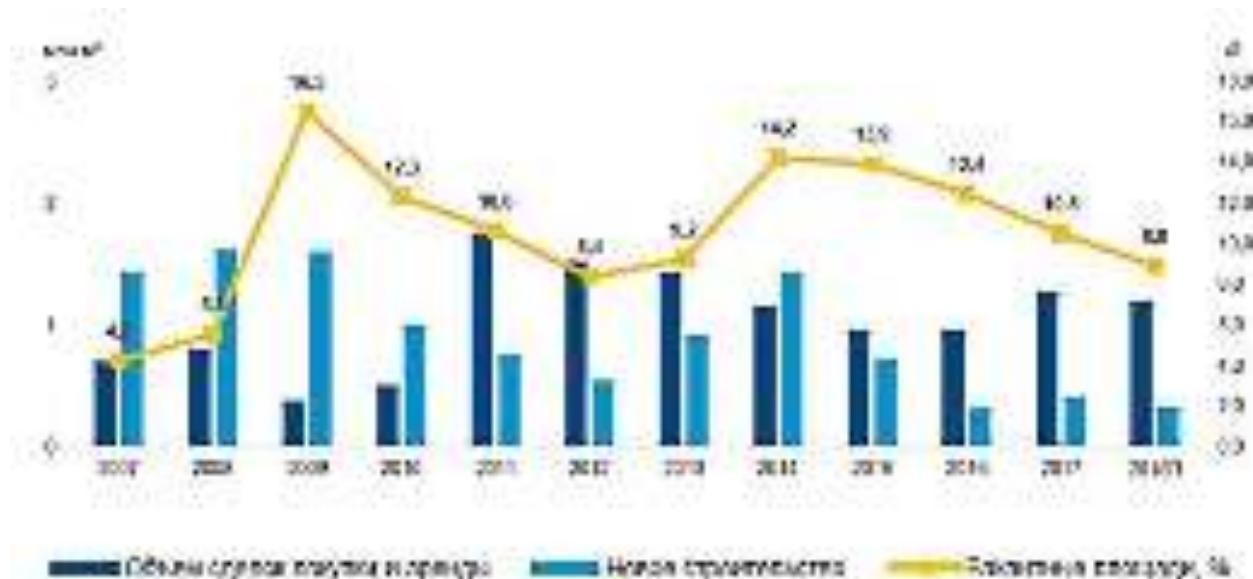
приостановлено. Восстановление девелоперской активности отразится на показателях объема ввода офисных объектов в 2019-2020 годах.

В 2018 аналитики Colliers International ожидают низкого объема ввода офисных площадей, что обусловлено ухудшением конъюнктуры рынка в 2014-2015 годах и связанным с ним снижением строительной активности. По прогнозам, объем ввода в эксплуатацию офисов в 2018 году составит 300 000 кв.м, что может оказаться минимальным значением объема ввода за последние десять лет.

Низкие объемы нового офисного строительства, частичная заполненность объектов, находящихся в стадии строительства, а также растущий спрос на офисные площади со стороны потенциальных арендаторов и покупателей, обеспечат дальнейшее снижение вакантности, в результате чего уровень вакантных площадей может достигнуть 8,8%.

Colliers International ожидает умеренный рост ставок аренды на офисную недвижимость в пределах 10% в 2018 году в связи с постепенным сокращением качественного свободного предложения офисов, сопровождающегося стабильным спросом на качественные офисные помещения и низким объемом ввода в эксплуатацию офисных площадей.

#### **Динамика объема ввода в эксплуатацию офисов и объема сделок покупки и аренды**



#### **Коммерческая недвижимость: итоги 2017 года и прогноз на 2018 год**

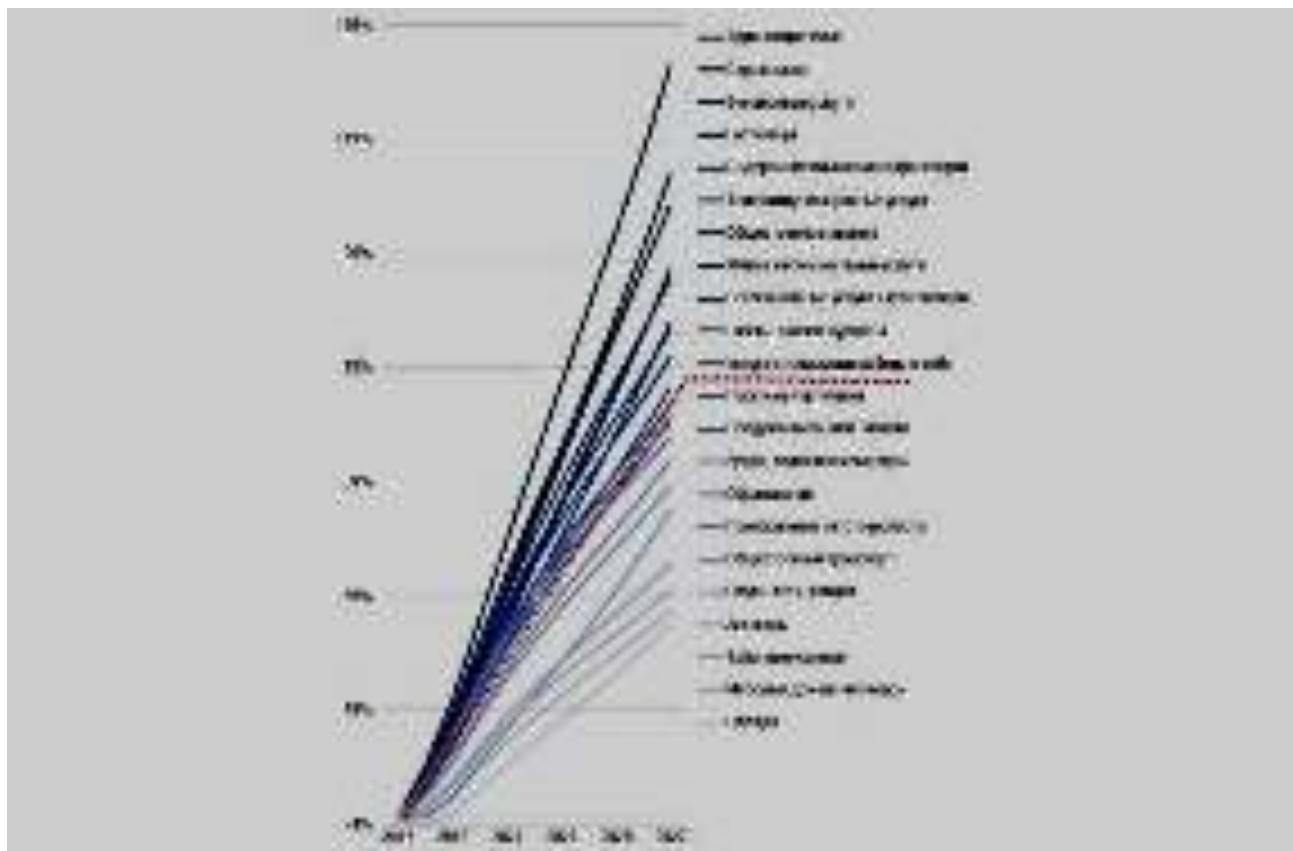
Отдел исследований компании Cushman & Wakefield представил итоговый обзор рынка коммерческой недвижимости по итогам 2017 года и предварительные прогнозы развития рынка в 2018 году.

По мнению экспертов, на рынке коммерческой недвижимости наметилась смена цикла. После 4-х лет снижения, рынок недвижимости оттолкнулся от дна и в 2018 году может произойти разворот к восходящему циклу. Несмотря на умеренные темпы роста экономики, недвижимые активы покажут опережающие результаты. Исключение составит новое строительство, которое будет скромным в 2018 и 2019 годах, поскольку в период рецессии начатые проекты замораживались, а новые проекты не планировались.

В 2017 году рынок коммерческой недвижимости нашупал дно. На фоне снизившихся ставок заметно вырос объем сделок – в Москве почти 2 млн кв.м офисов сменило арендаторов. Рынок начинает разогреваться, однако не за счет спекулятивного роста, а за счет структурных изменений в спросе. Это означает, что ценовые спреды продолжат расти, и разрыв между успешными и неудачными проектами увеличится. В

ближайшие годы мы станем свидетелями структурных изменений среди пользователей недвижимости. В офисном и торговом секторе сформируются отрасли, демонстрирующие опережающее развитие и отстающие.

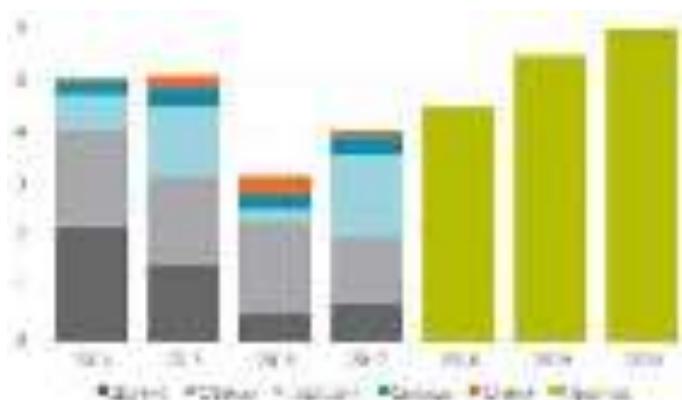
### Рост потребительских расходов по отдельным группам товаров и услуг



Структура потребления начнет меняться в пользу большей доли сферы услуг. Это означает, что снизится эффективность традиционных якорных функций в ТЦ. Кроме того, сформируются наиболее быстрорастущие отрасли: финансовый сектор, туризм, медицинские услуги и общественное питание. Традиционные «драйверы» потребительского рынка (одежда, обувь, электроника) продемонстрируют минимальные темпы роста. Это может привести к смене «якорной» модели для торговых центров.

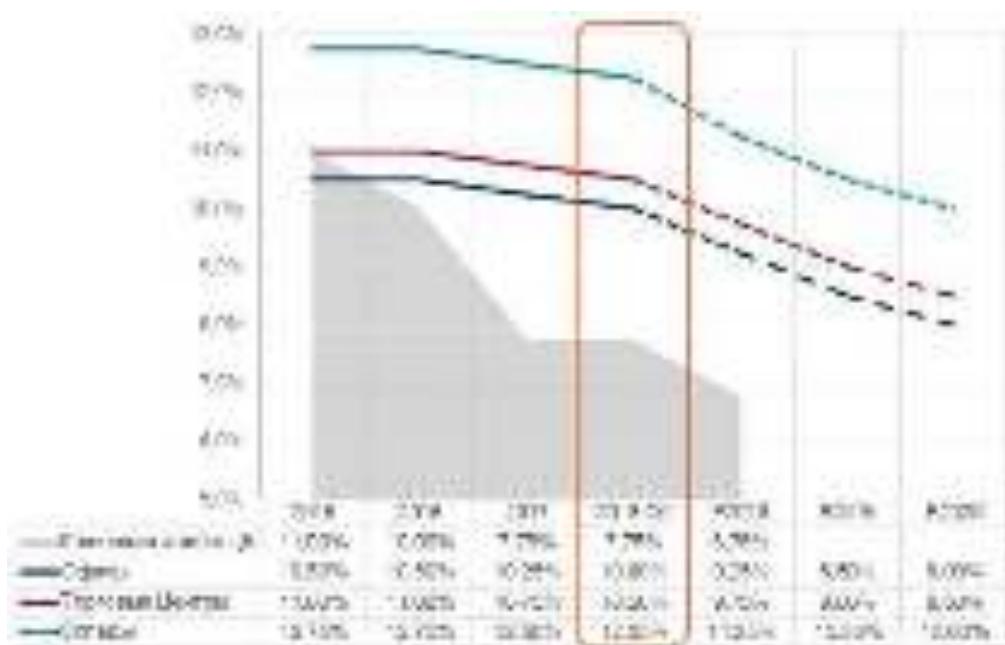
В 2018 году наиболее остро перед банковской системой будет стоять проблема плохих долгов, в том числе и в недвижимости. В строительстве, операциях с недвижимостью и торговле доля простроченной задолженности составляет по состоянию на декабрь 2017 года 17%, 23% и 12% соответственно, при среднем показателе по экономике на уровне 7%. Структура инвестиционного рынка останется прежней, российские инвесторы продолжат доминировать на рынке. Санация банков может увеличить предложение инвестиционных активов на рынке. В 2017 году российский рынок недвижимости показал рост объемов инвестиций на уровне 27%. И хотя до рекордного 2013 года, когда инвестиции превысили 10 млрд евро еще очень далеко, эксперты полагают, что инвестиционный рынок вышел из рецессии и вошел в фазу роста.

## Объем инвестиций (млрд евро)



2018 год будет относительно спокойным, так как по традиции в год президентских выборов инвестиционная активность невысока, однако в 2019 году возможен значительный прирост объема сделок, на котором скажется и рост стоимости активов, и реализация отложенного спроса.

### Ставки капитализации на рынке коммерческой недвижимости



Иностранные инвестиции по-прежнему занимают небольшую долю в России, и такая ситуация сохранится на ближайшие годы. На рынке недвижимости по-прежнему доминируют отечественные инвесторы. Такая ситуация сложилась, начиная с 2009 г, хотя именно европейские инвесторы сформировали рынок в 2004-2007 годах. По мнению экспертов, доля иностранных инвестиций в России в ближайшие годы не будет превышать 20%, до тех пор, пока рынок снова не откроется для иностранного капитала.

## Распределение инвестиций на рынке коммерческой недвижимости

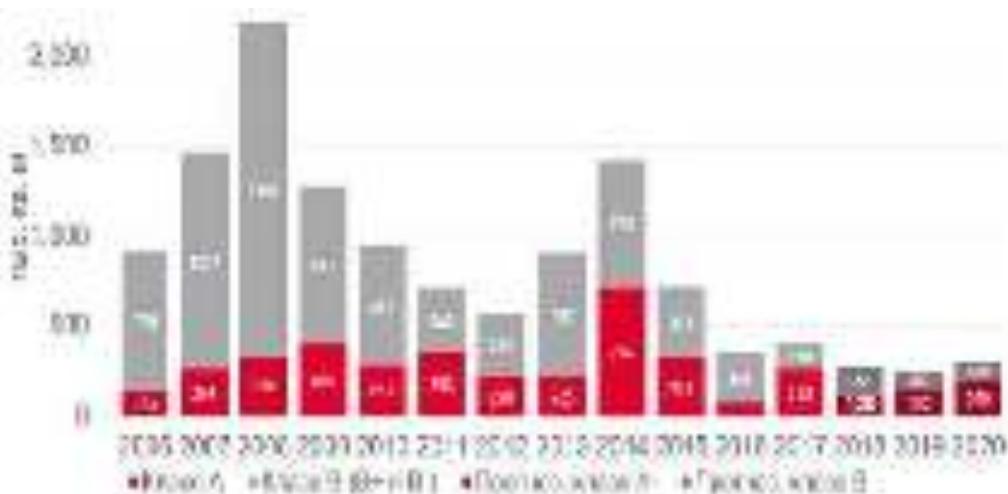


### Офисная недвижимость

Несмотря на то, что многие показатели первых трех кварталов 2017 года отставали от показателей 2016, под конец 2017 года ситуация выправилась. Рынок офисов в Москве находится сейчас в нижней точке. В 2018 году ожидается незначительный рост арендных ставок, связанный в первую очередь с инфляционными процессами и вымыванием с рынка лучших предложений. Недвижимость – основной ресурс сокращения издержек для компаний, сталкивающихся с одной стороны с ростом себестоимости продукции, а с другой со сжатием платежеспособного спроса.

В 2017 году практически все отложенные в 2015-2016 годах проекты были завершены. Спад нового строительства прогнозируется и в 2018-2020 годах. В 2018 темпы нового строительства останутся на том же уровне. 2019 год принесет незначительный рост нового строительства. Таким образом, в 2018-2020 годах ожидается низкий уровень строительной активности общим объемом 1 млн кв.м офисных площадей с соответствующей тенденцией к снижению уровня вакансии. Как и ожидалось, по итогам 2017 года общий объем нового строительства составил 408 000 кв.м, 240 000 кв.м из них – это площадь двух башен в «Москва Сити». Было введено 4 офисных здания, одно из которых, не успев выйти на рынок, было востребовано.

### Новое строительство по классам офисов



Рекордно высокий спрос на офисы вернулся к докризисным показателям. За четыре квартала 2017 года было заключено 2900 новых сделок общим объемом примерно 1,91 млн кв.м.

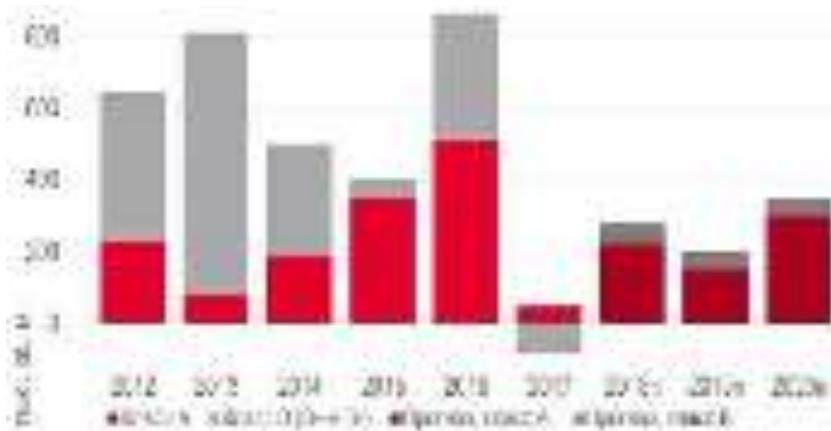
Возвращение к докризисным уровням спроса связано с реализацией отложенного спроса на низком рынке, активностью гос. корпораций. Бизнес адаптировался к новой экономической реальности, оптимизировал стратегии и готов принимать решения на стабилизировавшемся рынке. К тому же завершился пятилетний период после предыдущего всплеска переездов в 2012 году. Крупные сделки (от 5 000 кв.м) составляют 15% от спроса. Это приобретение нескольких зданий целиком и отдельных блоков в бизнес центрах. Самыми активными и заинтересованными в переезде индустриями в 2017 году являются компании секторов ИТ и ПО (21%), Банки и Финансы (13%) и Розничная торговля (11%). После рекордно высокого спроса в 2017 году, ожидается небольшое падение спроса на офисные помещения в 2018 году и в 2019 году показатель будет держаться на аналогичном уровне.

### Самые активные сектора бизнеса по заключенным сделкам в 2017 году



В первой половине года отмечалось высокое отрицательное поглощение, однако, по итогам 2017 года ситуация выправилась и востребованность дополнительных офисных помещений только продолжит расти.

### Объем поглощения офисов (по классам)



«Москва-Сити» – самый востребованный субрынок Москвы в 2017 году. В то время как многие субрынки становятся менее привлекательными, офисы с центральным местоположением, таким как субрынки Шаболовский, Белорусский и Сити все более востребованы. Самым привлекательным является субрынок «Москва-Сити». Большое влияние на высокое поглощение в субрынке Сити оказал четвертый квартал 2017 года. Объем предложения увеличился на 239 000 кв.м, а вакансия осталась на прежнем уровне ввиду высокого спроса. Таким образом, как только в Сити появились новые качественные площади по хорошим ставкам и условиям, спрос сразу покрыл предложение.

## Самые востребованные субрынки Москвы в 2017 году



Вакансия в целом по рынку (в классе «А», «В+» и «В-») стабильна. В 2018-2020 годах аналитики компании Cushman & Wakefield ожидают снижения вакансии в классе «А». Ввиду стабильно низкого нового офисного строительства и рекордно высокого за последние 5 лет объема сделок, вакансия начала снижаться к концу года и будет оставаться на уровне 12,5% в 2018 году. По итогам 2017 года на фоне отрицательного годового поглощения и высокой доли нового строительства в классе «А», количество свободных офисных площадей превысило показатель 2016 года. Свободные качественные офисные помещения разного метража и в разной степени готовности в настоящее время есть практически во всех районах Москвы. Однако, чем ближе местоположение к центру, тем меньше уровень вакансии.

Средневзвешенный рублевый эквивалент ставок аренды по сделкам, заключенным в 2017 году составил 17 848 рублей за кв.м в год. Средневзвешенный долларовый эквивалент ставок аренды – \$307 за кв.м в год. Это исторический минимум арендной ставки на офисы в Москве. В 2018-2020 годах эксперты Cushman & Wakefield ожидают увеличение арендных ставок на уровне инфляции ввиду стабильного курса рубля и отсутствия экономических предпосылок для активизации рынка.

Доля долларовых договоров аренды в целом на офисном рынке обновила исторический минимум (показатель постепенно снижается с 98% в 2014 году, 18% по итогам 2015 года и до 7% – в 2017 году). Доля долларовых договоров в 2017 в классе «В» составила лишь 1,2%. Доля долларовых договоров аренды в классе «А» – 23% (показатель вырос относительно прошлого года, когда договора в валюте составили 18%).

### Торговая недвижимость

Темпы нового строительства на рынке торговой недвижимости замедлились. В 2018 году ввод новых площадей будет оставаться низким, а фокус девелопмента смещается в сторону небольших торговых центров – объектов районного масштаба. Стали заметны первые положительные изменения на фоне оздоровления рынка – постепенное снижение уровня вакансии, начало роста индикатора «прайм» арендной ставки.

Спад строительной активности наблюдается как в Москве, так и в России в целом. За 2017 год было введено в два раза меньше торговых площадей, чем в 2016 году – 16 торговых объектов общей арендаемой площадью 616 000 кв.м – что является рекордно

низким значением за 10 лет. Внимание девелоперов обращено скорее к существующим объектам, чем строительству новых – идет реконцепция и расширение уже существующих торговых центров. Так, в регионах России основная доля нового строительства (почти 60%) пришлась на новые фазы уже существующих проектов.

Эпоха суперрегиональных и региональных моллов прошла. Рост в этом формате будет теперь скорее органическим (за счет расширения существующих средних и крупных объектов). Строительство районных и локальных торговых объектов представляется наиболее оптимальной стратегией в существующих условиях рынка – небольшие площади быстро заполняются арендаторами, ежедневные покупки устойчивы в кризисный период и не подвержены конкуренции со стороны растущих онлайн продаж. Подобный подход также доказывает свою успешность на западных рынках. Например, в США малые форматы торговых объектов – наиболее активно растущий сегмент в последние годы.

На конец 2017 года средний размер существующего торгового центра составляет 36 800 кв.м, тогда как средний размер торгового объекта, планируемого к открытию в 2018 году, составляет всего 28 500 кв.м.

### **Структура рынка по размеру торговых объектов (все регионы РФ, включая Москву)**

#### **в) По количеству торговых объектов**



#### **г) По площади торговых объектов**



Тенденция смещения фокуса девелоперов со строительства крупных объектов на проекты меньшей площади очевидна при анализе структуры планируемых к вводу проектов. Динамичнее всего увеличивается доля небольших районных торговых центров площадью до 20 000 кв.м, причем как по количеству объектов, так и по суммарной площади. Ритейлеры также, как и девелоперы не отстают от современных реалий рынка, активно развивая мини-форматы («Мой Ашан», AB Daily, «Детский мир», Leroy Merlin и др.).

В ближайшие два года восстановления строительной активности на рынке торговых площадей не ожидается. В основном будут открываться небольшие торговые центры и 1-2 крупных проекта в год. В 2018 году новое строительство останется на уровне 2017 года. Наиболее вероятно, что откроется только один крупный объект – «Каширская Плаза» (GLA – 71 000 кв.м).

Ритейлеры находятся в поисках новых эффективных форматов. Крупные операторы продолжают умеренную экспансию. Наиболее активно развивающимися игроками рынка являются продуктовые сети. Активное развитие получил относительно новый для российского рынка формат фудхоллов и гастропространств. В данный момент в Москве открыто 8 объектов данного формата, все чаще анонсируются новые проекты, в том числе в составе операторов торговых центров (ТЦ «Пятая авеню», «Никольская плаза», торговые центры «Золотой Вавилон»). Фудхоллы становятся трафикообразующими арендаторами и новыми центрами притяжения для торговых объектов. Продуктовые ритейлеры, ранее работавшие в нескольких форматах (гипермаркет, супермаркет, минимаркет и др.) отказываются от развития наименее успешных концепций. Так, «Окей» продал магазины формата супермаркет, а X5 выставили на продажу «Перекресток Экспресс». Российские бренды объявляют о планах международной экспансии – «Леонардо», «Даблби», «Ташир Пицца», Gulliver, Alex Fitness. Некоторые международные ритейлеры, вышедшие на российский рынок в 2017 году, сразу начали активную экспансию – японский бренд Miniso заявил о планах выхода в регионы и об открытии 100 магазинов до 2019 года, Under Armour помимо Москвы запустил магазины в Санкт-Петербурге и Екатеринбурге.

2017 год стал периодом стабилизации ситуации на рынке торговых помещений. Коммерческие условия в целом по рынку оставались на одном уровне, а «прайм» сегмент показал первые признаки роста, отражая растущую уверенность игроков рынка. Наиболее популярной структурой арендного платежа в торговых центрах Москвы остается комбинированная ставка аренды – в качестве арендной платы используется либо минимальный фиксированный платёж, либо % от оборота арендатора в зависимости от того, что выше. «Чистый» % от оборота арендатора в качестве арендной платы (без фиксированного платежа) используется редко, в основном для крупных якорных арендаторов (гипермаркеты, развлечения, кинотеатры). Практика разнится в различных ТЦ - в некоторых торговых центрах эти категории также имеют фиксированную ставку аренды. В среднем процентная ставка варьируется между 12%-15% для операторов торговой галереи, 3-7% для крупных якорных арендаторов.

**Таблица 14б. Арендные ставки в «прайм» торговых центрах\***

Тип арендатора	MIN	MAX
Гипермаркет (продовольственный якорь)	–	8 000
DIY-гипермаркеты	–	10 000
Развлекательный центр	–	14 000
Кинотеатр	6 000	12 000
Fashion-якоря	–	15 000
Магазины торговой галереи	20 000	180 000
Фитнес-клубы	6 500	10 000
Рестораны, кофейни/кафе	20 000	100 000
Фуд-корт	75 000	150 000

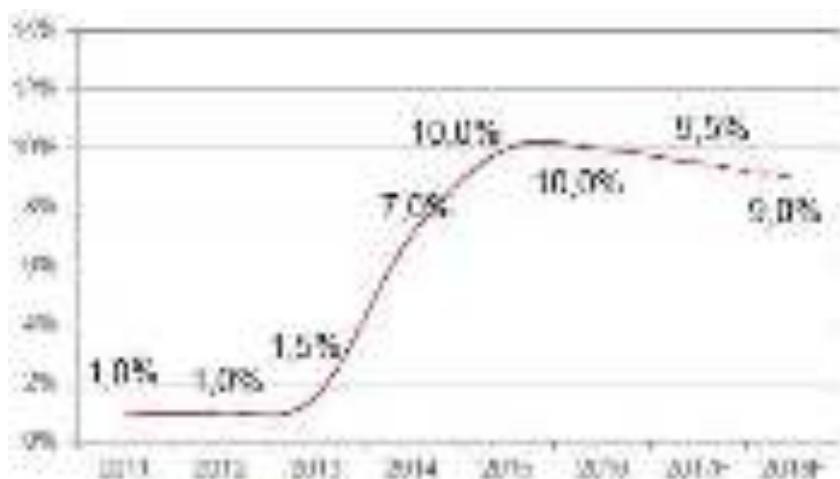
\* Приведены усредненные ставки для успешных торговых объектов Москвы. Они могут использоваться только для примерной оценки и могут сильно различаться в зависимости от ТЦ.

## Складская недвижимость

2017 год стал переломным для рынка Московского региона. На фоне длительного устойчиво высокого спроса во второй половине 2017 года началось снижение доли вакантных площадей, прекратилось снижение средней ставки аренды. Это положительно повлияло на активность девелоперов. Появились анонсы новых проектов, но реализовывать их предполагается не спекулятивно, а после подписания предварительного договора аренды или продажи складских площадей. В Москве и регионах сохраняется высокий спрос на складские площади. Доля вакантных площадей в Московском регионе снижается. Девелоперы на складском рынке предпочитают built-to-suit спекулятивному строительству. В 2018 году тенденция сохраниться. Однако резкого роста ставок и сокращения доли вакантных площадей при стабильном спросе ждать не приходится. Рынок останется рынком арендатора, а арендатор готов подождать, когда будет построен удовлетворяющий его требованиям склад в подходящем месте, а не арендовать площади в старом неудобно расположенным складском комплексе. В регионах мы так же наблюдаем ориентацию на built-to-suit. Еще в 2016 году там снизились темпы спекулятивного строительства и стабилизировались ставки аренды, а на рынке Санкт-Петербурга наблюдается дефицит складских площадей из-за чего ставки аренды в этом регионе значительно выше московских. В регионах, как и на столичном рынке, тенденция сохранится. Девелоперы будут меньше строить спекулятивно, предпочитая начинать строительство после заключения предварительного договора аренды или продажи, ставки аренды останутся стабильными, доля вакантных площадей будет медленно снижаться.

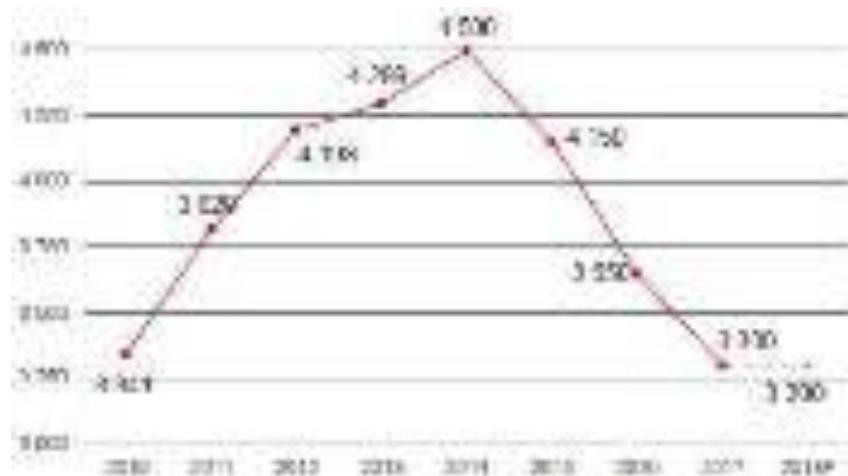
На складском рынке московского региона доля вакантных площадей снижается на фоне минимальной арендной ставки и низкой строительной активности. Доля вакантных площадей в Московском регионе в конце 2017 года начала снижаться. Девелоперы отказываются от спекулятивного строительства и предлагают построить складские комплексы под заказчика. 2018 году снижение доли вакантных площадей сохраниться, но снижение не будет быстрым. В Московском регионе множество удобно расположенных площадок built-to-suit, и клиенты готовы подождать и получить полностью удовлетворяющий их требованиям склад, а пустующие площади так и остаются свободными.

### Доля вакантных площадей, класс «А»



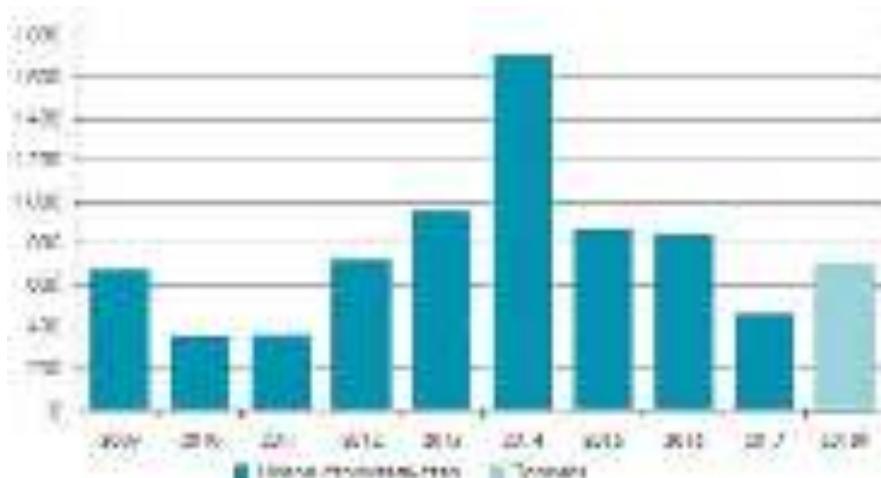
В 2017 году запрашиваемая средняя ставка аренды составила 3 300 руб. за кв.м в год, что на 10% ниже аналогичного показателя 2016 года. Мы не прогнозируем снижение или рост ставок аренды в 2018 году. Для части крупных девелоперов эти ставки комфортны.

#### **Ставка аренды, класс «А» (руб. за кв. м в год)**



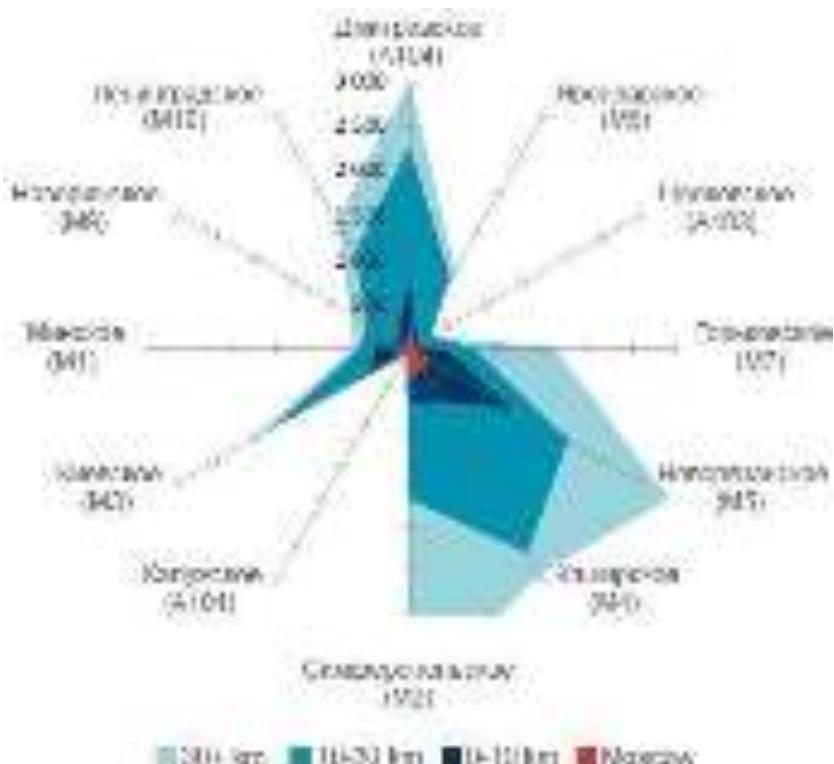
В 2017 году в эксплуатацию было введено 463 000 кв.м новых складских площадей, что на 45% ниже аналогичного показателя 2016 года. В четвертом квартале 2017 года было введено 185 000 кв.м новых складских площадей, что составляет 40% от общегодового прироста. Низкие ставки аренды и большое количество свободных складских площадей не стимулировало девелоперов завершать строительство строящихся объектов и начинать новое. Ситуация улучшилась в четвертом квартале, когда доля вакантных площадей начала снижаться. В 2018 году темпы строительства увеличатся. В Московском регионе будет построено около 700 000 кв.м качественных складских площадей, на 60% из которых уже есть заключенные договора аренды и покупки.

#### **Ежегодный ввод новых складских площадей (класс «А» и «В», тыс. кв.м)**



Распределение складских площадей в столичном регионе не меняется на протяжении длительного срока, однако в среднесрочной перспективе оно может измениться. Это связано с окончанием первого этапа реконструкции Горьковского, Калужского и Ярославского шоссе, снижением цен на землю под строительство производственно-логистических комплексов, реконструкцией дорожной сети между ТТК и МКАД в Москве, ростом активности девелоперов.

### Распределение складских площадей (класс «А» и «В», тыс. кв. м)



ТОП-3 направлений по построенной площади складов:

- Симферопольское – 18,9% (4 047 000 кв.м);
- Новорязанское – 15,7% (3 357 000 кв.м);
- Дмитровское – 14,0% (3 001 000 кв.м).

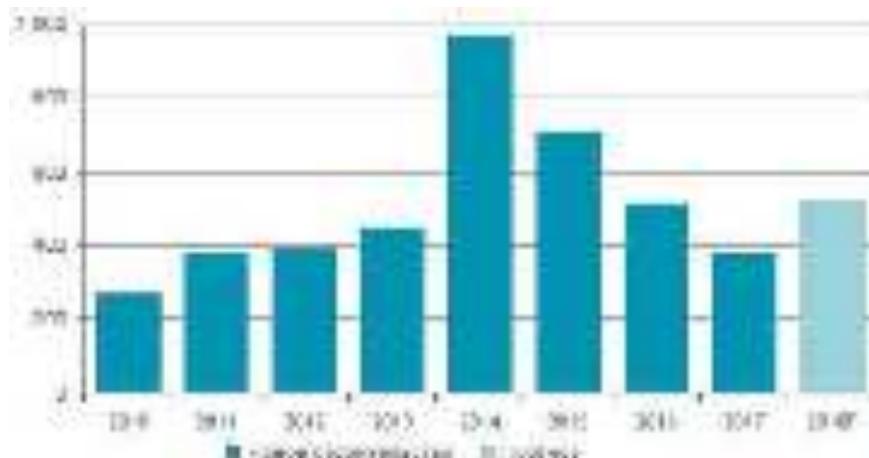
В 2017 году было арендовано и куплено 1 229 000 кв.м качественных складских площадей, что соответствует аналогичному показателю 2016 года. Существенным отличием спроса 2017 от 2016 года является снижение количества сделок. По сравнению с 2016 годом количество сделок снизилось на 25%. В 2017 году спросом пользовались склады большой площади. Размер среднего запроса в 2017 году вырос на 25% и составил 16 000 кв.м. Это явилось одной из причин низких темпов снижения доли свободных площадей в регионе. Не найдя готового склада необходимой площади, потребитель заключал договор на built-to-suit. По прогнозам Cushman & Wakefield спрос на складские площади сохранится на уровне 2016-2017 годов. В 2018 году будет арендовано и куплено около 1 200 000 кв.м.

Доля розничных сетей в структуре арендованных и купленных складских площадей в 2017 году составила 51%. В этом сегменте традиционно заключаются сделки на самые большие площади. Средний размер сделки с розничными сетями в 2017 году составил 30 000 кв.м, что почти на 47% выше среднего показателя по рынку. Следует отметить рост доли сегмента «Одежда и обувь» с 5% в 2016 г. до 30% в 2017 и снижение долей сегмента «еда и напитки» с 27% в 2016 до 12% до 2017. Отмечаемая аналитиками Cushman & Wakefield в конце 2016 года тенденция роста спроса на складские площади со стороны производственных и логистических компаний в 2017 году не получила продолжения. После роста их доли в 2016 году до 18% и 16% соответственно, в 2017 году их доля снизилась до показателей 2015 года.

В регионах России спрос на склады остается высоким. Девелоперы предпочитают built-to-suit спекулятивному строительству. В 2017 году в регионах РФ было построено 377 000 кв. м качественных складских площадей, что на 195 000 кв. м ниже показателей 2016 года. 48% новых складов в регионах России было построено в Новосибирской, Самарской областях и Приморском крае. По темпам строительства эти регионы опередили

в 2017 году Санкт-Петербург, который традиционно является вторым, после Москвы по темпам нового строительства. Рост предложения в Санкт-Петербурге оказался самым низким за последние 6 лет. Это привело к дефициту складских площадей и росту запрашиваемых ставок аренды в этом регионе. По предварительным прогнозам, в 2018 году темпы нового складского строительства в регионах будут выше на 30% – будет построено около 525 000 кв.м новых складских площадей. На 57% из них уже заключены предварительные договоры аренды и продажи.

### **Ежегодный ввод в регионах РФ новых складских площадей (класс «А» и «В», тыс. кв. м)**



По объем арендованных и купленных площадей, результат 2017 года в регионах России оказался лучше 2016 года по всем показателям. Объем заключенных сделок увеличился на 72% и составил 626 000 кв.м. На 60% увеличилось количество сделок. Средний размер сделки в 2017 году составил 9 000 кв.м, что выше аналогичного показателя 2016 года на 14%. Таким образом, двухлетний тренд сокращения объема заключенных сделок прекратился. Традиционно, из всех регионов большинство сделок со складами совершаются в Санкт-Петербурге. В 2017 году в данном регионе было заключено 30% сделок. Второй регион по объему сделок – Екатеринбург, на этот регион пришлось 24% региональных сделок 2017 года. Аналитики Cushman & Wakefield прогнозируют, что спрос на складские площади в регионах в следующем году сохраниться. Объем заключенных сделок со складской недвижимостью будет на уровне 2017 года и составит около 600 000 кв.м.

#### **Ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки**

На разброс цен недвижимости обычно влияют следующие факторы: местоположение объекта, площадь объекта, качество прав на объект, условия продажи, условия финансового расчета, инфраструктура, использование или назначение объекта, транспортная и пешеходная доступность, техническое состояние, наличие рядом аналогичных объектов, соответствие объекта принципу ННЭИ.

Далее приводится краткий анализ основных ценообразующих факторов применительно к рынку недвижимости Московского региона.

**Местоположение объекта.** Местоположение является важным фактором, влияющим на стоимость недвижимости.

**Площадь объекта.** На рынке недвижимости прослеживается обратная зависимость цены 1 кв.м. недвижимости в зависимости от общей площади: чем больше площадь объекта, тем меньше удельная цена 1 кв.м. общей площади.

**Этаж расположения.** Стоимость 1 кв.м. объекта недвижимости, расположенного на первом этаже, дороже аналогичных объектов, расположенных в цокольном, подвалах и этаже или на этажах выше

**Время продажи/предложения.** Данный фактор учитывает рост/падение цен на рынке недвижимости в течение определенного времени.

**Факт сделки (уторговывание).** Фактор уторговывания учитывает скидки в условиях рыночной торговли в процессе переговоров между продавцом и покупателем.

**Передаваемые права.** Качество прав для объектов-аналогов и объекта оценки связывается со степенью обремененности последних частными и публичными сервитутами, приводящими к снижению ценности обремененного объекта в сравнении с объектом полного права собственности.

**Условия продажи (чистота сделки).** Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости.

**Условия финансирования.** Продажа объектов недвижимости на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене сделки.

**Инфраструктура.** Наличие либо отсутствие в районе расположения объекта оценки объектов социальной инфраструктуры – жилищного и коммунального хозяйства, здравоохранения, физкультуры и спорта, розничной торговли и общественного питания, бытового обслуживания, системы образования, учреждения культуры, науки оказывает влияние на его стоимость соответственно в сторону увеличения либо уменьшения.

**Инженерные сети.** Наличие или возможность подведение коммуникаций к объекту имеет существенное влияние на повышение стоимости данного объекта. Объекты недвижимости без коммуникаций или без возможности проведения необходимых инженерных коммуникаций, может отличаться в стоимости в разы.

**Использование или назначение объекта.** Данный фактор обусловлен различием цен в зависимости от назначения и характера разрешенного использования.

**Транспортная и пешеходная доступность.** На стоимость объекта влияет его транспортная и пешеходная доступность, в том числе близость его к основным и вспомогательным транспортным магистралям, к парковкам для автомобилей и к остановкам общественного транспорта.

#### **Корректировка на техническое состояние (отделку)**

Корректировка на техническое состояние (отделку) помещений определяется на основании осмотра объекта и анализа затрат на их приведение в одинаковое состояние с объектами аналогами.

**Наличие рядом аналогичных объектов.** Данный фактор учитывает уникальность объекта для данного местоположения: как правило, при наличии в ближайшем окружении объекта большого числа аналогичных объектов, его ценность, и соответственно стоимость будут ниже, чем при их отсутствии.

#### **Класс конструктивных систем.**

Капитальные здания ценятся дороже некапитальных, наиболее ценные объекты самого высокого класса в своем сегменте.

**Соответствие объекта принципу ННЭИ.** Использование объекта-аналога до и после продажи может не в полной мере соответствовать принципу наилучшего и наиболее эффективного использования (ННЭИ). Так, например, при выполнении обязательного требования о соответствии этому принципу набора функций, реализуемых на объекте, весьма часто не в полной мере реализуется потенциал объекта для извлечения скользящих или прочих доходов, не используются дополнительные меры стимулирования арендаторов для уменьшения потерь от недозагрузки и неплатежей. Это обстоятельство должно учитываться путем корректировки цены сделки с объектом-аналогом рыночно обоснованной поправкой к величине эффективного валового дохода.

**Таблица №15. Ценообразующие факторы**

№ п/п	Ценообразующий фактор	Диапазоны значений ценообразующих факторов
1	2	3
2	Местоположение	Местоположение является важным фактором, влияющим на стоимость недвижимости. Центр - дороже; окраина - дешевле. Диапазон может составлять от 0-30%. (Экспертное мнение таких агентств недвижимости Московской области, как (АН «Сделка», тел.8-495-505-54-90; АН «Профессиональный риэлтор» тел. 8-499-390-14-85; АН «ЮГ» тел. 8-495-543-77-44) и др. Значений более 30%, указывает о неверно подобранным аналоге в сравнение по данному ценообразующему фактору.
3	Факт сделки (уторгование)	Сделка - 0%, предложение: скидка 0-30% (Источник: По данным риэлтерских фирм, таких как АН «Сделка», тел.8-495-505-54-90; АН «Профессиональный риэлтор» тел. 8-499-390-14-85; АН «ЮГ» тел. 8-495-543-77-44 и др.)
4	Передаваемые права	Продается только собственность, без каких либо ограничений
5	Время продажи/предложения	Конъюнктура рынка стабильна: 0%. Однако отклонения могут составлять при правильном подборе аналогов до 10%
6	Условия продажи (чистота сделки)	Типичные условия сделки: расчет денежными средствами в день сделки; Нетипичные условия: расчет не денежными средствами (векселя, другая недвижимость), наличие отсрочки платежа, опционов и другие условия увеличивают цену сделки
7	Условия финансирования	Коммерческая недвижимость торгово-офисного назначения, дороже производственно-складской
8	Назначение объекта	Стоимость 1 кв.м. объекта недвижимости, расположенного на первом этаже, дороже аналогичных объектов, расположенных в цокольном, подвалах и этаже или на этажах выше
9	Этажность/этаж расположения	Стоимость 1 кв.м. помещений с меньшей площадью, дороже 1 кв.м. помещений с большей площадью. (Источник: методике ООО «Финансы и бухгалтерские консультанты» (ФБК), 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, 44/1, тел. 8(495)7375353, сайт: <a href="http://www.fbk.ru/">http://www.fbk.ru/</a> )
10	Площадь объекта	Наличие или возможность подведения коммуникаций в среднем составляет по 3% за отопление, водопровод, канализацию, электричество и 6% за газ. Данный диапазон приведен на основании консультаций с такими агентствами недвижимости Московской области, как (АН «Сделка», тел.8-495-505-54-90; АН «Профессиональный риэлтор» тел. 8-499-390-14-85; АН «ЮГ» тел. 8-495-543-77-44) и др.
11	Инженерные сети	В качестве факторов, влияющих на выбор конкретного значения величины показателя, можно выделить следующие: 1) влияние материала стен на характеристики объекта, значимые при его эффективном использовании; 2) характеристики материала стен (звуконепроницаемость, энергетические параметры и пр.) 3) тип сэндвич-панелей; 4) нормативная долговечность материала и год постройки объекта; 5) состояние материала (наличие трещин и пр.)
12	Класс конструктивных систем	ООО АКГ «ХАРС» г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

13	Корректировка на техническое состояние (отделку)	Корректировка на техническое состояние (отделку) помещений определяется на основании осмотра объекта и анализа затрат на их приведение в одинаковое состояние с объектами аналогами. Диапазон от 0-25% экспертное мнение таких агентств недвижимости Московской области, как (АН «Сделка», тел.8-495-505-54-90; АН «Профессиональный риэлтор» тел. 8-499-390-14-85; АН «Юг» тел. 8-495-543-77-44) и др.
14	Возможность нового строительства на участке	Является ценообразующим фактором для ВРИ оцениваемого объекта если площадь застройки меньше площади участка в 2 раза

**Таблица 16. Перечень объектов аналогов**

№ п/п	Наименование	Адрес месторасположения	Площадь ЗУ, кв.м.	Вид сделки	Площадь, кв.м.	Техническое состояние	Стоимость	Источник
1	2	3	4	4	5	5	6	7
Продажа								
1	Торгово-офисные помещения	г. Москва, м. Тульская	Нет	продажа	1185,0	Хорошее	209 000 руб/кв.м.	<a href="http://knm.ru/catalog/85099/">http://knm.ru/catalog/85099/</a>
2	Торгово-офисные помещения	г. Москва, м. Автозаводская	Нет	продажа	266,3	Хорошее	262 861 руб/кв.м.	<a href="http://www.cian.ru/sale/commercial/1439383/?from=naydidomcom&amp;utm_source=naydidom&amp;utm_medium=cpc&amp;utm_campaign=pay_per_uniq">http://www.cian.ru/sale/commercial/1439383/?from=naydidomcom&amp;utm_source=naydidom&amp;utm_medium=cpc&amp;utm_campaign=pay_per_uniq</a>
3	Торгово-офисные помещения	г. Москва, Средний каретный переулок, д.4, Тверской М. Цветной Бульвар	Нет	продажа	272,8	Хорошее	150 293 руб/кв.м.	<a href="http://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-moskva-179697589">http://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-moskva-179697589</a>
4	Торгово-офисные помещения	г. Москва, ул. Каланчевская, д.13, Красносельский М. Красные ворота	Нет	продажа	787	Хорошее	177 891 руб/кв.м.	<a href="http://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-moskva-178225519">http://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-moskva-178225519</a>
5	Торгово-офисные помещения	г. Москва, петровский бульвар, д.9, стр.2, Тверской М. Трубная	Нет	продажа	200	Хорошее	147 000 руб/кв.м.	<a href="http://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-moskva-136685807">http://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-moskva-136685807</a>
6	Торгово-офисные помещения	г. Москва, Весковский пер., 7, Тверской М. Новослободская	Нет	продажа	327,8	Хорошее	137 279 руб/кв.м.	<a href="https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_327_m_768906473">https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_327_m_768906473</a>
7	Торгово-офисные помещения	г. Москва, Садовая-Каретная, 8, с. 6, Тверской М. Цветной Бульвар	Нет	продажа	302,0	Хорошее	135 100 руб/кв.м.	<a href="http://fortexgroup.ru/bc/sadovaya-karetnaya-8-s6/">http://fortexgroup.ru/bc/sadovaya-karetnaya-8-s6/</a>
8	Торгово-офисные помещения	г. Москва, ул.Новорязанская, 16/11 с1, Красносельский М. Комсомольская	Нет	продажа	70,0	Хорошее	157 000 руб/кв.м.	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/160610529">https://www.cian.ru/sale/commercial/160610529</a>
9	Торгово-офисные помещения	г. Москва, петровский бульвар, д.9, стр.2, Тверской М. Трубная	Нет	продажа	220,0	Хорошее	133 636 руб/кв.м.	<a href="https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-moskva-136685807">https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-moskva-136685807</a>
10	Торгово-офисные помещения	г. Москва, Весковский пер., 7, Тверской М. Новослободская	Нет	продажа	330,0	Хорошее	136 364 руб/кв.м.	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/139172064/">https://www.cian.ru/sale/commercial/139172064/</a>

Аренда								
7	Торгово-офисные помещения	г. Москва, ЦАО, ул. Большая полянка М. Полянка	Не установлено	аренда	178	Хорошее	3 933 руб/кв.м./мес.	<a href="http://www.welhome.ru/torgovaya-nedvizhimost/bolshaya-polyanka-arenda-pomescheniya-svobodnogo-naznacheniya-178-kv-m-t-4098">http://www.welhome.ru/torgovaya-nedvizhimost/bolshaya-polyanka-arenda-pomescheniya-svobodnogo-naznacheniya-178-kv-m-t-4098</a>
8	Торгово-офисные помещения	г. Москва, пр. Олимпийский, М. Проспект Мира	Не установлено	аренда	339	Хорошее	3 792 руб/кв.м./мес.	<a href="http://www.welhome.ru/torgovaya-nedvizhimost/azimut-olimpik-arenda-pomescheniya-339-kv-m-t-3987">http://www.welhome.ru/torgovaya-nedvizhimost/azimut-olimpik-arenda-pomescheniya-339-kv-m-t-3987</a>
9	Торгово-офисные помещения	г. Москва, ЦАО, ул. 2-я Брестская, М. Белорусская	Не установлено	аренда	82	Хорошее	3 732 руб/кв.м./мес.	<a href="http://www.welhome.ru/torgovaya-nedvizhimost/azimut-olimpik-arenda-pomescheniya-339-kv-m-t-3987">http://www.welhome.ru/torgovaya-nedvizhimost/azimut-olimpik-arenda-pomescheniya-339-kv-m-t-3987</a>
10	Торгово-офисные помещения	г. Москва, м. Воробьевы горы	Не установлено	аренда	296	Хорошее	1 375 руб/кв.м./мес.	<a href="http://knm.ru/catalog/97425/">http://knm.ru/catalog/97425/</a>
11	Торгово-офисные помещения	г. Москва, м. парк культуры	Не установлено	аренда	688	Хорошее	17 500 руб/кв.м./мес.	<a href="http://knm.ru/catalog/96323/">http://knm.ru/catalog/96323/</a>



## **Основные выводы**

1. Открытый рынок спроса и предложения торгово-офисной недвижимости г. Москвы продолжает оставаться в тени. На дату оценки оценщику не удалось найти необходимое количество прямых (максимально идентичных) относительно объекта оценки по всем количественным, техническим и экономическим характеристикам объектов аналогов.

2. Цена предложений на торгово-офисную недвижимость в г. Москве колеблются от 100 000 до 300 000 руб./кв.м. Подробный анализ рынка показал, что основными ценообразующими факторами являются: транспортная доступность, территориально экономическая зона месторасположения, плотность проходимости людей, автомобильный трафик, состояние, площадь объекта и ряд других факторов напрямую влияющих на стоимость оцениваемого объекта.

3. Ставка аренды находится в коридоре от 1000 до 20 000 руб./кв.м./мес.

4. Мировой финансовый кризис снизил активность потенциальных покупателей и продавцов, однако, в последнее время специалисты отмечают некоторое оживление рынка, что выражается в увеличении количества спроса на покупку различных категорий недвижимости по Московской области.

5. На дату оценки оценщику не удалось найти необходимое количество прямых (максимально идентичных) относительно объекта оценки по всем количественным, техническим и экономическим характеристикам объектов аналогов.

*Источник:*

<http://moskva.bezformata.ru/listnews/razvitiya-moskvi-na-2015-god/25173385/>

[http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/monitoring/doc20120725\\_06](http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/monitoring/doc20120725_06)

<https://zdanie.info/2393/2467/news/11763>

<https://zdanie.info/2393/2420/news/11688>

ООО АКГ АРС»

## 4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

При определении стоимости объектов оценки в соответствии с требованиями Стандартов, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, используют три основных подхода (Раздел III ФСО-1, раздел VII ФСО-7):

**Доходный подход** - Согласно п. 15 ФСО 1, доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Исходя из п. 23 ФСО 7, «доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов».

**Сравнительный подход** - Согласно п. 12 ФСО 1, Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объект аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (п. 10 ФСО №1).

На основании п. 22 ФСО 7, «сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений».

**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 (Основание: п. 18 ФСО 1).

Согласно п. 24 ФСО 7, «затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений».

На основании п. 24 ФСО №1 Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

### **Согласование результатов**

Согласно п. ФСО №1 и ФСО №3. Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

### **Затратный подход**

При определении стоимости объектов собственности затратный подход основывается на изучении возможностей типичного покупателя (или инвестора), исходя из того, что тот не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую ему обойдется получение соответствующего участка земли под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству объекта собственности в обозримый период.

Согласно данному условию в основу затратного подхода положен принцип замещения, т. е. максимальная стоимость объекта собственности не должна превышать

наименьшей цены, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью.

Что касается оценки объектов недвижимости, к числу которых следует отнести земельный участок и располагаемые на нем здания и сооружения, то по затратному подходу общая стоимость объектов недвижимости определяется как сумма стоимости земельного участка и остаточной стоимости зданий (сооружений). Затратный, подобно доходному и сравнительному подходам, основывается на сравнительном анализе, позволяющем определить размер затрат, необходимых для воссоздания объекта недвижимости, который представляет точную копию оцениваемого или замещающего его по назначению. Затем рассчитанные затраты корректируют на фактический срок эксплуатации улучшений с учетом физического, функционального состояния (износ, устаревание), а также на полезность оцениваемого объекта с учетом условий внешней среды.

#### *Этапы оценки недвижимости затратным подходом*

После обследования района, участков и строений, а также сбора необходимой информации оценщик выполняет следующую процедуру оценки стоимости затратным подходом:

1) оценку стоимости земельного участка, как незастроенного, с учетом варианта его наиболее эффективного использования;

2) расчет полной восстановительной стоимости зданий как суммы прямых, косвенных затрат и предпринимательской прибыли;

3) расчет общего накопленного износа здания как суммы физического, функционального и внешнего износа;

4) расчет остаточной стоимости зданий как разницы между полной восстановительной стоимостью и расчетной величиной общего накопленного износа;

5) расчет стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости земельного участка и остаточной стоимости строений с учетом вводимых корректировок:

а) на стоимость элементов движимого имущества, прикрепленных к оцениваемым строениям (оборудование, мебель, аппаратура и др.);

б) стоимость безусловного права собственности, относительно оцениваемого имущественного права, чтобы получить показатель стоимости конкретного имущественного права в недвижимости.

Основные преимущества и недостатки затратного подхода при оценке объектов недвижимости представлены в таблице №17.

**Таблица 17. Преимущества и недостатки затратного подхода**

№ п/п	Преимущества	Недостатки
1	2	3
1	1. Иногда является единственным возможным к применению. 2. Наиболее надежен при оценке новых объектов, готовых для наиболее эффективного использования. 3. Наиболее целесообразно применять при анализе наилучшего и наиболее эффективного земельного участка, технико-экономическом анализе нового строительства, оценке общественно государственных и специальных объектов (так как они не предназначены для получения дохода и низка вероятность найти данные об аналогичных продажах). 4. Применим для оценки в целях страхования и налогообложения. 5. Позволяет оценить объекты на малоактивных рынках	1. Значительная трудоемкость. 2. Попытки достижения более точного результата оценки сопровождаются быстрым ростом затрат. 3. Несоответствие затрат на приобретение оцениваемого объекта недвижимости затратам на новое строительство точно такого же, так как в процессе оценки из стоимости строительства вычитается накопленный строением износ. 4. Проблематичность оценки земельных участков в России. 5. Сложность определения накопленного износа (особенно старых зданий и сооружений), так как в большинстве случаев суждение о степени износа основывается на экспертном мнении оценщика и точность результатов во многом зависит от его квалификации и опыта



Таким образом, при определении стоимости объектов недвижимости затратным подходом, в отличие от доходного и сравнительного, предусматривается проведение оценки земельного участка и располагаемых на нем зданий и сооружений (улучшений) в отдельности.

Оптимальной сферой применения затратного подхода при оценке объектов улучшений являются:

- 1) новые или относительно новые строения, имеющие незначительный износ и отвечающие наиболее эффективному использованию участка;
- 2) старые объекты при наличии надежной информации для расчета износа;
- 3) строительные проекты и объекты специального назначения;
- 4) объекты, с которыми редко заключаются рыночные сделки;
- 5) объекты, не поддающиеся оценке методами доходного и сравнительного подходов.

Сравнительный подход.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. (п. 12 ФСО 1).

Объект аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (п. 10 ФСО №1).

На основании п. 22 ФСО 7, «сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) 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. (п. 14 ФСО 1).

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения.

Таким образом, агрегированными условиями корректного применения сравнительного подхода являются следующие:

Имеется адекватное число объектов аналогов, по которым известна цена сделки/предложения, совершенной с ними. При этом рынок аналогичных объектов характеризуется ликвидностью, открытостью, информативностью, объективностью, что позволит признать условия совершения сделки/предложения рыночными.

По объектам аналогам известна достаточная, достоверная и доступная информация по характеристикам элементов сравнения наиболее значимых в формировании ценности объекта.

Имеется достаточно информации (достоверной и доступной) для осуществления корректного и обоснованного расчета корректировок на отличия между объектами аналогами и оцениваемым объектом.

Далее, для корректного и обоснованного выбора объектов аналогов, для определения элементов сравнения, для расчета необходимых корректировок необходимо получить информацию о них, а именно:

- целевое назначение;
- география месторасположения;
- этапы жизненного цикла (техническое состояние, варианты использования);
- производственные характеристики;
- информация об условиях совершения сделок купли-продажи;

- и другая информация, напрямую влияющая на стоимость объекта.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки;

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

#### Доходный подход

При наличии достаточного количества достоверной информации о ставках аренды и ожидаемой инвесторами доходности, выражаемой через значения коэффициента капитализации и ставки дисконтирования, доходный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки, особенно для крупных и многопрофильных объектов. У оценщика достаточно достоверной информации для применения доходного подхода в настоящей оценке. Таким образом, Оценщик решил применить доходный подход с учетом требований п. 16 ФСО 1).

#### Выбранные подходы и методы оценки

Исходя из вышеизложенного при оценке стоимости объекта оценки были использованы следующий подходы и методы оценки:

**Таблица №18. Выбранные подходы и методы оценки.**

№ п/п	Подход к оценки	Методы оценки
1	2	3
1	Сравнительный	Метод прямого сравнительного анализа продаж
2	Доходный подход	Метод прямой капитализации доходов
3	Затратный подход	Не применялся

## 5. ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

### **5.1. Расчет стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом**

Основные этапы оценки сравнительным подходом:

Изучают состояние и тенденции развития рынка оцениваемого объекта и особенно того сегмента, к которому принадлежит данный объект. Выявляются объекты, наиболее сопоставимые с оцениваемым, проданные или выставленные на продажу относительно недавно.

Собирается и проверяется информация по объектам-аналогам; анализируется собранная информация и каждый объект - аналог сравнивается с оцениваемым объектом.

На выделенные различия в ценообразующих характеристиках сравниваемых объектов вносятся поправки в цены продаж сопоставимых аналогов.

Согласовываются скорректированные цены объектов-аналогов и выводится итоговая величина рыночной стоимости объекта недвижимости на основе сравнительного подхода.

#### **5.1.1. Обоснование выбора единицы сравнения**

Типичными единицами сравнения для рынка недвижимости являются:

- единица площади;
- единица объема;
- квартира;
- комната и т.д.

Выбор единицы сравнения определяется, как правило, типом недвижимости. При оценке незастроенных земельных участков в качестве единицы сравнения используется единица площади, квадратный метр, сотка, гектар. Единицы сравнения используются для того, что бы сделать удобной процедуру сравнения оцениваемого объекта и его аналогов. Гораздо проще ориентироваться в стоимости, имея информацию о цене за кв.м., чем информацию о стоимости объекта в целом. Таким образом, в дальнейших расчетах для определения рыночной стоимости объекта оценке в качестве единицы сравнения использовалась единица площади (кв.м.). Выбор данной единицы сравнения связан с тем, что это общепринятая единица сравнения, используемая участниками рынка при заключении договоров купли-продажи, является общей для объекта оценки и объектов аналогов и имеющейся информации по аналогам достаточно для ее расчета. Выбранная единица сравнения является удельной величиной, что позволяет корректно сравнивать объекты различной площади, а также типичной величиной на рынке оцениваемого объекта.

### **Ценообразующие факторы**

**Местоположение объекта/инфраструктура.** Местоположение является важным фактором, влияющим на стоимость недвижимости.

**Площадь объекта.** На рынке недвижимости прослеживается обратная зависимость цены 1 кв.м. недвижимости в зависимости от общей площади: чем больше площадь объекта, тем меньше удельная цена 1 кв.м. общей площади.

**Этажность/этаж расположения.** Стоимость 1 кв.м. объекта недвижимости, расположенного на первом этаже, дороже аналогичных объектов, расположенных в цокольном, подвалах и этаже или на этажах выше

**Время продажи/предложения.** Данный фактор учитывает рост/падение цен на рынке недвижимости в течение определенного времени.

**Факт сделки (уторговывание).** Фактор уторговывания учитывает скидки в условиях рыночной торговли в процессе переговоров между продавцом и покупателем.

**Передаваемые права.** Качество прав для объектов-аналогов и объекта оценки связывается со степенью обремененности последних частными и публичными сервитутами, приводящими к снижению ценности обремененного объекта в сравнении с объектом полного права собственности.

**Состав площадей.** 1 кв.м. объекта недвижимости, имеющих большее процентное соотношение основных площадей, чем вспомогательных стоят дороже аналогичных объектов с меньшим соотношением.

**Условия продажи (чистота сделки).** Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости.

**Условия финансирования.** Продажа объектов недвижимости на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене сделки.

#### **Корректировка на техническое состояние (отделку)**

Корректировка на техническое состояние (отделку) помещений определяется на основании осмотра объекта и анализа затрат на их приведение в одинаковое состояние с объектами аналогами.

#### **Класс конструктивных систем.**

Капитальные здания ценятся дороже некапитальных, наиболее ценные объекты самого высокого класса в своем сегменте.

**Инженерные сети.** Наличие или возможность подведение коммуникаций к объекту имеет существенное влияние на повышение стоимости данного объекта. Объекты недвижимости без коммуникаций или без возможности проведения необходимых инженерных коммуникаций, может отличаться в стоимости в разы.

**Транспортная и пешеходная доступность.** На стоимость объекта влияет его транспортная и пешеходная доступность, в том числе близость его к основным и вспомогательным транспортным магистралям, к парковкам для автомобилей и к остановкам общественного транспорта.

### 5.1.2. Расчет нежилых помещений в рамках сравнительного подхода

**Таблица 19. Описание объектов аналогов для объекта оценки<sup>1</sup>**

№ п/п	Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	2		3	4	5	6
1	Тип объекта	Комплекс торгово-офисных помещений	Комплекс торгово-офисных помещений	Комплекс торгово-офисных помещений	Комплекс торгово-офисных помещений	Комплекс торгово-офисных помещений
2	Характеристики объекта	Земельный участок не выделен, объекты являются встроенными помещениями	Земельный участок не выделен, объекты являются встроенными помещениями	Земельный участок не выделен, объекты являются встроенными помещениями	Земельный участок не выделен, объекты являются встроенным помещениями	Земельный участок не выделен, объекты являются встроенным помещениями
3		Строения:	Строения:	Строения:	Строения:	Строения:
4		Нежилые встроенные помещения (торгово-офисного назначения), общей площадью 7 739,9 кв.м.	Нежилые встроенные помещения (торгово-офисного назначения), общей площадью 302,0 кв.м.	Нежилые встроенные помещения (торгово-офисного назначения), общей площадью 70,0 кв.м.	Нежилые встроенные помещения (торгово-офисного назначения), общей площадью 200,0 кв.м.	Нежилые встроенные помещения (торгово-офисного назначения), общей площадью 330,0 кв.м.
5	Назначение (характер использования) объекта	Коммерческое (торгово-офисного назначения)	Коммерческое (торгово-офисного назначения)	Коммерческое (торгово-офисного назначения)	Коммерческое (торгово-офисного назначения)	Коммерческое (торгово-офисного назначения)
6	Варианты использования объекта	Многоцелевое (офис, магазин, салон красоты, медицинский центр и т.д.)	Многоцелевое (офис, магазин, салон красоты, медицинский центр и т.д.)	Многоцелевое (офис, магазин, салон красоты, медицинский центр и т.д.)	Многоцелевое (офис, магазин, салон красоты, медицинский центр и т.д.)	Многоцелевое (офис, магазин, салон красоты, медицинский центр и т.д.)
7	Адрес объекта	г. Москва	г. Москва, Садовая-Каретная, 8, с. 6, Тверской М. Цветной Бульвар	г. Москва, ул. Новорязанская, 16/11 с1, Красносельский М. Комсомольская	г. Москва, петровский бульвар, д. 9, стр. 2, Тверской М. Трубная	г. Москва, Весковский пер., 7, Тверской М. Новослободская
8	Расстояние до центра г. Тулы	В пределах МЦК	В пределах Кольцевой	В пределах Кольцевой	В пределах Кольцевой	В пределах Кольцевой
9	Численность населения данного городского поселения	Примерно 12 380 664 чел.	Примерно 12 380 664 чел.	Примерно 12 380 664 чел.	Примерно 12 380 664 чел.	Примерно 12 380 664 чел.
10	Проходимость места	Высокая	Высокая	Высокая	Высокая	Высокая
11	Автомобильный трафик	Высокий	Высокий	Высокий	Высокий	Высокий
12	Дата предложения	Март 2018 года	Март 2018 года	Март 2018 года	Март 2018 года	Март 2018 года
13	Этажность здания расположения объекта оценки	Переменная этажность	1/5	1/6	Цоколь/3	1-3/3
14	Этаж расположения объекта оценки	Переменная этажность	1/5	4/6	Цоколь	2/3
15	Общая площадь объекта,	7 739,9	302,0	70,0	200,0	330,0

<sup>1</sup> Более подробные характеристики объектов аналогов приведённые в таблице №21, имеющие отличия с текстом объявления, уточнялись в ходе интервьюирования с представителями агентств представляющих интересы на рынке купли-продажи данных объектов

	кв.м.					
16	Общая площадь ЗУ, кв.м.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
17	Вид права на объект	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
18	<i>В т.ч.: вид права на ЗУ</i>	Земельный участок не выделен, объект является встроенным помещением	Земельный участок не выделен, объект является встроенным помещением	Земельный участок не выделен, объект является встроенным помещением	Земельный участок не выделен, объект является встроенным помещением	Земельный участок не выделен, объект является встроенным помещением
19	Материал стен	Кирпичные	Кирпичные	Кирпичные	Кирпичные	Кирпичные
20	Класс конструктивных систем	КС-1	КС-1	КС-1	КС-1	КС-1
21	Изолированность	Встроенное	Встроенное	Встроенное	Встроенное	Встроенное
22	Наличие отдельного входа	Да	Да	Да	Да	Да
23	Инженерные системы	В полном объеме	В полном объеме	В полном объеме	В полном объеме	В полном объеме
24	Транспортная доступность	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая
25	Физическое состояние здания/год постройки объекта	Хорошее/1930-2010	Хорошее/1970-е	Хорошее/1938	Хорошее/1900-е	Хорошее/2003
26	Техническое состояние объекта (отделка)	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
27	Цена, с НДС руб.	40 800 200	10 790 000	29 400 000	45 000 000	
28	Цена, с НДС руб./кв.м.	135 100	154 143	147 000	136 364	
29	Источник		<a href="http://fortexgroup.ru/bc/sadovaya-karetnaya-8-s6/">http://fortexgroup.ru/bc/sadovaya-karetnaya-8-s6/</a> (См. Приложение)	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/160610529/">https://www.cian.ru/sale/commercial/160610529/</a> (См. Приложение)	<a href="https://100realt.ru/moskva/prodam-pomeschenie-svobodnogo-naznacheniya-petrovskiy-bulvar-d-9-str-572691">https://100realt.ru/moskva/prodam-pomeschenie-svobodnogo-naznacheniya-petrovskiy-bulvar-d-9-str-572691</a> (См. Приложение)	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/139172064/">https://www.cian.ru/sale/commercial/139172064/</a> (См. Приложение)

### 5.1.3. Определение поправок и порядок их внесения

#### Описание корректировок

Корректировки со знаком «-» являются понижающими (применяются к объектам-аналогам в том случае, если объекты оценки хуже по тем или иным показателям сравнения); корректировки со знаком «+» являются повышающими (применяются к объектам-аналогам в том случае, если объекты оценки лучше по тем или иным показателям сравнения). При отсутствии различий по элементам сравнения между объектами оценки и объектами-аналогами корректировки не применяются, т.е. корректировка «0». Обоснования вносимых корректировок приведено ниже.

##### *Корректировка на перевод цены предложения в цену сделки*

В качестве цен аналогов взяты цены предложений. Корректировка применялась к объектам-аналогам со знаком «-», так как цена предложения, как правило, выше цены продажи на величину торга. По данным Справочника оценщика недвижимости под ред. К.т.н. Лейфера Л.А. размер корректировки на торги составил (См. табл. Ниже):

**Таблица 20. Корректировка на торги, %**

Класс объектов	Активный рынок	
	Среднее	Доверительный интервал
<b>Цены предложений объектов</b>		
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	10,2%	9,8% 10,7%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	9,7%	9,2% 10,1%
3. Высококлассная торговая недвижимость	9,2%	8,8% 9,7%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	12,7%	12,0% 13,3%

Источник: Справочник Оценщика недвижимости 2016 год, том II офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, авторы Лейфер Л.А., Крайникова Т.В.

Однако, исходя из сложившейся экономической ситуации: кризис ликвидности, санкции, конкуренция среди продавцов и арендодателей, рост вакантных площадей, и т.д. По данным риэлтерских фирм, таких как АН «Сделка», тел.8-495-505-54-90; АН «Профессиональный риэлтор» тел. 8-499-390-14-85; АН «ЮГ» тел. 8-495-543-77-44 и др., собственниками аналогичных объектов и составил – 5-30%

*Корректировка на время продажи/предложения* не приводилась, так как информация была получена на текущий момент, что совпадает с датой оценки.

##### *Корректировка на местоположение*

Местоположение является одним из наиболее значимых факторов при расчете рыночной стоимости объектов недвижимости. При выборе объектов аналогов относительно объекта оценки следует учитывать, их удаленность от центра города, численность населения данной территориально экономической зоны, развитость инфраструктуры, экономическую привлекательность, плотность проходимости людей и ряд других факторов напрямую влияющих на стоимость оцениваемого объекта. Исходя из консультаций с такими агентствами недвижимости как (АН «Сделка», тел.8-495-505-54-90; АН «Профессиональный риэлтор» тел. 8-499-390-14-85; АН «ЮГ» тел. 8-495-543-77-44) и др., оценщик пришел к выводу, что данная корректировка для объектов аналогов составляет до 20%.

##### *Корректировка на транспортную доступность*

Все выбранные аналоги, в том числе и оцениваемый объект, имеют хорошую транспортную доступность, данная корректировка не применялась.

##### *Корректировка на тип объекта/наличие отдельного входа*

Корректировка на тип объекта подразумевает под собой объекты, относящиеся к типу

встроенные, отдельно стоящие, отдельно стоящие пристроенные помещения. Исследования рынка в данном сегменте показало, что наибольшим спросом пользуются отдельно стоящие здания, затем идут помещения отдельно стоящие пристроенные, далее встроенные помещения. Встроенные помещения так же подразделяются на наличие/отсутствие отдельного входа. Данная корректировка не применялась. Все объекты сопоставимы по данному параметру.

*Корректировка на класс конструктивных систем.* Корректировка не применялась, объект оценки и объекты аналоги имеют один класс конструктивных систем.

#### *Корректировка на площадь помещения*

Исследования рынка в данном сегменте показало, что стоимость 1 кв.м. объекта недвижимости с меньшей площадью, дороже 1 кв.м. объекта недвижимости с большей площадью. Исходя из того, что на дату оценки на рынке не было зафиксировано парных продаж, для внесения соответствующей корректировки, поправка, вносилась при необходимости экспертно, исходя из сопоставимости площадей оцениваемого объекта, и объектов аналогов на основании данных представленных риелторскими фирмами такими как АН «Сделка», тел.8-495-505-54-90; АН «Профессиональный риэлтор» тел. 8-499-390-14-85; АН «ЮГ» тел. 8-495-543-77-44 и др.,

#### *Корректировка на этаж расположения*

Исследования рынка в данном сегменте показало, что стоимость 1 кв.м. объекта недвижимости торгово-офисного назначения, расположенного на первом этаже, дороже аналогичных объектов, расположенных в цокольном, подвальном этаже или на этажах выше.

В данном случае корректировка не применялась, в связи с тем, что на момент оценки на рынке не было выявлено зависимости цены от этажа расположения. Это связано прежде всего с тем, что объект оценки расположен в оживленных и экономически выгодных районах г. Москвы и пользуется повышенным спросом, не зависимо от этажа расположения.

#### *Корректировка на коммуникации*

Данная корректировка не применялась. Все объекты сопоставимы по данному параметру.

#### *Корректировка на отделку*

Корректировка на техническое состояние (отделку) помещений определяется на основании осмотра объекта и анализа затрат на их приведение в одинаковое состояние с объектами аналогами. Если состояние помещений объектов аналогов представлены в лучшем состоянии по сравнению с оцениваемым объектом, то применяется понижающая корректировка, учитывающая разницу состоянию оцениваемого объекта и объектов аналогов. Если состояние объектов аналогов и объекта оценки одинаковое, то корректировка не применяется. Если объекты аналоги по данному параметру хуже объекта оценки, то применяется повышающая корректировка.

Корректировка на различие в отделке применяется при необходимости на разницу в стоимости соответствующей отделки объекта оценки и объекта аналога:

**Таблица 21. Цены в рублях на отделку объектов недвижимости за 1 кв.м. площасти**

	КВАРТИРЫ	ОФИСЫ	КОТТЕДЖИ	САЛОНЫ КРАСОТЫ	МАГАЗИНЫ	КАФЕ, РЕСТОРАНЫ
Экспресс дизайн-проект	350	200	350	350	150	450
Дизайн проект	1850	800	1500	1800	1000	850
Косметический ремонт	2200	1500	5000	1500	1000	1500
Эконом-класс	9500	4800	9500	7000	6500	7500
Евроремонт	12000	6200	12500	8000	7000	8500
Элитный ремонт	16000	8200	15000	9000	7500	9000

Источник: [http://s-str.ru/services/price\\_table/](http://s-str.ru/services/price_table/)



Ранжирование скорректированных цен 1 кв.м. помещений производим по сумме корректировок по модулю, внесенных в цену объектов-аналогов, т.е. наивысший ранг имеют те аналоги, в цену которых вносились наименьшее значение суммы корректировок по модулю:

$$(Аналог1*P1 + Аналог2*P2 + Аналог3*P3 + Аналог4*P4)/Сумма Pn$$

где,

**Аналог 1-4** – объект-аналог, используемый для определения рыночной стоимости объекта оценки,

**P1-4** - ранг (по 5-ти бальной шкале), присвоенный объекту-аналогу по значению суммы корректировок по модулю,

**Сумма Pn** – сумма баллов.

### 5.1.4. Итоговая таблица расчета стоимости имущества в рамках сравнительного подхода

**Таблица 22. Расчет стоимости сравнительным подходом<sup>2</sup>**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Стоимость объекта	руб.		40 800 200	10 790 000	29 400 000	45 000 000
2	Общая площадь недвижимости в составе объекта оценки	кв.м.	7739,9	302	70	200	330
3	Общая площадь ЗУ	кв.м.	0	0	0	0	0
4	Рыночная стоимость ЗУ	руб.	0	0	0	0	0
5	Стоимость улучшений	руб.		40 800 200	10 790 000	29 400 000	45 000 000
6	Цена предложения	руб./кв.м.		135 100	154 143	147 000	136 364
7	Поправка на торг	%		-20,0%	-20,0%	-20,0%	-20,0%
8	Скорректированная стоимость	руб./кв.м.		108 080	123 314	117 600	109 091
9	Дата предложения	дата	Март 2018 года	Март 2018 года	Март 2018 года	Март 2018 года	Март 2018 года
10	Коэффициент корректировки	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
11	Скорректированная стоимость	руб./кв.м.		108 080	123 314	117 600	109 091
12	Местоположение		г. Москва	г. Москва, Садовая-Каретная, 8, с. 6, Тверской М. Цветной Бульвар	г. Москва, ул.Новорязанская, 16/11 с1, Красносельский М. Комсомольская	г. Москва, петровский бульвар, д.9, стр.2, Тверской М. Трубная	г. Москва, Весковский пер., 7, Тверской М. Новослободская
13	Расстояние до центра г. Тулы		В пределах МЦК	В пределах Кольцевой	В пределах Кольцевой	В пределах Кольцевой	В пределах Кольцевой
14	Численность населения данного городского поселения		Примерно 12 380 664 чел.	Примерно 12 380 664 чел.	Примерно 12 380 664 чел.	Примерно 12 380 664 чел.	Примерно 12 380 664 чел.
15	Проходимость места		Высокая	Высокая	Высокая	Высокая	Высокая
16	Автомобильный трафик		Высокий	Высокий	Высокий	Высокий	Высокий
17	Коэффициент корректировки	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
18	Скорректированная стоимость	руб./кв.м.		108 080	123 314	117 600	109 091
19	Транспортная доступность		хорошая	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
20	Коэффициент корректировки	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
21	Скорректированная стоимость	руб./кв.м.		108 080	123 314	117 600	109 091
22	Характер использования (назначение)		Коммерческое (производственно-складское)	Коммерческое (производственно-складское)	Коммерческое (производственно-складское)	Коммерческое (производственно-складское)	Коммерческое (производственно-складское)
23	Коэффициент корректировки	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
24	Скорректированная стоимость	руб./кв.м.		108 080	123 314	117 600	109 091

По мнению оценщика в данной таблице приведены исключительно те характеристики, которые существенно влияют на стоимость объектов

®

ООО АКГ «ХАРС»

г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83



№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	2	3	4	5	6	7	8
25	Дополнительные улучшения		Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено
26	Коэффициент корректировки	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
27	Скорректированная стоимость	руб./кв.м.		108 080	123 314	117 600	109 091
28	Корректировка на общую площадь	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
29	Скорректированная стоимость	руб./кв.м.		108 080	123 314	117 600	109 091
30	Корректировка на состав площадей	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
31	Скорректированная стоимость	руб./кв.м.		108 080	123 314	117 600	109 091
32	Этаж расположения		Переменная этажность	1/5	4/6	Цоколь	2/3
33	Корректировка на этаж расположения	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
34	Скорректированная стоимость	руб./кв.м.		108 080	123 314	117 600	109 091
35	Инженерные сети подведенные к оцениваемому объекту		В полном объеме	В полном объеме	В полном объеме	В полном объеме	В полном объеме
36	Корректировка коммуникации	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
37	Скорректированная стоимость	руб./кв.м.		108 080	123 314	117 600	109 091
38	Физическое состояние здания/год постройки		Хорошее/1930-2010	Хорошее/1970-е	Хорошее/1938	Хорошее/1900-е	Хорошее/2003
39	Корректировка на состояние здания/год постройки	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
40	Скорректированная стоимость	руб./кв.м.		108 080	123 314	117 600	109 091
41	Техническое состояние		Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
42	Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
43	Скорректированная стоимость	руб./кв.м.		108 080	123 314	117 600	109 091
44	Сумма корректировок по модулю	%		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
45	Весовые доли			5	5	5	5
46	Стоймость улучшений	руб./кв.м.	114 521				
47	Стоймость улучшений	руб.	886 381 088				

Источник: Расчеты ООО АКГ «ХАРС»

®



**Таблица 22а. Определение стоимости в разрезе каждого объекта<sup>3</sup>**

№ п/п	Элементы объекта оценки	Общая площадь, кв.м.	Удельная стоимость, руб./кв.м.	Корректировка на площадь помещения, %	Корректировка месторасположения объекта, %	Корректировка на техническое состояние, %	Скор-я удельная стоимость, руб./кв.м.	Рыночная стоимость рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	г. Москва, Большой Овчинниковский пер., д. 12, стр.1	74,70	114 521	5	0	0	120 247	8 982 451
2	г. Москва, Ленинградский просп., д.50	105,30	114 521	5	-10	0	108 222	11 395 777
3	г. Москва, Люблинская ул., д.175	214,60	114 521	0	-20	0	91 617	19 661 008
4	г. Москва, Михалковская ул., д.16/1	116,40	114 521	5	-10	0	108 222	12 597 041
5	г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 1	98,00	114 521	5	-10	0	108 222	10 605 756
6	г. Москва, 2-я Владимирская ул., д. 36	71,90	114 521	5	-20	0	96 198	6 916 636
7	г. Москва, Большая Грузинская ул., д. 14	71,80	114 521	5	0	0	120 247	8 633 735
8	г. Москва, Летниковская ул., д.10, стр.2	1 176,50	114 521	-15	0	0	97 343	114 524 040
9	г. Москва, Енисейская ул., д. 16/21	86,60	114 521	5	-20	0	96 198	8 330 747
10	г. Москва, Международная ул., д. 9	77,80	114 521	5	-10	0	108 222	8 419 672
11	г. Москва, ул. Большая Полянка, д.28, корп.1	150,20	114 521	5	0	0	120 247	18 061 099
12	г. Москва, ул. Зои и Александра Космодемьянских, д. 10	60,20	114 521	5	-15	0	102 210	6 153 042
13	г. Москва, ул. Толбухина, д.9, корп. 1	158,70	114 521	5	-15	0	102 210	16 220 727
14	г. Москва, ул. Чистова, д.22	136,10	114 521	5	-15	0	102 210	13 910 781
15	г. Москва, 2-я Владимирская ул., д.6, корп. 1	775,30	114 521	-5	-20	0	87 036	67 479 011
16	г. Москва, ул. Летниковская, д.10, стр.4	4 365,80	114 521	-15	0	0	97 343	424 980 069
17	Итого:	7 739,90						756 871 592

Источник: Расчеты ООО АКГ «ХАРС»

По мнению оценщика в данной таблице приведены исключительно те характеристики, которые существенно влияют на стоимость объектов

®



**5.1.5. Заключение о справедливой стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом**

Справедливая стоимость оцениваемого объекта, рассчитанная сравнительным подходом, на дату оценки 22 марта 2018 года составляет:

**756 871 592 рубля 00 копеек**

**(Семьсот пятьдесят шесть миллионов восемьсот семьдесят одна тысяча пятьсот девяносто два) рубля 00 копеек**

**Таблица 23. Справедливая стоимость объекта оценки, рассчитанная сравнительным подходом.**

№ п/п	Адрес объекта оценки	Площадь кв.м.	Балансовая стоимость, руб. на <b>01.03.2018</b>	Справедливая стоимость, руб.
1	г. Москва, Большой Овчинниковский пер., д . 12, стр.1	74,70	2 012 921,10	8 982 451
2	г. Москва, Ленинградский просп., д.50	105,30	2 435 879,56	11 395 777
3	г. Москва, Люблинская ул., д.175	214,60	2 589 742,21	19 661 008
4	г. Москва, Михалковская ул., д.16/1	116,40	1 096 322,89	12 597 041
5	г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 1	98,00	1 684 186,88	10 605 756
6	г. Москва, 2-я Владимирская ул., д. 36	71,90	1 874 281,89	6 916 636
7	г. Москва, Большая Грузинская ул., д. 14	71,80	859 075,09	8 633 735
8	г. Москва, Летниковская ул., д.10, стр.2	1 176,50	11 575 825,44	114 524 040
9	г. Москва, Енисейская ул., д. 16/21	86,60	3 004 105,00	8 330 747
10	г. Москва, Международная ул., д. 9	77,80	3 114 377,42	8 419 672
11	г. Москва, ул. Большая Полянка, д.28, корп.1	150,20	12 582 238,00	18 061 099
12	г. Москва, ул. Зои и Александра Космодемьянских, д. 10	60,20	1 803 434,64	6 153 042
13	г. Москва, ул. Толбухина, д.9, корп. 1	158,70	2 964 532,84	16 220 727
14	г. Москва, ул. Чистова, д.22	136,10	2 236 358,95	13 910 781
15	г. Москва, 2-я Владимирская ул., д.6, корп. 1	775,30	33 174 158,90	67 479 011
16	г. Москва, ул. Летниковская, д.10, стр.4	4 365,80	161 134 325,76	424 980 069
17	<b>Итого</b>	7 739,90	244 141 766,57	756 871 592



## **5.2. Расчет справедливой стоимости объекта недвижимости в рамках доходного подхода**

Доходный подход определяет стоимость объекта приведением ожидаемых будущих доходов в оценку их стоимости в настоящее время. Данный подход соединяет в себе оправданные расчеты будущих доходов и расходов с требованиями инвестора к конечной отдаче.

При использовании доходного подхода проводится оценка потенциальных экономических выгод от владения объектом. Эти суммы дисконтируются и/или капитализируются с использованием соответствующих норм доходности с целью получения показателя стоимости.

Для капитализации дохода от объекта оценки могут быть использованы две методики: прямая капитализация и анализ дисконтированных денежных потоков.

В настоящей оценке мы предполагаем наличие стабильного потока денежных средств от сдачи в аренду оцениваемого объекта.

При использовании методики прямой капитализации расчет показателя стоимости производится на основе стабилизированной годовой чистой прибыли от сдачи в аренду площадей.

В качестве потока денежных средств берется чистый операционный доход.

Основными процедурами оценки при использовании данного метода в целях настоящей оценки были следующие:

- Расчет капитализируемого дохода
- Оценка арендных ставок
- Оценка валового потенциального дохода
- Выбор величины прибыли, которая будет капитализирована
- Расчет ставки капитализации
- Расчет текущей стоимости

Доходы от эксплуатации оцениваемых объектов определяются в форме общей суммы арендных платежей за год. Арендная плата является общепринятой и наиболее широко используемой базой для определения доходности недвижимости.



### 5.2.1. Определение поправок и порядок их внесения

#### Описание поправок

Корректировки со знаком «-» являются понижающими (применяются к объектам-аналогам в том случае, если объекты оценки хуже по тем или иным показателям сравнения); корректировки со знаком «+» являются повышающими (применяются к объектам-аналогам в том случае, если объекты оценки лучше по тем или иным показателям сравнения). При отсутствии различий по элементам сравнения между объектами оценки и объектами-аналогами корректировки не применяются, т.е. корректировка «0». Обоснования вносимых корректировок приведено ниже.

#### *Корректировка на перевод цены предложения в цену сделки*

В качестве цен аналогов взяты цены предложений. Корректировка применялась к объектам-аналогам со знаком «-», так как цена предложения, как правило, выше цены продажи на величину торга. По данным Справочника оценщика недвижимости под ред. К.т.н. Лейфера Л.А. размер корректировки на торг составил (См. табл. Ниже):

**Таблица 24. Корректировка на торг, %**

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
<b>Арендные ставки объектов</b>			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	8,4%	7,9%	8,9%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	8,2%	7,6%	8,7%
3. Высококлассная торговая недвижимость	7,8%	7,3%	8,4%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	10,7%	10,1%	11,3%

*Источник: Справочник Оценщика недвижимости 2016 год, том II офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, авторы Лейфер Л.А., Крайникова Т.В.*

Однако, исходя из сложившейся экономической ситуации: кризис ликвидности, санкции, конкуренция среди продавцов и арендодателей, рост вакантных площадей, и т.д. По данным риэлтерских фирм, таких как АН «Сделка», тел.8-495-505-54-90; АН «Профессиональный риэлтор» тел. 8-499-390-14-85; АН «ЮГ» тел. 8-495-543-77-44 и др., собственниками аналогичных объектов и составил – 5-30%

*Корректировка на время продажи/предложения* не приводилась, так как информация была получена на текущий момент, что совпадает с датой оценки.

#### *Корректировка на местоположение*

Местоположение является одним из наиболее значимых факторов при расчете рыночной стоимости объектов недвижимости. При выборе объектов аналогов относительно объекта оценки следует учитывать, их удаленность от центра города, численность населения данной территориально экономической зоны, развитость инфраструктуры, экономическую привлекательность, плотность проходимости людей и ряд других факторов напрямую влияющих на стоимость оцениваемого объекта. Исходя из консультаций с такими агентствами недвижимости как (АН «Сделка», тел.8-495-505-54-90; АН «Профессиональный риэлтор» тел. 8-499-390-14-85; АН «ЮГ» тел. 8-495-543-77-44) и др., оценщик пришел к выводу, что данная корректировка для объектов аналогов составляет до 20%.

#### *Корректировка на транспортную доступность*

Все выбранные аналоги, в том числе и оцениваемый объект, имеют хорошую транспортную доступность, данная корректировка не применялась.

#### *Корректировка на тип объекта*

Корректировка на тип объекта подразумевает под собой объекты, относящиеся к типу встроенные, отдельно стоящие, встроено-пристроенные помещения. Помещения торгово-офисного назначения пользуется устойчивым спросом вне зависимости от типа объекта:

встроенное помещение или же это отдельно-стоящее здание. Однако исследования рынка в данном сегменте показало, что наибольшим спросом пользуются отдельно стоящие здания, затем идут помещения встроено-пристроенные, далее встроенные помещения. Зачастую эта зависимость отражается как стоимость земельного участка находящегося под встроено-пристроенными и отдельно-стоящими зданиями и помещениями. В данном случае корректировка не применялась, все объекты аналоги идентичны по данному параметру с объектом оценки.

*Корректировка на класс конструктивных систем.* Корректировка не применялась, объект оценки и объекты аналоги имеют один класс конструктивных систем.

#### *Корректировка на коммунальные и иные платежи*

Данная корректировка применяется в том случае если представленные на рынке объекты аналоги содержат в предлагаемой стоимости арендной платы расходы на эксплуатацию и содержание того или иного объекта. Величина данного процента зависит от размеров объектов, качества помещений и ряда других параметров. От представителей фирм, АН «Сделка», тел. 8-495-505-54-90; АН «Профессиональный риэлтор» тел. 8-499-390-14-85; АН «ЮГ» тел. 8-495-543-77-44, профессионально занимающихся управлением недвижимостью нами были получены данные, что в среднем эта величина составляет от 10% до 20% от действительного валового дохода. В данном случае корректировки не применялись.

#### *Корректировка на этаж расположения*

Исследования рынка в данном сегменте показало, что стоимость 1 кв.м. объекта недвижимости торгово-офисного назначения, расположенного на первом этаже, дороже аналогичных объектов, расположенных в цокольном, подвальных этажах или на этажах выше.

В данном случае корректировка не применялась, в связи с тем, что на момент оценки на рынке не было выявлено зависимости цены от этажа расположения. Это связано прежде всего с тем, что объект оценки расположен в оживленных и экономически выгодных районах г. Москвы и пользуется повышенным спросом, не зависимо от этажа расположения.

#### *Корректировка на площадь помещения*

Исследование рынка в данном сегменте показало, что стоимость 1 кв.м. объекта с меньшей площадью, дороже 1 кв.м. объекта с большей площадью. Однако в связи с тем, что представленные на рынке объекты сдаются в аренду частями как малой так большой площадью, что сопоставимо с объектом оценки, по фиксированной цене, Оценщик принял решение не применять данную корректировку.

#### *Корректировка на коммуникации*

По данным анализа рынка видно, что стоимость напрямую зависит от данного фактора. Наличие или возможность подведение коммуникаций имеет существенное влияние на повышение стоимости оцениваемого объекта. В данном случае корректировка не применялась. Все объекты сопоставимы по данному параметру.

#### *Корректировка на отделку*

Корректировка на техническое состояние (отделку) помещений определяется на основании осмотра объекта и анализа затрат на их приведение в одинаковое состояние с объектами аналогами. Если состояние помещений объектов аналогов представлены в лучшем состоянии по сравнению с оцениваемым объектом, то применяется понижающая корректировка, учитывающая разницу состоянию оцениваемого объекта и объектов аналогов. Если состояние объектов аналогов и объекта оценки одинаковое, то корректировка не применяется. Если объекты аналоги по данному параметру хуже объекта оценки, то применяется повышающая корректировка.

Корректировка на различие в отделке применяется при необходимости на разницу в стоимости соответствующей отделки объекта оценки и объекта аналога:

**Таблица 25. Цены в рублях на отделку объектов недвижимости за 1 кв.м. площади**

	КВАРТИРЫ	ОФИСЫ	КОТТЕДЖИ	САЛОНЫ КРАСОТЫ	МАГАЗИНЫ	КАФЕ, РЕСТОРАНЫ

	КВАРТИРЫ	ОФИСЫ	КОТТЕДЖИ	САЛОНЫ КРАСОТЫ	МАГАЗИНЫ	КАФЕ, РЕСТОРАНЫ
Экспресс дизайн-проект	350	200	350	350	150	450
Дизайн проект	1850	800	1500	1800	1000	850
Косметический ремонт	2200	1500	5000	1500	1000	1500
Эконом-класс	9500	4800	9500	7000	6500	7500
Евроремонт	12000	6200	12500	8000	7000	8500
Элитный ремонт	16000	8200	15000	9000	7500	9000

Источник: [http://s-str.ru/services/price\\_table/](http://s-str.ru/services/price_table/)

*Расчет средневзвешенной стоимости объекта руб./кв.м.*

В связи с тем, что объекты аналоги по своим техническим и физическим характеристикам после внесения соответствующих корректировок являются одинаково схожими с оцениваемым объектом, то принимаем для них весовой коэффициент в размере 33%.

**Таблица 26. Расчет арендной ставки для объекта оценки<sup>4</sup>**

ПОКАЗАТЕЛЬ	Объект оценки	Объект-аналог А	Объект-аналог Б	Объект-аналог В			
Адрес	г. Москва	г. Москва, ЦАО, ул. Большая полянка М. Полянка	г. Москва, пр. Олимпийский, М. Проспект Мира	г. Москва, ЦАО, ул. Л. Толстого, М. Парк культуры			
Вид сделки	продажа	предложение	предложение	предложение			
Дата	Марта 2018	Марта 2018	Марта 2018	Марта 2018			
Арендная плата, руб./год без НДС		8 400 888	15 425 856	21 378 000			
Общая площадь, м <sup>2</sup>	7 739,9	178,0	339,0	500,0			
Арендная ставка, руб./кв.м/мес.		3 933	3 792	3 563			
Источник информации		<a href="http://www.welhome.ru/torgovaya-nedvizhimost/bolshaya-polyanka-arenda-pomescheniya-svobodnogo-naznacheniya-178-kv-m-t-4098">http://www.welhome.ru/torgovaya-nedvizhimost/bolshaya-polyanka-arenda-pomescheniya-svobodnogo-naznacheniya-178-kv-m-t-4098</a> (См. Приложение)	<a href="http://www.welhome.ru/torgovaya-nedvizhimost/azimut-olimpik-arenda-pomescheniya-339-kv-m-t-3987">http://www.welhome.ru/torgovaya-nedvizhimost/azimut-olimpik-arenda-pomescheniya-339-kv-m-t-3987</a> (См. Приложение)	<a href="http://www.welhome.ru/ofisnaya-nedvizhimost/literator-arenda-ofisov-ot-593-kv-m-o-4594">http://www.welhome.ru/ofisnaya-nedvizhimost/literator-arenda-ofisov-ot-593-kv-m-o-4594</a> (См. Приложение)			
КОРРЕКТИРОВКА	ОПИСАНИЕ	ОПИСАНИЕ	Значение	ОПИСАНИЕ	Значение	ОПИСАНИЕ	Значение
Состав прав	Аренда	Аренда	0%	Аренда	0%	Аренда	0%
Условия финансирования	Обычные	Обычные	0%	Обычные	0%	Обычные	0%
Условия продажи	Обычные	Обычные	0%	Обычные	0%	Обычные	0%
Условия рынка (дата продажи)	Марта 2018	Марта 2018	0%	Марта 2018	0%	Марта 2018	0%
Предложение/продажа	продажа	предложение	-15%	предложение	-15%	предложение	-15%
Месторасположение	г. Москва	г. Москва, ЦАО, ул. Большая полянка М. Полянка	0%	г. Москва, пр. Олимпийский, М. Проспект Мира	0%	г. Москва, ЦАО, ул. Л. Толстого, М. Парк культуры	0%
На площадь	7739,9	178,0	0,0%	339,0	0,0%	500,0	0%
Инженерные сети	В полном объеме	В полном объеме	0%	В полном объеме	0%	В полном объеме	0%
Изолированность	Встроенное	Встроенное	0%	Встроенное	0%	Встроенное	0%
Транспортная доступность	Хорошая	Хорошая	0%	Хорошая	0%	Хорошая	0%
Характер использования	Торгово-офисное	Торгово-офисное	0%	Торгово-офисное	0%	Торгово-офисное	0%
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	0%	Хорошее	0%	Хорошее	0%
Суммарная корректировка		-15,0%		-15,0%		-15,0%	
Согласование результатов							
Ставка аренды, руб./кв.м/мес		3 343		3 223		3 029	
Средняя ставка аренды, руб./кв.м/мес., без учета коммунальных платежей	3 198						

Источник: Расчеты ООО АКГ «ХАРС»

По мнению оценщика в данной таблице приведены исключительно те характеристики, которые существенно влияют на стоимость объектов

Корректировки применялись с целью обеспечения наибольшей степени сопоставимости объектов оценки объектам-аналогам. Перечень корректировок назначен экспертоно, исходя из условий репрезентативности и адекватности данного подхода к оценке объектов подобных объектам оценки. Итоговая величина аренды получена как среднее значение аренды за 1 м<sup>2</sup> каждого аналога, которая в свою очередь была получена с учетом корректировок.

В связи со сложившейся ситуацией на рынке аренды на дату оценки аналогичных объектов, мы предполагаем потери из-за отсутствия арендатора – 50%<sup>\*</sup>.

Недобра арендной платы по договорам аренды не зафиксировано, так как существующая практика предусматривает предоплату, и, в случае неуплаты, арендные отношения разрываются.

Операционные расходы — это периодические ежегодные расходы, непосредственно связанные с получением валового дохода.

Текущие операционные расходы.

Операционные расходы или расходы на содержание - это периодические расходы, необходимые для обеспечения нормального функционирования объектов и воспроизведения действительного валового дохода. Они могут быть отнесены к одной из трех групп:

- постоянные расходы;
- переменные расходы;
- расходы на замещение.

К постоянным расходам относят расходы, которые не зависят от степени наполняемости объекта. Например, налоговые платежи, (налог на имущество, налог или платежи на землю и т.п.)

К переменным относят расходы, связанные с интенсивностью использования объекта и уровнем предоставленных услуг:

- расходы на управление;
- расходы по заключению договора аренды;
- заработка плата обслуживающему персоналу;
- коммунальные расходы;
- расходы на уборку;
- расходы на эксплуатацию и ремонт;
- расходы на содержание территории и автостоянки;
- расходы по обеспечению безопасности и т.д.

Расходы, которые несет собственник – налог на имущество, платежи по страхованию недвижимого имущества (в случае оформления объекта в залог банку), резерв на замещение. В расчетах величина операционных расходов, вычитаемых из действительного валового дохода, принимается исходя из фактических ставок установленных законодательством.

Величину операционных расходов принимаем на основании Справочника Оценщика недвижимости 2016 год, том II офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, авторы Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., в размере 17,9%

В связи с отсутствием необходимого объема достоверной рыночной информации метод рыночной экстракции для расчета ставки капитализации оценщиками не применялся.

Расчет ставки дисконтирования производится методом суммирования безрисковой ставки и инвестиционных рисков, связанных с конкретным объектом инвестирования (метод кумулятивного построения).

Безрисковая ставка дохода +

- + Премия за риск вложения в недвижимость +
- + Премия за недостаточную ликвидность недвижимости +
- + Премия за инвестиционный менеджмент

---

\* Подразумевается что на поиск арендатора аналогичных объектов потребуется не менее 6 месяца. (6 мес./12 мес.=50%)

Безрисковая ставка. Долгосрочная ставка рынка ГКО-ОФЗ на 22.03.2018 года составляет 8,75% (*Источник: http://www.cbr.ru/hd\_base/Default.aspx?Prtid=gkoofz\_mr*)

Все инвестиции, за исключением перечисленных, имеют более высокую степень риска, зависящую от оцениваемого вида недвижимости. В отличие от «безрисковых» вложений, инвестиции в данного рода имущество подвергнуты риску, связанному с опасностью гибели или порчи имущества, изменением политической ситуации, законодательства и прочее. Риски вложения в объект недвижимости подразделяются на два вида. К первому относятся систематические и несистематические риски, ко второму – статичные и динамичные.

На рынке в целом преобладающим является систематический риск. Стоимость конкретной приносящей доход собственности может быть связана с экономическими и институциональными условиями на рынке. Примеры этого вида риска включают: появление излишнего числа конкурирующих объектов, ведение в действие ограничений, связанных с защитой окружающей среды и /или установление ограничений на уровне арендной платы.

Несистематический риск – это риск, связанный с конкретной оцениваемой собственностью и независимый от рисков, распространяющихся на сопоставимые объекты. Примеры несистематического риска: трещины в фундаменте, изъятие земли для общественных нужд, неуплата арендных платежей, разрушение сооружения пожаром и/или развитие поблизости от данного объекта несовместимой с ним системы землепользования.

Статичный риск – это риск, который можно актуарно рассчитать и переложить на страховые компании. Размер поправки за статичный риск определяется как размер страховых отчислений за полную страховку недвижимости в страховых компаниях высшей категории надежности плюс 30% за риск невыплат страховки или выплаты ее в неполном объеме.

Динамичный риск может быть определен как «прибыль или потеря предпринимательского шанса и экономическая конкуренция». Динамичный риск связан с изменением в системе землепользования и внешних связей объекта. Действия или бездействие конкурентов на рынке могут также создать условия для потерь, так же как и для получения дополнительной прибыли. Расчет поправки приведен в таблице ниже.

**Таблица 27. Расчет поправки на риск**

Вид и наименование риска	Категория риска	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Систематический риск</b>											
Ухудшение общей экономической ситуации	Динамичный	X									
Увеличение числа конкурирующих объектов	Динамичный	X									
Изменение федерального или местного законодательства	Динамичный	X									
<b>Несистематический риск</b>											
Природные и антропогенные чрезвычайные ситуации	Статичный	X									
Ускоренный износ	Статичный	X									
Недозагрузка имущественного комплекса	Динамичный	X									
Неэффективный менеджмент	Динамичный	X									
Криминогенные факторы	Динамичный	X									
Финансовые проверки	Динамичный	X									
Нарушение технологии производства	Динамичный	X									
Количество наблюдений		10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Взвешенный итог		10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сумма											10
Количество факторов											10
<b>Средневзвешенное значение</b>											<b>1,0</b>

Источник: Расчеты ООО АКГ «ХАРС»

Премия за низкую ликвидность - при расчете данной составляющей учитывается невозможность немедленного возврата вложенных в объект недвижимости инвестиций. То

есть, здесь подразумевается размер компенсации, которую следует закладывать в стоимость объекта недвижимости при его продаже, возникающую за счет невозможности использования денежных средств в течение срока экспозиции. Для оцениваемого объекта типичный срок экспозиции составляет 6 месяцев.

Соответственно данный вид премии может быть рассчитан следующим образом:

$$P_1 = \frac{r_0}{12} \times T_{\text{эксп}}$$

Где:  $T_{\text{эксп}}$  – нормальный период экспозиции объекта недвижимости оцениваемого типа на рынке;

$r_0$  – безрисковая ставка.

Премия за инвестиционный менеджмент – возникает из вероятности несвоевременного принятия ряда решений владельцем объекта.

Премия за дополнительный риск, связанный с неэффективным управлением инвестициями. Чем рискованнее инвестиции, тем более компетентного управления они требуют. Необходимо особо подчеркнуть, что вознаграждение за управление инвестициями не адекватно комиссионным вознаграждениям, получаемым за управление недвижимостью, так как эти затраты включаются в состав операционных расходов и вычтываются из выручки при определении прибыли. Размер данной премии может быть в диапазоне 1-3%. В данном случае риск, связанный с неэффективным управлением инвестициями, можно отнести к низкому, поэтому премия за него принимается равной 1%.

Расчет ставки капитализации

Ставка капитализации представляет собой требуемую инвесторами ставку дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования. Другими словами – это требуемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска.

Ставка капитализации состоит из двух частей:

Ставки доходности инвестиций (ставки дисконтирования).

Нормы возврата капитала.

Далее рассчитываем вторую часть ставки капитализации - норму возврата капитала.

Как, опять же, отмечалось ранее - норма возврата капитала рассчитывается в случае, если предполагается изменение стоимости актива в процессе эксплуатации и получение в результате перепродажи суммы отличной от первоначальных инвестиций.

Величина нормы возврата капитала зависит от срока эффективной жизни объекта, составляющего для аналогичных объектов 50 лет.

$$1/S_n = \frac{KD}{(1 + KD)^n - 1}$$

где:

KD –ставка дисконтирования;

n – срок экономической жизни

**Таблица 28. Расчет ставки капитализации**

№ п/п	Наименование компонентов ставки	Объект оценки
1.	2.	3.
1.	Безрисковая ставка	8,75%
2.	Поправка на риск	1,0%
3.	Поправка на ликвидность рынка недвижимости	4,38%
4.	Поправка на инвестиционный менеджмент	1,00%
5.	Срок эффективной жизни, лет	50
6.	Норма возврата капитала	0,13%
7.	Ставка коэффициента капитализации	15,26%

Источник: Расчеты ООО АКГ «ХАРС»

Расчет текущей рыночной стоимости при оценке доходным подходом, был основан на



методе прямой капитализации, поскольку, проанализировав рынок и объекты оценки, эксперты пришли к выводу, что доход, приносимый рассматриваемыми оцениваемым комплексом недвижимости, будет относительно постоянным. Основная формула метода прямой капитализации выглядит следующим образом:

$$C_{3D} = \frac{ЧОД}{СК}$$

где:

Сзд – Справедливая стоимость;

ЧОД - чистый операционный доход;

СК - коэффициент капитализации.

$$ЧОД=ДВД-ОР;$$

где:

ДВД – действительный валовый доход;

ОР - операционные расходы по объекту оценки.

$$ДВД=ПВД*Кз*Кс;$$

где:

ПВД – потенциальный валовый доход, руб./год.

Кз - коэффициент не до загрузки помещений;

Кс - коэффициент сбора платежей;

$$ПВД=Аст*S;$$

где:

Аст – арендная плата, руб./кв.м./год;

S – площадь оцениваемого объекта

**Таблица 29. Определение стоимости объекта методом капитализации дохода**

№ п/п	Показатель		Объект оценки
1.	2.		3.
1.	Площадь Объекта оценки (S), кв.м.		7 739,90
2.	Арендная плата ( А ст ), руб./ кв.м.		3 198
3.	Арендная плата ( А ст ), руб./ кв.м./год		38 376
4.	Потенциальный валовый доход (ПВД), руб./год		297 026 402
5.	Коэффициент недозагрузки помещений (Кз)		50%
6.	Коэффициент сбора платежей (Кс)		0%
7	Действительный валовый доход (ДВД), руб./год		148 513 201
8.	Эксплуатационные расходы по Объекту оценки (ЭР), %		17,9%
9.	Чистый операционный доход (ЧОД об), руб./год		121 929 338
10.	Коэффициент капитализации		15,26%
11.	Справедливая стоимость Объекта (V) , руб.		799 012 700

Источник: Расчеты ООО АКГ «ХАРС»

**Таблица 29а. Определение стоимости в разрезе каждого объекта** <sup>5</sup>

№ п/п	Элементы объекта оценки	Общая площадь, кв.м.	Удельная стоимость, руб./кв.м.	Корректиро вка на площадь помещения , %	Корректиро вка месторасполо жения объекта, %	Корректи ровка на техничес кое состояние , %	Скор-я удельная стоимость, руб./кв.м.	Рыночная стоимость расчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	г. Москва, Большой	74,7	103 233	0	0	0	103 233	7 711 505

По мнению оценщика в данной таблице приведены исключительно те характеристики, которые существенно влияют на стоимость объектов

®

ООО АКГ «ХАРС»

г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83



	Овчинниковский пер., д . 12, стр.1							
2	г. Москва, Ленинградский просп., д.50	105,3	103 233	0	-10	0	92 910	9 783 423
3	г. Москва, Люблинская ул., д.175	214,6	103 233	0	-20	0	82 586	17 722 956
4	г. Москва, Михалковская ул., д.16/1	116,4	103 233	0	-10	0	92 910	10 814 724
5	г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 1	98,0	103 233	0	-10	0	92 910	9 105 180
6	г. Москва, 2-я Владимирская ул., д. 36	71,9	103 233	0	-20	0	82 586	5 937 933
7	г. Москва, Большая Грузинская ул., д. 14	71,8	103 233	0	0	0	103 233	7 412 129
8	г. Москва, Летниковская ул., д.10, стр.2	1 176,5	103 233	0	0	0	103 233	121 453 625
9	г. Москва, Енисейская ул., д. 16/21	86,6	103 233	0	-20	0	82 586	7 151 948
10	г. Москва, Международная ул., д. 9	77,8	103 233	0	-10	0	92 910	7 228 398
11	г. Москва, ул. Большая Полянка, д.28, корп.1	150,2	103 233	0	0	0	103 233	15 505 597
12	г. Москва, ул. Зои и Александра Космодемьянских, д. 10	60,2	103 233	0	-15	0	87 748	5 282 430
13	г. Москва, ул. Толбухина, д.9, корп. 1	158,7	103 233	0	-15	0	87 748	13 925 608
14	г. Москва, ул. Чистова, д.22	136,1	103 233	0	-15	0	87 748	11 942 503
15	г. Москва, 2-я Владимирская ул., д.6, корп. 1	775,3	103 233	0	-20	0	82 586	64 028 926
16	г. Москва, ул. Летниковская, д.10, стр.4	4 365,8	103 233	0	0	0	103 233	450 694 631
17	Итого:	7 739,9						765 701 516



**5.2.2. Заключение о справедливой стоимости объекта недвижимости доходным подходом**

Справедливая стоимость объекта оценки, рассчитанная доходным подходом, на дату оценки 22 марта 2018 года составляет:

**765 701 516 рублей 00 копеек**

(Семьсот шестьдесят пять миллионов семьсот одна тысяча пятьсот шестнадцать рублей 00 копеек, в т.ч.:

**Таблица 30. Справедливая стоимость объекта оценки, рассчитанная доходным подходом.**

№ п/п	Адрес объекта оценки	Площадь кв.м.	Балансовая стоимость, руб. на 01.03.2018	Справедливая стоимость, руб.
1	г. Москва, Большой Овчинниковский пер., д . 12, стр.1	74,70	2 012 921,10	<b>7 711 505</b>
2	г. Москва, Ленинградский просп., д.50	105,30	2 435 879,56	<b>9 783 423</b>
3	г. Москва, Люблинская ул., д.175	214,60	2 589 742,21	<b>17 722 956</b>
4	г. Москва, Михалковская ул., д.16/1	116,40	1 096 322,89	<b>10 814 724</b>
5	г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 1	98,00	1 684 186,88	<b>9 105 180</b>
6	г. Москва, 2-я Владимирская ул., д. 36	71,90	1 874 281,89	<b>5 937 933</b>
7	г. Москва, Большая Грузинская ул., д. 14	71,80	859 075,09	<b>7 412 129</b>
8	г. Москва, Летниковская ул., д.10, стр.2	1 176,50	11 575 825,44	<b>121 453 625</b>
9	г. Москва, Енисейская ул., д. 16/21	86,60	3 004 105,00	<b>7 151 948</b>
10	г. Москва, Международная ул., д. 9	77,80	3 114 377,42	<b>7 228 398</b>
11	г. Москва, ул. Большая Полянка, д.28, корп.1	150,20	12 582 238,00	<b>15 505 597</b>
12	г. Москва, ул. Зои и Александра Космодемьянских, д. 10	60,20	1 803 434,64	<b>5 282 430</b>
13	г. Москва, ул. Толбухина, д.9, корп. 1	158,70	2 964 532,84	<b>13 925 608</b>
14	г. Москва, ул. Чистова, д.22	136,10	2 236 358,95	<b>11 942 503</b>
15	г. Москва, 2-я Владимирская ул., д.6, корп. 1	775,30	33 174 158,90	<b>64 028 926</b>
16	г. Москва, ул. Летниковская, д.10, стр.4	4 365,80	161 134 325,76	<b>450 694 631</b>
17	<b>Итого</b>	<b>7 739,90</b>	244 141 766,57	<b>765 701 516</b>

### 5.3. Согласование результатов расчетов различными подходами

В результате проведения оценки получены данные, приведенные в следующей Таблице.

**Таблица 31. Данные по трем подходам**

Подход	Справедливая стоимость, руб.
Затратный, руб.	Не применялся
Сравнительный, руб.	756 871 592 (См. таблицу № 32)
Доходный, руб.	765 701 516 (См. таблицу № 32)

Источник: Расчеты ООО АКГ «ХАРС»

В соответствии с ФСО №1 «Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки».

Сравнительный подход отражает реальную сложившуюся ситуацию на рынке купли-продажи, подобных объектов. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать предпочтения продавцов и покупателей и их реакцию на сложившуюся конъюнктуру рынка. При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

Доходный подход приводит к текущей стоимости сегодняшние и будущие выгоды от использования объекта путем наложения коэффициентов дисконтирования. Преимущество этого подхода состоит в том, что он непосредственно принимает во внимание выгоды от использования объекта и возможности рынка в течение срока предполагаемого владения. Недостаток подхода заключен в сложности оценки ставок дисконтирования.

Затратный подход отражает необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки».

Результаты, полученные разными методами, демонстрируют некоторый разброс значений рыночной стоимости объектов оценки, что, по мнению оценщика, вполне закономерно. Для того чтобы дать как можно более четкий и однозначный ответ относительно величины стоимости, проведено итоговое согласование величин стоимости на основе значений, полученных различными методами. При выводе итоговой величины стоимости оценщик руководствуется, прежде всего, целью оценки, а также количеством и качеством исходной информации, имеющейся по каждому методу. Оценщик исходил из того, что имущество оценивается для целей залога.

Рассматриваемый объект относится к коммерческому виду недвижимости, и его стоимость может в достаточной степени точно отражать результаты применения подходов, основанных на анализе рыночных данных (доходный и сравнительный подходы). Сравнительный подход отражает реальную сложившуюся ситуацию на рынке купли-продажи, подобных объектов. В данном случае доходный подход основывается на доходах от эксплуатации оцениваемого объекта и определяется в форме общей суммы арендных платежей за год. Арендная плата является общепринятой и наиболее широкой используемой базой для определения доходности недвижимости.

Исходя из вышеизложенного, учитывая достоверность сведений полученных для расчетов по каждому из подходов, оценщик счел возможным придать следующие удельные веса величинам стоимостей, полученным разными подходами:

- затратный подход – 0,0
- сравнительный подход - 0,5
- доходный подход – 0,5

Расчет стоимости произведен по формуле:

$$PV = \frac{PC1Q1 + PC2Q2 + PC3Q3}{Q1 + Q2 + Q3} \quad (*),$$

где:

PV - обоснованная Справедливая стоимость объектов оценки, руб.;

PC1 - стоимость объектов, определённая затратным подходом, руб.;

PC2 - стоимость объектов, определённая доходным подходом, руб.;

PC3 - стоимость объектов, определённая сравнительным подходом, руб.;

Q1 – весовой показатель достоверности затратного подхода;

Q2 – весовой показатель достоверности доходного подхода;

Q3 - весовой показатель достоверности сравнительного подхода

Согласования результатов расчета рыночной стоимости объекта оценки, полученных всеми подходами, представлена ниже:

**Таблица 32. Справедливая стоимость объекта оценки**

№ п/п	Адрес объекта оценки	Стоимость по затратному подходу, руб.	Весовой коэффи.	Стоимость по затратному подходу с весовым коэффи. руб.	Стоимость по сравнительному подходу, руб.	Весовой коэффи.	Стоимость по сравнительному подходу с весовым коэффи. руб.	Стоимость по доходному подходу, руб.	Весовой коэффи.	Стоимость по доходному подходу с весовым коэффи. руб.	Сумма округленно руб.
1	г. Москва, Большой Овчинниковский пер., д . 12, стр.1	Не применялся	-	-	<b>8 982 451</b>	0,5	4 491 226	<b>7 711 505</b>	0,5	3 855 753	<b>8 346 979</b>
2	г. Москва, Ленинградский просп., д.50	Не применялся	-	-	<b>11 395 777</b>	0,5	5 697 889	<b>9 783 423</b>	0,5	4 891 712	<b>10 589 601</b>
3	г. Москва, Люблинская ул., д.175	Не применялся	-	-	<b>19 661 008</b>	0,5	9 830 504	<b>17 722 956</b>	0,5	8 861 478	<b>18 691 982</b>
4	г. Москва, Михалковская ул., д.16/1	Не применялся	-	-	<b>12 597 041</b>	0,5	6 298 521	<b>10 814 724</b>	0,5	5 407 362	<b>11 705 883</b>
5	г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 1	Не применялся	-	-	<b>10 605 756</b>	0,5	5 302 878	<b>9 105 180</b>	0,5	4 552 590	<b>9 855 468</b>
6	г. Москва, 2-я Владimirская ул., д. 36	Не применялся	-	-	<b>6 916 636</b>	0,5	3 458 318	<b>5 937 933</b>	0,5	2 968 967	<b>6 427 285</b>
7	г. Москва, Большая Грузинская ул., д. 14	Не применялся	-	-	<b>8 633 735</b>	0,5	4 316 868	<b>7 412 129</b>	0,5	3 706 065	<b>8 022 933</b>
8	г. Москва, Летниковская ул., д.10, стр.2	Не применялся	-	-	<b>114 524 040</b>	0,5	57 262 020	<b>121 453 625</b>	0,5	60 726 813	<b>117 988 833</b>
9	г. Москва, Енисейская ул., д. 16/21	Не применялся	-	-	<b>8 330 747</b>	0,5	4 165 374	<b>7 151 948</b>	0,5	3 575 974	<b>7 741 348</b>
10	г. Москва, Международная ул., д. 9	Не применялся	-	-	<b>8 419 672</b>	0,5	4 209 836	<b>7 228 398</b>	0,5	3 614 199	<b>7 824 035</b>
11	г. Москва, ул. Большая Полянка, д.28, корп.1	Не применялся	-	-	<b>18 061 099</b>	0,5	9 030 550	<b>15 505 597</b>	0,5	7 752 799	<b>16 783 349</b>
12	г. Москва, ул. Зои и Александра Космодемьянских, д. 10	Не применялся	-	-	<b>6 153 042</b>	0,5	3 076 521	<b>5 282 430</b>	0,5	2 641 215	<b>5 717 736</b>
13	г. Москва, ул. Толбухина, д.9, корп. 1	Не применялся	-	-	<b>16 220 727</b>	0,5	8 110 364	<b>13 925 608</b>	0,5	6 962 804	<b>15 073 168</b>
14	г. Москва, ул. Чистова, д.22	Не применялся	-	-	<b>13 910 781</b>	0,5	6 955 391	<b>11 942 503</b>	0,5	5 971 252	<b>12 926 643</b>
15	г. Москва, 2-я Владimirская ул., д.6, корп. 1	Не применялся	-	-	<b>67 479 011</b>	0,5	33 739 506	<b>64 028 926</b>	0,5	32 014 463	<b>65 753 969</b>



®

16	г. Москва, ул. Летниковская, д.10, стр.4	Не применялся	-	-	<b>424 980 069</b>	0,5	212 490 035	<b>450 694 631</b>	0,5	225 347 316	<b>437 837 351</b>
17	<b>Итого</b>										<b>761 286 563</b>

Источник: Расчеты ООО АКГ «ХАРС»



## 6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основе принятой методологии, а также с учетом всех допущений, изложенных в настоящем Отчете, мы получили следующие значения стоимости по состоянию на Дату оценки (округленно):

- Справедливая стоимость объекта оценки – нежилых помещений общей площадью 7739,9 кв.м., расположенных в нежилых зданиях по различным адресам г. Москвы по состоянию на 22 марта 2018 года составляет:

**761 286 563 рубля 00 копеек**

**(Семьсот шестьдесят один миллион двести восемьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят три) рубля 00 копеек, в т.ч.:**

**Таблица 33. Справедливая стоимость объекта оценки**

№ п/п	Адрес объекта оценки	Площадь кв.м.	Балансовая стоимость, руб. на 01.03.2018	Справедливая стоимость, руб.
1	г. Москва, Большой Овчинниковский пер., д . 12, стр.1	74,70	2 012 921,10	<b>8 346 979</b>
2	г. Москва, Ленинградский просп., д.50	105,30	2 435 879,56	<b>10 589 601</b>
3	г. Москва, Люблинская ул., д.175	214,60	2 589 742,21	<b>18 691 982</b>
4	г. Москва, Михалковская ул., д.16/1	116,40	1 096 322,89	<b>11 705 883</b>
5	г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 1	98,00	1 684 186,88	<b>9 855 468</b>
6	г. Москва, 2-я Владимирская ул., д. 36	71,90	1 874 281,89	<b>6 427 285</b>
7	г. Москва, Большая Грузинская ул., д. 14	71,80	859 075,09	<b>8 022 933</b>
8	г. Москва, Летниковская ул., д.10, стр.2	1 176,50	11 575 825,44	<b>117 988 833</b>
9	г. Москва, Енисейская ул., д. 16/21	86,60	3 004 105,00	<b>7 741 348</b>
10	г. Москва, Международная ул., д. 9	77,80	3 114 377,42	<b>7 824 035</b>
11	г. Москва, ул. Большая Полянка, д.28, корп.1	150,20	12 582 238,00	<b>16 783 349</b>
12	г. Москва, ул. Зои и Александра Космодемьянских, д. 10	60,20	1 803 434,64	<b>5 717 736</b>
13	г. Москва, ул. Толбухина, д.9, корп. 1	158,70	2 964 532,84	<b>15 073 168</b>
14	г. Москва, ул. Чистова, д.22	136,10	2 236 358,95	<b>12 926 643</b>
15	г. Москва, 2-я Владимирская ул., д.6, корп. 1	775,30	33 174 158,90	<b>65 753 969</b>
16	г. Москва, ул. Летниковская, д.10, стр.4	4 365,80	161 134 325,76	<b>437 837 351</b>
17	<b>Итого</b>	7 739,90	244 141 766,57	<b>761 286 563</b>

Источник: Расчеты ООО АКГ «ХАРС»

На основании анализа рынка коммерческой недвижимости (торгово-офисного назначения) г. Москвы, выполнен подбор аналогов, произведен расчет корректировок цены предложения по максимально сопоставимым объектам и определена ожидаемая рыночная цена за торгово-офисные объекты площадью до 5000 кв.м. В результате проведенных расчетов Справедливая стоимость оцениваемого объекта составляет от 80 000 до 120 000 руб./кв.м., что подтверждается приведенным диапазоном цен для данного сегмента рынка в п. 3 настоящего отчета.

Следует отметить, что настоящее исследование отражает наиболее вероятное значение стоимости объекта по состоянию на дату оценки. Изменения в состоянии рынка и самого объекта после даты оценки могут привести к изменению (уменьшению или увеличению) возможной величины стоимости на дату.

Согласно п. 30 ФСО № 7 «После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости,

приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное». Задание на оценку не требует указывать интервал.

Рекомендованное нами значение рыночной стоимости действительно только на Дату оценки.

Мы независимы от Заказчика и не имеем и не предполагаем, иметь доли собственности в оцениваемом объекте. Результаты нашего анализа никоим образом не зависят от суммы выплаченного нам вознаграждения



## 7. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА

Оценщик, выполнивший данную работу, подтверждает на основании знаний и убеждений следующее:

- утверждения и факты, содержащиеся в данном Отчете, являются правильными и корректными;
- анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям и являются его личными, независимыми и профессиональными;
- анализ информации, мнения и заключения, содержащиеся в Отчете, соответствуют следующим нормативным актам:
  - Федеральный закон Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
  - Федеральный стандарт оценки от 20.05.2015 № 297 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»;
  - Федеральный стандарт оценки от 20.05.2015 № 298 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;
  - Федеральный стандарт оценки от 20.05.2015 № 299 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;
  - Федеральный стандарт оценки от 25.09.2014 № 611 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»;
  - Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией Оценщика: Саморегулируемая организация НП «ДСО» (в части, не противоречащей ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 7)
  - МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТАНДАРТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 «ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ», (ред. от 17.12.2014 г.) (введен в действие на территории Российской Федерации. Приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106 Н).
- квалификация Оценщика, участвующего в выполнении Отчета, соответствует профессиональным критериям сообщества профессиональных оценщиков, в котором он состоит.

## 8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

**Нормативные акты:**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации;
2. Налоговый кодекс Российской Федерации;
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

**Стандарты оценки:**

5. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;
6. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
7. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г.;
9. МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТАНДАРТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 «ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ», (ред. от 17.12.2014 г.) (введен в действие на территории Российской Федерации. Приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106 Н)

**Научная литература и источники информации:**

10. Оценка недвижимости, под редакцией А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. Москва «Финансы и статистика» 2002 г.;
11. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Под ред. В.И.Кошкина, М.: ИКФ "ЭКМОС", стр. 261;
12. Интернет – сайты:
  - <http://maps.yandex.ru>
  - <https://www.avito.ru>

**Данные, предоставленные Заказчиком**

13. Свидетельства о государственной регистрации права собственности;
14. Кадастровые паспорта помещений.
15. Экспликации помещений.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЕ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации прав

Установлено Федеральным агентом по государственной  
регистрации, налогообложению и статистике в Магнитогорске

Земельный участок

Лицензионный  
контракт

Приказом департамента земельных, землеустроительных, геодезических и картографических ФСГРР Ростех №4 от 2019 г. №1732/04104098. Сроком на 10 лет с момента заключения контракта на 12.04.2019 г. установлен. Лицензия для землеустроительной деятельности лицея № 107 для кадастрового участка № 12:3:33:18. Акт землеустроителя подтверждает действительность с 12.04.2019.

Субъект земельных  
прав

Полное наименование юридического лица, имеющего право пользования земельным участком: филиал ФГБУН «ФГИУМ» - филиал Уральского филиала ФГБУН «ФГИУМ» по Уральскому федеральному округу, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Красноармейская, д. 10а, кабинет 101.

Наименование

Федеральное государственное

учреждение

Федеральное государственное учреждение

Федерального агентства по геодезии,

топографии и картографии

ФГБУН «ФГИУМ»

Сфера деятельности учреждения, подразделения

Федерального агентства по геодезии, топографии и картографии

Земельный участок  
используется  
под строительство  
зданий и сооружений

Больше

ДОКУМЕНТЫ ПОДДЕЛКИ

Свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок  
Федерального агентства по геодезии, топографии и картографии  
регистрационный номер: № 12:3:33:18-2019-0001

Свидетельство

о государственной

регистрации

прав на земельный

участок



®

ООО АКГ «ХАРС»

г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83



®

ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

## СТРАЖА ОГРН 03409099163

Дата выявления	22.01.10	ОДИВС	закон	
Законодательство №		1775/15		
Адрес	Город	Москва		
	Округ	Восточный	Библиотека № 1115	
адресная линия (д/н, по., кв.,		д-р Бакунинская 35,		
пр-кт., ул., др-р, к.т.с.)				
ЦОМ	6	Юрид/с	1	Строение
Помещ/е	-			
Примечание				

## Составлено лицом:

Лицо, привлечено к ответственности №	30	им.	2000	Год постройки	1974
Наличие стены здания	имеется				
Тип здания	жилой				
Срок изыскания	-				
Расположение помещения	встроено	-			
Сущность специального обустройства	встроено, изолировано, имеет надежное электрическое заземление от сил. электропроводки				
Номер паспорта	Номер 28 Магнит. 90 паспорт № 100-0007-2-50				

Зарегистрированной восточного 2010  
Законодательство №  
22 января 2010 г.



Исполнитель: Смирнов Д.А.

02 34 09099163

Рекомендация оценки  
направления строений  
и оборудования



02 34 09 0099163

Физика. Практические

卷之二十一

2020 RELEASE UNDER E.O. 14176

1278-243 126200931-2335-2344

Телеграфный адрес: 123666 | Составлено: в которой расстояние показано

11-3. **OBSTETRIC HISTORY:** No history of hypertension, thrombophlebitis,  
11-4. **OBSTETRIC PREGNANCY:** None  
11-5. **OBSTETRIC DISCHARGE:** None

Субъект Российской Федерации	Москва	
Бюджет Центрального банка Российской Федерации	Банк	Центральный
Городское образование	район	район
Городской округ	город	город
Компания	предприятие	предприятие
Муниципальный округ	муниципалитет	муниципалитет
Место (проспект, переулок и т.д.)	улица	улица
Номер дома	дом	дом
Номер корпуса	корпус	корпус
Номер земельного участка	-	-
Одноименное село	-	-
Пункт геодезической съемки	-	-
Район (районный центр)	-	-

1.8. NON-DETERMINISTIC COMPUTATION INTERVALS  
1.9. DETERMINISTIC COMPUTATION INTERVALS

1.7. Укажите номер страницы в настоящем документе \_\_\_\_\_

1.8. Нормативные документы, регулирующие производство и эксплуатацию транспортных средств

1-2. 電子商務應用：企業的電子商務策略與執行

Digitized by srujanika@gmail.com

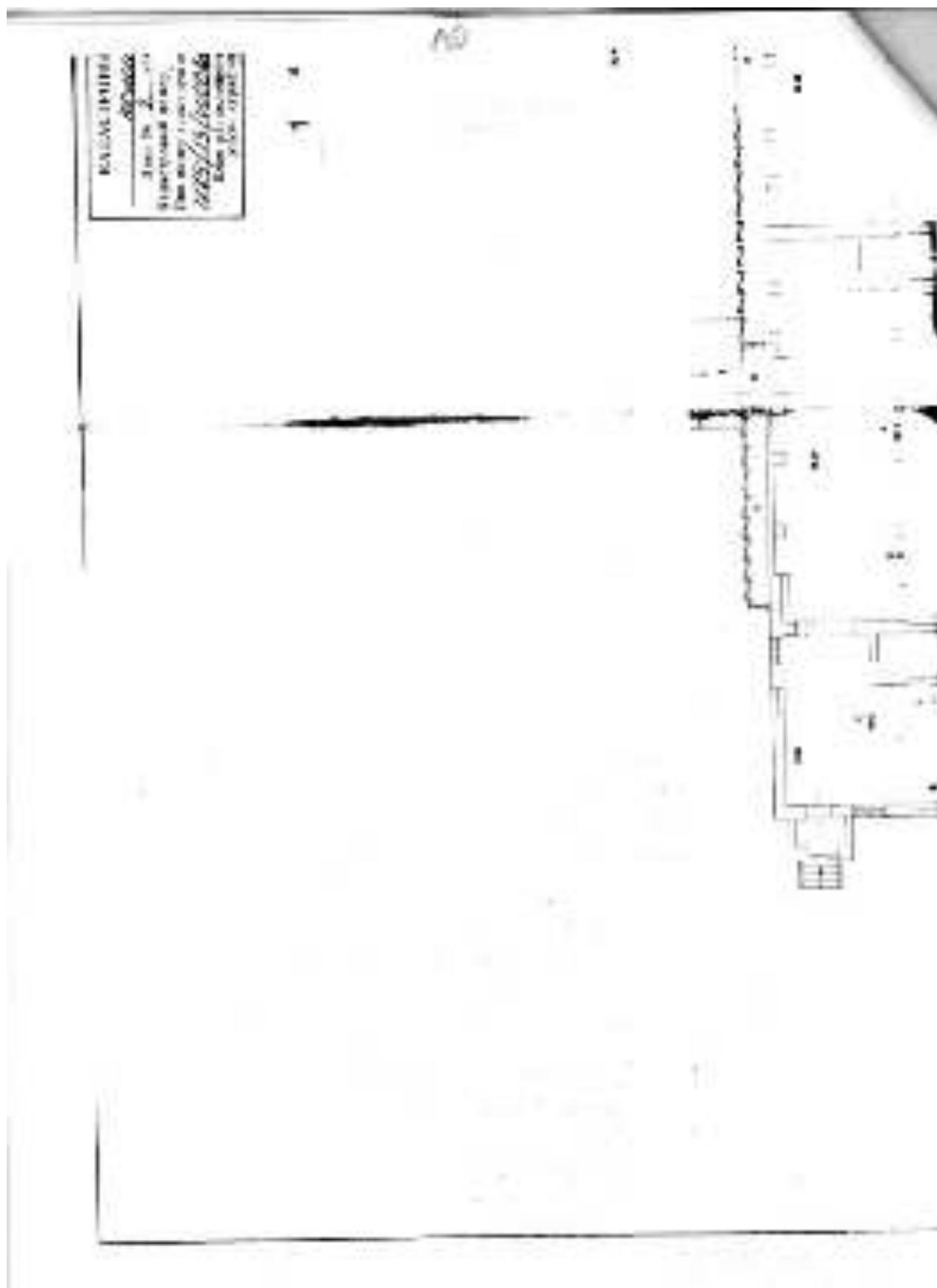
Бюджетное финансирование РСА осуществляется бюджетом Тюменской области.

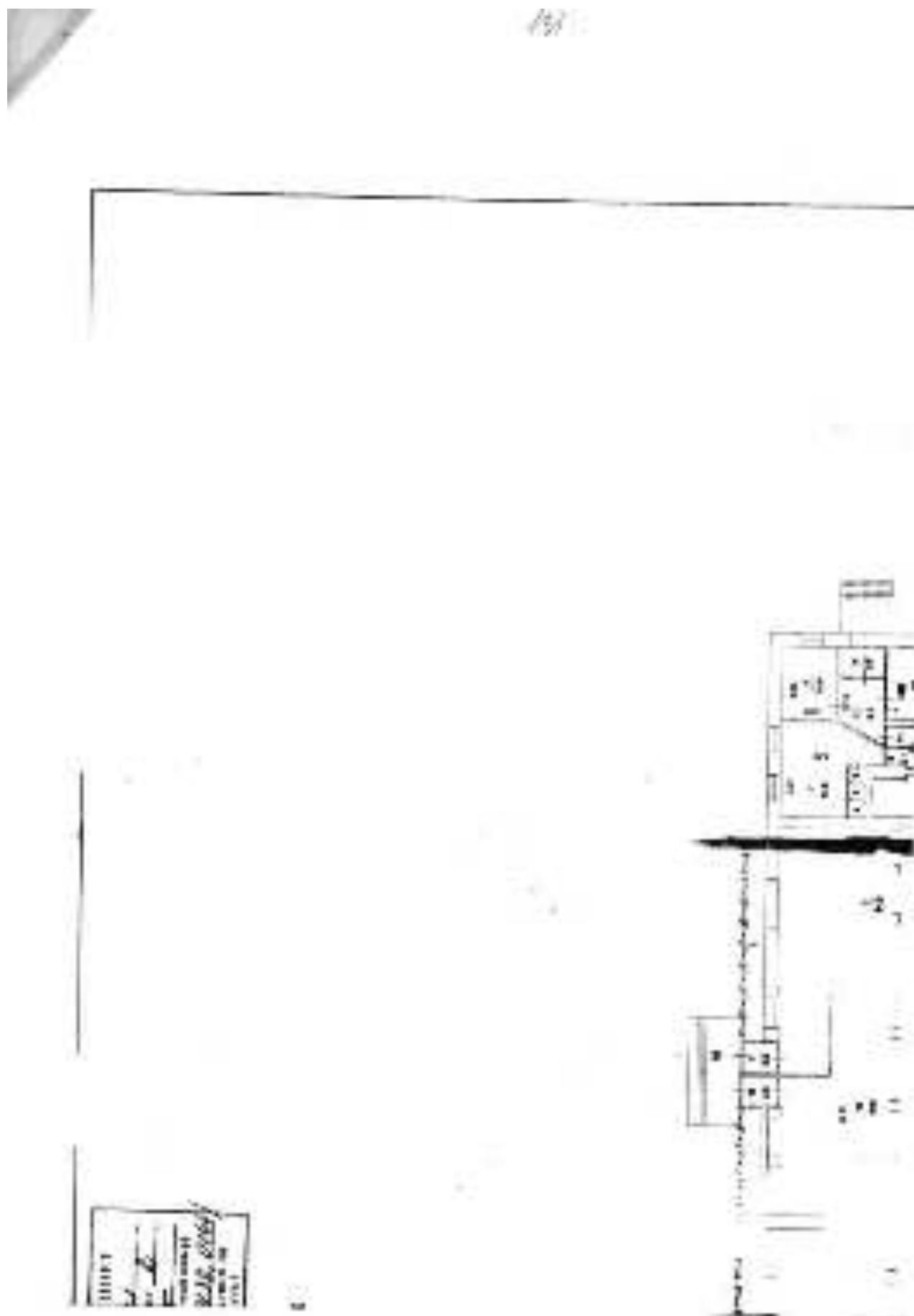
ГДР. Университет Дрездена (DESY).  
Лаборатория Синхротронной радиоастрономии

Kunsthalle Mannheim 2019 |  | Dr. Barbara Stach



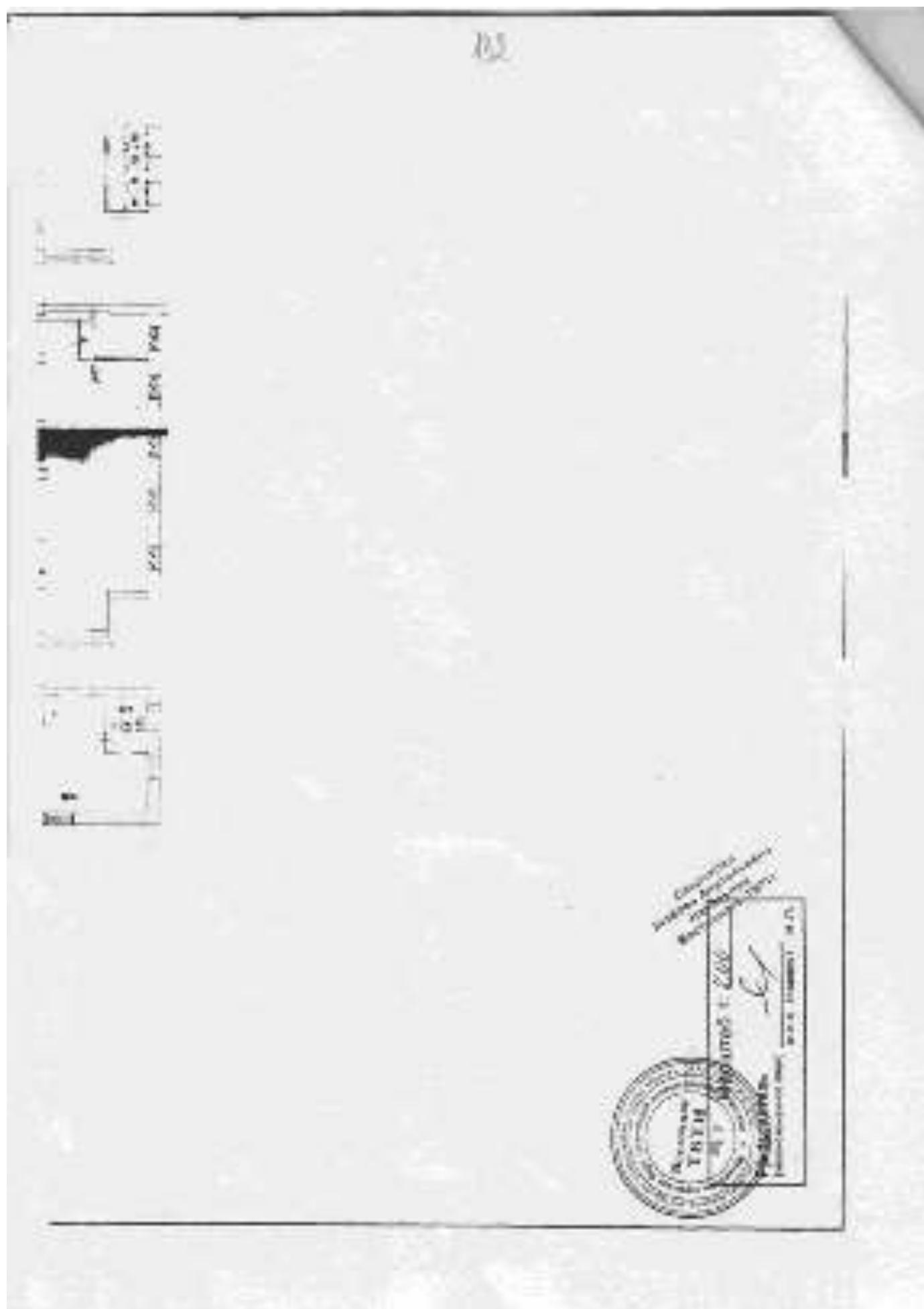
02-24-09 11:29:159





®

ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83



Приложение 1  
к постановлению правительства Москвы  
от 3 октября 1999 г. № 812

Карта за  
действительна в течение 2 лет

ПЕРМОНАЧАЛОВ ОТК Составлено 08.09.

ШАХМАТЫ (б) ТИПОВОГО КАСКОВОГО НА ДЛЯ МОСКОВСКОЙ

Номер 2758/12 Время -  
на окончание 08.09.2002г.

Информация по заявке (страница)

один

Регистрационный номер	-		
Присвоенный кадастровый номер	-		
Лицевой номер облигата	0000000000		
Код	Город	Муниципальный округ	
Бал	6	Борисоглебский	
Населенный пункт, поселок, село, деревня и т.п.		2-е Тимирязевское	
Блок	6	Борисоглебский	Строевое
Физическое лицо/юридическое лицо	Юридическое лицо		
Фамилия, имя, отчество (ф.и.о.)	ПОДОЛЬСКИЙ ЮРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	Население квартиры	128
Кодекс чести гражданской службы (КЧС)	1523.2	Номер телефона	мобильный
Полное наименование юридического лица	506.6	Год постройки	1974
Юридический адрес	-	Состояние земельного участка	0
Юридический адрес	-	Земельная ставка	1. В Т.Ч. Установлен
Юридический адрес	182.6	Фактическая стоимость (тыс.руб.)	3200.0
Стоимость земельной собственности	1256	Земельные архитектурные	0
Юридический адрес	1094.7	Инвентаризация земельного участка (тыс.руб.)	768.1
Юридический адрес	-	в т.ч. земельный участок в границах земельного участка	-



02 34 09 0099165

Основные общие права: патенты

Кодекс правил № 1

Наименование правообладателя ПЭС и и физического лица	ООО "А.К.Г. «ХАРС»	
Наименование лица, совершившего заявление	А.К.Г.	
тип заявления: Бюджетно-правственное	бюджетное	
заявитель		
Юридический адрес заявителя	754000, Тульская область, г. Кирсанов, ул. М.Горького, 10	754000, Тульская область, г. Кирсанов, ул. М.Горького, 10
Фамилия, имя, отчество заявителя	Борис Петрович	-

Зарегистрировано в Ученом совете по изобретениям и открытиям в 1995 году

Инициалы (ФИ)

Л.А. Смирнова



Л.А.

Исполнитель

Этап И.Н.

Порядок



195

## Восточное ТЭК

## ЗЕССИНАЦИЯ

По адресу: 3-й Ильинский пр., 6, кор. 1

ст. 4

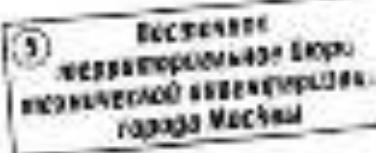
Гончарова З. С. Заявка Тарифная

з.з.

Последнее обновление: 20.09.2005

Помимо перечисленного без разрешения: Гонч. З.С.

Ном.	Нр. вспм.	Характеристика занятой и помещений	Образ генерса		Локаль-показатели занятых. исполь. вс. кв.м.		Очи- та
			всего	нетто	всего	нетто	
1	2	избыток	5,8	5,8	торгов.		565
2	3	склад	68,2	68,2	торгов.		
3	4	уборка	2,2	2,2	2,2	торгов.	
4	5	зал торговый	187,5	187,4	торгов.		
5	6	заправка	9,9	9,9	9,9	торгов.	
6	7	тамб.	9,9	9,9	9,9	торгов.	
7	8	изделия	1,2	1,2	1,2	торгов.	
8	9	заправка	28,4	28,4	28,4	торгов.	
9	10	зал торговый	104,1	104,1	104,1	торгов.	
10	11	приемка	1,2	1,2	1,2	торгов.	
11	12	приемка	1,2	1,2	1,2	торгов.	
12	13	приемка	1,2	1,2	1,2	торгов.	
13	14	приемка	1,2	1,2	1,2	торгов.	
14	15	зак. на складе	18,8	18,8	18,8	торгов.	
15	16	зак. в складе	79,0	79,0	79,0	торгов.	
16	17	тамб.	2,2	2,2	2,2	торгов.	
17	18	тех. подсобное	26,2	26,2	26,2	торгов.	
Итого:			802,0	801,3	90,8		
--Несколько занесено Админ.			802,0	801,3	90,8		
в. т.ч. Тарифная			802,0	801,1	90,9		
Баланс			7,7	7,7			



02 34 09 0099 74

По номенклатуре Тула-Сокольники

ст. 2

Номенклатура № 101 Тула-Сокольники

п. 25

Завершена обработка 21.08.2016

Печатные документы, выданные без распечатки 100%, 2-38

Номенклатурный номер	Наименование изделия и периодичности	Общая масса		Средняя пониженная износостойкость износа и износ.		Вс. шт.
		штук	кг/шт.	штук	кг/шт.	
1.	тандыр	2,8		2,8	торгов.	356
2.	шашлык	15,4		12,5	торгов.	
3.	мяк. говядина	97,8	30,8		торгов.	
4.	говядина говядина	0,8		0,8	торгов.	
5.	говядина говядина	0,6		0,6	торгов.	
6.	говядина говядина	0,6		0,6	торгов.	
7.	корниш	17,5		17,5	торгов.	
8.	чайник чайник	3,2		3,2	торгов.	
9.	чайник чайник	2,5		2,5	торгов.	
10.	чайник чайник	2,5		2,5	торгов.	
11.	чайник чайник	2,4		2,4	торгов.	
12.	чайник чайник	6,2	6,2		торгов.	
13.	чайник чайник	10,0	10,0		торгов.	
14.	тандыр	2,8		2,8	торгов.	
15.	парниковый	22,0	12,5		торгов.	
16.	парниковый	8,7	8,7		торгов.	
<b>Итого:</b>		<b>178,1</b>	<b>128,9</b>	<b>96,2</b>		
-- Номенклатурный номер		178,1	128,9	96,2		
+ п. 4. Сокольники		178,1	128,9	96,2		
<b>Итого:</b>		<b>178,1</b>	<b>128,9</b>	<b>96,2</b>		
-- Заводско-торговинное ведомство		178,1	128,9	96,2		
+ п. 4. Торговля		178,1	128,9	96,2		
Прочее		0,0	0,0			

Завершено на 2 страницах

27.08.2016 г.

Напечатано

Иванов В.В.

31.08.2016

**(5) Заводско-торговинное ведомство  
Московской инспектории по  
городу Москве**

Руководитель труда и  
материально-технический  
и хозяйственный  
Балбенова Е. С.

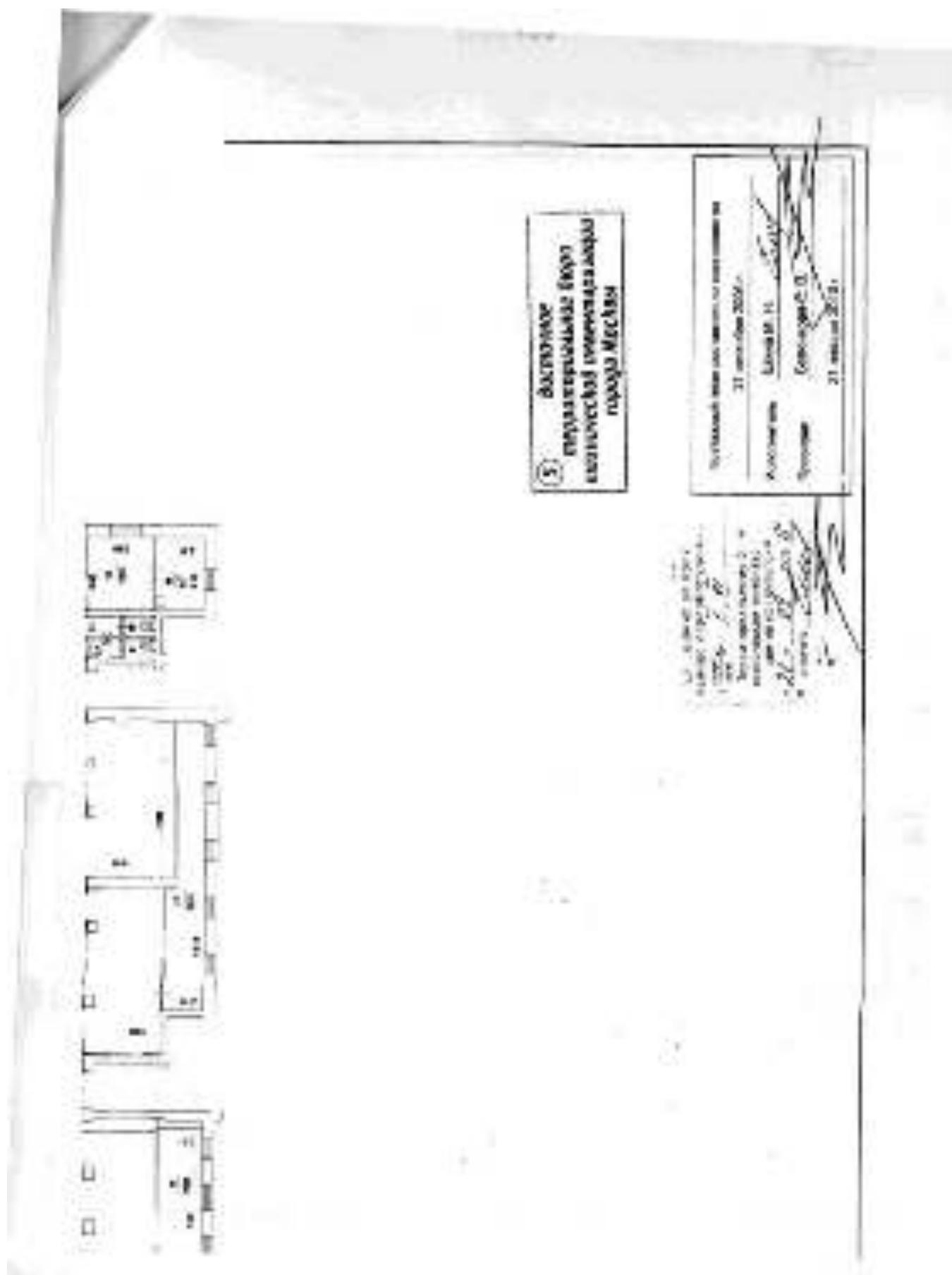


®

ООО АКГ «ХАРС»

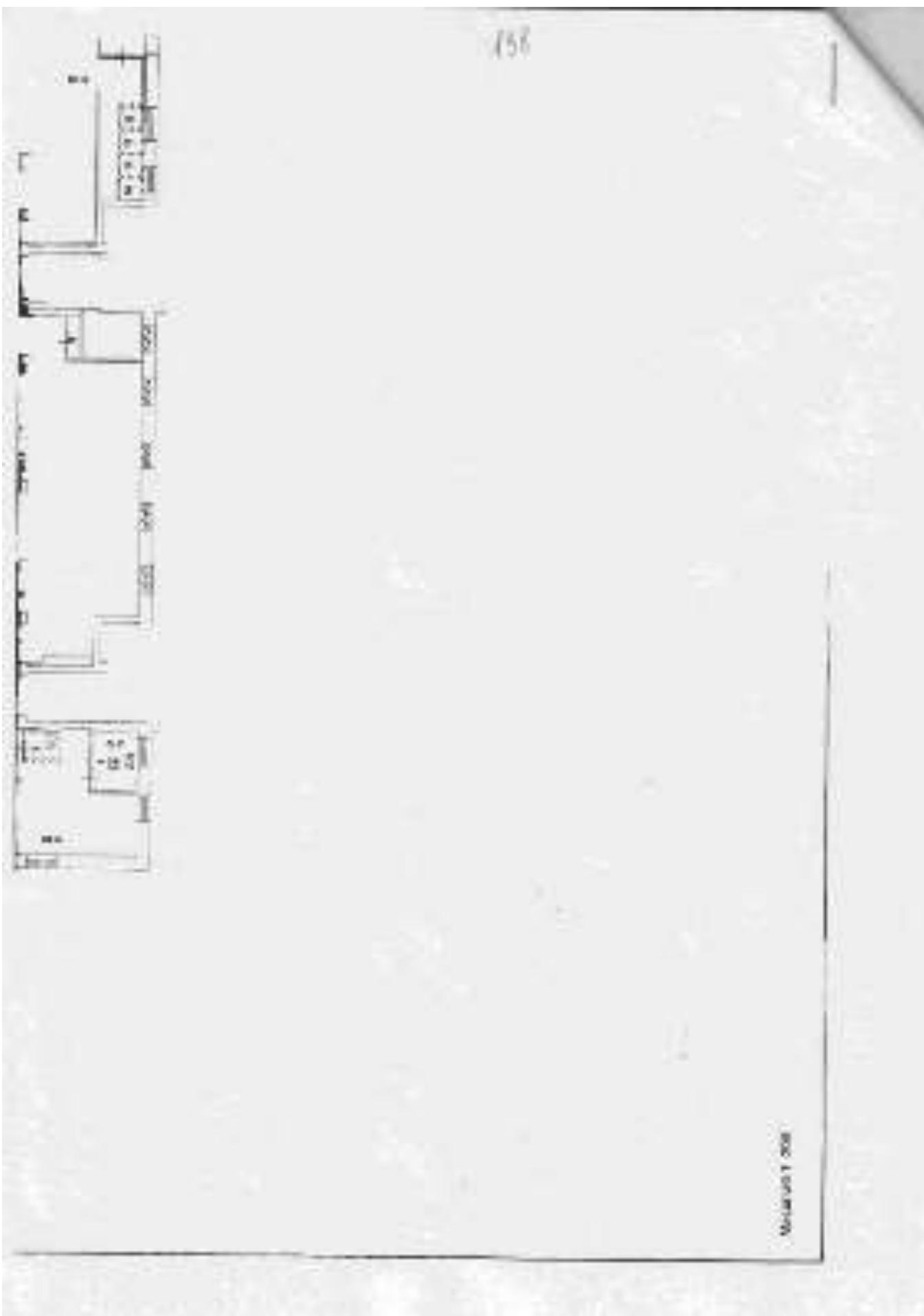
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

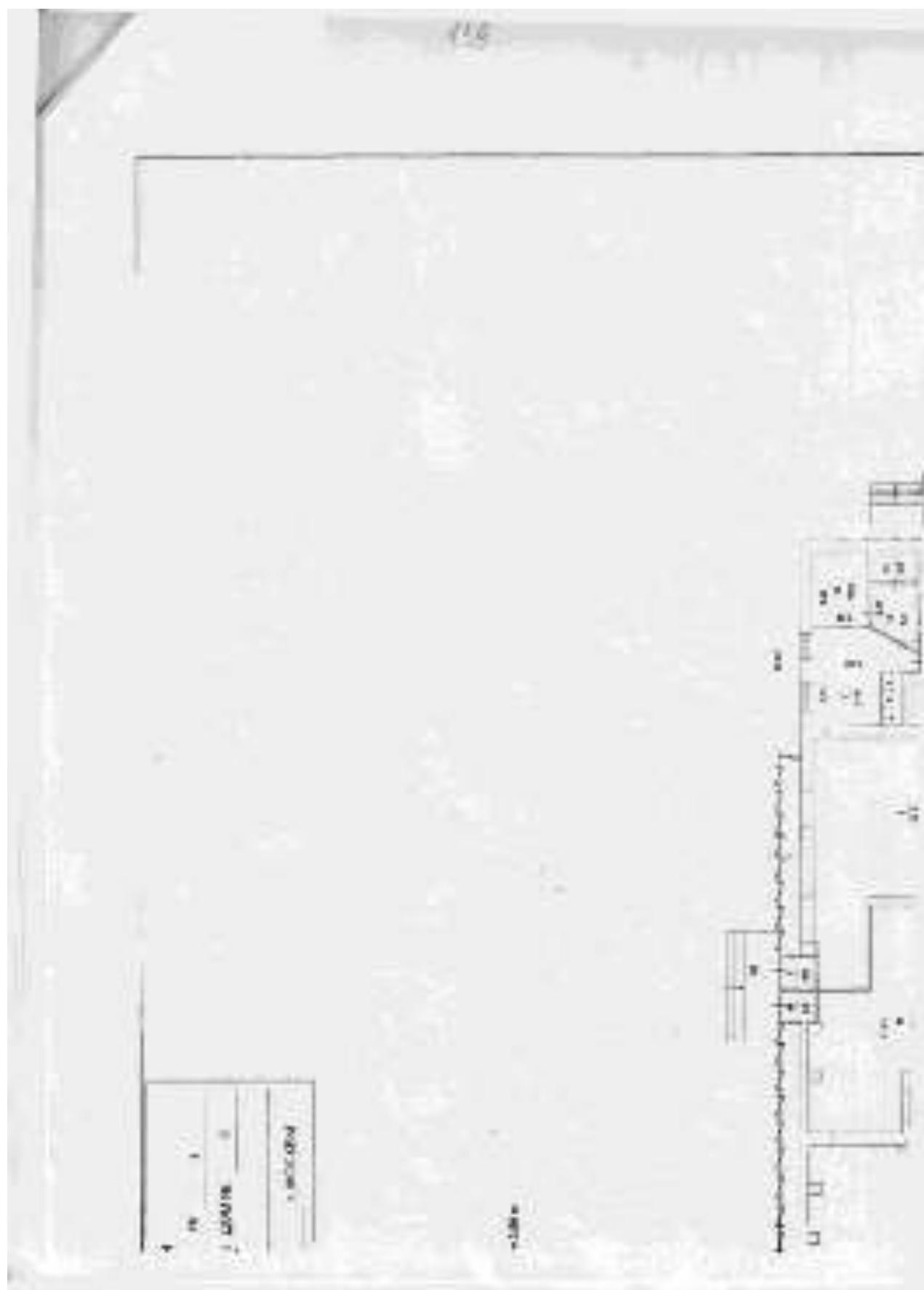


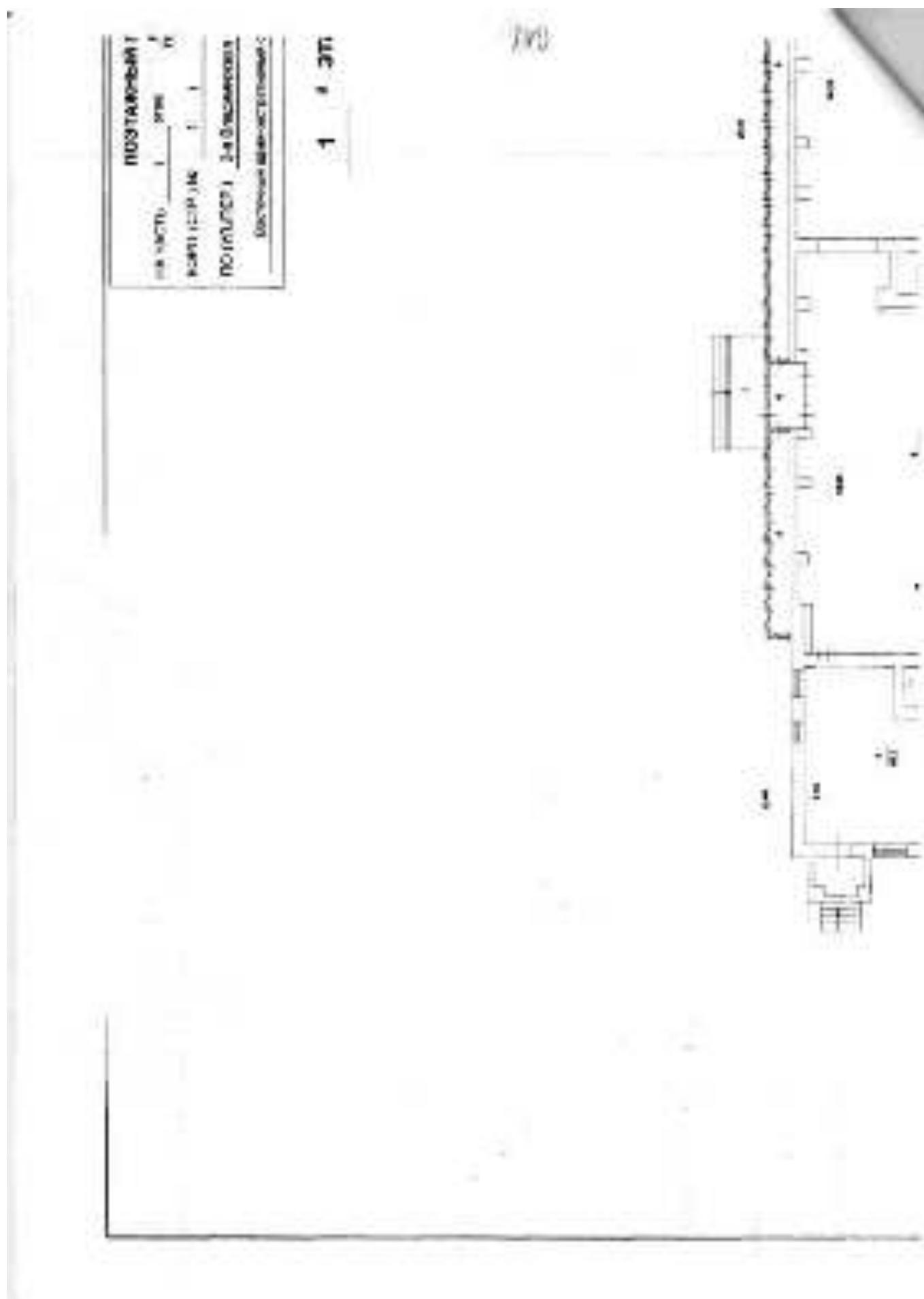


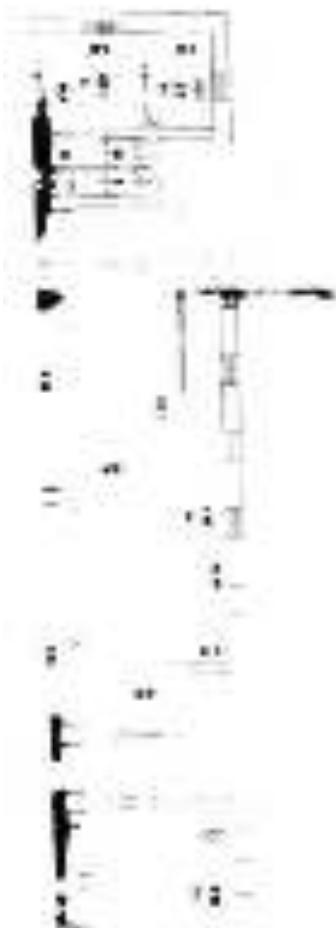
®

ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83









# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации штампа

Уникальное Федеральное агентство по государственной регистрации, кадастру и картографии г. Москва

Земельный

17.07.2016

Федеральный  
комитет

Помощь избирательных участков при избирательных ФСБ РФ. Логотип №0223194 № 173-М4-Б4079. Выдана из доступа земельного участка Фондом от 12.07.2016 № 12-05-7091. Данный штамп имеет регистрационный № 787, для которого дата от 12.07.2016. Акт приема передачи избирательного участка от Фонда.

Области применения  
штампа

Штампом должны быть помечены избирательные участки Фонда избирательного фонда ФСБ РФ, данные о которых установлены в соответствующих избирательных участках, расположенных на территории муниципальных образований избирательных участков Фонда.

Номер штампа

17.07.2016 г. г. Тула

Адрес приема

Адрес: МОСКОВСКАЯ ЧЕРТОВА, 42

Избирательный участок

Избирательный участок

Логотип: ФСБ РФ

Избирательный участок избирательного участка

Номер избирательного  
участка избирательного  
участка

702145

Соответствует  
законодательству  
 Российской Федерации

СОВЕТ БЫТЬ ПРИЧИНОЙ

Приема избирательного участка

избирательного участка избирательного участка

избирательного участка избирательного участка

Подпись

ЛАЗЕВСКИЙ А.Н.

Г. Тула

№ 17.07.2016

®



ООО АКГ «ХАРС»

г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83



190

Приложение 4  
до выставления на правономеста. Июнь  
гг. 2 июня 1918 г. С. ВЛН.

Форма 1а.  
Документальная и творческая форма

Digitized by srujanika@gmail.com

卷之三十一

MR. JAMES D. BROWN, JR. -  
1000 PINEWOOD DR. MM. 6-113-2067 T

Metabolism and Transport. Jorgensen

100

Заводской номер		-		
Приставки к заводскому номеру		-		
Номер якоря объекта		УДОК № 11		
Логотип	Якорь	Номинал		
Наименование г.п., гг., зав., просп., ул., бульв., д. ч. и. п.		Бел. Чистка		
Воз.	12	Нарк.	-	Чистка
Составляющие объектов	Место			
Коды подразделения (КР.Н.1)	111111.1	БАСКОВОВО-ЧИСТИР		БЧ
коды подразделения (КР.Н.1): Б.Ч.Ч.	3243.1	Чистка стек		Чистка
коды подразделения (КР.Н.1): Б.Ч.Ч.	004.2	Рес. погружки		Чистка
коды подразделения (КР.Н.1): Б.Ч.Ч.	-	Чистка баз. участ погружки сканер		10-12
коды подразделения (КР.Н.1): Б.Ч.Ч.	-	Высокий сканер		Б.Ч.Ч. Чистка
коды подразделения (КР.Н.1): Б.Ч.Ч.	2002.5	БАСКОВОВО-ЧИСТИР стенка 1 час раб.		БЧ.Ч.
Блоки заводской (КР.Н.1)	2405	БАСКОВО-ЧИСТИР		БЧ
Коды сканера (КР.Н.1): Б.Ч.Ч. сканер	8775.2	Номинал сканера (КР.Н.1) Б.Ч.Ч. сканер		8775.0



02 40 09 014511%



⑧

г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

146

Оценка объекта земельного участка

Кадастровый номер 11 -

Назначение приводимого кадастрового участка земли	ПМЖ Т. Ильиной	
земель-строений	3000 кв.м.	
Тип изыскания: исследований-изысканий	исследований	
геодезических	-	
Общая площадь, квадратные метры (кв.м.)	136,1	Номера линий (кв.н.) и т.д.
Площадь земельного участка, квадратные метры (кв.м.)	1	Номера линий (кв.н.) и квадратных метров

Зарисовка объекта земельного участка в соответствии с планом участка

Кадастровый номер:

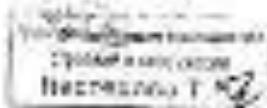
г. Алатырь

22.08.2010 г. Земельный участок

Владелец:

Орлова Т.С.

22.08.2010 г. Земельный участок



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПАСПОРТ  
ПОДСЧЕТА

документа № 1, выдано лицом 2

дата 01.03.2010

1. Административный орган:  
 Фамилия и Имя лица, уполномоченного выдавать паспорт  
 Фамилия и Имя лица, уполномоченного выдавать паспорт ГУВД по Тульской области  
 2. Сведения о месте нахождения инвестора:  
 2.1. Инвесторский номер земельного участка (кадастровый), в котором расположено помещение  
 2.2. Номер участка, на котором расположено помещение  
 2.3. Общая площадь земельного участка 196,1 кв.м.  
 2.4. Адрес земельного участка:

Наименование земельного участка	Номер	
Кадастровый номер участка:	Белёвский	район
Предыдущее наименование:	Белёвский	район
Кадастровый квартал:	Белёвский	район
Кадастровый квартал:	Белёвский	район
Улица (проспект, переулок и т. д.)	Белёв	улица
Номер земельного участка:	Частная	участок
Номер дома:	12	
Номер строения:		
Номер земельного участка:		
Номер земельного участка:		
Номер земельного участка:		

- 2.5. Назначение помещения 1000000  
 (офис, магазин)  
 2.6. Назначение помещения и общая площадь земельного участка 196,1 кв.м.  
 (офис, квартира)  
 2.7. Инвесторский номер квартиры, в которой расположено помещение  
 2.8. Договор помещения на право пользования землей 31  
 2.9. Представляет подпись: Уполномоченный инвестора обладает правом выдачи паспорта

2.10. Дату приемки: 01.03.2010

2.11. ГУ МВД по Тульской области  
 Государственная служба или организация  
 осуществляющая выдачу паспортов, выездных документов

Нумерация земельного участка

Год: 2010 Код: 0145122



02 40 09 0145122

GENERAL INDEX  
1886-1887

LINE TO 9-1-1, DIRECT LINE 208-421-2200

第2章 二元微积分 114

Математичні методи в геодезії

中国科学院植物研究所

Page 7/20

30037443 : 621.31

（三）在本办法施行前，已经取得《医疗机构执业许可证》的医疗机构，应当自本办法施行之日起六个月内，向登记机关申请换发《医疗机构执业许可证》，逾期不申请换发的，由登记机关依法处理。

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 11.09.2001 г. № 700

1 ЭТАЖ



SEARCH 1 + 214

ANSWER

2



-5-

Digitized by srujanika@gmail.com

дата заполнения:	15/03/13	проверка:	наличие		
Паспортный номер:		30000038			
Фамилия:	Тимофеев	Михаил			
	Олег	Петрович	Богданов		
Адрес места жительства (адр. почт. ячейки, протокола, тэл., бфъз, и т.д.)		ул. Чистова			
ЦИН:	222	Кодекс:	-	Статус:	-
Задолжен:	-				
Комментарий:					

卷之三

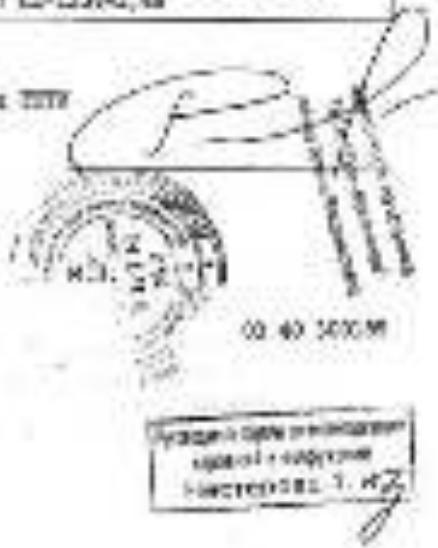
Спортивный инвентарь №	14	00	2007	Суд. категория	1808
Номерная линия 777-6404	777-6404				
Срок давности	16.000				
Лицо подозреваемое	-				
Расстояние до границы	-				-
Сложность транспортного обстоятельства	водохранилище, сельскохозяйственная территория расстояние до границы 20 км, электричество				
Виды оружия	Пистолет, 9мм (индекс 13, класс 2, 63) Пистолет 9,6мм (индекс 13, класс 2, 63) Пистолет, 7,62мм (индекс 17, класс 2, 62) Пистолет 9,6мм (индекс 13, класс 2, 63)				

Java Technologies: Implementing the Java Persistence API

FORUMS FOR THE PUBLIC

卷之三

Document Generated: 7/6/2018



Q2 40 09 0145116



ООО АКГ «ХАРС»

239

## **Позитарский план**

по адресу: 54, Чистые пруды,  
домашний телефон: 160-4 - 800  
номера: 160-4 - 800  
номера: 160-4 - 800  
номера: 160-4 - 800  
номера: 160-4 - 800

1 R 2016



**2) Роль Всемирное  
потребительское право  
в мировой интеграции  
права человека**

MacHT 1:200

6140 370183

Приложение к приказу № 00-00000-00-00000-00-00			
10	10	3	2005г.
Руководитель	Г.А.Смирнова Т.С.		
Помощник		Г.А.Смирнова Т.С.	
22	03	2005г.	



(5)

ООО Тульский ТЭТУ  
ЭКСПЛУАТАЦИЯ

До адресу: ул. Чистова, 22

нр. 2

Санкт-Петербург 197000  
Приемное обследование 10.10.2006  
Лот: Новокузнецк  
с производством передстроека консервов в зоне санн.  
от 21.07.2006

№ 75

Номер пункта	Название и характеристики изделия и спецификации	Оборудование		Показания измерений автоматич. испыт.		Наименование изделия	Номер заказа
		Модель	Номер	Модель	Номер		
1	штабель	4-0		4-0	сергов.		107
2	экс. торговый	70-2	70-1		сергов.		
3	корнэр	11-6		11-6	сергов.		
4	пак.пособие	10-8		10-8	сергов.		
5	шайба	7-3		7-3	сергов.		
6	фильтр	1-5		1-5	сергов.		
7	пак.пособие	1-3		1-3	сергов.		
8	корнэр	4-0		4-0	сергов.		
9	корнэр	4-1		4-1	сергов.		
10	конд.для пакета	8-0		8-0	сергов.		
<b>Итого</b>		<b>135,1</b>	<b>70,1</b>	<b>63,5</b>			
<b>Проверка подтверждена</b>		<b>135,1</b>	<b>70,1</b>	<b>63,5</b>			
<b>В т ч. Торговия</b>		<b>135,1</b>	<b>70,1</b>	<b>63,5</b>			

(2) **Многофункциональное  
измерительное устройство  
испытательной линии  
консервов Т.П.С.И.М.**

РУ 90 30 228

(1) **Лаборатория  
испытаний  
и поверки  
изделий Т.П.С.И.М.**



02 40 09 0145120

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Учрежденной Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу природы, экологии и картографии в Москве.

Лот № 00000000000000000000000000000000

Земельно-  
угольный

Право эксплуатации земельного участка (участка) № 00000000000000000000000000000000. Площадь: 00.00 кв. м. Код земельного участка: 45:12:00154000:00000000000000000000000000000000. Дата выдачи: 12.04.2016. № 15-001087. Тип правоу创ителя: юридическое лицо № 1000, дата учреждения: 12.04.2016. Адрес правоу创ителя: г. Москва, ул. Студенческая, д. 100/100к6

Субъект земельного  
участка

Благодаря вкладам в развитие Земельного фонда Российской Федерации и Фонда поддержки "ЮГРУМ", образовано открытое акционерное общество по управлению земельными ресурсами в интересах Южноуральского федерального округа

Лицо, под  
письмом

Представительность

Образование:

Адмиралтейский, ф-р. НИИ ГИДРОГЕОЛОГИИ и. к.н. к.к.н.  
Наименование: Полковник  
Национальность:  
Полковник ГАУ ВМФ  
Гражданство: Российская Федерация, гражданство: Россия

Социальный  
показатель  
подтверждения

9.700000

18631111111111111111111111111111

Подпись

СУСЛОВОВ А.А.

Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок  
выдано в г. Тула 12.04.2016 г. № 15-001087

Контактный телефон: +7 915 738 14 77



ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

4/3  
приложение к  
заявке на выдачу паспорта  
ст. 1 декабря 1998 г. № 915

Форма 1а  
дополнительная к форме 1

СВЯТКОВАКОЕ ОУН «Центральное УЗК»

(запись из телефонного блокнота на звонок (телефон))

3 часа 20/7 Тверь -  
по доставке на 21.01.2009 г.

**Информация о земельном участке**

(запись)

Соцстроительный номер	-				
Городской/кадастровый номер	-				
Регистрационный номер	03077020				
Код:	Город	Поселок			
Наименование ул., пл., переулка, проезд, тупиц, въездов и т.д.:	Большой Соловьевский пер.				
Дом	12	корп.	-	Строение	1
Ориентировочное описание	квартира				
Общая площадь земельного участка	100,0	количество квартир	48		
Коды земельных участков (з.н.р.)	180,5	Материал крыши	картонный		
Площадь земельного участка	100,0	Срок достройки	1500		
Земельного участка	-	Энергосеть (бесп. электрической энергии)	4		
Всего, квадрат.	-	Газификация участка	1		
Площадь газификации	100,0	Жилые помещения	100,0		
Площадь газификации (з.н.р.)	100,0	Земельные участки	100,0		
Всего газифицированных участков	100,0	Земельные участки (з.н.р.)	100,0		



02.10.09 11054735

164

## Сведения об объекте правил пожарной

## Паспортный номер: 31

Наименование правообладателя (ФИО или физическое лицо)	ООО "ТУЛ-СИБИРЬ" г. Тула по ул. Заречная 26, 30		
Земельный участок	10000 кв.м.		
ЭКС-помещение: жилого/нежилого/ производственного	Нежилое		
Предприятие	-		
Общая площадь, кв.м.: зд. и.п. 1	51,7	общая площадь, кв.м.: зд. и.п.	74,7
общая площадь, кв.м.: зд. и.п. и/или помещения	-	общая площадь, кв.м.: зд. и.п. и/или помещения	-

Характеристики объекта: промышленные здания в соответствии с техническим проектом

Печатное СПМ

Н.Н. Бурков

13.01.2010 Пожарка

Автоматика

Надеж. 7,0

13.01.2010 Пожарка

Паспортный  
номер: 31  
Земельный участок  
г. Тула по ул. Заречная  
26, 30



г. Тула по ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

197

希伯來語文獻

הנחיות:        + מילוי מסמך:

2000 12.00,2001

Банкетный номер \_\_\_\_\_  
Номер телефона \_\_\_\_\_

Digitized by srujanika@gmail.com

1. Результаты обзора информационного общества.  
1.1 Наиболее ярко в этом обществе проявляются тенденции, связанные с

- 1.2. ОЧИГ ПОЛНОЙ, НА КОСОРОК РИДАКАНСЫ САЛАМАНДРЫ \_\_\_\_\_  
1.3. ОЧИГ ПРОВЕДЬ ТОЧЕНИЕМ \_\_\_\_\_ Н. С. Н.

3.5. Бытовое производство  
Номера:  
Бланк 1-й

3.6. Вис відсоток погоджень з нестандартними засобами  
3.7. Вис відсоток погоджень з погодженими засобами

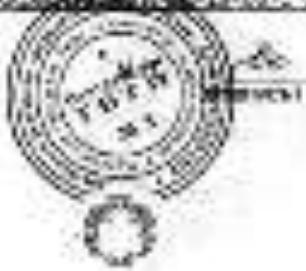
1. Т. Експериментальний номер комп'ютера, з якого було здійснено замовлення.

1.2. Номер приложения к листу плана **II**  
1.3. Примечание к листу плана: **Изменение №1 к листу плана**

3-15. *Environ Monit Assess* (2009) 158:33–48  
DOI 10.1007/s10661-008-0833-2

1.12. ПОЛУЧАЮЩИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО  
ПОЛИТИКА СОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ  
СИГНАЛОВЫХ СИСТЕМ (Закон № 15-ФЗ от 24 июня 2005 г.)

Mirrored from [JSTOR.org](http://www.jstor.org) by IP 128.122.230.143 on 09/20/2017



Н.И.Гуркович  
Заведующий физикой  
— губернатор  
Слава Александрович  
Заслуженный учитель  
Краснодарского края

02-10-09-0054731



КАЗАХСТАНСКИЙ ПАСПОРТ	гражданина Казахстана Б.П. фамилии
номер паспорта	
дата выдачи	
место выдачи	
Код выдачи паспорта	
Номер паспорта	
красковый упрощенный паспорт	
Паспорт выдан на срок действия	

1 ЭТАЖ



Page 2 of 20

Новинки ТЕХНО



Фундамент  
Банка Америки-Банк  
Зем. инвест-банк  
Частное лицо ТВР-1. Финанс.

страница 5

## СВЯДЕЛЬСТВО НА СПОСОБЫ ОГРАНИЧЕНИЯ

Дата выдачи	4.08.09	Экспед.	336435
Номер: Гарант №	262/2		
Адрес	Город	Россия	
	Санкт-Петербург	Приморский	Большая Охтинская ул.
Компания (фирма, учреждение, организация)	Большая Охтинская ул.		
Зон	L2	Город:	-
Границы	Строение: 1		
Примечание			

## ПОДСТАВКА СЛЕДИМОУЩИХ

Номер документа	нр	на	1997	год выдачи	1997
Номера снятых мер	запрещают				
Тип трансп.	автомобилем				
Тип транспонда	+				
Использование генератора	-				
Сроки, условия и место обработки	запрещено, ожидается, первые полгода от момента централизации от трех производителей				
Место установки	Лен-2 ЛС №-1, 72 Ник-2, 65 Ник-2, 65				

Бюро технической экспертизы Центрально-Черноземного УФСК

Начальник ТБР:

В.Н. Кудинов

14<sup>т</sup> февраля 2010 г.

Субъект  
Бюро технической  
экспертизы  
Центрально-Черноземного УФСК

Начальник Регистра: А.Н.



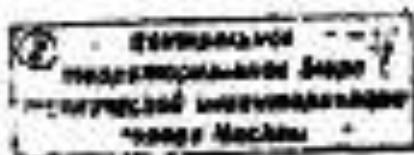
Подпись для индексации документа

*704*

02 10 09 0047328

<b>ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН</b>	
по адресу:	ул. Малый Красноармейский, д. 7
зональный	район
квартира	СД 1986 г. постройки
номер	1
квартира №	204
г. Тула, Московская обл.	

1 ЭТАЖ



АКЦИОННАЯ ПРЕДПРИЯТИЕ

№ 757		
Год издания 1990 год		
с. 08	р. 17	200 т.
издательство Радио и Сигнал		
Тираж 7500		
с. 08	р. 13	200 т.

Малый Крас



©  
ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

## Печатиное ТТН

## ЭКСПЛЯЗЕС

По адресу: Ольшан Славяновский пер., дс. стр.1

стр. 1

Заказчик к СТ Тула Техник

Ф.И.О.

Печатное обследование 0.07.2007

Лот: ПРОДАЖА

о производстве передстройке помещений в зоне  
от 0.07.2007

Ном. посл.	Номер заказа	Характеристика помещения и приборов	Общая площадь		Стоимость (руб.)		Ном. посл.
			Площадь	Площадь	Площадь	Площадь	
1	1	пом. подсобное	11,0		11,0	тариф.	249
	2	пом. подсобное	2,6		2,6	тариф.	
	3	зала заседаний	13,5	43,3		тариф.	
	4	пом. подсобное	11,2		11,2	тариф.	
	5	столовая	2,6		2,6	тариф.	
	6	кухня	2,2		2,2	тариф.	
Итого по помещению			34,7	43,9	31,2		
----всего по Печатному ТТН в г. Тула Техник			34,7	43,9	31,2		
			34,7	43,9	31,2		

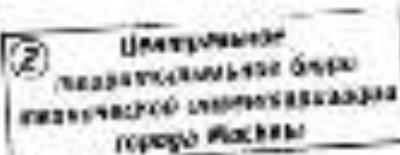
Заполнено на 3 странице

16.03.2012 г.

Исполнитель

Некотор. А.Н.

за № 10415



г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

02.10.09 0054733







Приложение 1  
к постановлению Правительства Нижегородской области  
от 1 декабря 2008 г. № 418

заявка № 18  
Документация к заявке № 1708

Установленные в ней документы ТЕХ

СИЛЫ И СРЕДСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО УСТАНОВЛЕНИЯ

Номер 22017. Выдан  
по договору № 28.02.2009 г.

Карточка на прием отходов

Бланк

Наименование контейнера	-			
Командирский наименование				
Учебный номер объекта	00123456			
Номер	План	Реальная		
Назначение (дл., дл., шир., глуб.)	автоматизированная пристр.			
Зем	50	Разр.	-	Отходы
Выделенные параметры	штук			
Объем грузов в зоне ОВН, м <sup>3</sup>	7600,7	Комнатный квартир	-	
Объем тяжелых грузов в зоне ОВН, м <sup>3</sup>	810,0	Нетерпил. стекл	-	стекло
Минимальный срок	785,7	Тру. инструм.	-	
Приемного склада технического здания	-	Офисность (без зоны различия этажей)	-	
Возл. склад	-	Подземных этажей	-	
Грузчики грузовой	42,0	Автомобилизация стоимость 1тнс.руб.	1486,3	
Складка складской (хр.н.)	1978	Бытовое снабжение	1867	
Баланс отходов (хр.н.)	1812,9	Массовая отходов (хр.н.) в т.ч. масса твердых в мешках, биг-багах 1827,7	1365,9	
Избыток отходов			-	



02 92 09 0210980

103

## Список объектов правопользования

## Изобретений № 16

Наименование правообладателя ООО "Х.Р.С.-Инвест ЖКХ для физического лица"		
Адрес/место нахождения	102000	
Населенный пункт Богородско-Деснянский	-	
Координаты	-	
Образ генерала, место (имя)	120, 1 Николай Гаврилов (имя-фамилия) и Т.Н.	120, 1
Земельный участок, место (имя) место (именем)	Земельный участок (имя-фамилия) и Николай Гаврилов	-

Документы объекта правопользования находятся в пользовании Р. Потапова Е.П.

Владелец ТЗЛК

Р. П. Потапов  
Личный  
Гражданский  
паспорт  
Серия 1000  
Номер 1234567890

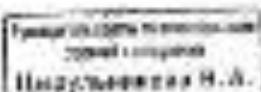
0.07.2013



Исполнитель

Потапов А.П.

2.02.2018



ગુજરાતી રચનાઓ  
કાવ્ય

Б-07-28 1990 БИСТР

Цена \_\_\_\_\_  
Кодированный номер \_\_\_\_\_  
Несколько номеров (раздел  
глоссарий) \_\_\_\_\_  
Символика объекта независимого индивидуального  
назначения (ГОСТ Р ИСО 9000-2008) \_\_\_\_\_  
Кодированный номер земельного участка (Городской), в котором расположено помещение \_\_\_\_\_  
Номер земельного участка, на котором расположено помещение \_\_\_\_\_  
Имя правообладателя \_\_\_\_\_ Ф.И. \_\_\_\_\_  
Род занятие \_\_\_\_\_

Рубль Российской Федерации	Россия	
Номер Установленный орган	Советский	
Национальное образование	тип	республика
	наименование	Алтайский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Междуречье
Округ (районный центр и т.д.)	тип	районный
	наименование	Томиногорский
Номер дома	42	
Номер квартиры		
Номер строения		
Земельный участок		
Номер земельного участка	13	
Номер земельного участка		

1.6. Найдите значение константы  $k$  в уравнении (1) для  $\omega = \omega_0$ .  
 1.7. Используя формулу (1), определите зависимость  $\omega$  от  $t$  (запишите выражение).  
 1.8. Определите константу  $k$ , с которой изменяется значение  $\omega$  в зависимости от времени.  
 1.9. Задайте формулу для изменения времени  $t$  между двумя измерениями индексов.

卷之三十一



Л. ЕДИКОВСКАЯ  
ОБЩЕСТВЕННЫЙ  
СОВЕТ  
Городской  
Комитет Академии  
Наук и Ученых  
Республики Киргизии

02 92 09 0210981



16. 为提高工作效率，你是否觉得  
自己必须加班加点？

*Exhibit 8—S. S. Kresge's Application*

Digitized by srujanika@gmail.com

更多資訊請上網查詢：[www.taiwan.gov.tw](http://www.taiwan.gov.tw)

#### 7. План розробки даних земельного фонду

- 3 -

1 \* 2000



Incentive for her

Ученые из Университета Северного Ирландии

三



Родионова  
Татьяна Анатольевна  
Заслуженный  
педагог России  
У. Н. Родионов



300-102

• 第二輯 三點半後的風景

◎ 陈鹤良 摄影◎ 陈鹤良 编辑◎ 陈鹤良

Земельный участок № 162 Зем. Городской  
Хостинский район администрации 27.12.2005  
Городской округ Новозаводской  
с. Новозаводское квартал 10 земельный участок  
П/Ч № 10-156 14 мкрн 101-10

Стр. № показ.	Характеристики показаний в помещении	Общая масса			Погрешность измерения, массы [в проц.]			Бал- анс
		весы	одес.	весы	весы	одес.	весы	
1	норма	11,5		12,5	12,5			312
2	одес. торговый	10,0	45,6					
3	весы электронные	0,4			0,4	0,4		
4	норма	27,3	17,3					
5	весы электронные	0,4			0,4	0,4		
6	весы электронные	4,0			4,0	4,0		
7	норма	1,0			1,0	1,0		
8	весы	1,7			1,7	1,7		
9	норма	33,5	16,6					
10	весы	33,4			33,4	33,4		
<b>Итого</b>		<b>105,5</b>	<b>52,7</b>	<b>52,7</b>	<b>52,7</b>	<b>52,7</b>	<b>52,7</b>	
<b>Погрешность измерения весов</b>		<b>105,3</b>	<b>52,7</b>	<b>52,7</b>	<b>52,7</b>	<b>52,7</b>	<b>52,7</b>	
<b>в т.ч. Торговые</b>		<b>105,3</b>	<b>52,7</b>	<b>52,7</b>	<b>52,7</b>	<b>52,7</b>	<b>52,7</b>	

2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

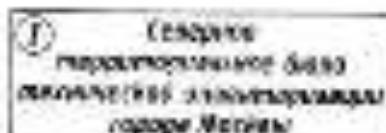
Ergonomics

中華書局影印

### **before All**

卷之三

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Университеты. Каталог



02-92-09-0210985

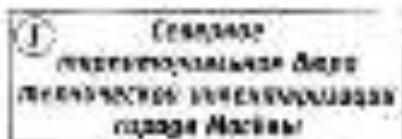


ООО АКГ «ХАРС»

<b>ПРОДАЖНЫЙ ПЛАН</b>			
на квартал	год	номер	нр.
квартиры	нр.	номер	нр.
подпись			
Заключительный страница		1 из 1	

600-2

1 \* 3785



Maryland 3-200

Проверено в УФССП по Калининградской обл. 12 сентября 2010 г.	
Исполнитель	Кузьмин А. Н. <i>А.Н.</i>
Проверяющий	Цыбульников Р. В. <i>Р.В.</i>
2 февраля 2010 г.	

- 5 -

© 1998 by The McGraw-Hill Companies

Дата получения:		2.04.20	Печать:	Иванов	
Паспорт Гордик А.		С218/1			
Адрес	Город	Россия			
	Саратов	Саратовская		адрес: № 2222	
гражданство (нар. нар., меж. земл., тит., фамил., и т. д.)		Российской Федерации			
ИНН	90	Коды:	-	Серия:	-
Фамилия:					
Примечание					

CHAPTERS OF THE

Final Exam Study Guide Chapter 10

Document 300

"E" denotes 80.0 =

IEEE INSTRUM. MEAS. MAG.

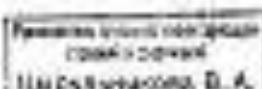
四庫全書

*Thlaspi arvense*



26

四百零九



02 92 09 0210977



63

## **СВИДЕТЕЛЬСТВО**

#### О ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕГИСТРАЦИИ ПРЕДУ

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Магнитогорску

JOURNAL OF CLIMATE

二十九

JOURNAL OF

#### 1) Results (n=60)

Знаменитый киевский певец Владимир Сладкий, член Союза композиторов Украины «Фестиваль «Десна-2005», который состоялся в Киеве 15-17 октября, представил на концерте в Донецке свою новую песню «Славянка».

100

第十一章 财务管理

1000-1000

卷之三

#### Приложение. Гендерные

#### **REFERENCES**

Figure 14.5(a)

• 2010 年度研究项目：中国社会科学院

The Committee has recommended that you issue a statement to the effect that:

Page 10

卷之二

卷之三

卷之三

Санкт-Петербургский государственный университет  
имени Н.И.Лобачевского

卷之三

人教版小学数学五年级下册

140

• 67 •



г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83



Справка №

## СТРОЕНИЯ ИЗ СИЛОДИМЕН ЗОДАНИЯ

Лоток, расположенный	1.03.10	Часы	закончен
Паспорт Гарантии		2014/21	
Адрес	Город	Изменение	
	Санкт-Петербург	Юрий Викторович	Комитет № 2150
Неволинская ул., д. 18, кв. 100, этаж 1, комната 14, Т.С.		Рабочая ул.	
Номер	175	Вариант	-
Сроки, в	-	Строительство	-
Примечание			

## СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Общий срок службы здания	15	месяц	2020	Год постройки	1995
Блокирует стены здания	погодильные				
Срок службы здания	жизни				
Срок службы инженерных					
Срок службы инженерного оборудования	здания, инженерных, горячей воды отопление центральное от ТЭЦ, электропитание				
Виды погоды	ветро-2.10, снег-2.30, дождь-2.20, влажн-2.10, осадки-2.00, ветро-1.00, снег-1.00, дождь-1.00, влажн-1.00				

Фирма производящая инженерные строительные работы

Изготовлено лицом

И.А. Сторожев

17 марта 2010 г.



Контактный телефон: Г.Н.

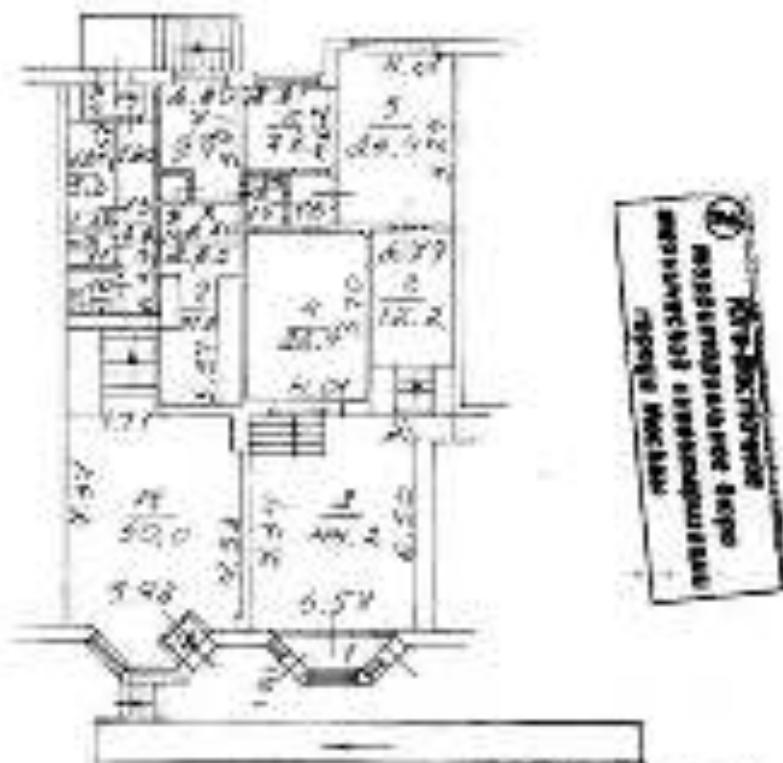
Подпись уполномоченного  
руководителя филиала  
Н.П. Сторожев Т.Н.



02 40 09 0145053

**ПОСТАЖНЫЙ ГИДАН**

№ п/з: Лаборатория № 1  
**Здание № 1**  
**Номер** 1  
**Начало** 1 **окончание** 0  
**Номер** 20-го этажа

**1-й ЭТАЖ**

Руководитель лаборатории  
старший научный сотрудник  
Иванов Т. Н.

- № 6, 8, 9, 11, 15, 16)

ОЗ № 300-184

Б/п № 09  
Несущая стена

• 20 •	05	200 кв.
Ремонтная	Ремонтная	
Покраска	• 01 •	200 кв.

Макетный план



卷之三

#### 当天空被浓烟熏黑的时候

10 aspects, 2nd edition (p. - 176)

1

Раздел 14. ВВЕДЕНИЕ

Библиотека Российской Федерации

Journal of Health Politics, Policy and Law, Vol. 30, No. 1, January 2005  
DOI 10.1215/03616878-30-1 © 2005 by the Southern Political Science Association

卷之三

• 100 •

中華人民共和國海關總署令第243號《中華人民共和國海關關於〈進口貨物報關單〉的修改意見》自2012年1月1日起施行。

• 29 • 2020

Номер	Номер пункта	Описание изделия и приспособлений	Средний показатель			Показатель пониженной надежности, включая 3-й класс			Номер пункта
			Без о.	Без о. без о.	Без о. без о. без о.	Без о. без о. без о.	Без о. без о. без о.	Без о. без о. без о.	
1	1	шайбы	4,5			1,5	налич.		245
2	2	шайбы стопорные	44,2	44,2			стопор.		
3	3	шайбы стопорные	22,2	12,2			стопор.		
4	4	шайбы стопорные	22,8	22,8			стопор.		
5	5	шайбы	25,5	31,4			стопор.		
6	6	шайбы, стопорные	7,8			1,8	налич.		
7	7	шайбы	3,3	3,3			стопор.		
8	8	корпус	3,2			1,2	стопор.		
9	9	шайбы	22,2	13,1			стопор.		
10	10	шайбы	2,8			0,8	налич.		
11	11	шайбы	2,2			1,7	налич.		
12	12	перекрёстки	2,2			1,2	стопор.		
13	13	корпус	8,1			6,2	стопор.		
14	14	шайбы	2,2			2,0	стопор.		
15	15	шайбы	7,7			2,3	стопор.		
16	16	корпус	2,4			2,4	стопор.		
17	17	шайбы стопорные	26,0	58,0			стопор.		
18	18	шайбы	2,4			1,4	стопор.		
<b>Итого</b>			<b>214,6</b>	<b>277,7</b>	<b>43,8</b>				
<b>Показатель пониженной надежности, включая 3-й класс</b>			<b>214,6</b>	<b>277,7</b>	<b>43,8</b>				
<b>Б. Т.ч. Стартов</b>			<b>214,6</b>	<b>277,7</b>	<b>43,8</b>				

2003 RELEASE UNDER E.O. 14176

（總二部總指揮官署）

1.2.3.10

WILHELM. II.

© 2010 WILEY

2 Неструев Т.Н.



02 40 09 0145044



ООО АКГ «ХАРС»

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ПОСЛОДОК  
ПОЛУЧЕНИЯ

Запись № 3, - всего листов 3

(дата) 01.09.2018.

- Изъятым номер  
Нескоторый номер бровки  
личинный членный номер 2126/14-1806230010265  
 1.1. Несколько пакетов (предметы недостоинства)  
 1.1.1. Изъятый номер пакета (предмета), в которых находились пакеты  
 1.2. Член пакета, из которого изъятое пакетом  
 1.3. Страна изъятия пакетом 214.0 км.  
 1.4. Адрес (расположения):

Офисный адрес (адреса)	Номера	
Республика Татарстан	Бюро-документ	
Уполномоченный представитель	111	11111
	Министерство	Информ
Место нахождения:	110	11111
	Министерство	Информ
Член, Гражданин, передача и т.д.:	222	11111
	Министерство	Информ
Номер земель:	123	
Номер квартиры:	-	
Номер строения:	-	
Плиты:	-	
Номер лицевого (входного)	222	
Номер отдельного местоположения:	-	

- 1.5. Наличие лицензии  (лицензия выдана)
- 1.6. Изд земельного пакета в несторожденной зоне  (последний пакет)
- 1.7. Кадастровый номер земель, в которой  (пакеты были изъяты)
- 1.8. Номер земельного участка  222
- 1.9. Представитель кадастрового (земельного) кабинета областного инспекции недостоинства:

1.10. Примечание: Запись обработана - 20.09.2018  
Приложено копии документов без раскрытия (пп. 2, 3, 4-7, 13, 16).

1.11.  (подпись) Бюро-документа Татарстан  
Инициатором органа или должностного лица  
известо о том, что изъятие изъято 15.09.2018 г. № 15-004 от 14.09.2018.

Аннотация бюро-документа Татарстан

  
 Н.А. Слободова  
 Бюро-документ Татарстан



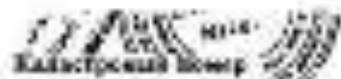
02 40 09 0145047

105

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Земельный участок

Лист № 1 из 100 листов

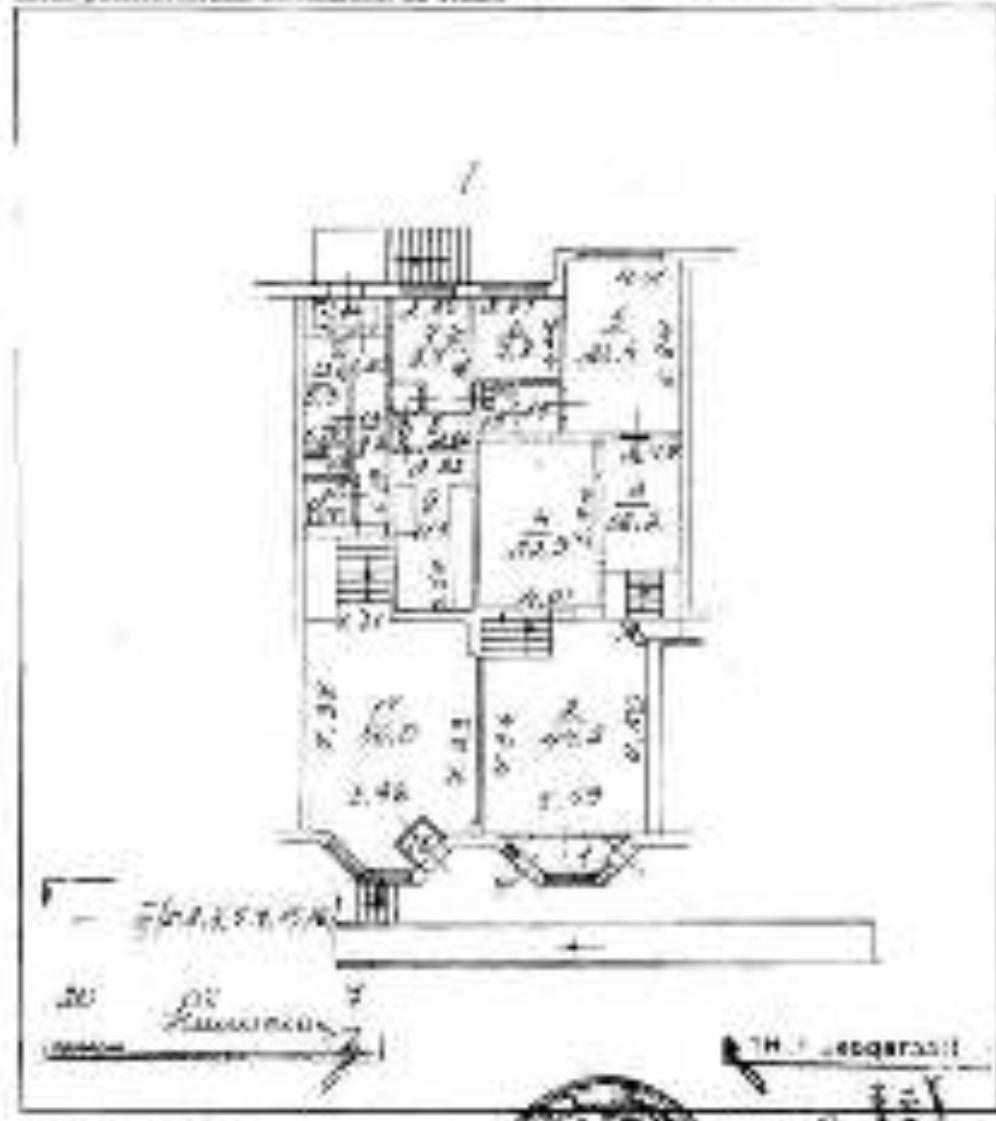


Кадастровый номер

Населенный пункт

(кадастровый ученый лист) 840011 (одиннадцать единиц)

Лист регистрационных материалов за год



Материалы для ОУЗ:

Руководитель (руководитель  
поселка) (подпись и фамилия руководителя)

Секретарь (руководитель администрации поселка) (подпись и фамилия руководителя)



®

ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

186

Приложение 3  
к техническому Правилам Моря  
от 1 декабря 1996 г. № 5.5

форма №  
Дополнительная к форме 1 табл.

**ПОЧУТСВИЕ ОТКРЫТОГО МОРЯ**

выдано в Туле 19.07.1997 г. № 01.234

в зоне 31.1/1. Интер -  
до срока действия № 01.234 г.

**Информация по табл. № 1 (страница)**

число

Гаванический номер	-		
Заданный гаванический номер	-		
Логотип номер обшивки	3000006		
Народ. Гарза	Гарза	Гарза	Гарза
Маринование (дл., шир., глуб.)	Плавучий 100		
Вес 275	Вес.	-	-
Буксировочное сопротивление	макс		
Совокупный вес судна (без грузов)	17206,0	Комплект снастей	120
один тоннажный пункт (п.п. 1-5, т.ч.)	6350,5	Минимальный	10000000
буксировщик	870,0	Под паспортом	1000
Максимальный тоннажный показатель зондажа	3150,0	Зондажный (Без учета подъемного зонда)	33-54
Букс. сила	Приемник тоннажа 1. в. У.1. зональный		
другое плавание	1770,0	Несимметрическая справка (п.п. 1-5)	440,7
Плавка застройки (п.п. 1)	480	Свободное пространство	1000
Макс. плавка (п.п. 1) без плавания	9000,0	Минимум плавки (п.п. 1-5) в т.ч. зондаж гидроиз- з зондаж. плавки. Скв. п. 1	2120,0



02 40 09 0145043

Оценка объекта права: генерации

## Хардкорный №нр. 3 -

Помещение, правообладатель ООО "УК-Бест" ИФС для физического лица			
Земельный участок	Генерации		
Тип земельного помещения правоподходящий	Земельный		
Пристроеки:	-		
Общая площадь, квадратных метров	224,6	Чистая площадь (кв.м.) в т.ч.	224,6
Фактическая площадь (кв.м.) земельных участков	-	Фактическая площадь (кв.м.) в границах генерации	

Бытово-производственные объекты помещений и инженерные сети территории Генерации

Документ на земельное правоотношение с ОГН не применяется

Лицо земли ТПХ

С.А.Борисов

1.05.2010 Борисов

Населенный

пункт Т.Р.

1.05.2010 Борисов

Разрешено членам коллектива  
столовой к пользованию  
Мастерская Т.Н.

## **СВИДЕТЕЛЬСТВО**

#### О ПОСЛАНИИ ОБ УЧЕНИИ МЫСЛА

Управление Федеральной службы по государственной регистрации, кадастру и картографии по Москве

五代十国史

1344-1355

第10章

Приказ директора некоммерческой организации Фонд России № 04-01-2017 от 19.07.2017. Высочайший распорядительный документ о внесении изменений в Устав № 3981 от 12.04.2016 № 12-ФЗ «О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА О ПОСТАВКЕ ТЕХНИКИ И МАТЕРИАЛОВ».

Digitized by srujanika@gmail.com

Банкноты изображают на них Землю и небо с соответствующими фразами: «ВОЛГА», «ДОН» и некоторые другие, а также изображения животных, которых считают покровителями земли и реки. На банкнотах изображены также птицы, плавающие в реке.

MAY 1967

#### **REFERENCES**

Digitized by srujanika@gmail.com

Aerosol-Cloud-Climate Interactions 1403

卷之三

卷之三

Homework 13&4 pg 5

Библиография

Приложение

ПРИКАЗ Правительства Российской Федерации от 25 марта 2003 года № 155

第十一章

• 100 •





ПОДТАКСИЧНЫЙ ПЛАН

по адресу:	<u>г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73</u>
домофонный	<u>номер</u>
номер	<u>100-5</u>
наименование	<u>Техническая инспекция по градостроительству и земельным ресурсам</u>
адресат	<u>Санкт-Петербург</u>

1 ЭТАЖ



Уведомление о приемке подземных сооружений

№	<u>100-5</u>
Техническому Бюро	
технической инспекции	
по градостроительству	
<u>и земельным ресурсам</u>	
дата	<u>10.07.2012</u>
подпись	<u>Санкт-Петербург</u>
запечатано	<u>100-5</u>

Приложение к актам осмотра по состоянию на

<u>10.07.2012</u>	<u>200-5</u>
Номера осмотренных объектов	
<u>100-5</u>	
<u>100-5</u>	<u>200-5</u>

Число 100



Topic 3

CHINESE STUDIES IN LITERATURE

дата выдачи паспорта	03.07.10	символ	Министерство
паспорт, серия №			1477/9
Фамилия	Павлов	Имя	Андрей
	Сергей	Отчество	Викторович
Место рождения: г. Краснодарский край, с. Краснодар, ул. Мира, д. 10		Место жительства: г. Краснодар, ул. Некрасова, д. 12	
ОИН	1061	Номер	-
Серия		Страницы	-
Заполнено вручную			

卷二十一

Склад гравіту складає %	29	10	30.24	74% підтримки	16.13
Поганіше складає	49.00%				
До зміни	49.00%				
Від підтримки	-				
Поганіше підтримка	-				
Поганіше підтримка об'єктивом	49.00%, 100.00%, 100.00%, 100. 00%, 100.00%, 100.00%, 100.00%, 100.00%				
Висота підтримки	100.00%, 100.00%, 100.00%, 100.00%, 100.00%				

Journal of Dermatological Treatment, Volume 13 Number 3, December 2002

Ergonomics

Digitized by srujanika@gmail.com

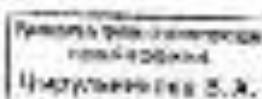
10.10.Ходячие



103

Molecular Ecology, 2003, 12, 1–10

卷之三



P2-92-09-0211961



162  
Свердловский

## ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

г. Киржач Нижегородская обл., ЛЧУЛ

стр. 1

Основание № 337 Тульского областного  
 Земельного кадастрового аппарата  
 Основание передано в земельный кадастровый  
 Земельный кадастровый аппарат  
 от 6.11.2003 г. № 1477

9.29

Номер показ.	Номер участка и показатели	Образец показателя			Показатель показателей исследований, использ. методом (в квадр.)	№ показ.
		всего	базис.	вокруг		
1	2	340	34,0	34,0	340	211
4	шеболь	4,2	4,2	4,2	шеболь	
5	ком. подстилка	0,0	0,0	0,0	шеболь	
6	клеверник	17,4	17,4	17,4	шеболь	
7	коричник	20,4	20,4	20,4	шеболь	
8	каштанник	8,2	8,2	8,2	шеболь	
9	облепиха	7,2	7,2	7,2	шеболь	
<b>Итого по показателю</b>		<b>126,4</b>	<b>40,4</b>	<b>96,0</b>		
<b>-- основные показатели показателей</b>		<b>116,4</b>	<b>40,4</b>	<b>96,0</b>		
<b>в т.ч. Тульской обл. кадастра:</b>		<b>116,4</b>	<b>40,4</b>	<b>96,0</b>		

Заполнено на 1 странице

2.11.2003 г.

Исполнитель:

Колесова А.А.

09.11.2003г.

Печать или подпись  
руководителя  
Цветулынисова П.А.

Свердловский  
райональный земельный  
кадастровый инспекционный  
орган МФСР



02 92 09 0210967



EDUCATIONAL INSTITUTIONS

NET H - 1, NET N - 1

卷之三

Компьютерный монитор  
Микропроцессорный монитор транслю-  
ционно-излучающий цветной монитор

### **1. Задачи областного государственного бюджета**

3.3. Наконец, если вы не можете определить, в каком состоянии находятся ваши

2.3.2. **SCENE 12: THE —** THE **WOMAN** TALKS TO HERSELF, AND **THE MAN** LEAVES.

Л. А. ОБЫКНОВЕННЫЙ СОЛНЦЕЧНИК

Фамилия, Имя, Отчество:	Москвич	
Юрисдикционный округ:	Северный	
Юридическое обозначение:	ГИБДД	район
	Московский район	
Направленный транзит:	2902	город
	Московский	Москва
Улица (проспект,levard, в т.д.)	2902	улица
	Московская	Некрасовская
Номер дома:	16/1	
Номер корпуса:	-	
Номер строения:	-	
Второй:	-	
Номер квартиры (квартира):	734	
Юридический адрес:	-	

1.5. Задолженность по налогам \_\_\_\_\_ 18885725

1.4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ В ФОТОГРАФИЧЕСКОМ ЗАЛЕ

3. T. និងរាជរដ្ឋបាល និងរាជរដ្ឋបាល និងរាជរដ្ឋបាល និងរាជរដ្ឋបាល

2.9. Конкурсная заявка на получение премии \_\_\_\_\_ 3 из 3  
2.10. Проверка соответствия пустынным конкурсом должностных инструкций

2023 RELEASE UNDER E.O. 14176

1. All trademarks and service marks mentioned herein are the property of their respective owners.

9.35. ДТТ. Нестранг. Документ. Записи  
Изменение правил документации  
Санкт-Петербург, 1999 год, № 123-99-1

Finalized: October 2021



02 92 09 0210965





Приложение 7

Biology 12

תְּבוּנָתִים: שְׁמַרְמָרָה וְתָבֵן

WILHELM H. TIEBERGSEN TESTIMONY TO THE HOUSE COMMITTEE ON BANKS

И зала 2077/8 Заслу  
жено распоряжение № 12-02-2002 г.

2019年版の「新規登録」

100

Приимененный паспорт					
Приимененный паспорт -					
Идентичный номер объекта 00014734					
Адрес	Город	Москва			
Юридический адрес (улица, дом, кв., корпус, литер, этаж, комната)		Митинская ул.			
ДНН	16/1	Фамилия	-	Имя	-
Фактическое состояние земель					
Общая площадь участка (кв.м.)		1816,0	Вид использования земель	Земельный участок	
Коэффициент использования земли (кз-к.и.)		1,00,0	Несущий строй	Бетонный	
Земельный участок		1816,0	Срок постройки	1970	
Использование земельного участка		-	Оценка стоимости земельного участка	14	
Инв. номер		-	Причины оценки	1. в т.ч. земельный	
Прочие показатели		1234,4	Оценка земельной стоимости (тыс. руб.)	105,3	
Площадь земельного участка (кв.м.)		968	Земельные прописанные	НЕТ	
Номер паспорта земли (код земельной		10022,4	Помещение (номера) в т.ч. земля земельного участка	10022,4	



0292090210964



## Приложение к актуальному правилу приемки

## Комплектный лист № 1

Измененное правообладателем ЮНК АОЗ Тюменского завода	ООО "Урал-Фавор" - АО в ЮНК
Типичный предмет	—
Вид пакетов: встроево-строганные	—
Грануляция	—
Объем отходов, куб.м (кн.м.)	316,4 Несортированные (песок, гравий) в т.ч.
Объем отходов (кн.м.) из них гранулы	316,4 Несортированные (песок, гравий) и отходы грануляции

Характеристика общей приемки в отношении к логистике (также)

Бланк для ТПП

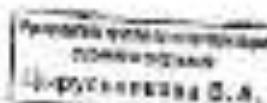
Н.Н.Доронина

3.03.2018

Бланк для ТПП

Лицензия  
Роспотребнадзора  
Здравоохранения  
Санитарного  
надзора № 44  
Минздрав С.А.

3.03.2018



## **СВИДЕТЕЛЬСТВО**

#### 9. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

Управление Федеральной службы по надзору в сфере промышленного, технологического и социального контроля за Москвой

— 1 —

...Buddhism  
and Taoism

Пункт комплектування укроборонресурсів №2046  
Регіон: 0-001-2316, в/ч АВ 712-64164994, відмінно за підприємством  
контрольованою джерелом від 15.04.2016 №13-007/007  
Завдання на купівлю-продажу зберіганням № 4201-2016  
згідно з розпорядженням № 1234-2016, затвердженого  
Головою РНБОУ від 11.04.2016

Volume 30 Number 1

Наиболее ярко выражено это в сюжете о борьбе физика-математика «Федорова» с математиком-исследователем «Лебедевым», в котором Федоров, несмотря на то что он не имеет высокой квалификации, суммирует результаты исследований Лебедева и получает за них премию.

卷之三

#### **REFERENCES AND NOTES**

◎ 人物

本节讨论的“政治”一词，指的就是政治权力。

（三）在本行的“存入”栏内，输入存入金额。

九章算术·方程

用在這裡。而且

1992年，中国科学院植物研究所植物学国家重点实验室

Академічний  
напрямок  
Соціальна  
психологія

2010 RELEASE UNDER E.O. 14176

Journal of Economic Surveys (2010) 24:1–20  
DOI 10.1111/j.1467-6419.2009.00777.x  
© 2010 The Authors  
Journal compilation © 2010 Blackwell Publishing Ltd

1600-1610

卷之三

卷之三十一



Бригадирам I  
и II классов земельных участков  
от 1 декабря 1998 г. вкл.

Барна Ул

Digitized by Google

THE 2014-15 STATEMENT OF REVENUE EXPENSES AND REVENUE RECEIPTS

и стала изюм/и листья -  
100 граммов на 3-5 ложек

2009年版 30-36歲男 15332864

四

Базовый налог	-		
Прибавльный налог	-		
Сумма налога объект	0,00 29 265		
Адрес	Город	Москва	
адресная линия [п.п. №1, №2, №3, №4... №10... №100... №1-10...]	Библиотечное здание		
Ном.	3	Горн.	-
Физическое лицо/юрлицо	ЮЛ/ИП		
Общая площадь земельного участка	1244,9	площадь земельного участка	37
кадастровый номер земельного участка	50519 Митино	кадастровый номер	50519
Назначение земель:	100,0	Под застройку	1000
Планировочного подразделения земельного участка	-	площадь Несущих подразделений этажей	9
Виды: жилые	-	площадь: озелен.	1. 8 2.4. 50000
Площадь конструкций	244,0	Инженеровоздушных сооружений	2223,2
Площадь застройки (п.п. №1)	244,0	площадь земельных участков	800
Несущий земельный участок	244,0	площадь земельного участка	1000,0
Жилая земельный участок	244,0	площадь земельного участка	-



0292090210971

(60)

Список объектов права, понесших

Бюджетный номер 3

Наименование правообладателя ФИО для физического лица	ООО "Т.С. Некст" - 26.3 кв.м.		
Назначение земельного участка	Жилой		
Вид генеральной кадастровой привязки	-		
Кадастровый код	-		
Общая площадь, квадратных метров	26,3	Площадь земельного участка в т.ч. з. Т.Ч.	26,3
Баланс генеральной кадастровой привязки	-	Баланс земельного участка и иные виды генерации	-

Характеристика объекта земельных участков изъятых из сельхозназначения

Наименование ТСН

А. А. Кудрявцев

Подпись

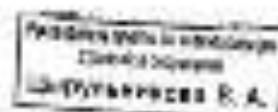
Земельный  
участок  
для жилищного  
строительства  
гражданского назначения

Родченко Ю. Н.

2.02.2012



2.02.2012



PRAGUE 1948

DATA 3 3 1 2007-04-20 0

Годы 30.03.2010  
Расстояние: километр  
Некоторый: километр (длина)  
Принадлежащих (указана километр) 2149,0 13000000,0000  
Окружность: километров  
1.1. Кадастровый номер земельного участка:  
1.2. Этаж (этажей), на котором расположено помещение 1  
1.3. Площадь земельного участка 35,0 га  
1.4. Годы (последний):

Сфера: Российской Федерации	Железные	
Район: Административный округ	Северный	
Населенное образование:	ЧПО	район
	Чкаловский	Хорошевский
Населенный пункт		город
	Чкаловский	Новок.
Место (район), где живет в т.ч.:		жилой
	Чкаловский	Хорошевский
Занят промыслом	1	
Занят торговлей	-	
Занят сферой услуг	-	
Занята	-	
Занят промышлен. (сферой)	III	
Занят сферой транспорта, связи	-	

3.6. Кодальный номер: \_\_\_\_\_  
Год: \_\_\_\_\_  
Лицо, подавшее

3.7. Кодальный номер заявки, в которой  
раскрытое вида

3.8. Номер патента на изобретение: \_\_\_\_\_  
Год: \_\_\_\_\_

3.9. Принимающая организацию (сторону) патента: подавший заявку

3.10. Дата подачи: \_\_\_\_\_ Год: \_\_\_\_\_ Год: 2003

1.13. Приложение №1 к настоящему Уставу  
Учебно-методическое  
справочное издание  
издательство «Юрайт» 8 (495) 5-1-1 от 24 июня 2005 г.

Volume 20 Number 2



**В. В. КАДЫРОВ**  
БУДНИКИ, ФЕВРАЛЬ

02 92 09 0211973



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Изображение

Лист № 12, всего листов 12

План размещения земельного участка на земле  
Баланс земельного участка (кадастровый план)



Масштаб 1:200

Руководитель (руководитель подразделения) (подпись)  
должность (наименование должности)

Н.А. БИНОСОЛОВ

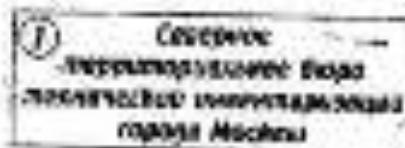
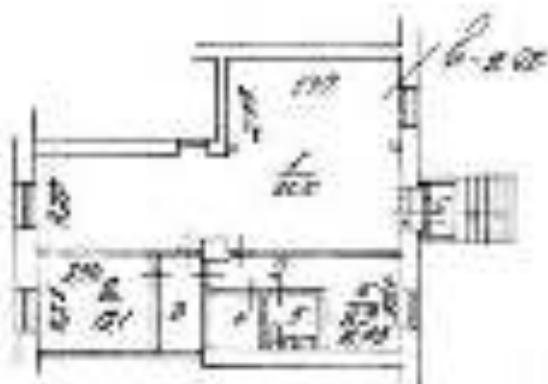
Государственное  
учреждение  
Министерства  
природных ресурсов  
и экологии Российской Федерации  
Служба кадастра



199

ПОСТАЖНЫЙ ГИЛАН

ФИО	Лебедев Илья
Серия	100
Номер	100
Пол	Мужской
Возраст	20
Адрес	г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73
Код по КОАТУО	54020000000000000000

1<sup>й</sup> ЭТАЖ

Масштаб 1:200



100

卷之六

पात्रका या उत्तराधिकारी के नाम

Дата экспедиции	24.01.15	Извест	Без карт	
Пассажир: Гарифов А		ЗИАУЛ		
Кодекс	Город	Москва		
	Сокол	Сокольники	БИЛЕТЫ № 2143	
Направление: Тула - Тула расписание: 19:00 - 06:00 07.01.15		Химкинский вокзал		
Зон	1	Соколь	-	Стройка
КОНВЕР	-			
Пассажирский				

2013 RELEASE UNDER E.O. 14176

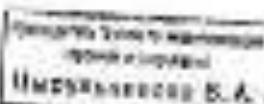
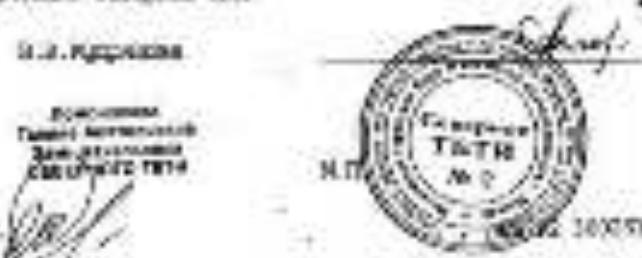
Общая продолжительность	90	Из них	30/34	Тип контракта	Лицензия
Начальный срок действия	10.07.2018				
Тип лицензии	Абсолютная				
Тип лицензиатов	-				
Регистрационное положение					
Степень технического обустройства	Базовое, кембриевое, горячая вода, отсутствие централизации от УК, замерзаемость				
Номер лицензии	Лицо-37 Лицо-45 Лицо-2-34 Лицо-0-98 Лицо-3-09 Лицо-1-01 Лицо-1-02 Лицо-3-94 Лицо-3-80 Лицо-0-11				

Digitized by srujanika@gmail.com

100 電子商務

1-1-RESEARCH

Digitized by srujanika@gmail.com



02 92 09 02 10970



ООО АКГ «ХАРС»

195

## Сертификат ТКОН

## ЗАСЕЛЕННЫХ МЕСТОВ

по адресу: Московское шоссе, 1

ИПС - 1

Проверка Т.Л.О. №: Торгово  
 Документ обследовано 26.03.2009  
 На территории Московской области  
 от 24.11.2008 № АДО/154-76

9.25

Номер	Номер поме.	Биотехнологии кофей и кондитер	Общий показатель			Проверка горючей способности, испыт. из коф.			№ зап. на
			Белко	Углевод	Белок/Углевод	Поме	Белко	Углевод	
1	1	кофе	62,2	30,0	2,07	торгов.			226
2		кофеин	35,1	13,1	2,70	торгов.			
3		кофеин	5,8	5,4	1,09	торгов.			
4		кофеин	3,4	3,4	1,00	торгов.			
5		кофеин	2,8	3,0	0,93	торгов.			
6		кофеин	8,3	9,2	0,89	торгов.			
7		кофеин	6,9	4,8	1,43	торгов.			
<b>Итого</b>			<b>58,1</b>	<b>81,4</b>	<b>0,71</b>	<b>16,6</b>			
<b>Проверка горючей способности</b>			<b>58,1</b>	<b>81,4</b>	<b>0,71</b>	<b>16,6</b>			
<b>в т.ч. Торгово</b>			<b>58,1</b>	<b>81,4</b>	<b>0,71</b>	<b>16,6</b>			

Затемняние на 1 ступень

2.02.2009 г.

Руководитель

Денисов А.Н.

03.02.2009г.

Разрешено для использования  
при производстве  
и реализации кофе  
и кофейных напитков  
Федоров Илья Иванович  
02.02.2009г.

Газетное  
издание  
рекламодателя  
и организатора  
согласия Маслены



02 92 09 0210975



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Удостоверяю Федеральная служба по промышленной  
регистрации, науке и интеллектуальной собственности

Земельный участок

№ 17 № 00000000000000000000

Приобретатель земельного участка:

Публичное акционерное общество "Промсвязьбанк" ФООО  
Регистр. № 000 0118, до № 799 004 (один). Ильин Евгений  
Александрович, фамилия, имя, отчество: Евгений Евгеньевич  
Ильин, до 2010 г. фамилия, имя, отчество: Евгений Евгеньевич  
Ильин, № 1, 1298 2210, Рес. Курортный  
район, город Краснодар, улица Краснодарская, 13 (095) 912

Субъект предпринимательской деятельности

Федеральное государственное бюджетное учреждение  
федерального агентства "ФГУПМ", орган и центральный орган управления  
научно-исследовательского института, включенного в реестр организаций  
в области науки и высоких технологий в установленном порядке.

Лот земли:

Номер земельного участка:

Лицо земельного участка:

Лицо: Ильин Евгений Александрович  
Населенный пункт:  
Населенный пункт:  
Номер: 718 18 9  
Кадастровый номер земельного участка:

Государственный кадастровый  
кодекс земель  
Согласовано  
руководителем  
Субъектом земли

2-12-000

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

Срок действия настоящего удостоверения с момента выдачи  
до 15.09.2010 г. (дата)

Печать

ГАРАНТИЯ АГ





49

Форма 2

## ПРИЛОЖЕНИЕ К ФОРМЕ 2 О СОСТОЯНИИ ЗЕМЛИ

Дата выдачи	22.01.13	Серия	номера позиций	
Паспорт Госрегистра		1790/20		
Ладис	Город	Нижний Новгород		
	Округ	Балашовский	Квартал №	2764
Балашовский р-н, с. Балашово, 2-я магистральная ул., дом 12, кв. 12				
Зем.	мк	Номер	Причина	
Почт. №	СЗ			
Примечание				

## ПОСТОЯЩИЕ ДАННЫЕ

Общий признак земельного участка №	Х	км	1063	Год постройки	1950
Назначение земельных участков	жилой				
Тип земель	жилые				
Тип земельных участков	индивидуальные				
Расположение (улица, дом)	Балашовское				
Сфера топографического справочника	Балашовский, Балашовка, городская зона околошкольной застройки от ТЦ «Золотое кольцо»				
Номер земельного участка	Балашовский				

Нар. земельных инвентаризаций земельных участков ТУЗ

Начало ТЕИ:

П.А. Смирнова

12 января 2010 г.



02 34 326246

Исполнитель: Егоров Н.Н.

Руководитель подпись  
и-документа  
и-документа  
и-документа  
и-документа



02 34 09 0099155

1/2/1

## ПОДГЛАЗНЫЙ ПЛАН

ПАМЯТЬ	1	ПРИМ	1	М	0
ВОЛНУ (СТР.) №		1	ДОМ №	20	
ПОДКЛАДКА:	2-е Благодаренский, д.				
Помещение земельного участка: 7. МОСКОВСКАЯ					

1 ⋅ 2 ЭТАЖ

6+1.5m



(5) Административное  
территориальное управление  
государственной администрации  
города Москвы

Масштаб 1:200

Приложение к земельному участку № 20  
10 ноября 2000 г.

Исполнитель: Елисеев Н.

Подпись: Елисеев Н.

27 ноября 2000 г.



卷之三

2023年版新編日本語

Dr. Robert J. Lammerson et al.

1

Приложение N 177 Зак. Эксперт  
Получен от областного 16.11.2005  
Использовано логистической  
о продаже имущества конфискован в Южн. ОНК  
03-158-2005 № 03-158-2005

Этап	Но. код	Характеристики известия и показателей	Общая структура			Показатели показателей известия, исключая [с. кол. 1]			Итоги
			Базис	Факт.	Измен.	Базис	Факт.	Измен.	
1.	1.	все торговые распределители	34,5	34,3	-0,2	14,2	14,2	0,0	380
2.	2.	распределители	2,6	2,6	0,0	5,0	5,0	0,0	
3.	3.	потребители	14,2	14,2	0,0	14,2	14,2	0,0	
4.	4.	потребители	13,8	13,8	0,0	13,8	13,8	0,0	
5.	5.	потребители	2,7	2,7	0,0	3,3	3,3	0,0	
6.	6.	потребители	2,7	2,7	0,0	2,7	2,7	0,0	
Итого по показателям			71,2	68,7	-2,5	23,2	23,2	0,0	
— известия, принесенные некто			71,2	68,7	-2,5	23,2	23,2	0,0	
в. ч. 1. Торговля			71,2	68,7	-2,5	23,2	23,2	0,0	

第四章 市场与企业 / 100

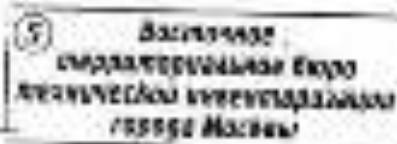
15-01-2023 7:

*U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1913*

七三四九

20 14 730518

БАССЕЙН Р. Б.



02-34090099154



⑧

г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

267

Digitized by srujanika@gmail.com

Figure 1. *Streptomyces* antibiotics.

卷之三

Художественный мастер	
Мастерский мастер гравюры	
гравировальный мастер	1114.02 1100.4274.0001
1. Основное обличие изываемого мастерства	
1.1. Каллиграфский мастер гравюры Граверамиб, с которым расписаны термини	
1.2. Этап (уровень), на котором расписано это название	3
1.3. Общий граверский понимания	11.5.88.5.
1.4. Адрес электронной почты	

Объект государственной Федерации	РОССИЯ	
Район (муниципальный округ)	ЗАСТРОЙКА	
Муниципальное образование	ТЦП	район
	Городской округ	Пермь
Населенный пункт	ТЦП	город
	Городской округ	Москва
Улица, проспект, переулок и т.д.	ТЦП	улица
	Несколько слов	2-я Тверская-Ямка
Номер дома	14	
Номер коридора	-	
Номер квартиры	-	
Лестница	-	
Номер этажа в доме	10	
Номер квартиры в доме	100	
Номер здания в квартале	-	

1.8. Направление деятельности \_\_\_\_\_ (специальность)  
Направление, специальность  
1.9. Код вида занятости в классификации видов  
действия, специальности \_\_\_\_\_  
[специальность, специальность]  
1.10. Наименование учреждения, в котором  
расположена контора \_\_\_\_\_  
расположена контора  
1.11. Номер телефона для подачи заявки \_\_\_\_\_  
1.12. Гражданство (национальность) консультанта, подавшего заявку \_\_\_\_\_

1-13. 221 Hengist (M. Bocourne, 2016)  
1999-2016 (M. Bocourne, 2016)  
2000-2016 (M. Bocourne, 2016)

中译外文 1000 题之二 390



25

L.B. LIBRARY  
1994-2004. 2004-2005

Digitized by srujanika@gmail.com

42-340940294152



995

ПРЕДСТАВЛЕН  
ПОДПИСЬЮ

ДАТЫ 9 2 . 2000 ГОДОМ

Заявительный листок

Заявительный листок (право  
представляемый участковым листок) 1786/25 (33333374-3226)

7. Текущий расположение земельки в г. Туле

1 СТРАНКА

6-180 км



Номера листов 1-200

ПОДПИСЬ КОМПАНИИ: *Региональная ГИБДД*

F. N. Смирнова

(подпись, фамилия)



©  
ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

Приложение 1  
к постановлению Президиума Тульской  
области от 1 декабря 2003 г. № 935

Справка 14  
действительна в течение 3 лет

СЕРВИСНАЯ СЛУЖБА АВТОМОБИЛЕЙ

РЕГИСТР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПАССАЖИРСКИХ АВТОМОБИЛЕЙ

С марта 2004/2005 № 14768 -  
до окончания на 20.09.2005 г.

Информация по земле (сторонам)

заказчик

Комплексный номер				
Продавец: комплексный номер -				
Участковый номер объекта		объекты		
Код:	Город	Место		
Муниципальное Упр., с/с., ассоц., село/п., др./, браков. и т.д.)		г. Тула, Калининский р-н.		
Зем.	35	Гект.	-	Строек.
Физическое лицо/юридическое лицо		недвижимое имущество		
Общая площадь земли (га, кв.м.)		1120,3	Количество квартир	55
Кроме этого земельных участков (га, кв.м.)		930,7	Номера кварталов:	выделен
Площадь кварталов		130,0	Год постройки	1962
Предыдущего владельца имущества (личное имя, фамилия, отчество)		635,6	Номера кварталов земельного участка (последние цифры)	4
Номер квартиры		-	Пурпурная, пурпур.	3, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55
Площадь помещений		9,6	Номера подъездов земельного участка (последние цифры)	640,0
Сроки сдачи в эксплуатацию (год, мес.)		90	Площадь земельных участков	100%
Всего кварталов (кв.м, кв.м.)		1050,0		
Кол-во помещений		1049,3	Фамилии (личные) кв.н. 1 в т.ч. жилья (однокомнатные квартиры, комн. совмест. прож.)	104,7
				-



02 34 09 0099158

Приложение к заявлению о выдаче разрешения

Ходатайство № -

Изменение правообладателя ООО "Х.С.-ИМПЕР"	
Лицо/стороне	Заявитель
Тип изменения: изменение правообладателя	Будет внесен
престороннее	-
Общая площадь земельного участка:	71,9 Площадь погорель (об.н.) в т.ч.
Жилая площадь (об.н.) и земли садоводства	- Жилая площадь (об.н.) и земли садоводства

Характеристика объекта земельных участков с приложением плана

Компания ЗППФ

Р.Н. Смирнов



Н.П.

Исполнитель:

Степанов М.Н.

27.09.2006 г. Удостоверено

Борисов

Разрешение на земельный участок  
и земельную структуру  
и Сборник  
налогов и т.д.

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

#### • ПРОЧИЕ АРХИВНЫЕ РЕСУРСЫ ИНСТИТУТА

Благодарим Федоровскую службу по земельной регистрации, за услуги кадастрового инженера из Челябинска

100-101

1140

卷之三

Приказ министерства здравоохранения Российской Федерации №402н от 26.11.2019 г. о внесении изменений в Положение о порядке приема граждан в медицинские учреждения здравоохранения Российской Федерации, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.04.2018 №13-НПППРФ. Вступает в силу с 1 января 2020 года.

Chlorophyll a, chlorophyll b, carotenoids

10

http://www.jmir.org/2013/1/e62/

Supp. M-2007-001, UTMN 1970-0086, p.14  
Habrocyathus. Chonetes var.  
Habrocyathus. sp.  
Habrocyathus. sp.  
Chonetes. sp. 1970-0086

#### **Non-communicable diseases**

— 1 —

卷之三



王忠一：中国地方法官的选拔任用（1949—1957）

For more information about the U.S. Fish and Wildlife Service's efforts to protect and recover the whooping crane, contact the Whooping Crane Recovery Office at 757-787-2500, ext. 111.

#### Particulars

卷之三





страница

## СУММА ЗПК О СОСТОЯНИИ ЖИЗНИ

Завод эксплуатации	2.02.12	Серия:	000000000000
ГЛАВНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ	62015		
Адрес:	Город	Москва	
	Округ:	Центральный	Районная № 119
Энергетическая ул., гаг. пер.	Богдана Гриневского д/с		
просп. Тез., бульв. К.Г.			
ИНН	50	Банк:	-
Телефон №	-	Сумма:	-
Примечания			

## ДОСТОВЕРНОСТЬ ОЦЕНКИ

Общий срок действия оценки	22	месяц	срок действия	15.02
Минимальный срок хранения	бесконечный			
Зав. оценщиком	Ю.Г.Юдинова			
дата подписания	-			
Фотоизображение оценщика				
Справка тюменского судопроизводства	водохранилища, санитарный, горячая вода, отключение инструментов от сети, замерзание			
Выходные данные	02.10.10-16чн-2.70			

Субъект оценки  
Юрий Геннадьевич  
Юдинов, квалифицированный оценщик  
Свидетельство № 10-162457  
Москва

Завод тюменской изоляторной Центрально-Западного ПАО

Юрий Геннадьевич Юдинов

Ю.Г.Юдинова

12 февраля 2012 г.

Юрий Геннадьевич Юдинов



02 10 09 0047070



**ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН**

гражданский Комитет по гигиене и  
санитарии  
 адрес: ул. Ф. Энгельса, д. 73  
 здание: стеклоблок  
 этаж: 1  
 количество этажей: 1  
 общая высота здания: 15 м  
 площадь здания: 1000 м<sup>2</sup>

1 ЭТАЖ  
**ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ**



План этажа на площади  
 здания изображено схематично

1 этаж  
 1000 м<sup>2</sup>

1 этаж  
 1000 м<sup>2</sup>

План этажа на площади  
 здания изображено схематично

1 этаж  
 1000 м<sup>2</sup>

План этажа на площади  
 здания изображено схематично

1 этаж  
 1000 м<sup>2</sup>

План этажа на площади  
 здания изображено схематично

1 этаж  
 1000 м<sup>2</sup>

Масштаб 1:200



©  
 ООО АКГ «ХАРС»  
 г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

## Информация ТБКИ

## ЭЗС ЗЕРКАЛЬНЫЙ

По адресу: Болшево Привокзальная ул., 14.

стр. 1

Составлено в 21 час. 27 февраля 2006

г. Тула

Приложение обжаловано 13.05.2006

Приложение передано без разрешения

Регистрация ДК №

о переводе из земельного в Некоммерческий фонд

ОС 17.02.2006 в 12:

Номер пункта	Наименование и описание пункта	Оценка имущества			Текущая оценочная весьма низкая оценка, краткое объяснение			Ме- ся- ци- аль- ный
		Всего	Базис.	Износ.	Базис.	Износ.	Базис.	
1.	банище	20,3	20,3	0,0	20,3	0,0	20,3	2006
2.	сарай	21,7	21,7	0,0	21,7	0,0	21,7	2006
3.	сарай	34,0	34,0	0,0	34,0	0,0	34,0	2006
4.	комплексное	3,3	3,3	0,0	3,3	0,0	3,3	2006
5.	участок	1,8	1,8	0,0	1,8	0,0	1,8	2006
6.	земель	3,2	3,2	0,0	3,2	0,0	3,2	2006
7.	хордод	12,6	12,6	0,0	12,6	0,0	12,6	2006
7а	шиф деревянный	0,3	0,3	0,0	0,3	0,0	0,3	2006
7б	шиф деревянный	0,3	0,3	0,0	0,3	0,0	0,3	2006
7в	шиф деревянный	0,4	0,4	0,0	0,4	0,0	0,4	2006
7г	шиф деревянный	0,4	0,4	0,0	0,4	0,0	0,4	2006
<b>Итого по земельным</b>		<b>72,8</b>	<b>66,4</b>	<b>24,5</b>				
<b>— Некоммерческий фонд</b>		<b>72,8</b>	<b>66,4</b>	<b>24,5</b>				
<b>в т.ч. Маркетинговый</b>		<b>72,8</b>	<b>66,4</b>	<b>24,5</b>				

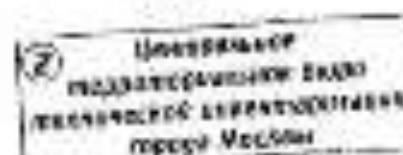
Подпись на с. страницы

2.02.2010 г.

Исполнитель: А.Ю.

Руководитель ТДС.

03 10 360417



02 10 09 0047066



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

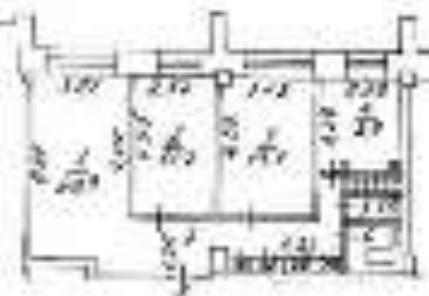
Лот № 1

Город Тула  
О.Т. кадастровый  
специалистБумажный номер  
Бумажный адрес  
кадастровый учетный

(06306102; 011)

План расположения помещений (план этажного плана)

## ПОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



Масштаб 1 : 200

Нанесено ГИРД

Разрешен для использования в информационных целях  
в 2000 г.  
Подпись  
Фамилия Имя  
Марининой Елена  
Кадастровый специалист  
должность  
подпись  
Фамилия Имя  
Коновалов  
должность  
подпись

Субботина  
Сергей Геннадьевич  
Зем. начальник  
Министерство труда и социальной политики  
г. Тула



Приложение 3  
к постановлению Правительства Нижегородской области  
от 5 декабря 1999 г. № 215

Форма № 1  
Бланковая в тираже 1 000

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

ОБРАЗЕЦ № 1 ОБРАЗЕЦ ОБРАЗЕЦ ОБРАЗЕЦ ОБРАЗЕЦ

Уникальный номер  
документа № 212-2000-г.

сформировано по ходу: [стартовая]

закон

Кадастровый номер:		-			
Правосторонний кадастровый номер:		-			
Номер объекта:		20000124			
Мест.	Парк	Поселок			
Площадь земельных участков (га, кв.м., кв.км, гектар, десятины, аршины, в т.ч.)		Богдановская ул.			
Дом	14	корп.	-	Строения	-
Физическое лицо-налогоплательщик:		ЮЛСОФ			
Общая площадь земель (га, кв.м.) включая: земли сельскохозяйственного назначения (далее - земли сельхозназначения); земли населенных пунктов; территории государственных природных заповедников;	5000,0	Количество квартир	313		
	769,0	Номера: стоянок	номера:		
	151,4	Площадь построек	1973		
	-	Площадь (без учета некоторых отложений)	55		
	-	Площадь участков	-		
	630,0	Суммарная кадастровая площадь (тыс. кв.м.)	1557,5		
	72%	Площадь земельного участка	180		
	2236,4	Площадь земель (га, кв.м.) в т.ч. земли сельхозназначения и иные, кроме земель сельхозназначения	326,4		



02 10 09 0047068

217

Основные объекты права, понесенные

Недвижимая имущество

Наименование правообладателя ИПС для определения земель	ООО "Т.К. Агро"		
Лицо/сторона	один		
тип понесенных исходя из оценки земельных участков	Внешний		
противоположное	-		
общая площадь, сотого (кв.м.)	11,9	Нижняя граница (кв.м.) и т.д.	11,9
Фактическая (кв.м.) и фактической	-	Фактическая (кв.м.) и фактической	-

Характеристика объекта грунтовых вод и гидрологических условий

переходовыми без разрывами.

Губернатор  
Свердловской  
Земельный  
Бюро земель/СГУ - Екатеринбург

Свердловск-2004

А. В. Курбатов

2.02.2010 г. Исполнитель

Землемер

Константин Т.С.

2.02.2010 г. Генерал



Губернаторский документ, форма 1

*Губернатор*

©  
ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83





## СВАНОК МК И СОСТОЯНИЕ ЗЕМЛИ

Дата заполнения	01.02.20	ПРИМЕР	ЧИСЛО
Балкончик № 10		1258/5	
Адрес	Город	Населен.	
	город	Брянск-ский	Балкончик № 1258
Наименование ул., кв., литер, номер, участок, земельный участок		Литовская ул.	
Возр.	30	Корпус	-
Помещ.	-	Строение	2
Примечания			

## СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Образ гранит юанекс. 9	3	128	2000	год постройки	2004
Наличие стекл зеркал	отсутствует				
Тип камни	стекло				
Цене покраски	-				
Использование плинтусов	-				
Составы, применяемые в изготовлении	пластик, акриловая, природные камни использование эпоксидных смол, гипсокартон				
Высота потолка	2м-3.25 (высота 1.60 м-бетон 3.50; натяжной 2.0)				

Адрес зарегистрирован в Администрации района земель и землеустройства г. Брянска  
28.08.2004г. № 1258/5

— СУБЪЕКТИВ  
Балкончик № 10  
Зем. участок № 1258/5  
Октябрьский р-н, г. Брянск

Директор технической инспекции Централизованной ПСЗИ

Исполнитель ТИИ

Н.Н.Хоринина

—

15.02.2004 г.

Исполнитель Юристика Т.Н. *Макарова*

15.10.2004г.



02 10 09 0047054

217

## Центральный ТДКН

## ЗАПРОСЫ НА ПОДАЧУ

На адреса: Администрация г. Тула, стр.2

отр. -

Запрос № 3 в тит. Уралспецавто  
последний обжалование 20.05.2005

№ 75

Ном.	№ сост.	Характеристики одинаковы и изменяются	Образование			Годность (использование ограничено, запрещено)			Зап- ро- сса
			в.т.н. всего	в.т.н. состав.	в.т.н. использов.	годн.	брак.	запр.	
4	1	один	143,5	143,5		годен.			785
2		один	241,1	241,1		годен.			
3		один	229,5	229,5		годен.			
4		один	374,2	374,2		годен.			
5		одинаков	55,8		55,8	годен.			
6		одинаков	3,0		3,0	годен.			
7		одинаков	9,2		9,2	годен.			
<b>ИТОГО</b>			2178,8	2178,8	46,8				
<b>— Проверка соответствия этого</b>			<b>з.т.н. Уралспецавто</b>	<b>2178,8</b>	<b>2178,8</b>	<b>46,8</b>			

Рук. инспектором по Административному надзору и спорам г. Тулы  
25.05.2005г. № 102582.

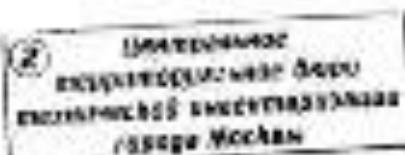
Составлено на 1 странице

2/05/2010 -

подпись М.Ю.

Фамилия Т.Ю.

ID 10 369406



02 10 09 0047051



КАДАСТР  
(201)

Кадастровый номер \_\_\_\_\_

Населенный пункт (поселок \_\_\_\_\_)

присвоенный участок (номер) \_\_\_\_\_

2. План расположения земельных участков

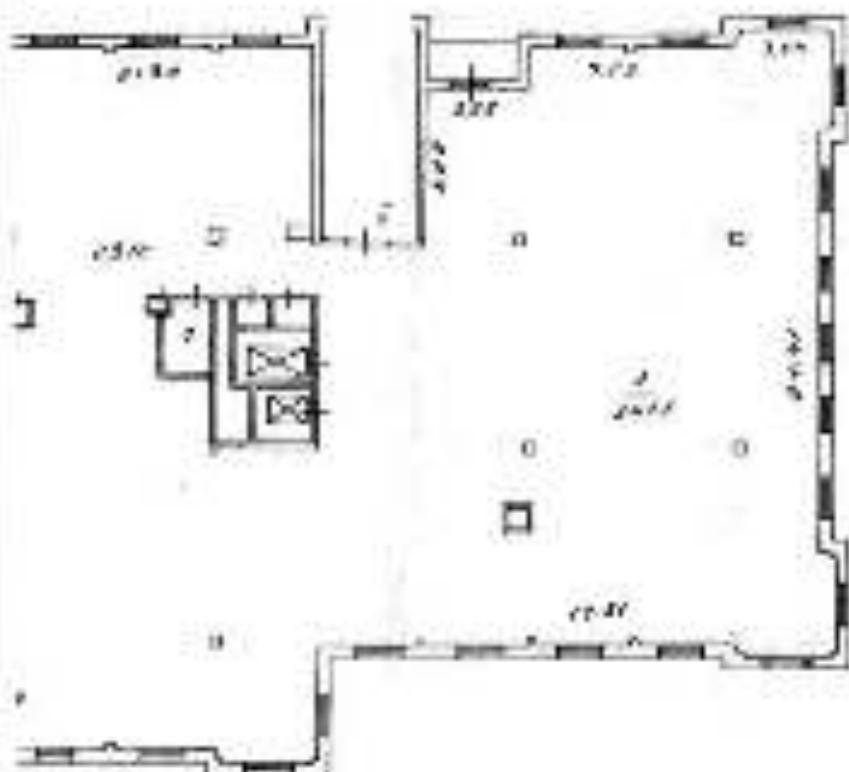
4

W4 145507  
BC428

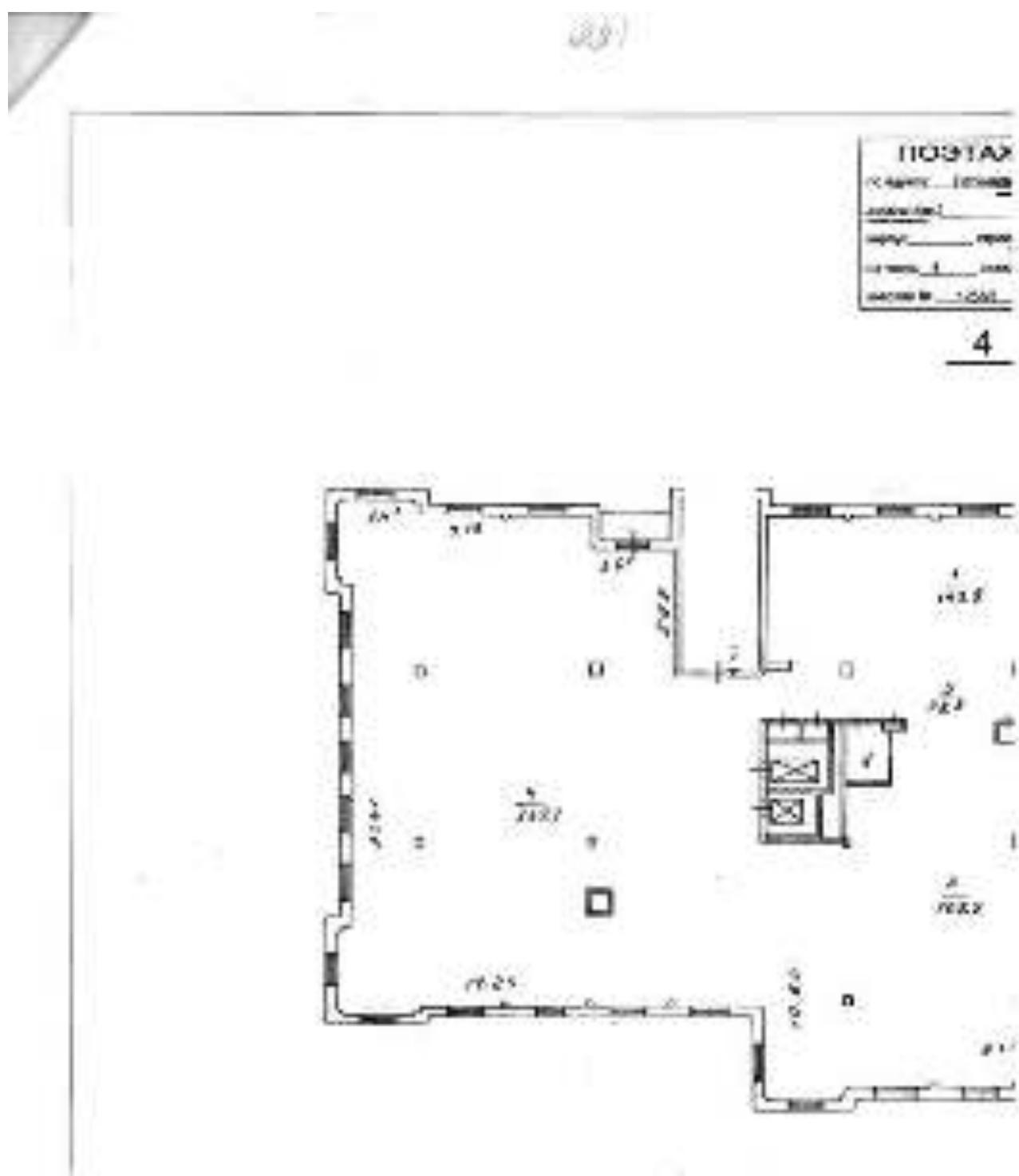
Figure 8. *Influence of temperature*.

2013年1月29日星期二晚19:00-21:00

ЭТАК



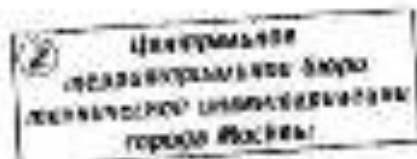
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83



394

ЧНЫЙ ПЛАН  
ВІДПОВІДНІСТЬ  
за виконанням...  
рівність правління...  
— рівність

ЭТАЖ



№ (0-10) 2006416		
Печати или подписи на товарные и услуги		
—	—	—
Печать или подпись: <u>Лебедев А.А.</u>		
Принято: <u>П.П.С.</u>		
—	—	—



223

© Издательство «Диалог-Университет», Москва  
ISBN 5-903553-10-3, 2006 г., 12 000

Форма 2а  
Регистрационная книжка о продаже и покупке

TSP-1520人机交互设计与实现

제작자: 김민수 | 제작일자: 2023년 6월 15일 | 편집자: 이재현 | 편집일자: 2023년 6월 15일

Сайт: [123RF.COM](http://www.123rf.com)

第十一章 聚丙烯酸 100% 丙烯酸

100

Кадастровый номер	-		
Предыдущий кадастровый номер	-		
Этапный номер объекта	БАДОТУ		
Регион	Город	Москва	
Наименование улицы, переулка, проезда, бульвара и т.д.		Преображенская ул.	
Дом	из	Корп.	-
Предыдущий адрес		Новодевичье	
Старый кадастровый номер (ст. п. 1)		32-538-2	Время сдачи земельного участка
кроме того земельный участок в ул.		-	материал стен
построек из кирпича,		-	Год постройки
из кирпичного кирпича и		-	площадь дома (дома, гаражей, гаражей)
бетона, кирпича)		-	Площадь участка
другие материалы		-	Несколько материалов стенность (стеклоблоки)
земельный участок (ст. п. 1)		1490	Площадь земельного участка
Земельный участок (ст. п. 1) раздел: подвалы		-	Площадь подвалов (ст. п. 1) в т.ч. жилые подвалы и коммуникации (ст. п. 1)



02 10 09 0047053



⑧

г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

спасение объекта правил горючесн.

Технический листок №

Наименование градообразующего ОАО или физического лица	ООО "Г.С.-Невис"		
Заказчик/заявитель	Павленко		
Цель поисковых: астрономико-геодезических	астрономик		
Примечание:			
Ширина спектра, нано (нм.)	3178,5 Невидимый спектр (нм.н.) 3-5 нм.	3178,5	
Высота спектра (нм.н.) относительный	-	Высота спектра (нм.н.) и абсолютные показания	-

Характеристика объекта транспорта и погодные условия на момент полета

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре земель и сооружений г. Тула  
28.06.2004г. № 59/5555

Создано  
Слово Актуально  
Зам. начальника  
Бюро - 110 - № 498

Печать АКГ

Н.В. Ефимов

7.03.2010 Тула



Исполнитель

Иванова С.О.

2.03.2010 Тула

Б. М. Чубакинский

С.Ю.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Управление Феодосийской службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Крыму

Лот № 00000000000000000000000000000000

№ 44-738

Документ  
запроситель:

Номинальный учредитель: ООО наименование: "ФОТО-Банк"  
ИУ 372399 от 26.07.2012 № 4354099. Выдана из реестра юридических лиц  
факт от 12.04.2016 № 12-08-7991. Адрес на юридическом земельном участке:  
ул. М. Ткач 104а, код кадастровый № 12:04:2818. Договор о передаче земельного участка  
подписан иленко Петром Петровичем 17.01.1991.

Самоучебный  
центр

Основано на предоставленных свед. Законом своего юридического лица  
внедренном в ООО "ФОТО-Банк", для них в реестре юридических лиц включены  
данные, следовавшие в установленном порядке согласно правилам ведения реестра юридических  
лиц и земельных участков, земельных участков, земельных участков, земельных участков.

Адресат:

г. Симферополь

Номер записи:

Зарег № 44-738, ул ГУМСЕВСКАЯ, д 16/21

Городской округ Симферополь

Полное наименование:

Фонд науки и культуры

Свидетельство  
предоставлено в обращение

Лицензионный  
номер/номер  
регистрации:

7-225514

Свидетельство  
исполнено  
представителем:

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО УКРАИНЫ

Приложение к свидетельству о государственной регистрации права на земельный  
участок в собственность "ФОТО-Банк" № 12:04:2818, лист  
одинадцать регистрационный № 77-17-13965-745-239

Регистрирует:

СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

Г. Ф. №

№ 875251



®

ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83



6-2-1

Приложение 2  
к постановлению Правительства Москвы  
от 1 декабря 1999 г. № 315

Заря 18  
Библиотека в течение 3 лет

ПОДПИСАННОЕ РГБ Северо-Западного УЗБК

ЗАЯВКА НА ТЕХНИЧЕСКОГО ИЗДАНИЯ НА ЗАКОН ОБРАЗОВАНИЯ

И.д.з. № 000174 Дата -  
от 01.01.2000 г.

Наименование заявки (страницы)

36208

Библиотечный номер	-		
Правящий художественный концепт	-		
Макет номер обложки	09087470		
Год и Серия	Москва	Год издания	-
Библиотековед (пр., пл., пер., просп., туп., бульв. и т.д.)	Южнопортовая ул.		
Ценк	18/31	Жанр	Публицистика
Физическое видение	текст		
Общая стоимость звонка (руб.)	2900,0	Количество экземпляров	10
кроме того стоимость (руб. к.)	147,0	Номера: один	караоке
автомобильный концепт	577,5	Пристройка	1848
технического повторения	-	Степень эмоциональности звонка	4
технического звука	-	Политическая тема	2
авто- концепт	-	Индивидуальная	-
автомобильный	29,5	Индивидуализованная степень звука (руб.)	1350,0
столик звонков (руб. к.)	2902	Типичные архитектурные	нет
столик письменный (руб. к.)	1117,7	Номера: концепт (руб. к.)	1049,1
столик письменный	-	1874, индекс (руб. к.)	-



02 22 09 0156060

0 50  
0 50

Описание объекта права: генератор

Земельный кадр № -

Наименование организационно-правовой единицы (ОПЕ для физического лица)			
Земельное участок	заявление		
Тип земельных участков:	искусственно-технических		
расстояние:	-		
Площадь земельного участка (га, кв.м.)	85,5	Виды земельного участка (п.п.н.) и условия использования	85,5
Иные показатели (п.п.н.) земельных участков	-	Назначение земельного участка (п.п.н.) и условия использования	-

Характеристика объекта правового в соответствии с подложкой плану

Лицо, подавшее

С. С. Фролов

26.01.2012 Заявка



С. С. Фролов  
Фролов С. С.  
26.01.2012

Лицо, подавшее

ГАУХАРС А. А.

26.01.2012 Заявка



ЭЛЕКТРОННАЯ  
БИБЛИОТЕКА

卷之三

2012.38.EL.2003

**Художественный жанр**

Пакетированный зонд *Биомарк* для измерения давления в полости носа и гортани

1. ПОДПИСЬ НАЧАЛЬНИКА ОРГАНА — АДМ. СЛУЖБЫ МВД РОССИИ

В поисках неизвестного: Помимо нее

[View all posts by \*\*John\*\*](#) [View all posts in \*\*Uncategorized\*\*](#)

2.2.3. **DEPARTMENT**: **Department C**, **MANUFACTURING**: **MANUFACTURING COMPANY**, **MANUFACTURER**: **MANUFACTURER INC.**

Субъект Российской Федерации	Россия	
Население: Нижегородский округ	Северо-западный	
Муниципальное образование:	Город	работа
	Нижний Новгород	Работа и учеба
Вид занятости:	Чел.	Часы
	Нижегородская	Россия
Образование (образование, передача и т.д.)	Чел.	Часы
	Нижегородская	Бесплатно
Номер документа:	15/21	
Номер хартии:	-	
Номер страницы:	-	
Ветера:	-	
Номер земельного участка:	137	
Наличие земельных участков:	-	

3.8. Produktionswirtschaftliche Anwendung 3. VERBRECHEN

International Conference on the Environment and Sustainable Development, 1992

4.6. Была ли вами выдана в течение последних трех лет

3.2. **DETERMINING WHICH ENTHALPY & ENTROPY** **CHANGES ARE FAVORED**

1.3. Кодекс Гонконгского законодательства о защите данных \_\_\_\_\_ 121

1.2. ТРАНСФОРМАЦИЯ ПРОДУКТИВНОСТИ НАУКИ ВО ВРЕМЯ

1.11. [PEL Manual 2020 \(Cloud Business 2021\)](#)

Digitized by srujanika@gmail.com

DEPARTMENT OF STATE, 1000 F STREET NW, WASHINGTON, DC 20520-1200, TEL: (202) 264-1200, FAX: (202) 264-1200

Завершено: М.И. А.С.Роман

[View all posts by \*\*John\*\*](#) [View all posts in \*\*Uncategorized\*\*](#)



02-22-09 01:56056

9/6

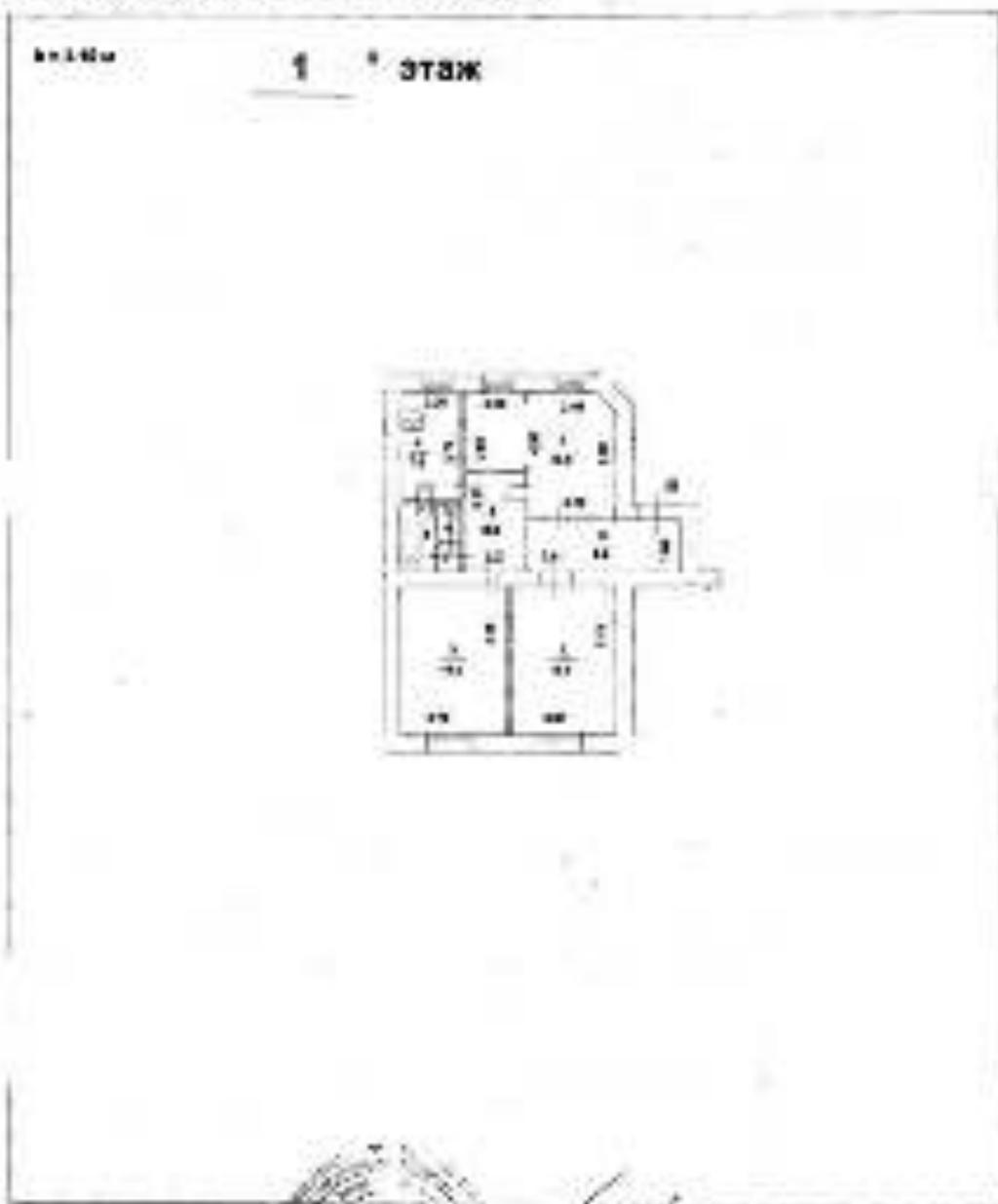
ХАРДКОРНЫЙ ПЛАНСКИЙ  
ПОДЪЕЗД

этаж № 2, адреса ящика 2

Номер здания:

Номер этажа (натуральный и расчетный): 4555/7 1999/2000

2. план расположения ящиков на этаже



шаговая л. 200

Бачальник Смирнова Юрия Николаевича

М. Г.

Смирнов Юрий Николаевич

А. С. Абрамов

Юрий Николаевич



七

日文原文：http://tiny.cc/meyarw

四百四十二

Шаги проекта: стадия 1	47	10	1092	Год выполнения:	1912
Направление проекта	изучение				
Тип проекта	исследование				
Тип грантования	-				
Изучаемая тематика	-				
Сроки завершения проекта	изделие, изыскания исследовано (изучено), открытие				
Выделен бюджет	1000,000 рублей, 10 10-тическ. 25				

Изучение языка в Средне-Волжской зоне

100% 2020

140 *Journal*

“五指”手指解剖 343

Mannion et al. / *Family Violence*

10



00-12-2008



02-22-09 0156068



⑧

г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

<b>ПОДЭТАЖНЫЙ ПЛАН</b>	
номеру <u>одиннадцать</u>	
дома	квартире
номер	третий этаж
номер	одна комната, кухня, л
кодекс №	САД 1 Мария

**1 ЭТАЖ**

(Б) северо-западное  
телекоммуникационное бюро  
гидротехнической инспекции  
города Магнитогорска

Печатается согласно тиражу №	
1	всего
1	страниц
Печатано в типографии АКГ «ХАРС»	
1	страниц

Масштаб 1:200



ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

## Северо-Западное ТПУ

## ЭКСПЕКТАЦИЯ

По адресу: Баскаковы пр., 14/23.

стр. 2

Получатель Н СПД Фирма: Продукт

Более раннее обжалование 31.03.2010

Ф.И.О.

Использование для личн.

О первом из вышеприведенных факта

от 26.01.2010 № 17

Номер заявки	МН заявки	Задолженность контрагенту и гражданской	Общий платеж			Денежный требуемый взысканием, момент (с возвр.)			Ни- чи- ти
			взнос	штраф	штраф	штраф	штраф	штраф	
1.	1	телефон	42,2	16,0		58,2			120
	2	телефон	28,8	10,0		38,8			
	3	телефон	29,2	10,2		39,4			
	4	телефон	7,8			7,8			
	5	телефон	3,4			3,4			
	6	телефон	1,2			1,2			
	7	корреспонденция	0,6			0,6			
	8	корреспонденция	6,8			6,8			
	9	корреспонденция	6,8			6,8			
<b>Итого:</b>			<b>98,4</b>	<b>56,0</b>	<b>55,8</b>	<b>20,2</b>			
<b>Проверка показаний в т.ч. Продажи</b>			<b>98,4</b>	<b>56,0</b>	<b>55,8</b>	<b>20,2</b>			
<b>В т.ч. Продажи</b>			<b>98,4</b>	<b>56,0</b>	<b>55,8</b>	<b>20,2</b>			

Задолженность на 1-е число

26.01.2010 г.

Начислено: 17.01

Продажа 0,0.

Северо-Западное  
безвалютуральное  
представительство  
гражданской инспекции  
города Москвы



02 22 09 0156057

## **СВИДЕТЕЛЬСТВО**

#### 9. РОССИЯ ПЕРЕДАЕТ РЕПРЕССИИ ОБРАЗ

Управление Федерації з науково-посуздарственої  
документації, застуди та картографії від Міністерства

• 1996 • 100 • 1

三十一

1700-1701

Проект довірчого звертання, затверджений: ФКМП. Дата: 19.02.2018 р. № 1703-затврднено. Файлова номінація: звертання до міністра фінансів України щодо вимоги засудженого засудженого за злочини, які вчинив у 1990-х роках в Україні та в Криму.

Instrumental transposition

Причины и факторы возникновения Землетрясения на территории Краснодарского края и Адыгеи. Установлено, что землетрясения в Краснодарском крае и Адыгее не являются самостоятельными, а являются частью землетрясений, распространенных в Южном Кавказе.

卷之三

www.ijerpi.org | 10

### Other methods

AQUATIC MICROBIAL LIFE

總理的問題，他說：「我沒有聽說過。」

卷之三十一

2000m, 77.2 m.s<sup>-1</sup>

Standardization

Гуманитарные

1000

— 1 —



ООО АКГ «ХАРС»



Приложение к  
Указу Президента Российской Федерации  
от 3 декабря 2003 г. № 115

Форма № 2  
Документы в табличной форме

Техническое задание на выполнение ТЗК

Номер технического задания на выполнение ТЗК

в формате XML/3. Дата: -  
на выполнение: 16.08.2007 г.

Информация по объекту (строению)

жилой

Наименование номера:			
Наименование земельного участка:			
Номер объекта:	0004614		
Логин:	город	Москва	
Адрес:	город, ул., д., кв., стр., корп., подъезд, этаж, комната	Московская обл., г.о. Красногорск, ул. Маршала Говорова, 12, к. 1, 101 кв.	
Зон:	и.	город	-
Справочник земельных участков:	www.mos.ru		
Образ статуса земли (закон.):	1165.1	Комплекс зданий	37
Коды ТБОГН (закон.):	121.2	Нижняя стена	стекло
Параметры здания:	121.4	Род потребления	298
Предметного назначения здания:	-	Совокупность (без учета технологических изысков)	4 храма этого монастыря
Коды: категория:	-	Полезная площадь	3
Прочие показатели:	2.8	Фактическая полезная площадь (без ред.)	245.2
Площадь земельного участка (закон.):	343	Площадь земельного участка	343
Номер геодезии (закон.):	506.6	Номера геодезии (закон.) в т.ч. навигационные и опорные пункты Геодезии	211.0
Ходок геодезии:			-



02 10 09 0047387

814  
12-2

## Справочник объектов недвижимости

## Земельный участок №

Наименование правообладателя НЕС для земельного участка	ООО "Г.Л.-Инвест"		
Лицо, совершившее запись в реестр земельных участков	Юрий Иванов		
Назначение земельного участка	Разработка		
Площадь земельного участка	—		
Общая площадь, земельного участка (кв.м.)	97,0	Площадь земельного участка (кв.м.) в кадастровом квартале	97,0
Место записи (пункт 1 земельного участка)	—	Наличие земельного участка в кадастровом квартале	—

Благодарственное письмо о выдаче земельного участка

Номер записи ТРЕН

Субъектом  
является  
ООО "Г.Л.-Инвест"  
1500 Мещанский район г. Тула 31-02-2003

Аттестантка

Людмила А. А.

5.02.2003 г. Тула



Члены ОКД в составе Земельной комиссии №

*Федоров*

**КАРДИНАЛ ГИСТАРТ  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ**

БЛГ № 00000000000000000000, выдано 00.00.2000

Срок 05.02.2000

Город Тула  
 Административный округ Центральный  
 Адрес ул. Красноармейская, 10  
 Телефон (000) 000-00-00

1.2. Этаж 5, на котором расположено помещение 1  
 1.3. Стены бетонные, потолок стяжка, пол керамическая плитка  
 1.4. Адрес ул. Красноармейская, 10

Публичный Регистратор	Москва
Юрисдикционный округ	Центральный
Административное подразделение	район
Населенный пункт	город
Вид земельного участка	земельный участок
Номер земельного участка	Помещение
Номер дома	улица
Номер корпуса	-
Номер строения	-
Окна	-
Номер квартиры (комнаты)	III
Номер лифта и этажа	-

1.5. Назначение помещения жилой  
однокомнатный

1.6. Для жилья помещения в многоквартирном доме один, квартира 1

1.7. Индустриальный номер квартиры, в которой расположена комната -

1.8. Помещение не подлежит гашению III

1.9. Право собственности на помещение установлено имуществом

1.10. Документ договор обследования № 00000000000000000000

1.11. Установлено в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2000 г. № 100 "О введении в действие Правил технической эксплуатации и содержания общедомовых и общесекционных инженерных систем и сооружений в многоквартирных домах"

наличием инспекторского штампа



1.12. Руководство  
помещения, фамилия

Собственник  
Ильинская  
Лариса Ивановна  
г. Тула, ул. Красноармейская, 10

02 10 09 0047384

®



ООО АКГ «ХАРС»  
 г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

930  
КОМПЛЕКСНЫЙ ЗАСТОРТ  
БОНЕВИДЬ

номер № 2, место работы 3

Клиентский (квартира) \_\_\_\_\_  
инженерный кабинет (офис)  
присвоенный участок квартиры 113573 11111111111111111111

2. План расположения помещений 1-го этажа

1-130 м

1 <sup>8</sup> ЭТАЖ



Номер л. 11 из 222

Здание

Лестничная



Субботин  
Город Тула  
Здание  
Библиотека  
Город Тула



©  
ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

ФМС

Форма 5

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРОТИВОХРОНИЧЕСКОМ ДЕЙСТВИИ

Дата выдачи	5.10.10	ОБРАЗУ	СИНОВИ
Номер карты	123456		
Адрес:	Город	МОСКОВСКАЯ	
	Секция	Санаторийский	Квартира № 1224
Место нахождения (дом, кв., номер, литер, этаж, комната, номер двери)		Московская обл., г. Балашиха, ул. Маршала Конева, д. 1, кв. 1224	
ДМ	0	Логотип	Справка
Срок действия	-		
Гранулематоз			

## ПОСТОЯННОЕ ОБЛЕЖАНИЕ

Общий процент износа в	10	на	45%	год постройки	1955
Направление стен здания	Южный				
Вид покрытия	Кирпич				
Тип теплоизоляции					
Износостойкость покрытием	-				
Строительство здания (известен ли)	Асбестоцемент, кирпичные, горячие водопроводные трубы, электропроводка				
Рынок покрытия	Бетон, СБ, КП, кирпич, ПВХ-плитка, ЕВ, бетон, гипс				

## Марка экологической инспекции (централизованной)

Печать органа

Г. Р. Ефименко

-21- фиксация 2010 г.

Субъект  
Красногорского  
района, администрации  
Болотниковского с. поселка

Исполнитель: Дата: 20.10.



Число выдачи документа: 10 100413



02.10.09.0047390



©  
ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

<b>ПОДАЧНЫЙ ПЛАН</b>				
НЧАСТЬ	1	СКА	шаг шага	№
КОРП. (СТР.) №	1	1	ВОЗМ.	9
ПО (ПЛАНРУ) №	МЕДИЦИНСКАЯ УЛ.			
Исполнитель: <u>Приоровский Ю.В.</u>		Г. МОСКВА		

卷一-348

1 • ЭТАЖ



**② Центральное  
территориальное агро-  
техническое аспектоизделие  
государства**

Journal of Oral Rehabilitation

The Journal of Neuroscience, July 2007 • 27(29):7996–8007 • 8007

38  $\times$  38.3%

卷之六

Received 1969  
Revised 1970

Volume 35(12)

卷之三



ООО АКГ «ХАРС»

Министерство ТЭК

2-КД П А Р А Л Е Н Ы

(С адресом: Иннодарский пр., 9

стр. 1

Гомонин В.И. Фото: Борисов

4-26

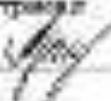
Бесплатное обострение 24.05.2011

ЮЛТ Московская

О Государственном стандарте (стандарт)

№ 75.21.3067

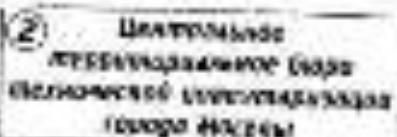
Знач.	SN коды	Характеристика конструкции и компонент	Образцы глянцевых			Показания глянцевой метрической испытател. (в % от п. 5.1.)			Ну- лев. 75
			шерох.	жестк.	закруч.	шерох.	жестк.	закруч.	
3	1	широкий	98,7	38,7	2,8	широкий	30,0	2,7	
	2	широкий	9,8	—	—	широкий	—	—	
	3	широкий	9,3	5,3	—	широкий	—	—	
	26	широкий	9,6	5,6	—	широкий	—	—	
	6	широкий	12,7	12,7	—	широкий	—	—	
	8	широкий	9,8	—	2,8	широкий	—	—	
	5	широкий	9,1	—	5,7	широкий	—	—	
	7	широкий	2,7	—	2,7	широкий	—	—	
<b>Средн.</b>			<b>17,8</b>	<b>54,3</b>	<b>13,8</b>				
<b>Фактическое значение</b>			<b>17,8</b>	<b>56,3</b>	<b>13,8</b>				
<b>П. 5.1. Борисов</b>			<b>17,8</b>	<b>54,3</b>	<b>13,8</b>				

Заверенная в 1 строке  
автором: 

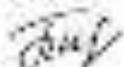
8.03.2011 г.

Засл. А.Р.

за 12 листов



Раздел «Справочник по правилам»



02 10 09 0047385

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Участника Фестиваля патентованных  
регистраций, издана в копиифике в Москве

Свидетельство

№ 17-00070

Фамилия  
имени:

Приказом Администрации управления по промышленности и  
связи Тульской области № 04-Б-2016 от 26.03.2016 г. № 12-ППТВР  
Зарегистрировано бриллиант № 12-Б-2016-36-37-ППТВР  
Срок действия свидетельства: с 01.04.2016 по 22.04.2016

Субъект/объект  
права:

Лицо, имеющее право на использование наименования  
фирмы, выданное Администрацией Тульской области  
на основании решения Постановления Администрации Тульской  
области о присвоении наименования фирмы  
лицу, имеющему право на использование наименования

Фото:

Надежда Александровна.

Отчество:

Александровна

Населенный пункт:

Тула

Номер телефона:

89202100000

Почтовый индекс:

300000

Городское поселение:

город Тула

Сельское поселение:

Сельское поселение

Код поселения:

17082

Образование, профессия:

УНИВЕРСИТЕТСКОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

Свидетельство выдано в соответствии с положением о выдаче  
свидетельств о правах на изобретения, полезные модели, промышленные  
знаки, товарные знаки, 17.03.2016 г.

Администрация Тульской области, 17.03.2016 г.

Решение о выдаче:

Приказ № 17

ТУЛА

17.03.2016

®

ООО АКГ «ХАРС»

г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83





245

Приложение 2  
и постановлено Президиумом Законодательного Собрания  
от 1 октября 2008 г. № 315

зарах на  
дивізантські землі в Україні

DISCLAIMER: This is a general statement of the law.

#### **REFERENCES AND NOTES**

1258

Банкетный зал		-			
Предыдущий квартальный отчет		-			
Начальный остаток объекта		30020513			
Кодекс	Город	городская			
Направление (д/р., в/р., опера, грант., прн., Регион, и т.д.)		г. Краснодарский			
Вид	35	Город.	1	Строительство	+
Применяемые номенклатуры		ЮСОФ			
Объем израсход. жилого фонда (кв.м.) кроме этого изложено в табл. 1 в т.ч.		25628,6	Всего построено	1	3%
из которых износ		2390,3	Завершено стр.		Начало
износ земельного участка		846,0	Год постройки		15/12
износ земельного участка		-	Живопись (без учета подземных этажей)		23
износ земель		-	Площадь этажей		1
всего израсход.		1265,3	Несконтролированный		4146,3
Ставка земельной налога (руб.)		4094	Срок действия аренды		нет
Итог износа (руб.)		4778,1	Максимальный износ		1862,1
Износ земельных участков			з.т.ч. (без учета подземных этажей) (руб.)		-



02-10-09-0168990



®

г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

316

Список объекта права: транспорт

Бланковый номер 2

Внешнее правоотношение ЗАО для физического лица	ООО "Р.С. - Инвест"		
Изменение/стороне	изменение		
Номер и наименование вступившего в правоотношение	Вступившее		
Год открытия	-		
Сроки пользования, количество единиц	195,2	Начало пользования, конец срока, в т.ч.	153,2
Начало пользования Год/Ли. количество единиц	-	Начало пользования Год/Ли. количество единиц	-

Характеристика объекта правомочия (объекта права) (таблица)

Зарегистрировано без разрешения.

Документ  
Зарегистрирован  
Бюро по работе с  
документами № 151

Значение, ТЕХН

Э.В.Будченко

3.02.2000 Печать



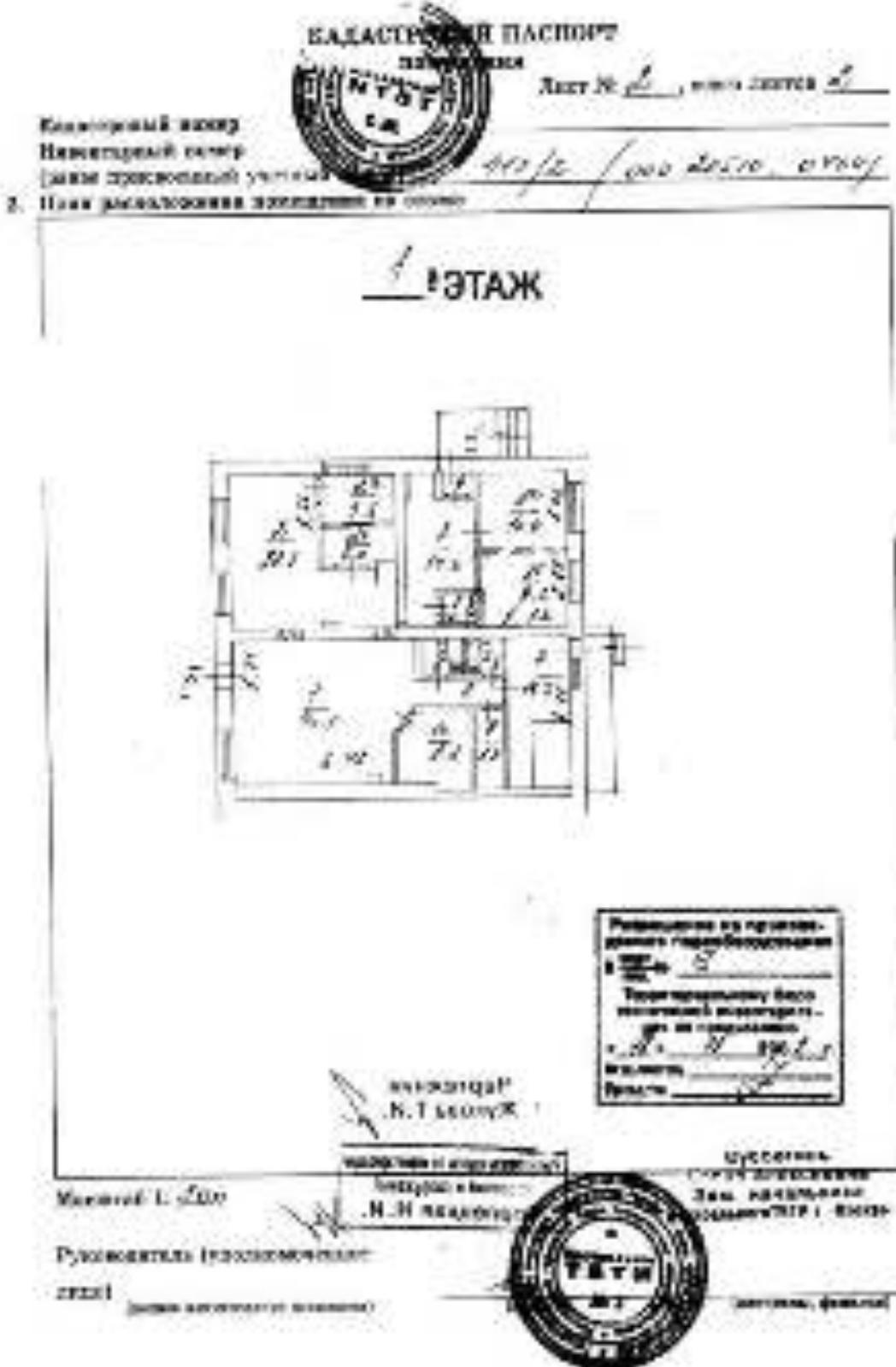
Зарегистрировано

Аудиторы С.В.

3.02.2003

Регистрация  
заключена  
руководителем  
Терехиным Н.И.





#### СИНОДА ЦК К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ

卷之三

Дата подтверждения	9.02.10	Салют	94046
Локатор номера		417/2	
Регион	Прикамье	Новосибирск	
	Свердловск	Западно-Сибирский	Локатор № 417
Наименование: Тюмень, улица Горького, дом 1, корпус 1, этаж 1		ул. Вокзальная, дом 1	
Дом	30	Корпус	1
Строение	-	Окна	-

四庫全書

Сроки прохождения	26	100	1895	Год постройки	1872
Номерная строка земель	Без номера				
Номер земельки	36830				
Номер кадастра	-				
Расстояние от железнодорожной	-			-	
Столбъ деревенского	расстояние, измеренное, от центра земли				
обустройства	расстояние, измеренное, от центра земли				
Размер земельки	Площадь 10 Гект-0,03 Гект-0,04 Гект-0,10 Гект-0,14 Гект-0,15				

These slides were created by [Krizhevsky et al.](http://www.cs.toronto.edu/~kriz) [2012].

ПУБЛИЧНО  
БИБЛІОТЕКА  
Дж. ГЕНДЕРСОН  
Підготував — А. С. К.

• January 2012

卷之三

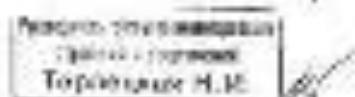
“中”字的演变



卷之三

ANSWER

#### Previous publications



02 10 09 0168995



ООО АКГ «ХАРС»

ПОДСТАЖНЫЙ ПЛАН

Номер	1
Здания	1
Начало	последний (заключительный)
Начало	занесено (заполнено)
Имя	Архитектор

1 ЭТАЖ



**Ценники на подставочные помещения**  
Ценник на подставочное помещение  
расположенное в здании № 1

Масштаб 1:200

Приложение к подставочному помещению  
№ 1  
Приставочное помещение  
расположенное в здании № 1  
Приставочное помещение  
расположенное в здании № 1

Приставочное помещение  
расположенное в здании № 1  
Приставочное помещение  
расположенное в здании № 1

Приставочное помещение  
расположенное в здании № 1  
Приставочное помещение  
расположенное в здании № 1



Luminescence 2024

2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

To appear: *J. Nonlinear Science*, 20, no. 1.

3

Темников Н. В. Тит: Биотехнология  
Природы: областное земельное  
Гомельское перерабатывающее земельных  
Разоружение графита.  
О: геодинамических изогипсах [исследование]  
и: № 00-2004 М.12.0-0

3

Номер	Номер показ.	Характеристики химии и минералов	Общий показатель			Степень гидролиза жидкостей. Источник и т.д. (в %)			Но- мер ст. тв
			масса	объем	затем.	масса	бакел.	титр	
1	1	цемент	40,1	40,1		0,0	0,0	0,0	500
2	2	цемент	39,3	39,3		0,0	0,0	0,0	
2a	2a	цемент	3,6	3,6		0,0	0,0	0,0	
2b	2b	цемент	6,2	6,2		0,0	0,0	0,0	
3	3	цемент	10,2	10,2		0,0	0,0	0,0	
3a	3a	цемент	13,4	20,4		0,0	0,0	0,0	
3b	3b	цемент	3,2	3,2		0,0	0,0	0,0	
3c	3c	цемент	3,0			2,0	0,0	0,0	
4	4	цемент	3,8			1,0	0,0	0,0	
5	5	цемент	7,1			2,1	0,0	0,0	
6	6	цемент	2,1			2,1	0,0	0,0	
7	7	бакелит	11,7	11,7		0,0	0,0	0,0	
8	8	бакелит	3,4			3,3	0,0	0,0	
9	9	бакелит	3,0			3,0	0,0	0,0	
10	10	тек.эфиродиокс	0,3			0,0	0,0	0,0	
<b>Сумма</b>			<b>160,2</b>	<b>126,9</b>		<b>24,7</b>			
<b>Средняя степень гидролиза</b>			<b>160,2</b>	<b>126,9</b>		<b>24,7</b>			
<b>в т.ч. Бакел.обструев.</b>			<b>155,7</b>	<b>125,9</b>		<b>24,7</b>			

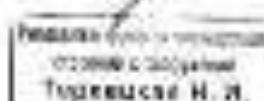
第二部分 第一章

• 103-3985

• 100 •

Reviews 73

D-15-3524



2 ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ПОЛИГЛАТОННОЕ ОУДЕ  
СОЛДАЧКОВОЙ ИМПЕРИИ ВЪЗДУХ  
города Мадагаска



92-10-09-0168989



ООО АКГ «ХАРС»

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Управление Федеральной службы по интеллектуальной  
собственности, науке и технологиям по Москве

Документ №

Лицензия  
номер

Присвоен лицензионный номер: Лицензия № 772-00-04899. Выдана из расчета заявки на регистрацию фтизиол. № 12-Ф-2010-30-12-087987. Зарегистрировано в реестре наименований № 26-5001, дата присвоения № 12.04.2010. Акт правоприменения выданного документа № 11-04-2010.

Субъектом права

Исполнительное лицо Запечатлено в виде фотографии  
фотографии № 772-00-04899, лицензия № 12-Ф-2010-30-12-087987  
использование, размещение и/или иных действий над дан-

Договор

Общий договор о пользовании

Адресат права

Лицо: УЧРЕДИТЕЛЬНОЕ ПРАВОВОЕ ЧЛЮЧЕНИЕ  
Полное наименование:  
Нижегородская  
Область, г. Тула,  
Октябрьский район, с. Струнино, ул. Струнино, 10

Лицензийный

номер:

Заявительное право

12-04-2010

Заявительное  
право  
наименование  
обращение к нему

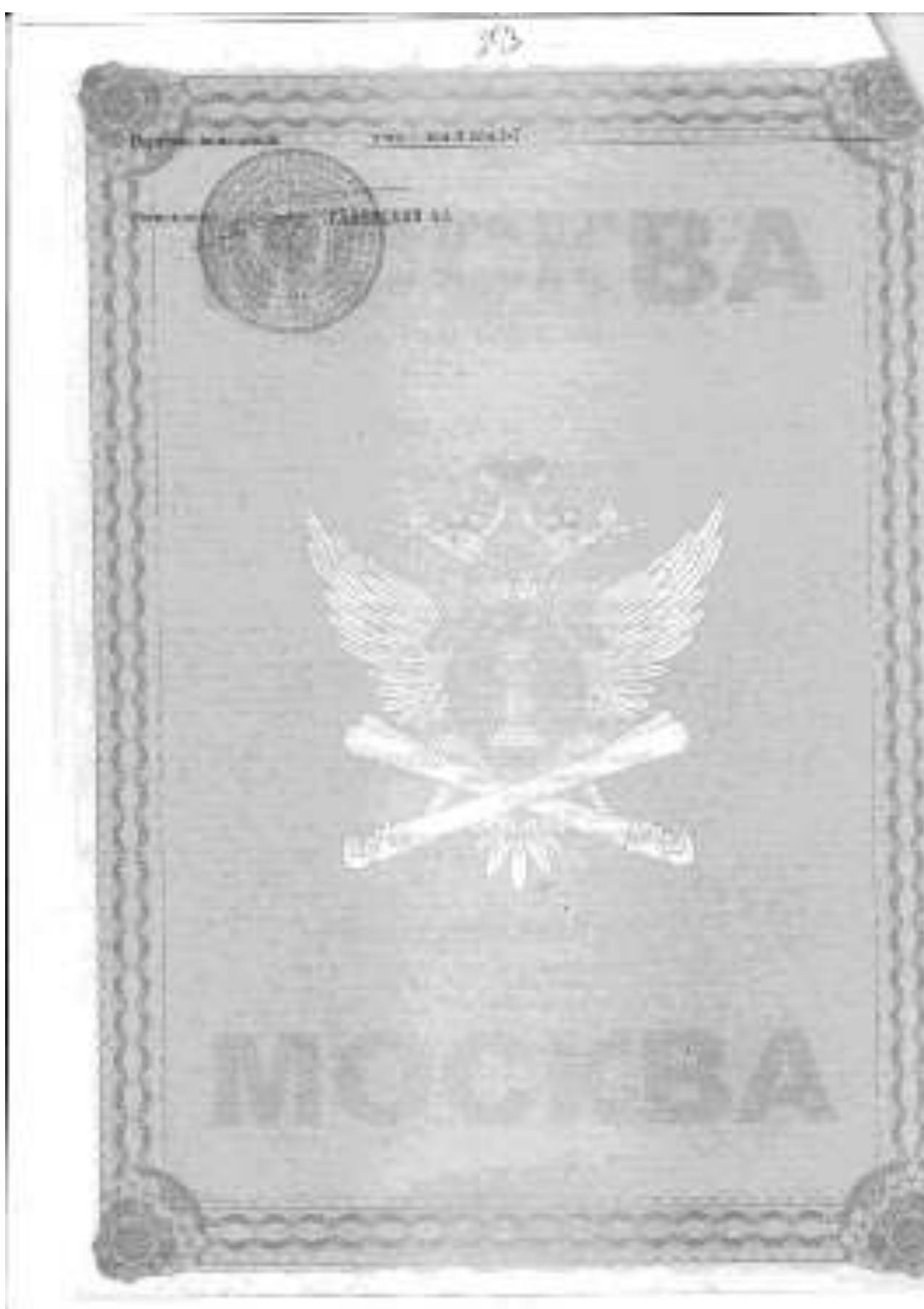
ЗАЩИЩЕННОЕ УЧАСТИЕ

Срок действия: 10 лет с даты выдачи регистрационного свидетельства  
дата регистрации: 12.04.2010  
дата выдачи регистрационного свидетельства: 12.04.2010

Бланк №

Модель № 3





554

Гражданство: 1.  
г. Тула областного центра г. Тула  
от 2 декабря 1990 г. № 742

Форма №  
документа в течение 1 года

ПОЛУЧИТЕЛЬНОСТЬ ОТКРЫТОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

ИМЯ ИЛИ ТЮМЕНСКОГО ПАСПОРТА ИЛИ ДРУГИХ ДОДУЧЕНИЙ

Номер 2020/10 Типу  
по состоянию на 21.04.2006 г.

Информация по заявке (запросу):

Число:

Населенный пункт	-	
Причудский сельский округ	-	
Учебный номер объекта	0021-188	
Город	Город	Москва
Ивановников (ул. 1-я, д. 1, кв. 1, просп. 1-й, д. 1, кв. 1)	ул. 1-я и Академика Южинского,	
Этаж	10	Зарпл.
Факциональное значение	зарпл.	Строение:
Общая площадь этого дома: 1	14206,0	Количество квартир:
квартиры этого дома: (кв. м.)	2947,0	Количество этажей:
занесенные ошибки	1146,0	Подвалы:
изменения в техническом изделии здания		1975
и т.д. Хозяй		Уровень: (без учета подземных этажей)
зданий: помарка		Подвалы: склад
	1771,0	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1198, 1199, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1

355

## Оценка: объект право: гостиница

Гаджетомик: номер 5 -

Предприятие-заемщиком ИБД для физического лица	ООО "Т.К. Венчт" - 63,4 %		
один-сторонн.	ЧЕМОР		
Тип земельных историй-принадлежностей	-		
квартальный	-		
Общая стоимость земли, кварт. №, кв. м.	63,2	Баланская стоимость (руб.р.) в.т.н.	42,0
Новая стоимость земли, кв. м.		Новая стоимость (руб.р.) в.т.н.р. оцененная	-

Задолженность объекта оценки по земельному налогу (руб.)

Печать ИБД

В.В.Радченко

3.02.2018



Исполнитель:

Лицензиат  
Государственное  
учреждение  
СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ  
ПРАКТИКИ  
Загородина А.Е.

3.02.2018

Руководитель организаций один-сторонн.
Иванова Елена Н.Н.

ХАРАКТЕРНЫЙ ПОСТОРН  
ПОДСЧЕТЫ

Закт № 1 - земли (недр) ...

дата	02.02.2010	
Характерный номер		
Несколько номер (даже присвоенный участковый номер)	2024700 (20241180-2182)	
1. Описание объекта недвижимого имущества		
1.1. Характерный номер земель (государств), в которых расположено помещение		
1.2. Тип (виды), на которых расположено помещение	1	
1.3. Общая площадь помещения	90,7 кв.м.	
1.4. Адрес (наименование):		
Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (административный округ)	Северный	
Муниципальное образование:	тип	район
	муниципальный	Жулебинский
Городской поселок	тип	города
	муниципальный	Москва
Номер земельного участка (п.п. 1 т.п.)	тип	участок
	натуральный	Земля Александровско-Васильевского
Номер земли	12	
Номер кадастра	-	
Номер строения	-	
Плитка	-	
Номер земельного участка	12	
Номер земельного участка	-	
1.5. Назначение помещения	жилой (общес. назнач.)	
1.6. Ряд земельных участков и кадастровых лотов,	участка, земельный	
1.7. Кадастровый номер земельного участка, в который расположена комната	-	
1.8. Номер помещения на земельном участке	12	
1.9. Предназначение земельного участка (номер объекта недвижимости)		
1.10. Принятое:	дата обследования - 22.02.2010	
1.11. ГПУ Шестидесятка Южно-Запад Земельный участок № 12 кадастровый № 20241180-2182 из 14 земель участков		

Изображение земельного участка



М.А.БЕДРОВ  
Землемер. Фотоот

Бончукова  
Людмила Анатольевна  
Землемер  
Сентябрь 2010 г.

02 92 09 0210904

ERIQUIT ACCESS INDUSTRY  
DOMEZ

八百四十一  
卷之三十一

卷之三

六朝詩卷之三

第二步：在“我的电脑”中右键单击“我的文档”，选择“属性”，在“共享和安全”选项卡中，将“共享名为”设为“我的文档”，并勾选“共享此文件夹”，单击“确定”。

2222222222

IEEE 1188-2018

2. 亂世之後，中國已經沒有社會主義的土壤，所以說這次革命是「革命」，但不是社會主義。

卷之三

1 1 2020



Section 11-223

Software - Compaq 15124

1



卷二，第 10 号

100-00000000



ООО АКГ «ХАРС»

## ПОСТАНОВЛЕННЫЙ ПЛАН

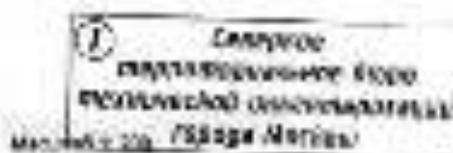
номер плана 1 дата 20.04.2009 № 1нормативный 1 ЕСМНТ 12показатель 1 ул. 50 лет Алтайской ФедоровкиСоставлен и проверен на 1 Маркшейдер

Факт

1 1 этаж



заслуж



Подпись начальника по состоянию на

21.04.2009

подпись: Петрович И. В. Иванов И. В.Составил: Петрович И. В. Иванов И. В.

2 факсимиле



150

Однако в

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Дата написания:	2.02.10	Печать:	Харченко
запорог парка №	200018		
Ладыжин	Парк:	Несторов	
	Село:	Савицкое	Квартал № 2227
Ладыжинское лесопарковое предприятие, тут., бригад. № 221	ул. Ленина и Ленинградская улица санатория		
Блок	ЦО	Код участка:	-
Помещение	-	Помещение	-
Примечания			

## СОСТОЯНИЕ ЗДАНИЯ.

Старый паспорт зданий №	Ц. №	2000	Год постройки	1975
Номерные паспорта зданий:	2000018			
Рек. номер:	2000018			
Эт. эксплуатации:	-			
Использование зданий:	-			
Статус технического состояния:	Безопасное, надежное, приемлемое для дальнейшего использования от угроз конструктивно			
Ремонт зданий:	Ниц. № 10-10002-85, № 10-10002-85, № 10-10002-85 Ниц. № 10-10002-85, № 10-10002-85, № 10-10002-85			

## ЗАДО ТЕХНИЧЕСКОЙ КОМПАРУСИИ ОГНЕВОГО ТЕСТА

Административный

Н.Н.Харченко

10.02.2010 г.

Временное  
личное удостоверение  
Государственного  
лабораторного центра

Н.П.



03.02.190218

Владелец: Головина А.С.

Государственный лабораторный центр по огнестойкости  
Головина А.С.

Б.Бородин



02.92.09.0210899

Северное ТПУР

## ЭКСПЛУАТАЦИЯ

гг. Аэропорт г.р. Тула и Авиакомпания «Консольные линии».

стр. 1

Приложение № 2 к Техн. Приме.

№ 75

Техническое обследование 22.04.2002

Распределение показаний

о прохождении ограничений времени полета и погоды (утра  
и 8.04.2002) в 022200-07

Номер	Номер полета	Периодическая оценка и показания	Общий показатель			Показания по каждому авионагл. устройству			Запись об об зап
			воздух	землю	воду	воздух	землю	воду	
1	1	ЭВЛ ТОЧНОСТЬ	43,9	33,8		прочая			245
2		КАДИАЛ	9,8	9,8		прочая			
3		МЕЧЕНЬ	0,5		2,3	прочая			
4		УПОРКА	1,2		1,2	прочая			
5		КОДОВАЛ	1,4		1,4	прочая			
6		ДОН ГЛОНАСС	3,6	3,6		прочая			
7		КАЛИНИКА	0,4		0,4	прочая			
Итого по показанию			80,2	43,4	25,8				
--показания показаний полета в ТУЛ. Приме.			80,2	43,4	25,8				
			80,2	43,4	25,8				

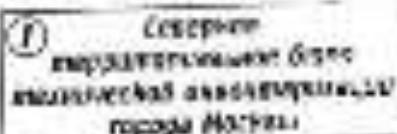
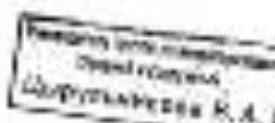
Заполнено на 2 странице

22.04.2002 г.

подпись

Богданов Н.Н.

з/я ч/з листок



02 92 09 0210906





265

присяжная 1  
г. Тула Тульской Прокуратуры Минюст  
от 1 октября 2009 г. № 515

заявление  
Задолженность в размере 1 000

задолженность по земельному налогу

Задолженность по земельному налогу на землю (подробно)

№ дела: 2009/15. Дата: 7  
на составление: 16.10.2009 г.

Информация о земельном участке (подробно)

номер:

Недропользователь	-		
Принадлежащий недропользователю	-		
Частный владелец объекта	БХ20000		
Код	Парк	Номер	
Ивановское (пгт., пгт., дер., дерка., туп., борка.) в Т.н.	ул. Толбухина		
Пом.	1	Код.	1
		Сортим.	-
Физико-химические	номер		
Общая площадь всего участка	3457,4	Количество квартир	85
Код участка земли (пкн.н.) и кадастровый номер	1802.4	Максимальная	Короткая
Построек участка:	967,3	Год постройки	1995
Жилые здания и сооружения		Этажность (если здания имеют более одной этажной	%
Чистый ярус:		площадью (если здания имеют более одной этажной	
Баланс земельный	24,0	площадью (если здания имеют более одной этажной	1
Площадь застройки (пкн.н.)	2018	Баланс земельный стоимость ( тыс.руб. )	1855,9
Общая стоимость ( тыс.руб. ) земельного участка	3406,6	Площадь земельных участков в Т.н. (один земельный участок, сумма ( тыс.руб. )	2733,7
			-



02 71 09 0127414

364

## Документ оценки права собственности

Идентификационный номер: Н

Помощник генерального директора по правовым вопросам НКО для физического лица	ООО "С.С.-ИМПЕРСТ" № 024.2.03.0.		
Заявитель/сторонник	Красногор		
Тип: гражданин постоянно проживающий	Барыкин		
Гражданство:	-		
Образование, место проживания:	САВ, 7	Место рождения: Тюмень, 19.01.1971 г. У.А.	196, 7
Жена/женева: Док. №: 1 место проживания:	-	Жена/женева: Док. №: 1 г. Тюмень, 19.01.1971 г. Тюмень, 19.01.1971	-

Характеристика объекта оценки в соответствии с настоящим документом

Бицкимов, Т.ЕР

Н.Д.Орлов

Нагибина, Е.

Лебедева, О.Р.



®



ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

265

ПРАВОСУДНЫЙ ТРЕТЬЕЧНЫЙ  
СТАВКАМ

Приложение к заявке на выдачудата 18.03.2015

- Государственный номер  
Индивидуальный номер гражданства  
личностный идентификационный номер  
1.1. Основное поле для ведения информации о заявителе  
1.1.1. Гражданин Российской Федерации, в которой состоялось его рождение  
1.1.2. Этап жизни, на котором рожден (состоит) 3  
1.1.3. Особенности состояния 180,7 кг, 180 см  
1.1.4. Адрес (местооживания)

Офисный адрес Российской Федерации	Россия	
город: Ивановский город	Ивановской	
Муниципальное образование:	тип	район
	населенный пункт	Нижний
Задолженность по аренде:	город	
	населенный пункт	Москва
Улица: Ершова, д. 14 к. 2	тип	улица
	населенный пункт	Тюбуково
номер дома:	<u>8</u>	
номер корпуса:	<u>1</u>	
номер строения:	<u>-</u>	
Плитка:	<u>-</u>	
Номер квартиры: 1 комната	<u>102</u>	
Факт отсутствия наследников:	<u>-</u>	

- 3.1. Местонахождение покойника Ивановской  
улица, дом/квартира  
3.2. Был ли этот покойник в генетическом родстве с -  
помехой, болезнью  
3.3. Гражданин Российской Федерации, в которой состоялось его рождение  
3.4. Внешний вид покойника по последнему разу III  
3.5. приведущий внешний признак покойника: мужчина общего происхождения  
3.6. Гражданство: Российская Федерация - 23.03.2007

- 3.7. 100 Никольское-Ильинское К. 1 ТБК  
наименование органа или организаций  
отвечающих об исполнении И. 26-12-10-1 из Адмиралтейского района г. Тулы

Наименование: Ильинский К. 1 ТБК

Н.П.



02.09.2015



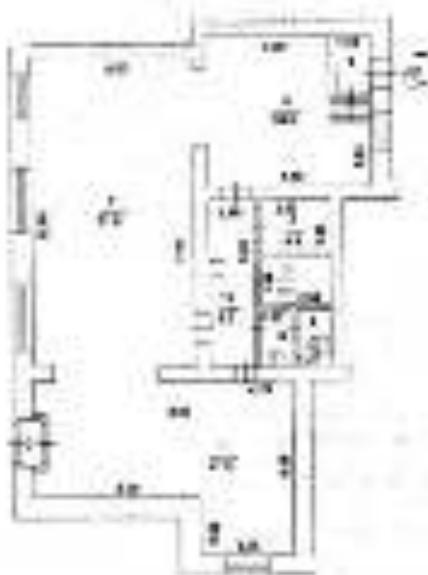
266  
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ПОДОЛЬСКИЙ

Лот № 2 СЕРЕДНЯЯ 2

Регистрационный номер  
Индивидуальный владелец земель  
правообладатель участковый номер  
г. Тула, районный суд Тульской обл. по делам

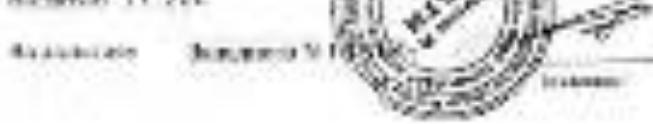
5-4384

1 2 ЭТАЖ



Номерной 1 • 222

Надпись



К. Е. Соловьев

Генеральному директору



©  
ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

Форма 8

## ПРИЛОЖЕНИЕ К СОСТОЯНИЮ ЗАДАЧ

Дата вынесения	19.02.10	ОБЪЕКТ	Износное покрытие
Номер ГРНТИ № 3486/12			
Адрес	Город	Москва	
	Справка	износное	документ № 2005
Административное здание, бывшее здание УФСБ по г. Москве			
ФИО	И.	Фамилия	И.
Номер Н	111	Отдел	-
Руководитель			

## СОСТОЯНИЕ ЗАДАЧ

Общий процент износа %	50	за	2000	Ещё поддается	200%
Номерапл.стол.задачи	Износное				
Тип задачи	износное				
Тип износа	износное				
Расположение износа	Петровский				
Степень износного состояния объекта	затруднено выполнение отдельных инструкционных электрических				
Время исправления	19.02.20				

Номер специальной инструкции № 1 ТУЗ

Бланк № 773

З.В. Денис

«10» февраля 2010 г.



(571) 0127413

Исполнитель: Коновалов В.В.



0271090127413

Л67

Земельный участок

Земельный участок

На квартале № 5, под. № 1

СТ. 1

Пониженный в 200 Тула-Москва (Городской округ) № 29  
 Помощник обработчика: 23-01-2007  
 Тип земельного участка:  
 с промышленским перестройством понижения в южной зоне  
 от 7.09.2006 № 0-1612/УДК/Ю-29

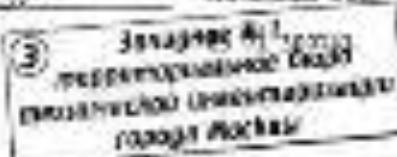
Номер	Номер участка	Однотипность земель и зональность	Склоны земель		Склоны пониженной наземности, включая южную		Бо- го- з.
			В. Т. Н. запад.	В. Т. Н. север.	В. Т. Н. запад.	В. Т. Н. север.	
1	3 квд. № 500 квд. № 500	13,5	41,8				0,0
2	квд. № 500 квд. № 500	1,5		1,5			
3	квд. № 500 квд. № 500	11,5	31,6				
4	квд. № 500 квд. № 500	20,5	29,5				
5	квд. № 500	2,4		2,4			
6	квд. № 500 квд. № 500	4,9		4,9			
7	квд. № 500 квд. № 500	1,1		1,1			
8	квд. № 500 квд. № 500	2,3		2,3			
9	квд. № 500 квд. № 500	2,4		2,4			
10	квд. № 500	9,0		9,0			
<b>СТОРОН</b>		<b>по пониженной</b>	<b>128,7</b>	<b>120,0</b>	<b>26,7</b>		
<b>—Частные земельные участки</b>			<b>128,7</b>	<b>120,0</b>	<b>26,7</b>		
<b>и т.д. Межевые</b>			<b>128,7</b>	<b>120,0</b>	<b>26,7</b>		

Земельный участок № 1

07.09.2006 г.

Исполнитель

Руководитель



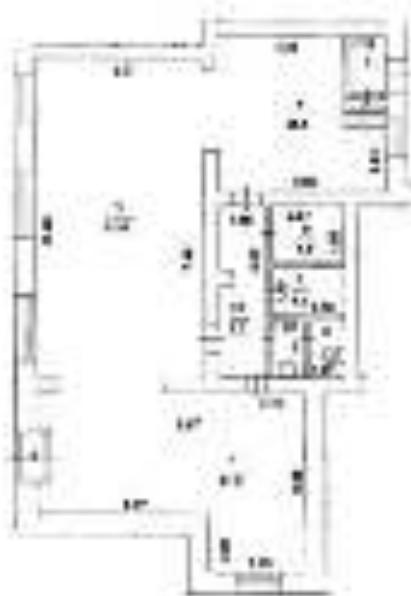
02 71 09 0127417

ПОДТАКИЙ ПЛАН

ЧАСТЬ 1 из 1  
 АСТР СТРУКТУРЫ 1 из 1  
 ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ УЛ. Толбухина  
 Земельный участок-стартовый склон г. Москва

БАЗА:

1 - 6 этаж



Земельное участок  
 территориальное управление  
 Административной подчиненности  
 града Москвы

ЗЕМЛЯ № 300741

Согласовано по распоряжению №  
 22.07.2007

Авторизовано: *С. А.*Подписано: *М. В.*

19 февраля 2012 г.

Номер листа 1 из 1



ООО АКГ «ХАРС»  
 г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

Продажа Аналог №1

<http://fortexgroup.ru/bc/sadovaya-karetnaya-8-s6/>

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing for a business center. The main title is 'Бизнес-центр «Садовая-Каретная 8 сб»' with a yellow star icon. Below the title is a navigation bar with tabs: 'Бизнес-центр' (highlighted in blue), 'Аренда', 'Свободные помещения', 'Локатор', 'Контакты', 'О нас', and 'Помощь'. To the left of the navigation bar is a photograph of a multi-story building with a classical facade. To the right is a Google Maps interface showing the location of the business center at 'Нижний Новгород, Садовая-Каретная ул., д. 8'.



ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83



Продажа Аналог №2

<https://www.cian.ru/sale/commercial/160610529/>

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the website [cian.ru](https://www.cian.ru). The listing is for an office space of 70 square meters located in Tula, Russia. The price is listed as 10,790,000 rubles. The listing includes a photograph of the interior office space, which appears to be a large room with multiple desks and chairs, and a large window overlooking greenery. The browser's taskbar at the bottom shows various open tabs and icons.

**Офис, 70 м<sup>2</sup>**

Московская область, г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73

10 790 000 ₽

+7 916 350-66-12



ООО АКТ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

10 790 000 ₽

ID 48250

+7 916 350-66-42

**Новогодний подарок от АКГ «ХАРС»**

Задайте интересующие вопросы, и мы ответим на них!

-7 916 320-26-43

Москва, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

ООО АКГ «ХАРС»

г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83



ООО АКГ «ХАРС»

г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

Продажа Аналог №3

<https://100realt.ru/moskva/prodam-pomeschenie-svobodnogo-naznacheniya-petrovskiy-bulvar-d-9-str2-572691>



ООО АКГ «ХАПС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83



## Продажа Аналог №4

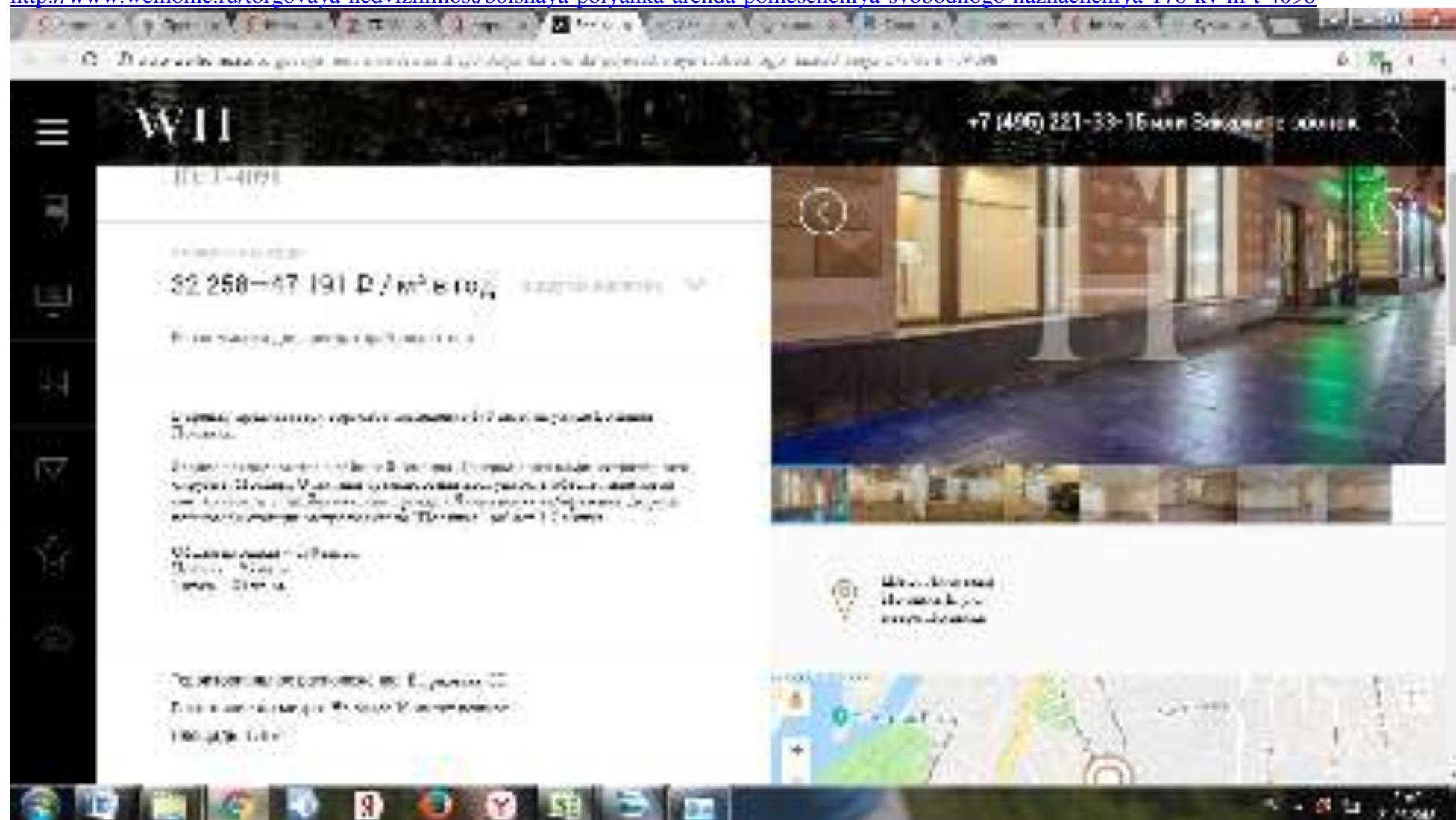
<https://www.cian.ru/sale/commercial/139172064/>



ООО АКГ «ХАРС»

## Аренда Аналог №1

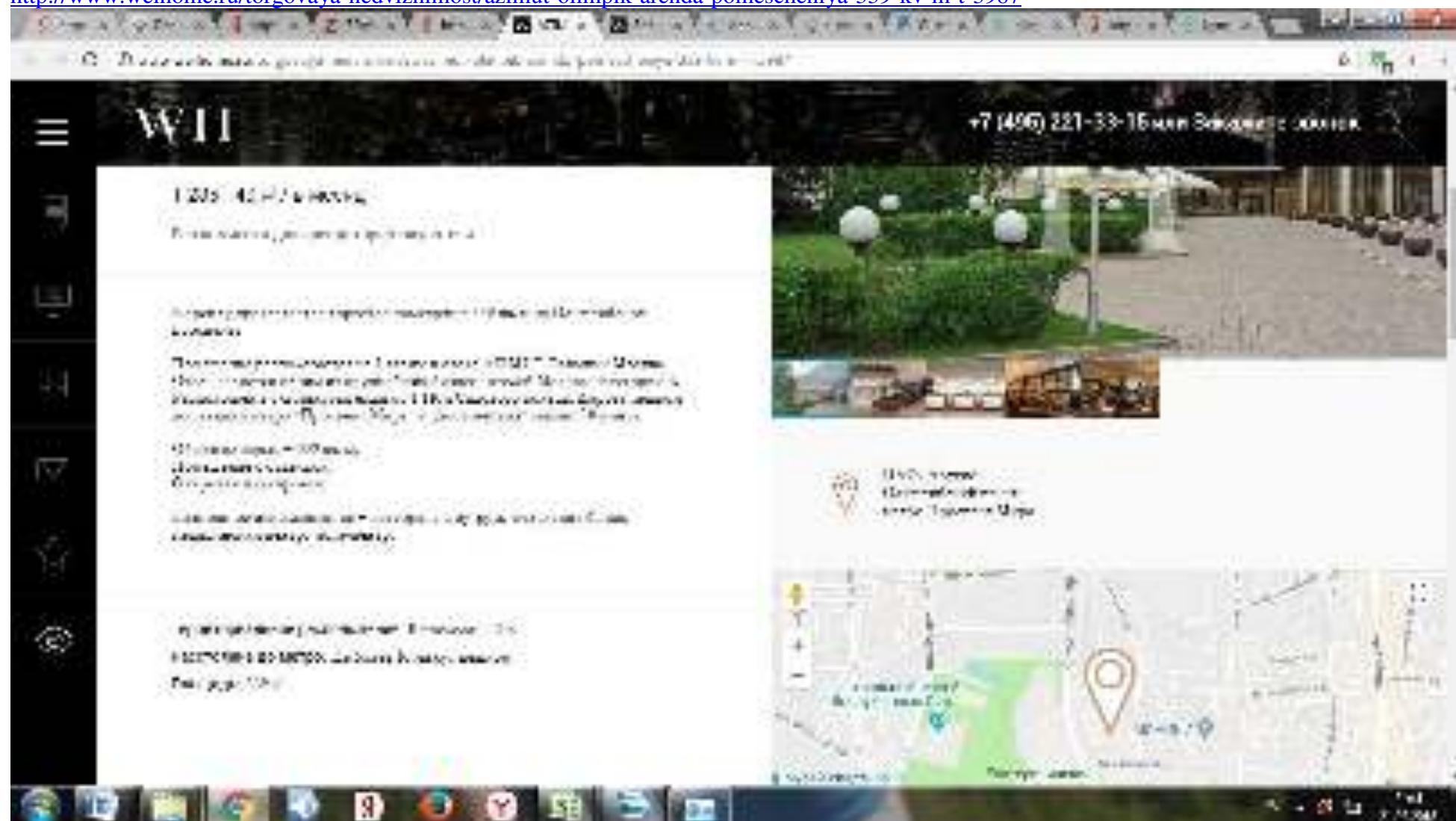
<http://www.welhome.ru/torgovaya-nedvizhimost/bolshaya-polyanka-arenda-pomescheniya-svobodnogo-naznacheniya-178-kv-m-t-4098>



ООО АКГ «ХАРС»

## Аренда Аналог №2

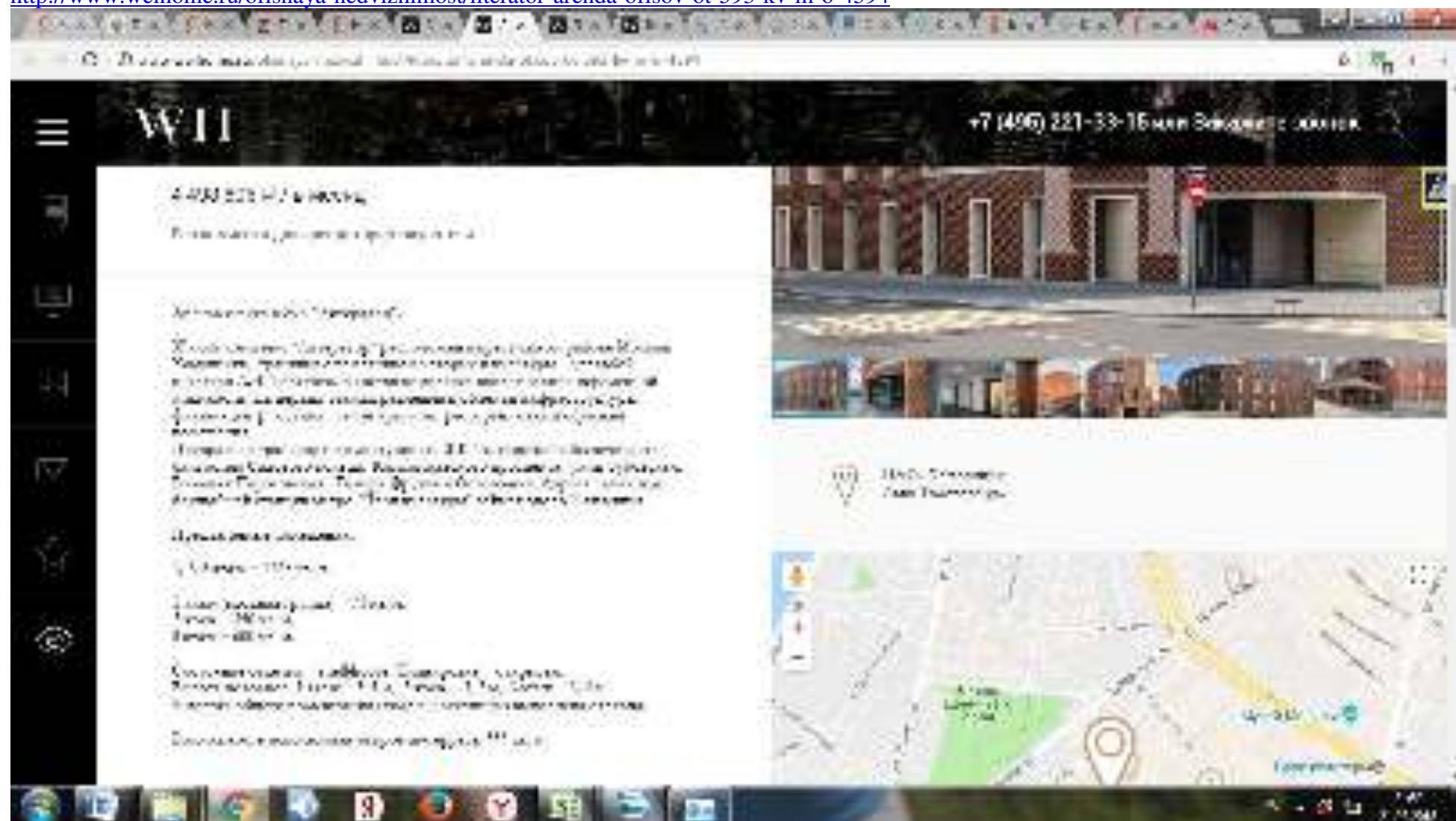
<http://www.welhome.ru/torgovaya-nedvizhimost/azimut-olimpik-arenda-pomescheniya-339-kv-m-t-3987>



ООО АКГ «ХАРС»

## Аренда Аналог №3

<http://www.welhome.ru/ofisnaya-nedvizhimost/literator-arenda-ofisov-ot-593-kv-m-o-4594>



ООО АКГ «ХАРС»

ДЕНЬГИ  
СОЮЗ  
ОЦЕНЩИКОВ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

Номер свидетельства: № 1234567890  
Срок действия: с 01.01.2018 по 31.12.2019  
Приемлемость: да  
Пригодность: да  
Пригодность для дальнейшего использования: да





СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 177400499131-0376

СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОДИНАКОВЫХ  
ПРИ СУЩЕСТВОВЛЕНИИ ОДНОГОДНЕЙСТВИИ

## СТРАХОВАТЕЛЬ ФИО: ОГНИШКИН, Борисов Николай Александрович

Объект страхования: подразделение АО «Российские железные дороги» (далее – АО) и его подразделения в соответствии с Федеральными законами Российской Федерации об оценочной деятельности в Российской Федерации.

Страховой случай с учетом всех возможных, предвидимых и непредвидимых последствий страхования установленный в соответствии с законом оценки профессионального этика и оценки. Оценщиком фактическими условиями оценки оценочного критерия действиями (бездействием) подразделения (Страхователя) в результате нарушения требований профессиональной этики и оценки оценочной деятельности, допущенных негигиенической организацией страхования, членом которого является лицо, не имеющее профессионального звания (оценщика) или квалификации.

Страховая сумма (подпись и фамилия)	Сроки приема (подпись и фамилия)
30000000 (Семь миллионов рублей 00 копеек)	8 000,00 (Восемь тысяч восемьсот рублей 00 копеек)
<b>СТРАХОВОЙ ТАРИФ</b>	
от 70 лет и старше	БЕСПЛАТНО
ПОРИЯДОК СРОЧЕЙ ВЫДАЧИ: <b>СТРАХОВОЙ ПРЕДМЕТ:</b>	6 000,00 (Шесть тысяч восемьсот рублей 00 копеек) Срок действия полиса: от 01.07.2016 г. до 01.07.2016 г.
<b>СРОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОДИНАКОВЫХ СТРАХОВАНИЙ:</b>	с 01-07-2016 г. по 01-07-2016 г.

Оценщик оценивает страхование (имеет соответствующую лицензию), Страховщик – по правилам, основанным на оценке Страхователем вышеуказанных услуг. Страховщик не имеет права отказать в оценке, если оценщиком не будет оценщиком Страхователя, лицензионная квалификация которого соответствует требованиям, установленным в части оценки оценочной деятельности, определенной в настоящем договоре. Оценщиком может быть оценщик, имеющий соответствующую лицензию, выданную Государственным агентством.

**СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВДИВЫМИ ИЗЫСКАНИЯМИ СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОДИНАКОВЫХ ПРИ СУЩЕСТВОВЛЕНИИ ОДНОГОДНЕЙСТВИИ И СТРАХОВАНИЕ  
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОДИНАКОВЫХ ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОДИНАКОВЫЙ ЗАСЛУЖЕННЫЙ  
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ОГДН, ОФ «ОГДН» АВГУСТА 2016 ГОДА СОСЛОВИЕ «ВСК» ОЦЕНКАМИ ОДИНО  
ЗАСЛУЖЕННЫХ ЧЛЮЧИХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОДРУЧЬ.**

СТРАХОВЩИК:

САО «ВЭМ»

Московская область, Раменский район, 127232, г. Михнево, ул. Осенневая, д. 8  
Телефон факс: 596942, г. Тула, ул. Демократическая, д. 15

От имени Страховщика:

\_\_\_\_\_ / ПОЛ Прокопова /  
М.П.  
Место работы Страховщика: г. Тула

Документы: ИМПДРУ

®



ООО АКГ «ХАРС»  
г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 003672-1

г. Тула 16.02.2010 г.

Послужитель квалификации аттестовано в целях исходной  
квалификации по направлению оценки недвижимости

«Оценка недвижимости»

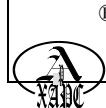
имени Бориса Николаевича Александровича

на основании решения Президиума в более высокую группу  
«Университетский центр по оценке недвижимости  
и земельных участков»

г. Тула 16.02.2010 г. № 18 п.п. 50

Директор Л.Н. Григорьев - К.С. Чукин

Квалификационный аттестат выдан в целях исходной квалификации  
г. Тула 16.02.2010 г. № 2 г.





СТРАХОВОЙ ПОДПИС № 177481488891

**СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**

СТРАХОВАТЕЛЬ ИМЕЕТ НАИМЕНОВАНИЕ: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «ХАРС».

Адрес места нахождения и наименование Учредитель: ООО «Фонд социального страхования Российской Федерации».

Объект страхования: не профессиональные заболевания Российской Федерации, осуществляемые лицами, связанными с его работой, производством или оказанием услуг, а также вредоносные действия третьих лиц, причиняющие вред здоровью, при осуществлении должностных обязанностей заработка, не связанного с производством товаров и услуг в результате коррозии. Страхование собственной и имущества ответственности, предусмотренные положением Фонда социального страхования в Российской Федерации, кроме Фондом социального страхования, лица, подвергнутые привлечению к ответственности по законам Российской Федерации о социальной защите и охране труда.

Фирма-заказчик: Страховщик. Страхование деятельности юридического лица, с которым подписан трудовой договор, связанный с выполнением им функций по управлению, надзору, присмотру, обучению, инструктажу и согласованию Фондом социального страхования в Российской Федерации.

Страховой случай: с утратой или исчезновением, повреждением и повреждением, разрушением обнаружения Страховщиком наименований Ульяновской государственной инженерно-педагогической академии имени проф. Крупиной, Ульяновской области, в связи с осуществлением Страховщиком ее функций по управлению, в результате неправомерных действий (действий, совершенных Страховщиком при осуществлении полномочий) руководителя.

Страховая сумма	Доля ответственности за каждого страхователя	Франшиза	Страховая премия
20 000 руб./60 квт. (Страховая сумма рублей/60 квт.)	10% установлено	На установку	15 000 руб./60 квт. (Страховая сумма рублей/60 квт.)

**СТРАХОВОЙ ЕДИНСТВО**  
(0 % от страховой суммы)

**ВИДЫ И СРОКИ ЗАЩИТЫ СТРАХОВОЙ ЕДИНОСТИ**  
Согласование проекта бюджетного образования основных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее 02/01/2017 г.

**СРОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРАХОВАНИЯ:** с «29» мая 2017 г. по «29» мая 2018 г.

Общий размер страхования: Договор страхования Страховщика по защите расходов на поддержание Страховщика, определенный в п.п. 18.5.2 – 18.5.6. Премия определяется на весь страховой случай в размере 15 000 руб./60 квт. Страхование, включенное в сумму расходов Страховщика, осуществляется в размере 10% от страховой суммы, определенной на настоящем Страховщиком.

С настоящему Договору применяются положения по страхованию, изложенные разделу 4 Правил страхования. Крайне просим обратить внимание на наличие других правил и нормативных документов, определяющих порядок осуществления деятельности Страховщиком.

СТРАХОВАТЕЛЬ С ЗАРВЕДАМ № 1042 СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОБСУДЛЕНИИ ОЦЕНЩИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, от «05» августа 2014 года ОАО «ВСК-Оценщик», один экземпляр указанных правил страхования получены.

СТРАХОВЩИК:

ООО «ВСК»

Место нахождения: Российская Федерация, 121551, г. Москва, ул. Островского, д. 6  
Головной филиал: г. Тула, ул. Декабристов, д. 1Г

Оценщик Страховщика:

И.И. Пречистина

Н.Н.

Место нахождения Страховщика: г. Тула

Дата выписи: 24.01.2017

®



ООО АКГ «ХАРС»

г. Тула, ул. Ф. Энгельса, д. 73, тел. 8(4872)31-08-00, 8(4872)31-92-46, 8(4872)36-37-83

