

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «ФандОценка»



/Н.П. Ивашкова/



**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ 109/24**

Нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046,  
площадью 11 951,3 кв.м. расположенного по адресу:  
г. Москва, ул. Лесная, д. 43

Дата определения стоимости объекта  
оценки (дата проведения оценки, дата  
оценки):

15.02.2024 г.

Дата составления отчета:

15.02.2024 г.

Заказчик:

ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИФ  
Недвижимости «Аруджи - фонд  
недвижимости 1»

Исполнитель:

ООО «ФандОценка»

Дополнительная информация:

Стоимость инвестиционных паев  
может как увеличиваться, так и  
уменьшаться. Результаты  
инвестирования в прошлом не  
определяют доходы в будущем.  
Государство не гарантирует  
доходность инвестиций в паевые  
инвестиционные фонды. Прежде чем  
приобрести инвестиционный пай,  
следует внимательно ознакомиться с  
правилами доверительного  
управления паевым инвестиционным  
фондом

Москва – 2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## «ФАНДОЦЕНКА»

Генеральному директору  
ООО Сбережения плюс  
Д.У. ЗПИФ недвижимости  
«Аруджи – фонд недвижимости 1»  
Волгину О.Н.

**Уважаемый Олег Николаевич!**

На основании Задания на оценку № 01/2024 от 15.02.2024 г. к Договору № ФО/72-2013 от «01» ноября 2013 года об оценке имущества ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИФ недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1», Оценщик произвел оценку справедливой (рыночной) стоимости Объекта оценки:

- нежилое здание расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, общей площадью 11 951,3 кв.м с кадастровым номером 77:01:0004016:1046.

Указанный Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями), Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), введенными в действие Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. (общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО I - ФСО VI) и № 326 от 01.06.2015 г. (специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т. ч. ФСО № 8 «Оценка бизнеса»), и Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Оценка объекта оценки была проведена по состоянию на 15 февраля 2023 года с использованием сравнительного и доходного подходов.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки, с учетом ограничительных условий, сделанных допущений и затрат на ремонтные работы составляет округленно –

**800 000 000 (Восемьсот миллионов) рублей, без учета НДС**

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта оценки содержит описание оцениваемого имущества, собранную информацию, этапы проведенного исследования и сделанные выводы. Кроме того, в состав отчета включены гарантии нашей объективности и независимости, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

С уважением,  
генеральный директор



Н.П. Ивашкова

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....</b>	<b>6</b>
2.1. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	6
<b>2.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ .....</b>	<b>6</b>
2.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ .....	6
2.4. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ .....	6
2.5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	7
<b>2.6. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия .....</b>	<b>7</b>
<b>3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ .....</b>	<b>15</b>
3.1. Допущения .....	15
3.2. Ограничительные условия .....	16
3.3. Заявление о соответствии .....	16
<b>4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....</b>	<b>18</b>
4.1. Сведения о Заказчике .....	18
4.2. Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора .....	18
4.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор .....	19
<b>5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>20</b>
<b>6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....</b>	<b>21</b>
6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки .....	21
6.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки .....	21
6.3. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости .....	21
6.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке .....	21
6.5. Итоговая стоимость объекта оценки .....	21
<b>7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>22</b>
7.1. Идентификация Объекта оценки .....	22
7.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	22
7.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	22
7.4. Описание местоположения объекта оценки .....	23
<b>8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....</b>	<b>26</b>
8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта .....	26
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект .....	39
8.3. Рынок офисной недвижимости Москвы .....	40
8.4. Анализ наиболее эффективного использования .....	47
8.5. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект .....	50
8.6. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости .....	52
8.7. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки .....	54
<b>9. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА .....</b>	<b>56</b>
9.1. Последовательность определения стоимости .....	56
9.2. Определение стоимости в рамках сравнительного подхода .....	57
9.3. Определение стоимости в рамках доходного подхода .....	63
<b>10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>70</b>
10.1. Итоговая стоимость объекта оценки .....	71
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>74</b>
1. Правовая информация .....	74
2. Методическая информация .....	74
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>75</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....</b>	<b>79</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ .....</b>	<b>81</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>85</b>

# 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

№ п/п	Параметр	Установочные данные
1	Объект оценки, включая права на объект оценки	Нежилое здание, с кадастровым номером 77:01:0004016:1046, площадью 11 951,3 кв.м. расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, (Выписка из ЕГРН № КУВИ-999/2022-981942 от 19.08.2022);
1.1.	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей приведены в документации и информации, предоставленной Заказчиком
1.2	Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Нежилое здание, с кадастровым номером 77:01:0004016:1046, площадью 11 951,3 кв.м. расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, (Выписка из ЕГРН № КУВИ-999/2022-981942 от 19.08.2022);
1.3	Специальные допущения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Стоимость Объекта оценки определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.</li> <li>• Объект требует комплекс работ по ремонту фасада, кровли и замене лифтов. Итоговая стоимость объекта определяется с учетом данных затрат.</li> </ul>
1.4	Права на Объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки, в т. ч. в отношении каждой из частей Объекта оценки	Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» под управлением ООО Сбережения плюс. Субъект права - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Сбережения плюс.
1.5	Ограничения (обременения) этих прав, в т. ч. в отношении каждой из частей Объекта оценки	Ограничение (обременение) права: доверительное управление, аренда. Учитывая цели и задачи оценки данные обременения не учитываются.
2	Цель оценки	Определение справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки.
3	Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
4	Вид стоимости и предпосылки стоимости	<p>Рыночная (справедливая) стоимость.</p> <p>Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</li> <li>– стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</li> <li>– объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</li> <li>– цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</li> <li>– платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</li> </ul> <p>(ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности»).</p> <p>В приложении 40 к Приказу Минфина России от 28.12.2015 № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений ...» установлено (п.9.), что «Настоящий стандарт определяет понятие «справедливая стоимость» как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки».</p> <p>Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости») (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н) (ред. от 27.06.2016). Стоимость определяется без учета налогов.</p>
4.1	Предпосылки стоимости	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом;</li> <li>2) Участники сделки являются неопределенными лицами;</li> <li>3) Дата оценки: 15.02.2024</li> <li>4) Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование</li> <li>5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях</li> </ol>
4.2	Основания для установления предпосылок стоимости	Основания для установления предпосылок: вид стоимости «справедливая» подлежит установлению в соответствии с целями оценки (для целей определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»)
5	Дата оценки	«15» февраля 2024 г.
6	Иные существенные допущения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Определение справедливой стоимости активов Фонда в рамках предполагаемого использования результатов оценки производится в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS)</li> </ul>

		<p>13 «Оценка справедливой стоимости» с учетом требований указания Центрального банка Российской Федерации от 25.08.2015 № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по Объекту оценки.</li> <li>• Отчет об оценке содержит профессиональное суждение оценщика относительно справедливой стоимости Объекта оценки только в указанных целях и по состоянию на дату определения стоимости Объекта оценки.</li> <li>• Оценщик считает достоверными общедоступные источники отраслевой и статистической информации, однако не делает никакого заключения относительно точности или полноты такой информации и принимает данную информацию как есть. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объекта оценки.</li> <li>• Осмотр произведен частично, путем группировки состава Объекта оценки по родовым признакам (жилое/ нежилое/ машино-место/ количество комнат) и случайной выборки типовых помещений с допущением о их сопоставимом (равноценном) состоянии.</li> <li>• Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (к примеру таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку</li> </ul>
7	Ограничения оценки	<p>Осмотр Объекта оценки ограничен произвольной выборкой помещений по групповым признакам с применением допущения о сопоставимом состоянии объектов в группе.</p> <p>В рамках оказания услуг по оценке, оценщик не проводит специальных экспертиз, в том числе юридической экспертизы правового положения Объекта оценки, строительно-технической, технологической и экологической экспертизы Объекта оценки, и инвентаризации составных частей Объекта оценки</p>
8	Ограничение на использование, распространение и публикацию Отчета об оценке	<p>- Отчет об оценке стоимости может быть использован только в качестве единого документа и исключительно для указанных в нем целей оценки;</p> <p>- Оценщик не несет ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета об оценке, выходящее за рамки предполагаемого использования результатов оценки;</p> <p>- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев</p>
9	Форма составления Отчета об оценке	<p>Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или разной форме – как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа, при условии обеспечения его идентификации как совокупности всех частей</p>
10	Форма представления итоговой стоимости	<p>Итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке должно быть выражено единой величиной в валюте Российской Федерации и может быть представлено в округленной форме по правилам округления с указанием на наличие/отсутствие в его составе НДС</p>
11	Иная информация, предусмотренная ФСО для отражения в задании на оценку	Отсутствует
12	Особенности проведения осмотра Объекта оценки	Частичный осмотр в условиях принятых допущений
13	Порядок и сроки предоставления Заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Срок предоставления документов составляет 2 (два) рабочих дня, исчисляемых с даты подписания задания Заказчиком
14	Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых экспертов	На этапе заключения Договора не предусматривается. При выявлении такой необходимости в процессе оценки подлежит согласованию Сторонами Договора
15	Суждение Оценщика о возможных границах интервала стоимости Объекта	Не предусматривается
16	Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и Отчета об оценке	Заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки
17	Дополнительные исследования и определение иных расчетных величин	Не предусматривается
18	Специфические требования к Отчету об оценке	Нет
19	Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числа в валюте Российской Федерации
20	Необходимость юридической экспертизы прав на объект оценки	Не требуется

## **2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **2.1. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации оценщик должен соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Стандарты и правила оценочной деятельности Союза Специалистов Оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», Утверждены Решением Советом Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков» Протокол № 472 «18» ноября 2022 г.

Настоящий Отчет составлен в полном соответствии со следующими стандартами и законодательными актами:

### **2.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ**

Международные стандарты оценки, дата введения в действие 31 января 2020 года.

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н (в ред. от 27.06.2016 г.).

### **2.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ**

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.
2. Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации;
4. Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г.);

Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

### **2.4. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ**

В части, не противоречащей указанному в разделе 2.2. при составлении данного отчета использованы Стандарты и правила оценочной деятельности Союза Специалистов Оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», Утверждены Решением Советом Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков» Протокол № 472 «18» ноября 2022 г.

## 2.5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Статья 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года (с изменениями и дополнениями) определяет одну из обязанностей оценщика - соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования указанного Федерального закона, а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации.

стандарты и правила оценочной деятельности. В соответствии с данной статьей, федеральные стандарты оценки должны разрабатываться Национальным советом с учетом международных стандартов оценки, и утверждаться уполномоченным федеральным органом.

Учитывая вышеуказанное, данный отчет по определению рыночной стоимости объекта оценки выполнен в соответствии с требованиями:

- Закона РФ №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральных стандартов оценки:

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.
ФСО № 7	Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»	

- Стандарты и правила оценочной деятельности Союза Специалистов Оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», Утверждены Решением Советом Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков» Протокол № 472 «18» ноября 2022 г.

Далее приводятся основные положения стандартов, используемых при оценке.

1. При составлении отчета об оценке оценщиками использовалась информация, обеспечивающая достоверность отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения.
2. Оценка объекта оценки проводилась оценщиком при соблюдении требования к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
3. При заключении договора об оценке оценщик предоставил заказчику информацию о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе о порядке лицензирования оценочной деятельности, обязанностях оценщика, требованиях к договору об оценке и отчету об оценке, а также о стандартах оценки. Факт предоставления такой информации зафиксирован в договоре об оценке.
4. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.
5. Величина стоимости объекта оценки в данном отчете выражена в рублях в виде единой величины, т.к. в договоре об оценке не предусмотрено иное.
6. Величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

## 2.6. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

### Общие термины и определения

**Оценка** стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

**Стоимость** представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

**Цена** представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

**Цель оценки** представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

**Допущение** представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

**Метод оценки** представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

**Методические рекомендации по оценке** представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

**Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки)** представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

**Оценщики** – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

**Существенность** представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

**Отчет об оценке объекта оценки** - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции,



когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

**Рыночная стоимость** основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами.

**Рыночная стоимость** отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

**Равновесная стоимость** представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

**Инвестиционная стоимость** - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

**Ликвидационная стоимость** - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

**Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

**Доходный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

**Затратный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты

воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

### **Основная терминология, используемая в затратном подходе**

**Специализированная недвижимость** - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением, или сочетанием этих факторов.

**Физический износ** - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

**Внешний (экономический) износ** - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

**Накопленный износ** – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

### **Основная терминология, используемая в доходном подходе**

**Денежный поток** – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

**Риск** – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

**Операционные расходы** – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

**Капитализация дохода** – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

**Ставка (коэффициент) капитализации** — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает, как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

**Метод дисконтирования денежных потоков** – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

**Дисконтирование денежного потока** – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

**Ставка дисконтирования** – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

**Реверсия** - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

## Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

**Элементами сравнения (ценообразующими факторами)** - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

**Срок экспозиции** объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

**Единица сравнения** - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

**Корректировка** – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

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

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

## Дополнительные термины

Налоговый Кодекс РФ Статья 130:

К **недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость)** относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К **недвижимым вещам** относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

К **недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения**, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

Гражданский Кодекс РФ Статья 209:

**Собственнику** принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

**Собственник** вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

**Владение, пользование и распоряжение** землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

**Собственник** может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

## Понятие прав требования и оцениваемых прав

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (п. 3 ФСО № 1). К объектам оценки относятся (ст. 5 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ):

- 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 Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

В рамках настоящего Отчета оцениваются права требования. Согласно ст. 307 ГК РФ «В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе».

Согласно ст. 819 ГК РФ «По кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее».

#### *Понятие права (требования)*

В Гражданском кодексе отсутствует определение права требования (точнее права (требования)).

При этом законодатель употребляет понятие права (требования) в нормах главы 24 ГК РФ. Так, в силу ст. 382 ГК РФ **право (требование)**, принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

При анализе норм об уступке права (требования), можно сделать вывод, что требование - это не право субъекта потребовать, а то, на получение чего претендует (притязает) правомочное лицо, т.е. исполнения чего он (при наступлении определенных условий) может потребовать от обязанного его правом лица, опираясь на принудительную силу государства.

При этом необходимо только иметь в виду, что при уступке права в порядке, предусмотренном гл. 24 ГК РФ, как практика, так и теория исходят из того, что цессия допускается только в отношении права, возникшего из обязательства.

Согласно пункту 4 статьи 454 ГК РФ к продаже имущественных прав применяются общие положения о купле-продаже, если иное не вытекает из содержания и характера этих прав.

При этом по поводу признания за правами (требованиями) вещно-правового статуса существует несколько точек зрения от полного отрицания их вещно-правовой природы до признания права собственности на право требования («право на право») и различия права как содержания и права как объекта.

В любом случае, имея материальную ценность права (требования), являясь по своей сути правами обязательственными, в тоже время являются объектом сделок, наряду с иными имущественными (например, вещными правами).

#### **Вид оцениваемой стоимости**

Исходя из цели оценки и условий, определенных Заданием на оценку № 01/2024 от 15.02.2023 г. к Договору № ФО/72-2013 от «01» ноября 2013 года об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд.

На основании Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «1.3. Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 г. № 217н.

На основании п.2 Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

«Справедливая стоимость - оценка, основанная на рыночных данных, а не оценка, специфичная для организации. В отношении некоторых активов и обязательств могут быть доступны наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. В отношении других активов и обязательств могут не быть доступными наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна - определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на

дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цену выхода на дату оценки с позиции участника рынка, который удерживает указанный актив или является должником по указанному обязательству).

Справедливая стоимость (fair value) - это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки (см. МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Справедливая стоимость - сумма, на которую можно обменять актив при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами (см. МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

Справедливой стоимостью основных средств в большинстве случаев является рыночная стоимость при условии продолжительного сохранения способа хозяйственного использования соответствующих объектов, т.е. использование для ведения одного и того же или аналогичного вида деятельности (см. МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

Цена, действующая на основном (или наиболее выгодном) рынке, использованная для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, не должна корректироваться с учетом затрат по сделке. Затраты по сделке должны отражаться в учете в соответствии с другими МСФО. Затраты по сделке не являются характеристикой актива или обязательства; они скорее являются специфическими для сделки и будут отличаться в зависимости от того, как предприятие вступает в сделку в отношении актива или обязательства.

Затраты по сделке не включают транспортные расходы. Если местонахождение является характеристикой актива (как, например, может быть в случае с товаром), цена на основном (или наиболее выгодном) рынке должна корректироваться с учетом расходов, при наличии таковых, которые были бы понесены на транспортировку актива от его текущего местонахождения до данного рынка.

Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях.

Справедливая стоимость земельных участков, зданий и помещений в них, как правило, определяется на основе рыночных индикаторов путем оценки, которая обычно производится профессиональным оценщиком.

Справедливая стоимость включает в себя понятие Рыночной стоимости. Тем не менее, термин «справедливая стоимость» является родовым термином, используемым в бухгалтерском учете. Понятие Справедливой стоимости шире, чем Рыночная стоимость, которая специфична для имущества.

Справедливая стоимость и Рыночная стоимость могут быть эквивалентными, когда Справедливая стоимость удовлетворяет всем требованиям определения Рыночной стоимости.

На основании МСО 2017, МСО 104 «Базы оценки», пункт 50 «Базы оценки по определению МСО - Справедливая стоимость (Equitable value)» -

- Справедливая стоимость (Equitable value) — это расчетно-оценочная цена при передаче актива или обязательства между конкретно идентифицированными, осведомленными и заинтересованными сторонами, которая отражает соответствующие интересы данных сторон.

- Определение справедливой стоимости потребует оценку такой цены, которая будет являться справедливой [в сделке] между конкретно определенными сторонами с учетом всех преимуществ или отрицательных свойств, которые каждая из сторон обретет по сделке. Напротив, при определении рыночной стоимости, как правило, нужно забыть обо всех преимуществах или отрицательных свойствах, которые не будут в целом характерны или доступны для участников рынка.

- Справедливая стоимость – это более широкое понятие, чем рыночная стоимость. Хотя часто цена, которая является справедливой в сделке между двумя сторонами, будет равна цене, которую можно получить на рынке, тем не менее, могут возникнуть ситуации, когда при определении справедливой стоимости необходимо будет принять во внимание моменты, которые не должны приниматься во внимание при определении рыночной стоимости, например, некоторые аспекты синергетической стоимости, возникающие при совмещении материальной заинтересованности.

- К примерам использования справедливой стоимости относятся: (а) определение цены, справедливой в контексте владения акциями в некотируемом бизнесе, когда наличие долей в совместном капитале у двух конкретных сторон может означать, что цена, справедливая для них, отличается от цены, достижимой на рынке, а также (б) определение цены, которая являлась бы справедливой как для арендодателя, так и арендатора в рамках бессрочной передачи арендованного актива или при погашении арендного обязательства.

Согласно Федеральному закону №135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции:

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

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

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

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

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

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

Установлению подлежит рыночная стоимость объекта оценки и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных Федеральным законом №135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов «действительная стоимость», «разумная стоимость», «эквивалентная стоимость», «реальная стоимость» и других (см. Статью 7. Предположение об установлении рыночной стоимости объекта оценки» ФЗ №135 от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции).

Таким образом, в настоящем Отчете справедливая стоимость Объекта оценки эквивалентна рыночной стоимости объекта оценки.

### **3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

#### **3.1. Допущения**

Следующие принятые при проведении оценки допущения, ограничения и пределы применения полученного результата являются неотъемлемой частью данного отчета.

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.
2. Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Оцениваемые права (требование) считаются достоверными и достаточными для рыночного оборота оцениваемого объекта. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
3. Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.
4. Исполнитель не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты проведения оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость Объекта оценки, если таковые не должны были быть предвидены и учтены Оценщиком в процессе выполнения работ.
5. Исполнителю не известно о существовании каких-либо причин, по которым факты и данные, изложенные в настоящем отчете, могли бы быть признаны неверными.
6. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На ООО «ФандОценка» не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов или по рассмотрению таких факторов, если они будут раскрыты после завершения процедур по оценке.
7. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
8. Финансовые отчеты и другая необходимая информация, предоставленная Заказчиком оценки или его представителями в ходе проведения оценки, были приняты без какой-либо проверки, как в полной мере и корректно отражающие результаты деятельности предприятия в течение соответствующих периодов.
9. Общедоступная отраслевая и статистическая информация была получена из источников, которые Оценщик считает достоверными, но, по независящим от Оценщика объективным причинам, данная информация не позволяет достоверно спрогнозировать влияние пандемии на ценообразование рынка объекта оценки.
10. Оценщик не гарантирует точного достижения результатов, прогнозируемых заказчиком оценки, так как события и обстоятельства часто реализуются не так, как ожидается вначале. Различие между планируемыми и фактическими результатами может быть существенным. Достижение прогнозируемых результатов зависит от действий, планов и предположений менеджмента, а также внешних условий. Условия, для которых выполнены расчеты являются корректными (сценарий социально-экономического и отраслевого развития в условиях пандемии и в условиях обстоятельств после 24.02.2022). При развитии внешней и внутренней ситуации на рынках по иному сценарию результат оценки может существенно отличаться от определенного в отчете об оценке.
11. Данные, на которых основана оценка, ограничены по количеству или качеству по причине нестабильности рыночных условий в связи с ситуацией высокой неопределенности на внешнем и внутренних рынках, в связи с чем возможные границы интервала стоимости могут быть шире (+/- 50%). Поскольку открытая информация по объективным причинам не позволяет достоверно

выполнить прогнозы внутренних и внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, при проведении оценки принимаются специальные допущения по ключевым факторам, использованным оценщиком при расчетах.

12. Стоимость активов паевого инвестиционного фонда и величина обязательств, начиная с 01.01.2016 г. определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 года № 217н (с изм. от 11.07.2016г.) «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации», с учетом требований Указания Банка России от 25 августа 2015 г. №3758-У и Письма Банка России от 24.04.2018 № 54-5-2-3/868.

13. Все расчеты производились в приложении Microsoft Excel. В процессе расчетов числа не округлялись, за исключением тех случаев, когда в настоящем Отчете отдельно не сказано об использовании округленных значений. В связи с более точным вычислением десятичных знаков результаты расчетов могут отличаться от результатов, рассчитанных с помощью калькулятора.

14. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

15. Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд иначе как по его вызову, не будет требоваться от Оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.

### **3.2. ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

Отчет подготовлен в соответствии со следующими ограничениями:

1. Выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;
2. Оценщики не предоставляют дополнительных консультаций и не отвечают в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;
3. Отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с целью, определенной в отчете;
4. Заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;
5. Все прогнозы, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости действительно только на дату оценки.

### **3.3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ**

Оценщик делает заявление о том, что:

- факты, представленные в отчете правильны, и основываются на знаниях оценщика;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- Оценка была проведена в соответствии с:
  - Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
  - общими стандартами оценки (ФСО I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);
  - специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №8, утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.),
  - а также в соответствии со СПОД РОО 2020 и СПОД РОО 2022;
- оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения;



- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета.
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и представленной Заказчиком информации.

**Оценщик 1 категории**



---

**С.А. Воронцов**

## 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

### 4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Сбережения плюс Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1»
Место нахождения	123112, Россия, г. Москва, наб. Пресненская, д.10, стр.1, эт. 38, пом. 38.46
ОГРН	1027722009941
Дата присвоения ОГРН	24.10.2002 г.

### 4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Фамилия Имя Отчество	Воронцов Сергей Александрович
Местонахождение оценщика	125284, г. Москва, Хорошевское ш., д.32А Тел. 8 (499) 550-15-09 Эл. адрес: sw-35@yandex.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Действительный член саморегулируемой организации НП «СРО «Деловой Союз Оценщиков» от 07.12.2012 года, рег. № 546. 119180, Москва, Большая Якиманка, 31, офис 205. Контактный телефон +7 (499) 230-04-50 Внесена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за рег. № 0012, 25.02.2011 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о высшем образовании ВСГ 1365437, выдан 05.06.2008 г. Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Вологодский государственный технический университет. Квалификация: «Инженер». Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I № 725400, выдан 26.02.2010 г. Вологодский государственный политехнический университет. Специальность: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Квалификация – оценщик.
Номер, дата и направление квалификационного аттестата в области оценочной деятельности	Квалификационные аттестаты: -№ 024102-1 от 08.07.2021 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости», действителен до 08.07.2024 г.;
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис № TLP-2300020-96 от «28» февраля 2023 г. страхования ответственности оценщика ООО «АМТ Страхование», срок действия договора страхования с 01.03.2023 г. по 29.02.2024 г., страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	13 лет
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор №1/22 от 01.12.2022 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сбор информации об объекте оценки;</li> <li>• анализ рынка объекта оценки;</li> <li>• расчет рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки;</li> <li>• формирование отчёта об оценке.</li> </ul>
Сведения о независимости оценщика	Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

#### 4.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственности
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственности «ФандОценка»
Место нахождения	125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом XIII ком. 83,87
ОГРН	1107746432903
Дата присвоения ОГРН	26.05.2010 г.
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	Полис к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/2504121360 от 22.12.2023 г., САО «РЕСО-Гарантия», страховая сумма в период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. – 100 000 000 (Сто миллионов) рублей
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке

**5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ  
ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ  
И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И  
СТЕПЕНИ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА  
ОЦЕНКИ**

Иные организации и специалисты не привлекались.

## 6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 6.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 01/2024 от 15.02.2024 г. к Договору № ФО/72-2013 от «01» ноября 2013 года об оценке имущества, заключенный ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИФ недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1», именуемое в дальнейшем «Заказчик» и ООО «ФандОценка», именуемое в дальнейшем «Исполнитель».

### 6.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки является: Нежилое здание, с кадастровым номером 77:01:0004016:1046, площадью 11 951,3 кв.м. расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43.

### 6.3. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях в Разделе 1 Отчета. Иное использование результатов оценки не предусматривается. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий. Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние пандемии на ценообразование рынка объекта оценки. Условия, для которых выполнены расчеты являются корректными (сценарий социально-экономического и отраслевого развития в условиях пандемии и обстоятельства после 24.02.2022 г.). При развитии внешней и внутренней ситуации на рынках по иному сценарию результат оценки может существенно отличаться от определенного в отчете об оценке.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
- После даты оценки определенная в отчете об оценке итоговая стоимость может значительно измениться. Поэтому определенную в отчете об оценке величину стоимости предпочтительно рассматривать в качестве рекомендуемой для целей, указанных в ст. 12 Федерального Закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности», в течение срока, меньшего, чем 6 месяцев.
- Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета не предусматривается и может привести к искажению результатов оценки.
- Оценщик не несет ответственности за распространение заказчиком оценки данных Отчета, на использование которого были наложены соответствующие ограничения.

### 6.4. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

В результате проведения расчётов различными подходами были получены следующие значения стоимости объекта оценки:

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, без учета НДС		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Нежилое здание расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, общей площадью 11 951,3 кв.м с кадастровым номером 77:01:0004016:1046	Обоснованно не применялся	964 792 595	957 082 939

### 6.5. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Справедливая стоимость объекта по состоянию на дату оценки с необходимыми допущениями, ограничениями и затратами на ремонт составляет без учета НДС:

**800 000 000 (Восемьсот миллионов) рублей, без учета НДС**

Оценщик 1 категории



С.А. Воронцов

## **7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

### **7.1. Идентификация Объекта оценки**

Объектом оценки является Недвижимое имущество, входящее в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1».

Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей:

- Нежилое здание расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, общей площадью 11 951,3 кв.м с кадастровым номером 77:01:0004016:1046.

### **7.2. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки**

Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены ниже:

1. Выписка из ЕГРН № КУВИ-999/2022-981942 от 15.08.2022г;
2. Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 05.12.1995г. № М-01-003569 с дополнительными соглашениями;
3. Технический план здания от 12.08.2022г.
4. Техническое заключение о состоянии здания
5. Письмо о необходимости проведения работ
6. Ценовая информация по работам

*Копии документов, предоставленных Заказчиком, представлены в Приложении к Отчету.*

### **7.3. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки**

#### **Объект оценки:**

Нежилое здание расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, общей площадью 11 951,3 кв.м с кадастровым номером 77:01:0004016:1046

#### **Оцениваемые права**

Собственность

#### **Обременения оцениваемых прав**

Доверительное управление, аренда.

Учитывая цели и задачи оценки (Переоценка стоимости имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1») наличие обременения в виде аренды не оказывает влияние на итоговую стоимость объекта. Как правило, данное обременение анализируется при купле/продаже объекта недвижимости. Если договора аренды заключены по рыночным ставкам, то это уменьшает недозагрузку недвижимости, а если договора аренды заключены не по рыночным ставкам, то у потенциального покупателя может теряться доход от возможной сдачи объекта. Поскольку продажа объекта не планируется, данное обременение не учитывалось.

#### **Субъект права**

Владельцы Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Сбережения плюс, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Основные характеристики Объекта оценки приведены в таблице:

**Таблица 7-1 Общая характеристика Объекта оценки**

Характеристика	Показатель
Адрес объекта	г. Москва, ул. Лесная, д. 43
Кадастровый номер	77:01:0004016:1046
Административный округ	ЦАО (Центральный административный округ)
Район	Тверской
Ценовая зона	СК-ТТК
Расстояние до метро	6 минут пешком до ст. м. Белорусская
Тип здания	Нежилое здание
Год постройки здания	1914
Реконструкция здания	2001
Класс здания	В
Техническое состояние	Требуется ремонт фасада, кровли и лифтов
Этажность	7 этажей с подвалом
Общая площадь, м <sup>2</sup>	11 951,3
Уровень отделки	Стандартный ремонт
Обеспеченность связью и коммунальными услугами	Центральные коммуникации
Вид права	Собственность
Правообладатель (субъект права)	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Сбережения плюс.

Источник: составлено Оценщиком

### История здания<sup>1</sup>



Здание представляет собой дореволюционную постройку 1914 года (по данным Росреестра). В здании был расположен доходный дом Московского отделения страхового общества «Россия». Так же в силу конструктивных особенностей (имеется открытый внутренний двор и окна только на фасадной части здания) здание использовалось в качестве женской пересыльной тюрьмы. В современной истории здание используется для размещения офисных помещений.

### 7.4. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В качестве объекта оценки выступают нежилые помещения общей площадью 11 951,3 кв.м. отдельно стоящего нежилого административного здания. Здание расположено в Центральном административном округе г. Москвы, в середине Лесной улицы. Ближайшие станции метро: Белорусская кольцевая, Менделеевская. Удаленность от ближайшей станции метро составляет 6 минут пешком (490 м.)

<sup>1</sup> <https://rb.ru/article/ofisy-vmesto-tyurem/6876197.html>

Схема 1. Расположение объекта оценки на карте

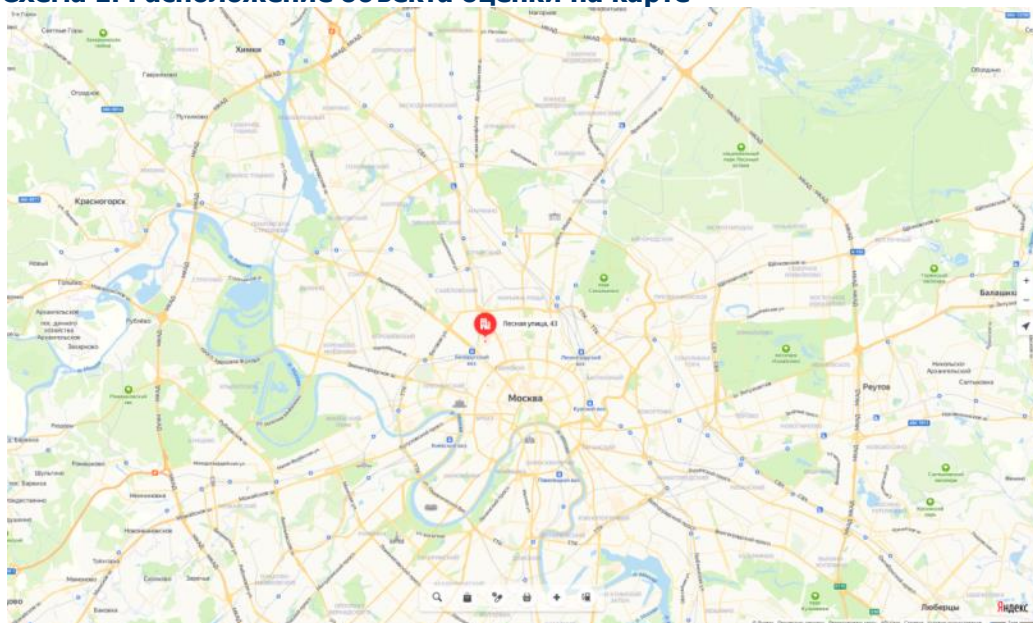


Схема 2. Удаленность от метро

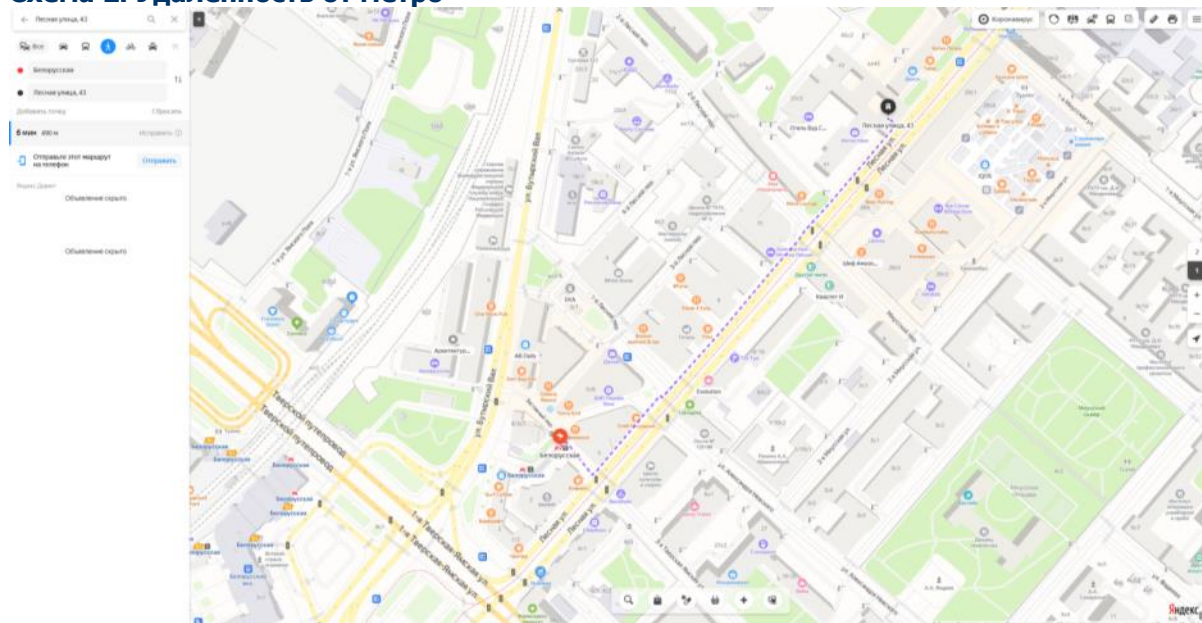


Таблица 7-2 Анализ местоположения

Факторы, характеризующие местоположение объекта	Характеристика факторов
<b>Общая характеристика местоположения</b>	
1. Местоположение	Объект оценки расположен в Центральном административном округе г. Москвы.
2. Плотность застройки	Около 70%.
<b>Описание непосредственного окружения</b>	
1. Тип застройки окружения	Район расположения объекта оценки характеризуется офисной застройкой.
<b>Транспортная доступность</b>	
1. Характеристика доступности	Местоположение объекта характеризуется хорошей транспортной доступностью. Ближайшие станции метро от оцениваемого здания - «Менделеевская», «Белорусская», «Новослободская».
2. Виды транспорта.	Доступ к объекту оценки осуществляется на индивидуальном автомобильном транспорте, а также общественным транспортом
<b>Состояние окружающей среды</b>	
1. Запыленность и загазованность воздуха	В пределах нормы.
2. Уровень шума	Уровень шума - в пределах допустимого.
3. Интенсивность движения транспорта	Высокая
4. Благоустройство территории: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Озеленение</li> <li>• Подъездные пути</li> <li>• Автостоянки</li> </ul>	Озеленение соответствует норме; Асфальтное покрытие хорошее; Есть возможность парковки у здания.
<b>Основные выводы</b>	



Факторы, характеризующие местоположение объекта	Характеристика факторов
1. Использование здания в качестве офиса выбрано оптимально.	
2. Объект оценки имеет хорошую транспортную доступность с точки зрения владельцев индивидуальных автотранспорта и пользователей общественного транспорта.	
3. Экологическая обстановка благоприятна для функционирования всех типов площадей.	
4. Местоположение объекта недвижимости привлекательно для размещения офисного здания.	

### Описание расположения района

Тверской район входит в состав 10-и районов Центрального административного округа города Москвы. Район занимает территорию в 565 гектаров в нём насчитывается 179 улиц и 16 станций метро (Белорусская (кольцевая), Белорусская (радиальная), Достоевская, Китай-город, Лубянка, Маяковская, Менделеевская, Новослободская, Охотный ряд, Площадь Революции, Пушкинская, Тверская, Театральная, Цветной бульвар и Чеховская). Численность проживающего здесь населения составляет порядка 77 тысяч человек. Управление районом осуществляет Управа Тверского района и прочие районные органы власти.

Район получил своё название от главной Московской магистрали - Тверской улицы. Сегодня это один из самых перспективных сегментов столичного мегаполиса. История московского центра и его традиции неотделимы от истории этого района.

Уровень развития инфраструктуры Тверского района соответствует статусу главного района Москвы. Здесь особенно сильно наблюдается явление, так называемой «суточной миграции», когда дневное «население» района в 7—8 раз превышает постоянное. Поблизости от Тверской улицы с трудом можно найти тихие переулки — сказывается высокая концентрация офисов. Повсюду люди, спешащие на работу или учёбу, а также туристы приехавшие осмотреть местные достопримечательности. Поэтому инфраструктура района, призвана удовлетворять потребности и желания не только жителей, но и гостей района. Цены на продукты питания здесь значительно выше, чем в других районах Москвы.

## 8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Согласно ФСО VI в отчете об оценке должен быть приведен анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, влияющих на его стоимость. В разделе анализа рынка должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, и содержаться обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов. На стоимость существенное влияние оказывают общая макроэкономическая ситуация в стране и локальная ситуация, сложившаяся в регионе расположения объекта.

В данном разделе приводится, по возможности, наиболее актуальная информация в соответствии с имеющимися в открытых источниках информации обзорами, публикуемыми профессиональными аналитиками. При этом учитывается, что обзоры, максимально приближенные к дате, зачастую еще не сформированы, а имеющиеся обзоры охватывают не все сегменты рынка, поэтому часть сведений, приводимых в данном разделе, относится к более ранним датам.

### 8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта

Инфляция<sup>2</sup> в России за 2023 год составила 7,42% после 11,94% в 2022 году, 8,39% в 2021 году, 4,9% в 2020 году и 3,0% в 2019 году. Инфляция в России в декабре 2023 года составила 0,73% после 1,11% в ноябре, 0,83% в октябре, 0,87% в сентябре, 0,28% в августе, 0,63% в июле, 0,37% в июне, 0,31% в мае, 0,38% в апреле, 0,37% в марте, 0,46% в феврале и 0,84% в январе. Инфляция в декабре 2023 года оказалась немного ниже ожиданий аналитиков – консенсус-прогноз опрошенных "Интерфаксом" экономистов на месяц равнялся 0,8%. Рост цен по итогам 2023 оказался немного ниже последних официальных прогнозов и ожиданий аналитиков. Прогноз ЦБ по инфляции на 2023 год равнялся 7,0-7,5%, при этом ЦБ ожидал инфляцию ближе к верхней границе прогноза, прогноз Минэкономразвития - 7,5%. Консенсус-прогноз экономистов, опрошенных "Интерфаксом" в конце декабря, по инфляции в 2023 году также равнялся 7,5%.

#### О текущей ценовой ситуации<sup>3</sup>

*За период с 10 по 15 января 2024 г. на потребительском рынке инфляция замедлилась до 0,13%, год к году – до 7,40% г/г. В секторе продовольственных товаров рост цен замедлился до 0,24%: темпы роста цен на плодоовощную продукцию снизились до 1,64%, на остальные продукты питания – до 0,06%. В сегменте непродовольственных товаров на отчетной неделе темпы инфляции составили 0,12%. В секторе услуг1 околонулевой рост цен на 0,04%: на авиабилеты на внутренние рейсы цены продолжили снижаться.*

#### Потребительская инфляция с 10 по 15 января

1. За период с 10 по 15 января 2024 г. рост потребительских цен составил 0,13%, год к году – 7,40% г/г.
2. В сегменте продовольственных товаров рост цен замедлился до 0,24%. Темпы роста цен на плодоовощную продукцию снизились (1,64%). На остальные продукты питания рост цен замедлился до 0,06%. Подешевели яйца, макаронные и крупяные изделия (из-за снижения цен на рис, гречку и макароны). Сохранялось снижение цен на сахар, темпы удешевления мяса кур увеличились, на свинину снижение цен возобновилось. Замедлился рост цен на молочную продукцию.
3. В сегменте непродовольственных товаров рост цен составил 0,12%. Темпы роста цен на легковые автомобили снизились до 0,02%. Рост цен на электро- и бытовые приборы составил 0,68%, одежду и обувь – 0,22% и 0,55% соответственно. На бензин и дизель цены практически не изменились (рост на 0,02% и снижение на -0,02% соответственно).
4. В сегменте регулируемых, туристических и бытовых услуг рост цен составил 0,04%. Продолжилось снижение цен на авиабилеты на внутренние рейсы (-4,41%). Цены на услуги санаториев изменились на 1,67%, на наблюдаемые бытовые услуги – на 0,48%. На услуги гостиниц рост цен замедлился до 0,08%.

#### Мировые рынки

5. В период с 10 по 15 января на мировых рынках продовольствия единая динамика изменения цен отсутствовала. Цены варьировались в диапазоне от -2,7% до +2,8% (от -6,0% до +5,8% неделей ранее). В годовом выражении в январе котировки на продовольственные товары снизились на 10,7% г/г. Продолжили расти цены на сахар-сырец (+0,9%) и белый сахар (+2,1%), а также пальмовое масло (+2,4%). Выросли котировки на соевое масло (+1,8%) после стабилизации неделей ранее. Продолжила сокращаться стоимость пшеницы в США (-2,4%) и Франции (-2,3%), а также соевых бобов (-1,9%). Стабилизировались цены на говядину и свинину.

<sup>2</sup> <https://www.interfax.ru/business/940012>, <https://www.kommersant.ru/doc/6465432>

<sup>3</sup> [https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskije\\_obzory/o\\_tekushchey\\_cenovoy\\_situacii\\_17\\_yanvarya\\_2024\\_goda.html](https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskije_obzory/o_tekushchey_cenovoy_situacii_17_yanvarya_2024_goda.html)

6. На мировом рынке удобрений цены выросли на 1,4% (+0,6% неделей ранее) за счет увеличения стоимости азотных (+2,0%) и смешанных (+0,9%) удобрений. В годовом выражении в январе удобрения подешевели на 13,5% г/г. 7. На мировом рынке черных металлов цены снизились на 1,0% (+0,9% неделей ранее) за счет сокращения стоимости железной руды (-3,3%) и металлического проката (-0,4%). Цены на арматуру и металлолом стабилизировались. В годовом выражении в январе цены на черные металлы сократились на 2,6% г/г.

8. На рынке цветных металлов котировки снизились на 0,6% (-3,3% неделей ранее) за счет сокращения цен на алюминий (-0,8%), медь (-0,5%) и никель (-0,5%). В годовом выражении в январе цветные металлы подешевели на 19,8% г/г.

**Таблица 8-1 О потребительской инфляции с 10 по 15 января (РОССТАТ)**

	2024 год на 15 января				2023 год	
	г/г	с начала месяца	10-15 января	1-9 января	декабрь (м/м)	январь (м/м)
<b>Индекс потребительских цен</b>	<b>7,40</b>	<b>0,39</b>	<b>0,13</b>	<b>0,26</b>	<b>0,73</b>	<b>0,84</b>
<b>Продовольственные товары</b>	<b>8,50</b>	<b>0,96</b>	<b>0,24</b>	<b>0,72</b>	<b>1,49</b>	<b>1,32</b>
- без плодоовощной продукции	6,38	0,26	0,06	0,20	0,85	0,06
- плодоовощная продукция	27,41	8,08	1,64	6,34	6,08	11,38
<b>Непродовольственные товары</b>	<b>6,10</b>	<b>0,23</b>	<b>0,12</b>	<b>0,11</b>	<b>0,42</b>	<b>0,21</b>
- без бензина	5,85	0,19	0,13	0,06	0,47	0,24
- бензин автомобильный	7,73	0,47	0,02	0,45	0,03	0,00
<b>Услуги (туристические, регулируемые, бытовые)</b>	<b>-</b>	<b>-0,29</b>	<b>0,04</b>	<b>-0,33</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Диапазоны представленных аналитиками прогнозов<sup>4</sup> на предстоящие три года:

– **Инфляция:** Медианный прогноз инфляции на 2023 год повышен до 7,6% (+0,6 п.п. к октябрьскому опросу). Прогнозы на следующие годы не изменились. Аналитики ожидают, что инфляция вернется к цели в 2025 году и останется на этом уровне в 2026 году.

– **Ключевая ставка:** Аналитики повысили прогнозную траекторию на всем горизонте — до 9,9% годовых (+0,1 п.п.) в среднем в 2023 году, 14,0% годовых (+1,4 п.п.) в среднем в 2024 году, 9,0% годовых (+0,8 п.п.) в среднем в 2025 году, 7,0% годовых (+0,5 п.п.) в среднем в 2026 году. Аналитики также повысили оценку нейтральной ключевой ставки до 6,5% годовых (+0,5 п.п.).

– **ВВП:** Аналитики значительно повысили прогноз ВВП на 2023 год — рост на 3,1% (+0,6 п.п.). Прогноз роста экономики в 2024 году понижен на 0,2 п.п. до 1,3%. Прогнозы на последующие годы не изменились, как и оценка долгосрочных темпов роста — +1,5% ежегодно. Согласно прогнозам аналитиков, изменение ВВП в 2026 году к 2021 году составит +5,3% (опрос в октябре: +4,9%).

– **Уровень безработицы:** Аналитики снизили прогнозы на 2023–2025 годы на 0,1–0,2 п.п. до 3,0%, 3,0% и 3,1% соответственно. Согласно ожиданиям, к концу прогнозного горизонта безработица вырастет до 3,2%.

– **Номинальная зарплата:** Аналитики ожидают больший рост в 2023 году — на 13,0% (+0,7 п.п.) с замедлением роста до 9,2% (+1,1 п.п.) в 2024 году, до 6,6% в 2025 году и до 6,1% к концу горизонта. Расчеты на основе прогнозов аналитиков по номинальной заработной плате и средней инфляции предполагают, что в 2023 году реальная зарплата вырастет на 6,6%, в 2024 году — на 1,8%, в 2025 году — на 2,0%, в 2026 году — на 1,9%. Соответственно, к концу прогнозного горизонта реальная заработная плата будет на 13,2% выше, чем в 2021 году.

– **Баланс консолидированного бюджета:** без существенных изменений. Аналитики ожидают постепенного сокращения дефицита консолидированного бюджета — 2,0% ВВП в 2023 году, 1,5% ВВП в 2024 году, 1,1% ВВП в 2025 году и 1,0% ВВП 2026 году.

– **Экспорт товаров и услуг:** изменения незначительные. Прогнозы на 2023–2025 годы немного понижены — до 479 млрд долл. США (-5 млрд долл.), 505 млрд долл. США (-3 млрд долл.), 515 млрд долл. США (-3 млрд долл.). Прогноз на конец горизонта не изменился — 517 млрд долл. США. Это на 6% ниже, чем в 2021 году.

– **Импорт товаров и услуг:** изменения незначительные. Прогноз стоимостных объемов импорта на 2023 год — 377 млрд долл. США (-4 млрд долл. США), на 2024 год — 390 млрд долл. США, на 2025 год — 406 млрд долл. США (-3 млрд долл. США). Прогноз аналитиков на конец прогнозного горизонта — 414 млрд долл. США (-7 млрд долл. США). Это на 9% выше, чем в 2021 году.

– **Курс USD/RUB:** Аналитики пересмотрели траекторию курса в сторону более сильного рубля на всем горизонте, но с прежней тенденцией к постепенному ослаблению. Прогноз на 2023 год — 85,4 рублей за доллар (предполагает средний курс в декабре 2023 года 93,6 рублей за доллар), на 2024 год — 92,0 рублей за доллар, на 2025 год — 93,0 рублей за доллар, на 2026 год — 94,8 рублей за доллар (пересмотр на -0,7–4,6% с октябрьского опроса).

– **Цена на нефть марки Brent:** Согласно ожиданиям, в среднем за 2023 год нефть марки Brent будет стоить 83 долл. США за баррель (предполагает цену в декабре 2023 года в среднем 80 долл. США за баррель). Далее

<sup>4</sup> [https://cbr.ru/statistics/ddkp/mo\\_br/](https://cbr.ru/statistics/ddkp/mo_br/)

цена будет снижаться и составит 80 долл. США за баррель в 2024 и 2025 годах и 75 долл. США за баррель в 2026 году.

*Вывод: Анализ основных показателей ситуации в российской экономике не указывает на рецессионные явления, способные негативно повлиять на рыночную стоимость объекта оценки.*

### Положение России в мире<sup>5</sup>

Россия является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощный военный и ресурсный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире.

Россия – крупнейшая страна - обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую точку мира и самыми большими запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по запасам природного газа, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка и наука, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), частично сохранила тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную науку.

Россия имеет наилучшие компетенции в атомной энергетике, в строительстве ледокольного флота. У России имеются огромные возможности развития и использования своих северных территорий и континентального шельфа Арктики, значительные перспективы - у Северного морского пути. Лидерство стран Запада (военное, финансовое, технологическое, научное) и высокий уровень жизни исторически были достигнуты путем разграбления ими своих колоний в Африке, Азии, Америке, Австралии, а также путем истощения собственных природных ресурсов, что обуславливает и объясняет их сегодняшнюю агрессивность по отношению к остальным странам мира. Экспансионизм, заложенный в 1949 году в основу образования Северо-атлантического военно-политического блока НАТО во главе с США (Великобритания, Франция, Италия, Канада, Нидерланды, Дания, Норвегия, Португалия, Исландия, Люксембург, Бельгия), привёл к его расширению (Греция, Турция, ФРГ, Испания, Венгрия, Польша, Чехия, Болгария, Латвия, Литва, Румыния, Словакия, Словения, Эстония, Хорватия и Албания) и войнам по всему миру (Корея, Ливан, Вьетнам, Куба, Югославия, Ирак, Ливия, Грузия, Сирия, Украина). Для продвижения и расширения НАТО в ход идет экономическая и финансовая зависимость, подкуп национальных лидеров и элит, искажение истории и разложение единства общества, разжигание межнациональной и религиозной нетерпимости, организация беспорядков, операции спецслужб и военные провокации, оккупация и размещение в этих странах военных баз.

Поэтому сегодняшнее военно-политическое наступление США по всему миру, с одной стороны, и ответные защитные меры России, а также Китая, Ирана, стран Ближнего Востока и Латинской Америки - с другой, на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы (проявляющихся в рецессии, инфляции, огромных госдолгах и вероятности дефолтов, в социальных и внутривнутриполитических конфликтах), на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне расслоения доходов от использования мировых ресурсов ведут к радикальным изменениям сложившихся международных отношений. Мир вошёл в период глобального противостояния и изменения, разделяясь на новые зоны влияния. И пока не сложатся новые балансы сил, пока не установятся новые принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики центральных полюсов, мировая экономика в целом будет испытывать политические, экономические и социальные изменения. В большей степени конфликтам и потрясениям становятся подвержены территории стран, находящихся между основными центрами влияния и военной силы, территории, обладающие природными ресурсами.

В такой обстановке, учитывая гарантированную обороноспособность России, полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, учитывая прочность сложившейся структуры власти и высокую сплоченность российского общества, считаем, что наша страна находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и перспективной.

**Таблица 8-2 Основные экономические показатели России<sup>6</sup>**

		2021/2020	2022/2021	Январь-сентябрь 2023/2022
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
1	Валовой внутренний продукт	+5,6	-2,1	+3,0
2	Инвестиции в основной капитал	+8,6	+4,6	+10,0
		2021/2020	2022/2021	Январь-ноябрь 2023/2022
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
3	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)	-0,5	-1,0	+4,8

<sup>5</sup> <https://statiret.ru/downloads/%D0%90%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D0%B7%202023%20%D1%81%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8C.pdf>

<sup>6</sup> по данным Росстата) **зеленый** – положительные показатели или динамика, **красный** - отрицательные показатели или динамика

4	Промышленное производство	+6,3	-0,6	+3,6
5	Продукция сельского хозяйства	-0,4	+10,2	-1,6
6	Строительство (объем СМР в сопоставимых ценах)	+6,0	+5,2	+8,1
7	Введено в эксплуатацию общей площади зданий (млн. кв. м), в том числе:			
	- жилых помещений	+24,6	+11,0	0
8	Пассажиروоборот транспорта общего пользования (млрд. пасс-км)	+38,9	+1,1	+13,0
9	Грузооборот транспорта (млрд т-км), в том числе:	+5,8	-2,6	-0,6
	железнодорожного транспорта (доля около 50%)	+4,3	-0,1	+0,6
	трубопроводного (доля около 43%)	+7,4	-7,3	-4,3
	автомобильного (доля около 6%)	+5,0	+1,8	+22,1
10	Оборот розничной торговли (млрд. руб)	+7,3	-6,7	+5,9
11	Объем платных услуг населению (млрд. руб)	+17,5	+3,6	+4,3
12	Оборот общественного питания (млрд. руб)	+27,5	+4,7	+12,5
		2021/2020, %	2022/2021, %	Январь-октябрь 2023/2022, %
13	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, в том числе:			
	- номинальная	+11,5	+14,1	+13,7
	- реальная (учитывает инфляцию)	+4,5	-1,0	+7,7
14	Ключевая ставка ЦБР с 18.12.2023 г.		+8,5	+16,0
15	Инфляция январь - июль 2023 г.			
	- промышленная		-3,3	+2,7
	- потребительская		+11,9	+5,7
			2022/2021, %	Январь-октябрь 2023/2022, %
16	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах		+2,6р (в основном за счет сырьевых отраслей 2,6-6,4 р)	+26,5
17	Кредиторская задолженность организаций на 01.11.2023 г.		+3,3	+23,2
	- просроченная кредиторская задолженность		6,0% от кредиторской задолженности	4,1% от кредиторской задолженности
18	Задолженность по кредитам, выданным физическим лицам на 01.12.2023 г., в том числе:		+10,0	+24,5
	- задолженность ПО ипотечным жилищным кредитам (доля 53%)		+18,1	+30,5
	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам		0,4%	0,4%
19	Международные резервы (ЗВР), на 22.12.2023 г. 593,4 млрд. долл. США		-7,7	+2,0
20	Фонд национального благосостояния на 01.12.2023 г. 13,4 трлн. руб. или 151,1 млрд. долл. США (9% от ВВП)		-18,8	+17,5
21	Государственный внешний долг, на 01.08.2023 г. 56,2 млрд. долл. США		-3,9	-7,2
22	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи на 10.01.2024 г.		58,85	89,92
23	Нефть Brent (Urals ~ Brent *0,89)		93,09	78,14

## Прогноз<sup>7</sup> социально-экономического развития Российской Федерации на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов

### Мировая экономика

В 2023 году мировая экономика продолжает замедляться. Несмотря на снижение цен на товарно-сырьевых рынках относительно прошлогодних максимумов и связанное с этим снижение инфляционного давления, уровень цен во многих странах остается выше целевых показателей.

Годовая инфляция в июле 2023 года в еврозоне составила 5,3% г/г, в том числе в Германии – 6,2% г/г, Италии – 5,9% г/г, Франции – 4,3% г/г. Рост потребительских цен в США в июле 2023 года составил 3,2% г/г. При этом целевой уровень инфляции в еврозоне и США составляет 2%. По прогнозу МВФ, уровень мировой инфляции в 2023 году составит 6,8% г/г, в том числе в развитых странах – 4,7% г/г, в развивающихся – 8,3% г/г.

В 2023 году денежно-кредитные условия остаются жесткими. Центральные банки крупнейших стран продолжили ужесточение денежно-кредитной политики за счет повышения процентных ставок. Так, за 2023 год ставка ФРС США была повышена на 1,0 п.п., ставка ЕЦБ – на 2,00 п.п., не исключается дальнейшее повышение ставок.

По оценке МВФ, рост мирового ВВП в 2023 году замедлится до 3,0% г/г (в 2022 году – 3,4% г/г). В среднесрочной перспективе ускорение темпов роста мировой экономики не ожидается (в перспективе до 2026 года прирост будет составлять 3,0-3,2% в год). Основной фактор – стагнация роста экономик развивающихся стран (с 4,2% до 4,0% г/г в 2024–2026 годах и ниже 4,0% г/г после 2026 года), прежде всего, в ключевых странах – торговых партнерах России. В Китае прогнозируется снижение темпов роста ВВП с 5,2% г/г в 2023 году до менее 4,0% г/г к 2026 году. В Индии – стабилизация роста экономики на уровне 6,0–6,1% г/г вплоть до 2028 года. При этом в развитых странах ожидается постепенное восстановление экономической активности -

<sup>7</sup>[https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya/prognoz\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya\\_rf\\_na\\_2024\\_god\\_i\\_na\\_planovyy\\_period\\_2025\\_i\\_2026\\_godov.html](https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_2024_god_i_na_planovyy_period_2025_i_2026_godov.html).

прирост ВВП в 2023 году оценивается в 1,3% г/г с последующим ускорением до 1,9% г/г в 2026 году. Тем не менее, это самый низкий уровень за последние 10 лет, исключая пандемийный 2020 год.

#### **Финансовые и сырьевые рынки**

В 2023 году **рынки акций** развитых стран росли на фоне снижения инфляционного давления, а также восстановления деловой активности в крупнейших странах во II квартале 2023 года. Так, индекс S&P 500 за январь - август 2023 года вырос на 17,4%, европейский индекс STOXX 600 - на 7,8%, приближаясь к максимальным значениям III квартала 2021 года, индекс Nikkei прибавил с начала года 25,0%, превысив 30-летний максимум.

**Фондовые индексы** стран с формирующимися рынками в январе - августе также демонстрировали позитивную динамику. На рынках Индии, Бразилии, ЮАР и Мексики наблюдался рост котировок (в среднем на 6%) благодаря восстановлению экономики и снижению мировых цен на продовольствие и энергоресурсы. Однако индекс Шанхайской фондовой биржи Shanghai Composite в январе-августе 2023 года вырос незначительно (на 1,0%) из-за слабой динамики промышленного производства и стагнации в сфере недвижимости, несмотря на попытки Народного Банка Китая оживить экономику снижением ключевых ставок.

Цены на **мировых товарных рынках** в 2023 году снижались после аномального роста в 2022 году.

**Индекс продовольственных цен ФАО** с начала текущего года по август снизился на 7,9%, в том числе индекс цен на молочную продукцию - на 19,4%, зерно - на 15,1%, растительные масла - на 13,0%. Основными факторами снижения цен в указанный период стали рост мирового предложения зерна и масел. Согласно прогнозу Всемирного банка, в 2023 году котировки на рынке зерна снизятся на 16% г/г, на рынке растительных масел - на 14% г/г.

В январе-августе 2023 года **стоимость природного газа** на европейском хабе TTF сократилась на 66,5% к аналогичному периоду прошлого года в связи со снижением потребления в Европе, вызванным теплой зимой и весной, а также значительной заполненностью ПХГ (около 93%, что выше показателей аналогичного периода прошлого года). Согласно прогнозу Всемирного банка, в 2023 году цены на природный газ снизятся на 60%. На период до 2026 года ожидается сохранение понижательной динамики цен благодаря росту мощностей по производству СПГ (США, Ближний Восток), росту числа СПГ- терминалов в Европе, развитию системы интерконнекторов между европейскими странами.

С начала года котировки на **нефть марки Брент** выросли на 4% на фоне сокращения добычи Саудовской Аравией и новостей о сокращении экспорта со стороны России. По оценкам, в 2023 году среднегодовые цены на нефть составят 83,5 долларов за баррель, что на 17% ниже значений 2022 года. В 2024 году на фоне высокого мирового спроса, действия санкционных ограничений, а также решений об ограничении добычи ожидается восстановление цен на нефть до 85 долларов за баррель. В перспективе до 2026 года ожидается постепенное снижение цен до 76 долларов за баррель.

#### **Платежный баланс и курс рубля**

В условиях снижения мировых цен на ключевые товары российского экспорта, а также сокращения физических объемов, стоимостной объем российского **товарного экспорта** за январь-июль 2023 года был на 32,0% ниже уровня соответствующего периода прошлого года. По оценкам, за 2023 год экспорт товаров в стоимостном выражении снизится на 22%, при этом в реальном выражении сохранится практически на уровне 2022 года (0,5%) - снижение нефтегазового экспорта будет нивелировано восстановлением ненефтегазового экспорта. В структуре ненефтегазового экспорта опережающими темпами будут расти поставки продовольственных товаров, химической продукции (включая минеральные удобрения), драгоценных камней и металлов, а также машин и оборудования.

**Импорт товаров** за январь-июль 2023 года увеличился на 18,0% относительно низкой базы прошлого года. По итогам 2023 года импорт товаров в стоимостном выражении вырастет на 13,4%, в реальном выражении рост составит 7,4% г/г.

Вклад **чистого экспорта** в годовые темпы роста ВВП в 2023 году будет сохраняться отрицательным.

По итогам 2023 года, по оценкам, **сальдо счета текущих операций** составит около 74,4 млрд долл. США или 3,9% ВВП.

По итогам первых 8 месяцев 2023 года официальный курс доллара США к рублю возрос на 36,4%, курс евро к рублю - на 38,1%, курс юаня к рублю - на 32,7%. Основное влияние оказало сокращение поступления валюты при сокращении экспорта, а также высокий спрос на валюту на фоне растущего импорта, а также изменение структуры внешнеторговых платежей.

К концу 2023 года **давление на торговый баланс и курс рубля** со стороны внешней торговли **будет постепенно ослабевать**. С июня наметился разворот конъюнктуры мировых товарно-сырьевых рынков - рост цен на нефть и ряд других экспортных товаров.

В свою очередь, увеличение притока иностранной валюты по счету текущих операций, наряду с продолжающейся диверсификацией его валютной структуры будут способствовать **укреплению курса рубля** в конце 2023 года - первой половине 2024 года. С середины 2024 года курс российской валюты к доллару США стабилизируется в диапазоне 90-92 рублей за долл. США.

#### **Инфляция**

В начале 2023 года потребительская инфляция продолжила замедляться, снизившись до 2,3% г/г в апреле с пикового значения 17,8% в апреле 2022 года. На фоне постепенного восстановления потребительского спроса с мая 2023 года рост цен умеренно ускорился, достигнув 3,3% г/г в июне, в том числе за счет низкой базы прошлого года (замедление инфляции в мае и дефляция в июне- августе после значительного удорожания в

марте-апреле).

В июле-августе дополнительное давление на инфляцию оказало ослабление рубля, которое повлияло на ускорение роста цен преимущественно непродовольственных товаров с высокой импортной составляющей (легковые автомобили, телерадиотовары, электротовары, средства связи), а также на отдельные продовольственные товары, не производимые на территории России. В результате в июле инфляция ускорилась до 4,3%, а в августе - до 5,2% г/г.

Для сдерживания инфляции Банк России принял решение трижды поднять ключевую ставку (с 7,5% до 8,5% 24 июля 2023 г., до 12% 15 августа 2023 г. и до 13% 15 сентября 2023 года).

Ослабление рубля в текущем году (более чем на 40% к концу 2022 года) приведет к продолжению переноса курса в цены. В результате темпы инфляции в 2023 году составят 7,5% (декабрь к декабрю 2022 года).

#### **Экономическая активность, рынок труда и доходы населения**

**По итогам 2023 года рост экономики позволит не только компенсировать спад прошлого года, но и достигнуть прироста к уровню двухлетней давности.** По предварительной оценке, за 7 месяцев 2023 года ВВП вырос на 2,1% г/г и превысил уровень января-июля 2021 года на 0,7%. По итогам 2023 года ожидается рост ВВП на 2,8% (в 2022 году -2,1 процента).

Основными драйверами роста выступают отрасли реального сектора, прежде всего, **обрабатывающая промышленность.**

Так, рост выпуска в обрабатывающем секторе по итогам 7 месяцев 2023 года составил 6,1% г/г (в 2022 году - 0,3%). Основной положительный вклад вносят машиностроительный и металлургический комплексы, при этом рост отмечался практически по всем отраслям.

Устойчивый рост, как и в прошлом году, наблюдается в **строительстве**, за январь-июль 2023 года прирост объема строительных работ составил 8,7% г/г (по итогам 2022 года - 5,2 процента).

Рост производства продукции сохраняется и в **сельском хозяйстве** (на 1,4% г/г за январь-июль 2023 года). Тем не менее, по итогам года ожидается сокращение производства на 3,4% г/г относительно высокой базы прошлого года, обусловленного рекордным урожаем зерновых (в 2022 году производство продукции сельского хозяйства возросло на 10,2 процента).

Оборот **оптовой торговли** восстанавливается высокими темпами - к июлю они достигли 24,3% г/г, тем самым обеспечив прирост за 7 месяцев на уровне 3,5% г/г (в 2022 году был зафиксирован спад на 16,7% г/г). Отставание от уровня двухлетней давности сохраняется (-9,4% г/г к уровню января-июля 2021 года) - восстановление прогнозируется после 2023 года.

**Грузооборот транспорта** (за исключением трубопроводного) по итогам 7 месяцев 2023 года вырос на 2,4% г/г на фоне успешной перестройки транспортно-логистических связей внутри экономики (в 2022 году рост на 0,2% г/г). Увеличение грузооборота происходит, прежде всего, за счет железнодорожного и автомобильного транспорта (по итогам 7 месяцев 2023 года - на 1,6% г/г и 14,1% г/г соответственно).

Рост экономики сопровождался **высокой инвестиционной активностью.** По итогам 6 месяцев 2023 года прирост инвестиций в основной капитал составил 7,6% г/г на фоне высокой базы I полугодия 2022 года. По итогам 2023 года ожидаются высокие темпы роста инвестиций - 6,0 процента.

Ситуация на **рынке труда** характеризуется как стабильная. **Уровень безработицы** в июле 2023 года продолжил снижение и достиг нового исторического минимума - 3,0% от рабочей силы. В целом за 2023 год уровень безработицы, по оценкам, составит 3,1% от рабочей силы (в 2022 году - 3,9 процента).

В условиях рекордно низкой безработицы наблюдается рост **реальной заработной платы**: на 6,8% г/г за январь-июнь 2023 года. По итогам 2023 года ожидается рост реальной заработной платы на 6,2% г/г (за 2022 год рост на 0,3 процента).

По итогам I полугодия 2023 года реальные денежные доходы населения выросли на 3,9% г/г (в 2022 году снижение на 1,5%). По итогам 2023 года ожидается сохранение тренда на рост доходов (на уровне 4,0% в реальном выражении). **Реальные располагаемые денежные доходы** росли опережающими темпами в I полугодии 2023 года (на 4,7% г/г). В целом за 2023 год прирост показателя оценивается на уровне 4,3% (в 2022 году снижение на 1,0 процента).

Стабильная ситуация на рынке труда, рост реальных доходов и кредитной активности населения положительно сказываются на восстановлении **потребительской активности.** Суммарный оборот розничной торговли, платных услуг населению и оборот общественного питания за 7 месяцев 2023 года увеличился на 3,1% г/г. При этом рост отмечается по всем компонентам. По итогам 2023 года прогнозируется увеличение потребительской активности на 5,4 процента.

Оборот **розничной торговли** за 7 месяцев 2023 года увеличился на 2,4% г/г при отрицательной динамике за I квартал 2023 года (-6,9% г/г). По итогам 2023 года прирост оценивается на уровне 5,8% (в 2022 году падение на 6,5%). **Объем платных услуг** населению за январь-июль 2023 года увеличился на 4,0% г/г. По итогам 2023 года ожидается рост на 4,1% (в 2022 году - рост на 5,0 процента).

#### **Общая характеристика прогноза социально-экономического развития**

##### **Базовый вариант**

В рамках прогноза социально-экономического развития на 2024-2026 годы Минэкономразвития России был скорректирован ряд ключевых макропараметров по сравнению со сценарными условиями функционирования экономики Российской Федерации и основными параметрами прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов, подготовленными в апреле 2023 года.

В прогнозе учтены следующие тенденции:

- более высокий уровень мировых цен на нефть, по сравнению с уровнем, прогнозируемым в начале 2023 года;
- ослабление рубля по отношению к иностранным валютам;
- сохранение низкого уровня безработицы и рост реальных доходов населения;
- ускоренный рост инвестиционной активности;
- опережающий рост выпуска в обрабатывающей промышленности, в основном за счет отраслей машиностроительного комплекса.

Как следствие, были **улучшены оценки роста ВВП** и ряда его компонентов на 2023 и 2024 годы, на 2025 и 2026 годы - прогноз был скорректирован в сторону понижения реальных темпов роста из-за эффекта более высокой базы. При этом оценки накопленного роста ВВП за 2023-2026 годы выросли до почти 10% (8,8% в сценарных условиях).

Платежный баланс и курс рубля

В среднесрочной перспективе уровень **мировых цен стабилизируются**. Давление на конъюнктуру мировых рынков, в первую очередь, будет оказывать стагнация роста экономик развивающихся стран. Вместе с тем по мере переориентации экспортных поставок в нейтральные страны дисконт экспортной цены на российскую нефть к «Брент» на прогнозном горизонте будет сокращаться.

Рост физических объемов **российского экспорта** в 2024 г. ускорится до 2,6% г/г, а в 2025-2026 гг. стабилизируется на уровне 2,4-2,7% в год. Драйверами роста на среднесрочном горизонте будет выступать как нефтегазовый, так и ненефтегазовый экспорт.

В то же время с 2024 года темпы роста физических объемов импорта замедлятся. При этом профицит торгового баланса и счета текущих операций к 2026 г. сохранится на уровне 2023 года: 7,5% ВВП и 3,7% ВВП, соответственно.

Увеличение притока иностранной валюты по счету текущих операций, в том числе с учетом постепенного восстановления торгового баланса, наряду с продолжающейся диверсификацией валютной структуры внешнеторговых операций в 2024-2026 гг. будут способствовать **стабилизации курса рубля в диапазоне 90-92 руб./долл. США** (в среднем за год). На среднесрочном горизонте в прогноз заложено постепенное ослабление российской валюты в соответствии с инфляционным дифференциалом, что будет способствовать сохранению стабильного реального эффективного курса рубля.

Инфляция

**По итогам 2023 г.** с учетом продолжения переноса ослабления курса рубля на потребительский рынок темпы инфляции ожидаются на уровне 7,5% г/г (на конец года). В 2024 году инфляция замедлится до 4,5%, что учитывает предложения по повышенной индексации тарифов. С 2025 года инфляция выйдет на целевой уровень 4,0%.

Экономический рост

Основным драйвером роста выступит развитие экономики предложения, направленной на удовлетворение внутреннего спроса - как **потребительского**, так и **инвестиционного**. При этом роль экспорта в структуре роста будет повышаться по мере переориентации на новые рынки.

На период 2024-2026 годов прогнозируется рост **инвестиций в основной капитал** в среднем на уровне до 3% в год. Основными источниками роста выступят **собственные средства организаций** за счет роста прибыли, а также

кредитные источники.

Другим фактором экономического роста в среднесрочной перспективе будет расширение **потребительского спроса**.

Рост **оборота розничной торговли** в 2024-2026 годах прогнозируется на уровне 3,4-3,6%, увеличение объема **платных услуг населению** в среднем составит 2,6% в год.

Поддержку потребительскому спросу на среднесрочном горизонте окажет рост **реальных располагаемых денежных доходов населения** средним темпом 2,6% в год в 2024-2026 годах. Увеличение **реальных денежных доходов населения** продолжится со средним темпом 2,8% в год. Рост доходов будет поддержан, прежде всего, за счет трудовых и предпринимательских доходов при реализации в полном объеме всех принятых мер социальной поддержки.

Ситуация на **рынке труда** продолжит оставаться стабильной благодаря реализации мер поддержки Правительства Российской Федерации, направленных на стимулирование уровня участия населения в рабочей силе, повышение гибкости рынка труда, развитие системы профессиональной переориентации кадров. Так, **численность занятого населения** к 2026 году возрастет до 74,0 млн человек (в 2023 году - 72,8 млн человек) при сохранении **безработицы** в среднесрочной перспективе на уровне 3,1 процента.

Одновременно с этим в 2024-2026 годах ожидается увеличение **номинальных заработных плат** в среднем на уровне 7,7% в год, а также рост **реальной заработной платы** на 2,5%. Росту заработной платы будет способствовать ежегодное повышение минимального размера оплаты труда (МРОТ). С 1 января 2024 года в совокупности МРОТ увеличится на 18,5% и составит 19 242 рубля.

Растущий потребительский и инвестиционный спрос будет удовлетворяться, прежде всего, за счет наращивания собственного производства.



Роль экспорта в структуре роста будет повышаться по мере переориентации на новые рынки. С учетом замедления роста импорта вклад **чистого экспорта** в годовые темпы роста ВВП в 2024-2026 годах станет положительным и составит в среднем +0,3 п.п. ежегодно.

Траектория развития в 2024-2026 годах будет в значительной степени определяться **эффективной реализацией мер экономической политики**, направленных на содействие структурной перестройке экономики:

- реализация мер структурной перестройки экономики в рамках решения **6 приоритетных задач, поставленных Президентом РФ**, а именно расширение внешнеэкономического взаимодействия с перспективными партнерами из дружественных государств и развитие необходимых для такого сотрудничества инфраструктур, в т.ч. транспортной и платежной; укрепление технологического суверенитета; обеспечение финансового суверенитета; опережающее развитие транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур; повышение благосостояния граждан; обеспечение народосбережения, защита материнства и детства, поддержка семей, имеющих детей;

- сбалансированная **бюджетная политика**, предполагающая достаточный для поддержания внутреннего спроса и обеспечения экономики предложения уровень государственных расходов при обеспечении долгосрочной бюджетной устойчивости;

- **денежно-кредитная политика**, учитывающая, наряду с целевым ориентиром по инфляции, необходимость в финансовых ресурсах для структурной трансформации экономики.

С учетом реализации указанных мер в 2024-2026 годах прогнозируется рост ВВП на 2,2-2,3% в год в реальном выражении.

### Риски прогноза

Со стороны внешних условий ключевым риском остается **замедление мировой экономики**, что может негативно сказаться на спросе на традиционные товары российского экспорта, выразиться в снижении экспортных цен. Это создает риски для развития отраслей, ориентированных на экспорт, а также для бюджета (прежде всего, в части нефтегазовых доходов).

**Внутренние риски** связаны, прежде всего, с дефицитом кадров на рынке труда. Поэтому ключевой задачей является повышение производительности труда, а также обеспечение максимальной гибкости рынка труда, подготовка и переподготовка кадров.

Дальнейшее ужесточение **денежно-кредитной политики** и/или ее несвоевременный возврат к смягчению может негативно сказаться на инвестиционной активности, а также на дополнительных расходах бюджета по накопленным обязательствам по субсидируемым кредитным программам.

Реализация соответствующих рисков заложена в консервативном варианте прогноза.

### Консервативный вариант

В консервативный вариант прогноза на среднесрочную перспективу заложено более сильное, чем в базовом варианте, **замедление роста мировой экономики**, а также **усиление санкционного давления** на российскую экономику, в т.ч. за счет вторичных санкций для дружественных и нейтральных стран. В этих условиях траектория цен на нефть и другие сырьевые товары в консервативном варианте складывается ниже, чем в базовом. **Снижение цен на мировых рынках** будет сопровождаться более существенным, чем в базовом варианте, снижением физических объемов экспортных поставок, в первую очередь - по товарам нефтегазового экспорта.

Также предполагается реализация отдельных **проинфляционных факторов** (в частности, более сильное ослабление курса рубля), которые приведут к более высоким показателям инфляции в 2023-2024 годах. Следствием этого станут более низкие темпы **роста реальных денежных доходов** населения и **сжатие потребительской активности**.

Кроме того, консервативный сценарий предполагает проведение **более жесткой денежно-кредитной политики** Банком России. Это приведет к более низким темпам кредитования экономики, что отразится на **инвестиционной активности**.

В этих условиях **рост ВВП** в 2023 году прогнозируется на уровне 2,6% г/г. В 2024-2026 годах рост экономики также будет происходить более медленными темпами на уровне в среднем 1,5% в год.

**Таблица 8-3 Основные показатели базового варианта прогноза социально-экономического развития Российской Федерации**

	вариант	2022	2023	2024	2025	2026
		отчет	оценка	прогноз		
<b>1. Внешние и сопряженные с ними условия</b>						
Экспортная цена на российскую нефть, долл. США / барр.	Базовый	79,6	63,4	71,3	70,1	70,0
	Консервативный		62,9	64,3	58,7	56,5
Добыча нефти (включая газовый конденсат), млн тонн	Базовый	534,0	527,0	523,0	530,0	540,0
	Консервативный		527,0	487,0	497,0	508,0
Добыча газа (включая газ попутный), млрд куб. м	Базовый	676,0	642,0	666,7	695,4	707,5
	Консервативный		642,0	644,7	654,4	666,4
Цены на газ (среднеконтрактные, включая страны СНГ), долл. США / тыс куб. м	Базовый	702,9	354,4	268,8	263,2	256,0
	Консервативный		341,9	238,7	224,0	217,1
Цены на газ (дальнее зарубежье), долл. США / тыс куб. м	Базовый	874,2	434,6	321,7	308,3	296,0
	Консервативный		419,4	290,7	272,3	260,2
Экспорт нефти, млн тонн	Базовый	248,2	247,0	240,0	247,0	257,0

	вариант	2022	2023	2024	2025	2026
		отчет	оценка	прогноз		
Экспорт природного газа (трубопроводный), млрд куб. м	Консервативный		247,0	236,0	245,0	250,0
	Базовый	131,3	97,0	108,0	120,0	126,0
	Консервативный		97,0	100,0	103,0	108,0
Экспорт СПГ, млн тонн	Базовый	32,9	33,3	38,0	40,0	44,0
	Консервативный		33,3	37,0	39,0	39,0
Экспорт нефтепродуктов, млн тонн	Базовый	127,4	128,0	131,3	131,3	131,3
	Консервативный		128,0	111,0	111,0	116,0
Курс евро (среднегодовой), долларов США за евро	Базовый	1,05	1,10	1,11	1,12	1,12
	Консервативный		1,10	1,11	1,12	1,12
<b>2. Внутренние условия</b>						
Инфляция (ИПЦ), прирост цен на конец периода, % к декабрю	Базовый	11,9	7,5	4,5	4,0	4,0
	Консервативный		8,0	5,4	3,6	4,0
в среднем за год, %	Базовый	13,8	5,8	7,2	4,2	4,0
	Консервативный		5,9	8,2	4,0	3,9
Курс доллара (среднегодовой), рублей за доллар США	Базовый	67,5	85,2	90,1	91,1	92,3
	Консервативный		85,7	95,7	97,8	100,3

**Таблица 8-4 Среднесрочный прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2025 года (Базовый, полный)**

		2022	2023	2024	2025	2026
		отчет <sup>8</sup>	оценка	прогноз <sup>9</sup>		
Экспортная цена на российскую нефть, долл. за баррель		79,6	63,4	71,3	70,1	70,0
<b>Индекс потребительских цен</b>						
на конец года	% к декабрю	111,9	107,5	104,5	104,0	104,0
в среднем за год	% г/г	113,8	105,8	107,2	104,2	104,0
<b>Валовой внутренний продукт</b>						
Номинальный объем	млрд руб.	153435 <sup>10</sup>	166015	179956	190637	202304
Номинальный объем (85 субъектов)	млрд руб.	153435	163982	177557	187854	199131
Темп роста	% г/г	97,9	102,8	102,3	102,3	102,2
Индекс-дефлятор ВВП	% г/г	115,8	103,9	105,9	103,5	103,7
<b>Объем отгруженной продукции (работ, услуг)</b>						
Номинальный объем	млрд руб.	102548	108952	121533	127838	134474
Индекс промышленного производства	% г/г	100,6	103,6	102,6	102,2	102,3
Индекс-дефлятор (по сопоставимому кругу предприятий)	% г/г	107,4	102,6	108,8	102,9	102,8
<b>Производство сельского хозяйства</b>						
Темп роста	% г/г	110,2	96,6	102,3	101,5	101,3
Индекс-дефлятор	% г/г	104,2	100,7	106,9	104,2	104,1
<b>Инвестиции в основной капитал</b>						
Номинальный объем	млрд руб.	27865	31594	34026	36743	39587
Темп роста	% г/г	104,6	106,0	102,3	103,0	103,0
Индекс-дефлятор	% г/г	114,6	107,0	105,3	104,8	104,6
<b>Оборот розничной торговли</b>						
Номинальный объем	млрд руб.	42577	47083	52679	56775	61192
Темп роста	% г/г	93,5	105,8	103,6	103,4	103,5
Индекс-дефлятор	% г/г	115,4	104,5	108,0	104,2	104,1
к ВВП	%	27,7	28,7	29,7	30,2	30,7
<b>Объем платных услуг населению</b>						
Номинальный объем	млрд руб.	12920	14931	16248	17468	18730
Темп роста	% г/г	105,0	104,1	102,9	102,4	102,5
Индекс-дефлятор	% г/г	108,2	111,0	105,7	104,9	104,6
к ВВП	%	8,4	9,1	9,2	9,3	9,4
<b>Прибыль по всем видам деятельности</b>						
Номинальный объем	млрд руб.	38827	41591	45304	47686	50184
Темп роста	% г/г	91,5	107,1	108,9	105,3	105,2
к ВВП	%	25,3	25,4	25,5	25,4	25,2
<b>Прибыль прибыльных организаций для целей бухгалтерского учета</b>						
Номинальный объем	млрд руб.	47612	49022	53529	56357	59308
Темп роста	% г/г	97,9	103,0	109,2	105,3	105,2
к ВВП	%	31,0	29,9	30,1	30,0	29,8
<b>Амортизация</b>						
Номинальный объем	млрд руб.	9798	10341	11465	12686	13994
Темп роста	% г/г	113,1	105,5	110,9	110,6	110,3
к ВВП	%	6,4	6,3	6,5	6,8	7,0

<sup>8</sup> Показатели будут уточнены по мере выхода официальной статистической информации по Донецкой Народной Республике (ДНР), Луганской Народной Республике (ЛНР), Запорожской и Херсонской областям в соответствии с Федеральным планом статистических работ, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2008 г. № 671-р

<sup>9</sup> Показатели будут уточнены по мере выхода официальной статистической информации по Донецкой Народной Республике (ДНР), Луганской Народной Республике (ЛНР), Запорожской и Херсонской областям в соответствии с Федеральным планом статистических работ, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2008 г. № 671-р

<sup>10</sup> ВВП в 2022 году учитывает экономическую активность, связанную с новыми территориями.

		2022	2023	2024	2025	2026
		отчет <sup>8</sup>	оценка	прогноз <sup>9</sup>		
<b>Среднегодовая стоимость амортизируемого имущества</b>						
Номинальный объем	млрд руб.	170100	179536	199050	220240	242956
Темп роста	% г/г	111,1	105,5	110,9	110,6	110,3
к ВВП	%	110,9	109,5	112,1	117,2	122,0
<b>Фонд заработной платы работников организаций</b>						
Номинальный объем	млрд руб.	33654	38159	42364	45459	48755
Темп роста	% г/г	113,9	113,4	111,0	107,3	107,3
к ВВП	%	21,9	23,3	23,9	24,2	24,5
<b>Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций</b>						
Темп роста	% г/г	114,1	112,4	109,8	106,8	106,4
<b>Реальная заработная плата работников организаций</b>						
<b>Реальные располагаемые денежные доходы населения</b>						
<b>Величина прожиточного минимума в расчете на душу населения (в среднем за год)</b>						
Темп роста	% г/г	119,4	103,3	107,5	109,5	110,3
трудоспособного населения	руб./мес.	15172	15669	16844	18446	20350
пенсионеров	руб./мес.	11970	12363	13290	14554	16056
детей	руб./мес.	13501	13944	14989	16415	18110
<b>Численность населения с денежными доходами ниже границ бедности к общей численности населения</b>						
<b>Экспорт товаров</b>						
Номинальное значение	млрд долл. США	590,8	459,1	471,0	481,1	496,7
Темп роста в номинальном выражении	% г/г	119,5	77,7	102,6	102,1	103,2
Темп роста в реальном выражении	% г/г	86,0	100,5	102,6	102,4	102,7
к ВВП	%	26,0	23,9	23,9	23,3	23,0
<b>Ненфтегазовый экспорт</b>						
Номинальное значение	млрд долл. США	246,7	225,9	228,3	237,2	246,3
Темп роста в реальном выражении	% г/г	79,7	111,7	103,0	101,5	102,0
к ВВП	%	10,8	11,7	11,6	11,5	11,4
<b>Нефтегазовый экспорт</b>						
Номинальное значение	млрд долл. США	344,1	233,2	242,8	243,9	250,4
Темп роста в реальном выражении	% г/г	92,4	92,5	102,2	103,2	103,4
к ВВП	%	15,1	12,1	12,3	11,8	11,6
<b>Экспорт услуг</b>						
Номинальное значение	млрд долл. США	48,5	44,1	49,7	54,3	57,9
Темп роста в реальном выражении	% г/г	87,5	89,7	111,2	108,1	105,5
к ВВП	%	2,1	2,3	2,5	2,6	2,7
<b>Импорт товаров</b>						
Номинальное значение	млрд долл. США	276,7	313,8	319,7	326,8	335,5
Темп роста в номинальном выражении	% г/г	91,0	113,4	101,9	102,2	102,7
Темп роста в реальном выражении	% г/г	83,1	107,4	102,7	101,9	101,6
к ВВП	%	12,2	16,3	16,2	15,9	15,5
<b>Торговый баланс</b>						
Номинальное значение	млрд долл. США	314,1	145,3	151,3	154,3	161,2
к ВВП	%	13,8	7,6	7,7	7,5	7,5
<b>Счет текущих операций</b>						
Номинальное значение	млрд долл. США	236,1	74,4	80,7	77,8	80,8
к ВВП	%	10,4	3,9	4,1	3,8	3,7
<b>Численность рабочей силы</b>						
<b>Численность занятых в экономике</b>						
<b>Общая численность безработных граждан</b>						
Уровень безработицы	% к рабочей силе	3,9	3,1	3,1	3,1	3,1
<b>Производительность труда</b>						
Курс доллара США	рублей за доллар	67,5	85,2	90,1	91,1	92,3
Госкапвложения БС	млрд руб.	3470	4126	4301	4088	4439

### Обеспечение устойчивости развития экономики

В целях нивелирования глобальных рисков экономики и преодоления негативного влияния санкционного давления в рамках заседания Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам, состоявшегося 15 декабря 2022 года, Президентом Российской Федерации В.В. Путиным поручено Правительству Российской Федерации уделить в 2023 году особое внимание решению 6 ключевых задач, реализация которых позволит обеспечить достижение национальных целей развития,

установленных до 2030 года.

По реализации каждой из ключевых задач Президента Российской Федерации с марта по июнь 2023 года Правительством Российской Федерации проведены стратегические сессии. По каждой задаче, помимо текущего состояния и оценки результатов первичной адаптации к новым условиям функционирования экономики, определены основные вызовы и риски их достижения, а также ключевые направления действий Правительства Российской Федерации в контексте определенных вызовов и рисков с акцентом на новые задачи и инструменты их реализации, а также текущие, требующие доработки:

- в рамках задачи по **расширению внешнеэкономического взаимодействия с перспективными партнерами из дружественных государств** основное внимание уделяется **развитию транспортно-логистических коридоров** под новые потребности в экспорте и импорте: увеличению грузопотоков по международным транспортным коридорам - «Север-Юг», Азово-Черноморского и Восточного направлений, **формированию новой линейки инструментов финансовой и нефинансовой поддержки экспорта.**

Основной вектор развития - **формирование новой стратегии внешнеэкономической деятельности**, углубление интеграции ЕАЭС и со странами-партнерами. Интеграция должна осуществляться не только в сфере взаимной торговли, но и в области производственной кооперации.

- в целях **укрепления технологического суверенитета Российской Федерации** необходимо обеспечить **инновационно-активный экономический рост** - через устранение регуляторных барьеров, стимулирование спроса и предложения отечественной инновационной продукции, развитие принципов «бесшовного» предоставления мер поддержки технологических компаний, в т.ч. малых.

Ряд мер Правительства направлен на **обеспечение национального контроля над набором технологий** - определение технологических приоритетов, реализация соглашений с технологическими компаниями о развитии сквозных технологий, стимулирование конкурирующих разработок, развитие новых форм интеграции научно-исследовательской и производственно-технологической деятельности.

Ключевым направлением остается и **устойчивое развитие производственных систем** - как путем реализации уже существующих и новых программ импортозамещения, так и промышленных мега-проектов, ориентированных на выпуск конкретной линейки высокотехнологичной продукции и снижение импортозависимости по конкретной номенклатуре, использования кластерной инвестиционной платформы.

- для **обеспечения финансового суверенитета Российской Федерации** необходимо **формирование долгосрочных ресурсов** на внутреннем финансовом рынке, включая развитие новых финансовых инструментов, в том числе ряда инвестиционных и страховых инструментов для граждан, а также **повышение доверия инвесторов к российскому финансовому рынку.**

Также обеспечивается **стимулирование финансирования приоритетных для трансформации экономики видов деятельности**, в том числе проектов, содействующих обеспечению технологического суверенитета и структурной адаптации экономики.

Будут продолжены **дальнейшая цифровизация финансового рынка** на основе отечественных технологий - внедрение нового инструмента «цифрового рубля», а также расширение использования цифровых финансовых активов (ЦФА) и утилитарных цифровых прав (УЦП), создание правовых условий для ЭПР на финансовом рынке, а также **развитие независимой системы расчетов с дружественными странами.**

- **опережающее развитие транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур** будет обеспечено путем **сбалансированного пространственного развития**, в том числе совершенствования правил комплексного развития территорий с целью увеличения градостроительного потенциала, взаимоувязки планов по строительству жилья и инфраструктуры.

**В жилищной политике** акцент делается на развитии индивидуального жилищного строительства, поддержку застройщиков на территориях с недостаточной рентабельностью. Жилищная поддержка семей носит адресный характер.

### **Социально-экономическая обстановка в г. Москве на 1 ноября 2023 г.<sup>11</sup>**

Численность постоянного населения г. Москвы на 1 января 2023 года составила 13 104,2 тысяч человек. Миграционный прирост в январе-сентябре 2023 года – 12 648 человек. (Справочно: январь-сентябрь 2022 года миграционный прирост – 52 006 человек). Численность рабочей силы по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в среднем за август-октябрь 2023 г. составила 7 300,9 тыс. человек, в их числе 7 177,2 тыс. человек или 98,3% были заняты в экономике и 123,7 тыс. человек (1,7%) не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные). Численность не занятых трудовой деятельностью граждан, состоящих на учете в органах государственной службы занятости населения, к концу октября 2023 г. составила 28 331 человек, из них 23 195 человек имели статус безработного, из них 11 752 человека получали пособие по безработице. На конец октября 2023 года уровень зарегистрированной безработицы составил 0,32% от численности рабочей силы. В октябре 2023 г. признано безработными 3 303 человека (их численность уменьшилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 1 815 человек или в 1,6 раза).

<sup>11</sup> <https://mtuf.ru/upload/iblock/6ac/6ac850e0d5f0beda142f2f77276b7a4f.pdf>

Численность трудоустроенных безработных в октябре 2023 г. уменьшилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 1 467 человек и составила 2 294 человека.

Индекс промышленного производства по видам деятельности «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» в январе-октябре 2023 г. по сравнению с январем-октябрем 2022 г. составил 114,1%, в октябре 2023 г. по сравнению с сентябрем 2023 г. – 104,0%. В октябре 2023 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,6%, в том числе на продовольственные товары – 101,0%, непродовольственные товары – 100,4%, услуги – 100,5%. Стоимость минимального набора продуктов питания, условно отражающая межрегиональную дифференциацию уровня потребительских цен на основные продукты питания, в октябре 2023 г. составила 6 928,81 рублей в расчете на месяц и увеличилась по сравнению с сентябрем 2023 г. на 0,6%, по отношению к декабрю предыдущего года увеличилась на 1,5%. Величина прожиточного минимума, установленная с 1 января 2023 г. постановлением Правительства Москвы от 20 декабря 2022 г. № 2909-ПП, составила в расчете на душу населения – 21 718 рублей, для трудоспособного населения – 24 801 рубль, для пенсионеров – 16 257 рублей, для детей – 18 770 рублей.

В соответствии с Разделом 3 Московского трёхстороннего соглашения на 2022- 2024 годы между Правительством Москвы, московскими объединениями профсоюзов и московскими объединениями работодателей размер минимальной заработной платы в городе Москве с 1 января 2023 г. – 24 801 рубль.

Среднемесячная номинальная заработная плата работников организаций, начисленная в сентябре 2023 г., по оперативным данным составила 125 394,1 рублей и увеличилась по сравнению с сентябрем 2022 г. на 9,6%. Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, в сентябре 2023 г. составила 103,6% к уровню сентября 2022 г. На 1 ноября 2023 г. число учтенных в Статистическом регистре хозяйствующих субъектов (Статрегистр) по г. Москве составило 1 037 176 единиц. В январе-сентябре 2023 г. сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций составил 9 017,3 млрд рублей (9,3 тыс. организаций получили прибыль в размере 10 552,2 млрд рублей, 4,0 тыс. организаций – убыток на сумму 1 534,9 млрд рублей).

На 1 октября 2023 г. суммарная задолженность по обязательствам организаций составила 85 903,7 млрд рублей, из неё просроченная – 1 577,2 млрд рублей или 1,8% от общей суммы задолженности (на 1 октября 2022 г. – 2,1%, на 1 сентября 2023 года – 1,9%).

Кредиторская задолженность на 1 октября 2023 г. составила 42 275,2 млрд рублей, из неё просроченная – 1 444,0 млрд рублей или 3,4% от общей суммы кредиторской задолженности (на 1 октября 2022 г. – 4,2%, на 1 сентября 2023 г. – 3,5%).

Дебиторская задолженность на 1 октября 2023 г. составила 38 490,5 млрд рублей, из неё просроченная – 1 741,8 млрд рублей или 4,5% от общей суммы дебиторской задолженности (на 1 октября 2022 г. – 3,8 %, на 1 сентября 2023 г. – 4,6%).

Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 ноября 2023 г. составила 14,4 млн рублей и по сравнению с 1 октября 2023 г. увеличилась на 6,1 млн рублей (172,3%).

Задолженность из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней на 1 ноября 2023 г. отсутствует.

## Основные экономические и социальные показатели Москвы за январь-ноябрь 2023 года

Таблица 8-5 Основные показатели<sup>12</sup>

	Фактически	К соответствующему периоду предыдущего года, %
Индекс промышленного производства <sup>13</sup>		
ноябрь 2023 года в % к октябрю 2023 года	100,5	x
январь-ноябрь 2023 года в % к январю-ноябрю 2022 года	115,0	x
Оборот организаций, миллионов рублей	66 136 589,3	111,2 <sup>14</sup>
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, миллионов рублей:		
добыча полезных ископаемых	235 172,8	13,1 <sup>2</sup>
обрабатывающие производства	9 393 663,5	107,2 <sup>2</sup>
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	892 828,8	114,7 <sup>2</sup>
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	200 611,5	106,4 <sup>2</sup>
Производство продукции животноводства в хозяйствах всех категорий:		

<sup>12</sup> <https://77.rosstat.gov.ru/folder/64645>, <https://mosstat.gks.ru/folder/64645?print=1>

<sup>13</sup> Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «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-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базового года.

<sup>14</sup> Темп роста в фактических ценах.

	Фактически	К соответствующему периоду предыдущего года, %
скот и птица в живом весе, тонн	417,4	76,2
молоко, тонн	3 538,3	87,8
яйца, тыс. штук	511,0	71,6
Индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги населению:		
ноябрь 2023 года в % к октябрю 2023 года	101,44	x
ноябрь 2023 года в % к ноябрю 2022 года	107,71	x
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций за октябрь 2023 года, рублей	134 022,8	117,9
октябрь 2023 года в % к сентябрю 2023 года	106,9	x
за январь-октябрь 2023 года	128 847,2	109,1
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, за октябрь 2023 года, рублей	164 342,9	117,4
октябрь 2023 года в % к сентябрю 2023 года	107,0	x
за январь-октябрь 2023 года	157 156,5	109,3
Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания, входящих в потребительскую корзину, в ноябре 2023 года, рублей	6 992,63	100,92 <sup>15</sup>
Численность официально зарегистрированных безработных на конец ноября 2023 года, человек	22 870	98,6 <sup>1</sup>
Уровень зарегистрированной безработицы на конец ноября 2023 года, в процентах	0,3	x
Грузооборот автомобильного транспорта организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, миллионов тонно-километров	10 617,2	130,3
Пассажирооборот автобусов (по маршрутам регулярных перевозок) за ноябрь 2023 года, миллионов пассажиро-километров	435,9	110,6
за январь-ноябрь 2023 года	4 460,5	106,2
ноябрь 2023 года в % к октябрю 2023 года	97,7	x
Просроченная задолженность по заработной плате на 1 декабря 2023 года, тысяч рублей	9 198,0	63,7 <sup>1</sup>
Оборот розничной торговли, миллионов рублей		
за январь-ноябрь 2023 года	5 843 318,6	105,8 <sup>2</sup>
за ноябрь 2023 года	610 108,6	98,8 <sup>1,2</sup>
Оборот оптовой торговли, миллионов рублей		
за январь-ноябрь 2023 года	40 770 725,2	123,3 <sup>2</sup>
за ноябрь 2023 года	4 290 464,1	95,5 <sup>1,2</sup>
Товарные запасы в организациях розничной торговли на 1 декабря 2023 года, миллионов рублей	500 197,6	98,6 <sup>1,2</sup>
уровень запасов, дней торговли	31	100,0 <sup>1</sup>
Оборот общественного питания, миллионов рублей		
за январь-ноябрь 2023 года	492 101,9	116,1 <sup>2</sup>
за ноябрь 2023 года	50 468,3	92,7 <sup>1,2</sup>
Объем платных услуг, оказанных населению, миллионов рублей		
за январь-ноябрь 2023 года	2 997 180,1	110,3 <sup>2</sup>
за ноябрь 2023 года	301 348,1	96,5 <sup>1,2</sup>
Выполнено работ и услуг собственными силами организаций по виду деятельности «Строительство», миллионов рублей	1 589 758,1	109,3 <sup>2</sup>
Ввод в действие жилых домов за счет всех источников финансирования, тыс. кв. м. общей площади <sup>1</sup>	5 749,1	97,2
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, за январь-октябрь 2023 года, миллионов рублей в фактических ценах	9 632 481,4	173,5
Задолженность организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, на конец октября 2023 года, миллионов рублей		
дебиторская	39 581 819,4	102,8 <sup>2</sup>
кредиторская	43 086 549,3	101,9 <sup>2</sup>
в том числе просроченная	1 618 517,4	112,1 <sup>2</sup>
из общей суммы кредиторской задолженности - задолженность по платежам в бюджет	1 419 805,1	112,6 <sup>2</sup>
в том числе просроченная	8 279,6	101,9 <sup>2</sup>

### Выводы о степени влияния макроэкономических факторов на рынок коммерческой недвижимости

Влияние факторов социально-экономического развития страны, области и непосредственно населенного пункта, где находится объект оценки, безусловно, отражается на его стоимости. Соответственно, данные факторы необходимо учитывать при проведении оценки объектов, привязанных к той или иной местности и подверженных влиянию характерных особенностей для данного региона на дату оценки.

Оценщик для определения справедливой (рыночной стоимости) подбирает объекты наиболее сопоставимые с оцениваемым объектом, расположенным, как и объект оценки в Московском регионе. Цены на сопоставимые объекты сформированы под влиянием социально-экономических

<sup>15</sup>К предыдущему месяцу.

факторов, условий рынка, которые действуют на дату проведения оценки непосредственно там же, где находится объект оценки, следовательно, учитывает социально-экономические факторы, влияющие на стоимость объекта оценки

## **8.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ**

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.<sup>16</sup>

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка недвижимости все объекты недвижимости можно отнести к какому - либо сегменту рынка. Ниже приведена типовая сегментация объектов недвижимости:

Земельные участки вне поселений - межселенные территории:

- под дачное и садово-огородное использование;
- под жилую застройку;
- промышленного и иного специального назначения промышленности, транспорта, энергетики, обороны и др.;
- сельскохозяйственного назначения;
- природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко - культурного назначения;
- лесного фонда, водного фонда;
- участки недр;
- земли резерва, назначение которых не определено.

Жилье – жилые здания и помещения:

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и другие помещения для постоянного проживания в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.;
- индивидуальные, двух- и четырехсемейные малоэтажные жилые дома старая застройка, а также дома традиционного типа - домовладения и дома нового типа - коттеджи, таунхаусы.

Коммерческая недвижимость:

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и другие пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса;
- апартаменты.

Промышленная недвижимость:

- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и другие инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;
- склады, складские помещения.

<sup>16</sup> <https://cyberpedia.su/8x91a.html>

Недвижимость социально-культурного назначения:

- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты.

В таблице ниже приведена классификация рынков недвижимости.

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка недвижимости все объекты недвижимости можно отнести к какому-либо сегменту рынка. В таблице ниже приведена классификация рынков недвижимости.

**Таблица 8-6 Классификация рынков недвижимости**

Признак классификации	Виды рынков
Вид объекта	Земельный, зданий, сооружений, предприятий, помещений, многолетних насаждений, вещных прав, иных объектов
Географический (территориальный)	Местный, городской, региональный, национальный, мировой
Функциональное назначение	Производственных и складских помещений, жилищный, непроизводственных зданий и помещений
Степень готовности к эксплуатации	Существующих объектов, незавершенного строительства, нового строительства
Тип участников	Индивидуальных продавцов и покупателей, промежуточных продавцов, муниципальных образований, коммерческих организаций
Вид сделок	Купли – продажи, аренды, ипотеки, вещных прав
Отраслевая принадлежность	Промышленных объектов, сельскохозяйственных объектов, общественных зданий, другие
Форма собственности	Государственных и муниципальных объектов, частных
Способ совершения сделок	Первичный и вторичный, организованный и неорганизованный, биржевой и внебиржевой, традиционный и компьютеризированный

**Источник: составлено Оценщиком**

Согласно документам предоставленным Заказчиком, объектом оценки является право собственности на нежилое здание офисного назначения. Оценщик делает вывод, что объект оценки относится к сегменту коммерческой недвижимости г Москвы.

### 8.3. Рынок офисной недвижимости Москвы<sup>17</sup>

#### Основные индикаторы рынка

	2021	2022	2023
<b>Общий объем предложения, млн кв. м</b>	<b>19,5</b>	<b>19,8</b>	<b>20,0</b>
Класс А	5,0	5,2	5,4
Класс В+/-	14,5	14,6	14,6
<b>Объем ввода, тыс. кв. м</b>	<b>587,4</b>	<b>339,4</b>	<b>279,6</b>
Класс А	456,1	259,2	240,7
Класс В+/-	131,3	80,2	38,9
<b>Объем купленных и арендованных площадей, тыс. кв. м</b>	<b>1 550</b>	<b>1 292</b>	<b>1 688</b>
<b>Доля вакантных площадей, %</b>	<b>7,6</b>	<b>9,1</b>	<b>6,6</b>
Класс А	10,0	12,7	11,0
Класс В+/-	6,8	7,8	5,0
<b>Средневзвешенная приведенная ставка аренды*, руб./кв. м/год</b>	<b>20 548</b>	<b>21 203</b>	<b>22 065</b>
Класс А	28 352	26 821	26 193
Класс В+/-	17 049	17 881	18 263

По итогам 2023 г. рынок офисной недвижимости демонстрирует устойчивость к кризисным периодам и высокий интерес со стороны пользователей офисных площадей, что обусловлено следующими тенденциями: спросом на покупку офисов как со стороны конечных пользователей, так и небольших частных инвесторов, а также стремлением арендаторов забрать готовые офисные решения.

Среднерыночный уровень вакантности составляет 6,6%. Это рекордно низкое значение последних трех лет.

Средневзвешенная ставка аренды показала рост на 4% относительно конца 2022 года. На величину арендной ставки влияет как смещение фокуса на готовые арендные опции и изменение структуры предложения по мере вымывания высококачественных офисов, так и сохранение высокого спроса на

<sup>17</sup> <https://nikoliers.ru/analytics#!/tfeeds/993274600951/c/Офисная%20недвижимость>



фоне очень сдержанного офисного строительства.

По итогам 2023 г. введено 20 новых объектов офисной площадью 279,6 тыс. кв. м, из которых 86% объема составляет класс А. На IV квартал 2023 г. приходится ввод 92,4 тыс. кв. м.

### Динамика основных показателей, класс А и В+/-

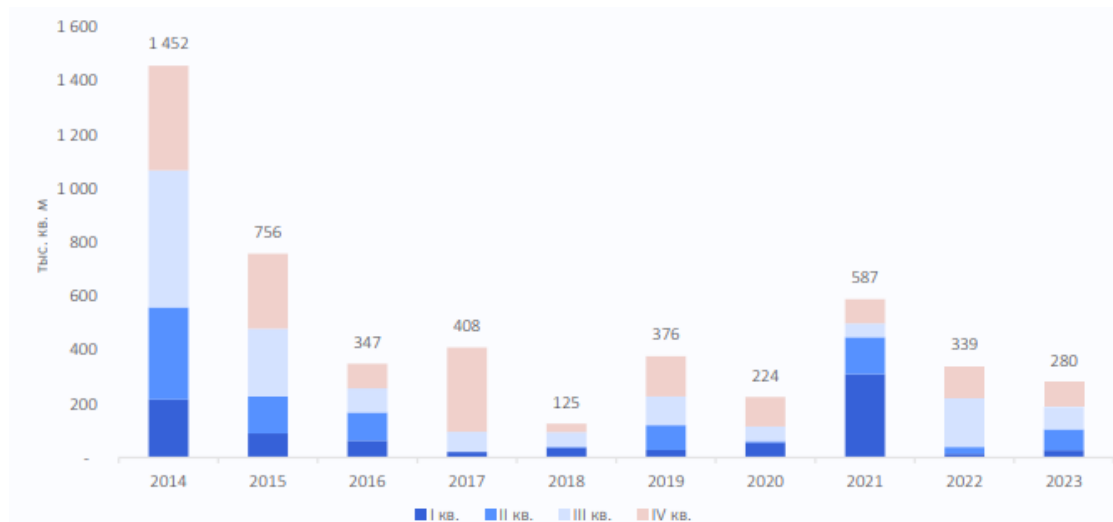


### Предложение

В 2023 г. введено в эксплуатацию 279,6 тыс. кв. м качественных офисных площадей.

Новое офисное строительство класса А составляет 240,7 тыс. кв. м., на класс В+ приходится 14,6 тыс. кв. м в новых объектах и еще порядка 24,3 тыс. кв. м введены в эксплуатацию после реконструкции.

### Динамика ввода офисных площадей



В IV квартале 2023 г. введено шесть объектов: БЦ в «Нагатино Айленд», БЦ «Орбитал», БЦ «Геолог», БЦ Lucky, БЦ «D-Stantsiya», БЦ «Большая Тульская 19».

Объекты нового строительства выходят на рынок с высокой степенью заполненности. В зданиях, завершённых в IV квартале, на момент ввода свободно только порядка 11 тыс. кв. м.

Ввод новых площадей IV квартала 2023 г. приходится в основном на территории за пределами Третьего транспортного кольца, где введено порядка 70 тыс. кв. м (75,6%).

Наиболее крупный объем годового ввода сосредоточен в локации ЗИЛ (72 тыс. кв. м), в «Большом Сити» (46,4 тыс. кв. м), в субрынках: Ленинском (45,2 тыс. кв. м), Тульском (38,1 тыс. кв. м) и Сушевском (34,7 тыс. кв. м).

## Новое строительство офисной недвижимости на 2024 г.

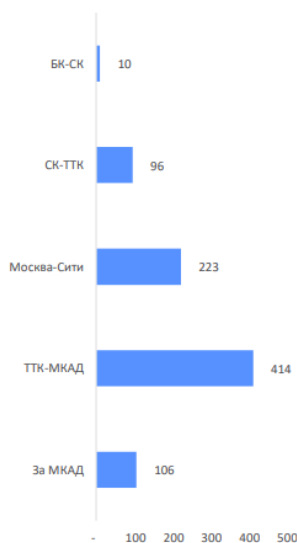


Офисная недвижимость по итогам 2023 г. подтвердила резистентность к кризисам, демонстрируя высокий уровень деловой активности рынка даже в сложившихся условиях. Офисные помещения удовлетворяют различные потребности: они интересны как средство для диверсификации портфеля инвестора и как необходимое пространство для расширяющегося российского бизнеса

Спрос на офисную недвижимость стабилизирует рыночную конъюнктуру, не допуская рецессии в период неопределенности. И хотя девелоперская активность все еще остается сдержанной, понимая возможность экономической выгоды на фоне высокого спроса на новое строительство, некоторые ключевые игроки разрабатывают новые перспективные проекты.

Анонсированный объем ввода в 2024 г. составляет порядка 848 тыс. кв. м. По нашим прогнозам, итоговое значение будет на уровне 636 тыс. кв. м с учетом переноса сроков ввода на следующие периоды.

## Распределение по кольцевым зонам офисного строительства в 2024 г.

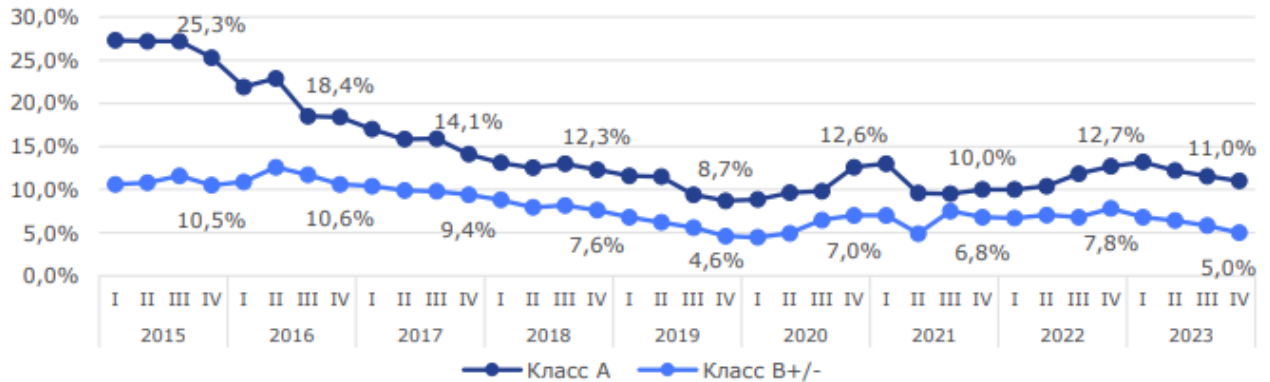


## Динамика вакантности

Среднерыночный уровень вакантности по итогам 2023 г. зафиксировался на отметке 6,6%. Объем свободных площадей стремительно снижается, уровень вакантности - в классе А на 1,7 п.п., в классе В+/- на 2,8 п.п. по отношению к прошлому году.

Наиболее заметное снижение вакантности за год наблюдается в самых популярных премиумлокациях, которые в 2022 г. демонстрировали рост освобождаемых площадей. Арендаторы быстро адаптировались к новым условиям и нашли привлекательные возможности для размещения сотрудников. Волна спроса на офисы вывела рынок в 2023 году к значениям допандемийного периода.

### Доля свободных площадей по классам



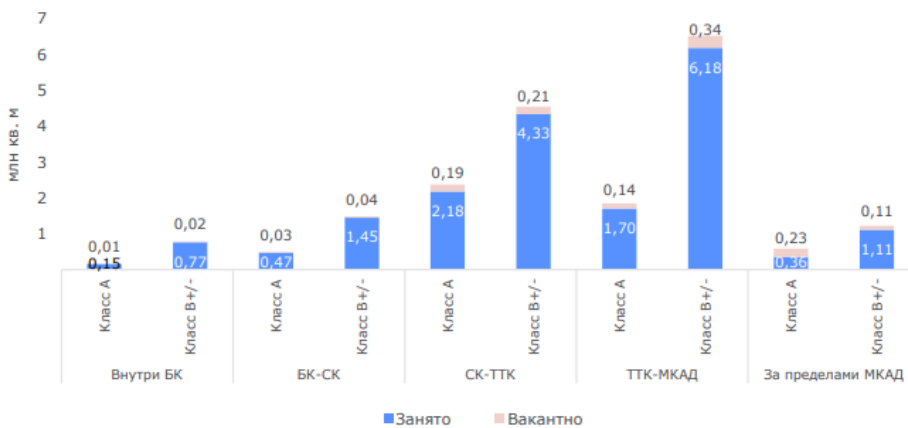
### Коммерческие условия

Рынок офисной недвижимости Москвы в 2023 г. превысил 20 млн. кв. м. Экспонируемый объем предложения при этом составляет 1,3 млн. кв. м, что является сравнительно низким значением в масштабах рынка.

Наибольший объем доступных к аренде площадей сосредоточен примерно в равных долях в кольцевой зоне между Третьим транспортным кольцом и МКАД (488 тыс. кв. м), между Садовым и Третьим транспортным кольцом (398 тыс. кв. м) и за пределами МКАД (338 тыс. кв. м). Преобладающий объем представлен классом В+/-, что составляет 721 тыс. кв. м.

В структуре предложения по количеству в экспозиции доминируют блоки площадью до 150 кв. м, количество таких вариантов составляет порядка 35%. Блоки площадью от 500 до 1 000 кв. м составляют 28% предложения, а офисы от 1 000 до 2 000 кв. м насчитывают 16%.

### Структура предложения по классам и кольцевым зонам

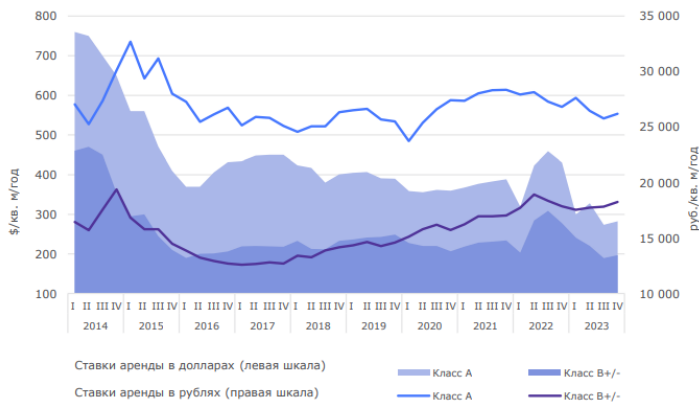


### Коммерческие условия

Среднерыночная ставка аренды на конец 2023 г. демонстрирует рост на 4% по отношению к итоговому значению прошлого года, зафиксировавшись на отметке 22 065 руб./кв. м/год.

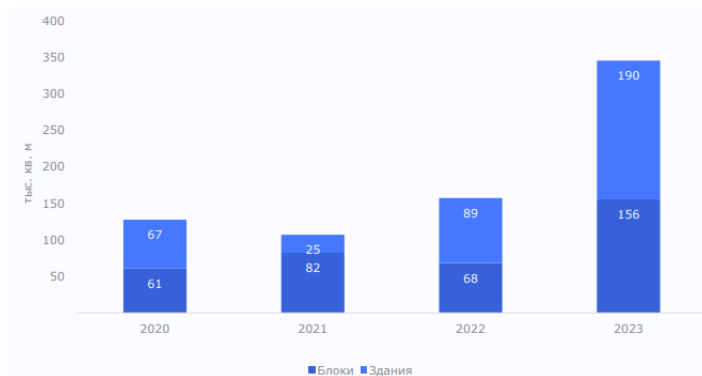
Сохранение высокого спроса стало благоприятным условием для роста стоимости аренды в районах с высоким спросом. При этом в менее популярных локациях за границами МКАД арендная ставка по-прежнему ниже среднерыночной.

## Динамика ставок аренды по классам



## Рынок продаж офисных помещений

### Распределение сделок купли-продажи офисных объектов по типу



Объем приобретенных офисов конечными пользователями в 2023 г. стал рекордным за всю историю наблюдений. Спрос на покупку по итогам 2023 г. составляет 20% от общего объема офисных сделок. По мере развития бизнеса внутри страны основной запрос наблюдался со стороны крупных компаний, приобретающих здания для собственных нужд и корпораций с государственным участием. Доля таких сделок составляет 55% от объема приобретенных площадей.

Активность частных инвесторов также на высоком уровне. Лоты в нарезку пользовались популярностью на протяжении года, выступая защитным активом для сбережения средств.

Общая экономическая ситуация определяет потребность в сбережении имеющихся ресурсов, поэтому в 2024 г. тренд на покупку офисов будет сохраняться.

### Ключевые сделки продажи на офисном рынке Москвы в 2023 г.

Компания	Площадь, кв. м	Тип сделки	Бизнес-центр	Адрес	Класс
Мэрия Москвы	47 000	Продажа	iCity Time Tower	Шмитовский проезд, 37	A
VK	30 487	Продажа	SkyLight, стр. А	Ленинградский пр-т, 39, стр. А	A
«Нацпроектстрой»	27 271	Продажа	Orbital	3-я Магистральная улица, 10	A
ГК «Астра»	22 250	Продажа	«Останкино Бизнес Парк», фаза II	Огородный пр-д, 16	A
«Россельхозбанк»	13 396	Продажа	«Око», фаза II	1-й Красногвардейский пр-д, 19	B+

### Предложение офисов на продажу в строящихся зданиях

Предложение офисов в строящихся объектах преобладает в кольцевой зоне Третье транспортное кольцо — МКАД, здесь доступно 356 лотов, 61% из которых составляют блоки площадью до 150 кв. м. В целом подобные размеры офисов составляют наибольшее количество предложений, таких в экспозиции 270 штук.

Количество вариантов крупных блоков ограничено, доступно всего 7 лотов площадью более 2 тыс. кв. м. Среднерыночные цены продаж офисных блоков увеличились по отношению к предыдущему кварталу вследствие изменения структуры предложения и выхода в продажу новых качественных объектов. Так зафиксирован рост в кольцевой зоне Садовое кольцо — Третье транспортное кольцо на 2%, в зоне Третье транспортное кольцо — МКАД на 8%, а в районе «Москва-Сити» изменение цены составило около 1% относительно предыдущего квартала.

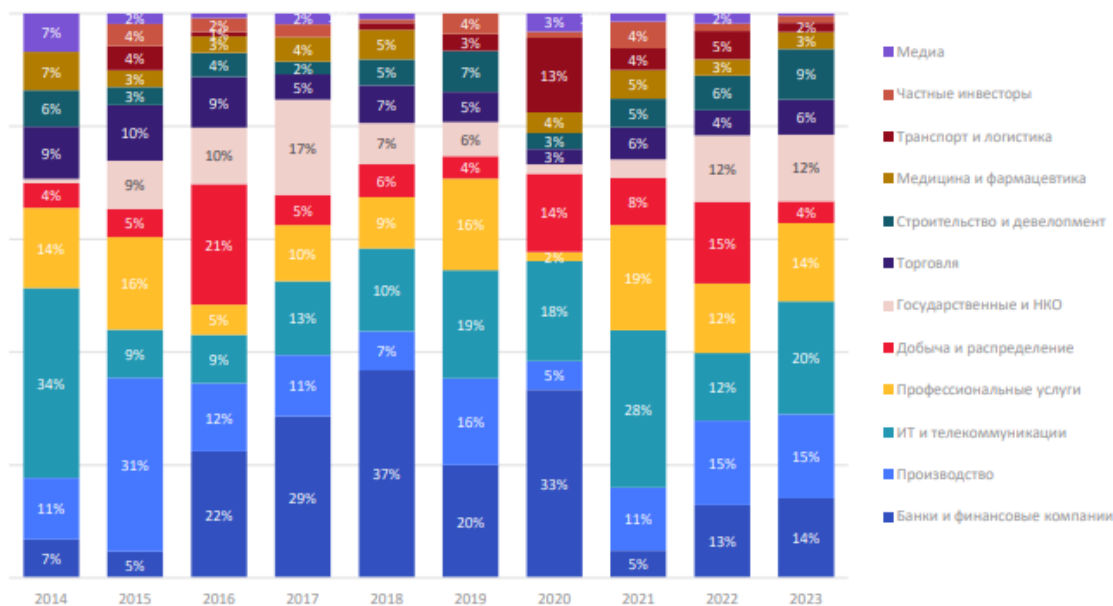
### Объем первичного предложения

Кольцевая зона/Размер блока	< 150	150–500	500–1 000	1 000–2 000	2 000–5 000	>5000	Здания
<b>Предложение, кв. м</b>							
СК-ТТК	4 165	5 407	1 878	18 103	8 282	15 600	55 784
Москва-Сити	-	9 281	2 055	13 148	2 242	-	-
ТТК-МКАД	19 587	22 923	12 059	47 556	-	6 960	34 012
<b>Средняя стоимость, тыс. руб./кв. м</b>							
СК-ТТК	423	442	495	459	390	340	278
Москва-Сити	-	631	629	633	609	-	-
ТТК-МКАД	379	420	387	374	-	428	311

### Спрос

Объем спроса по итогам 2023 г. составил порядка 1,7 млн кв. м, что соразмерно объему сделок в 2018, 2019 и 2021 году, когда уровень спроса был на максимальных значениях. Объем чистого поглощения при этом составил 679 тыс. кв. м на фоне сохранения высокого уровня спроса и, как результат, снижения уровня вакансии.

### Распределение спроса по бизнес-секторам компаний, %



В кризисные периоды существенное влияние на спрос оказывают государственные компании. Аналогичный тренд наблюдался и в 2023 г., когда структуры с государственным участием приобрели существенный объем офисной недвижимости.

Источниками спроса по сферам бизнеса являются сектор ИТ и телекоммуникаций (20%), сфера производства (15%), банки и финансовые компании (14%) и организации, оказывающие профессиональные услуги (14%).

## Ключевые сделки аренды на офисном рынке Москвы в 2023 г.

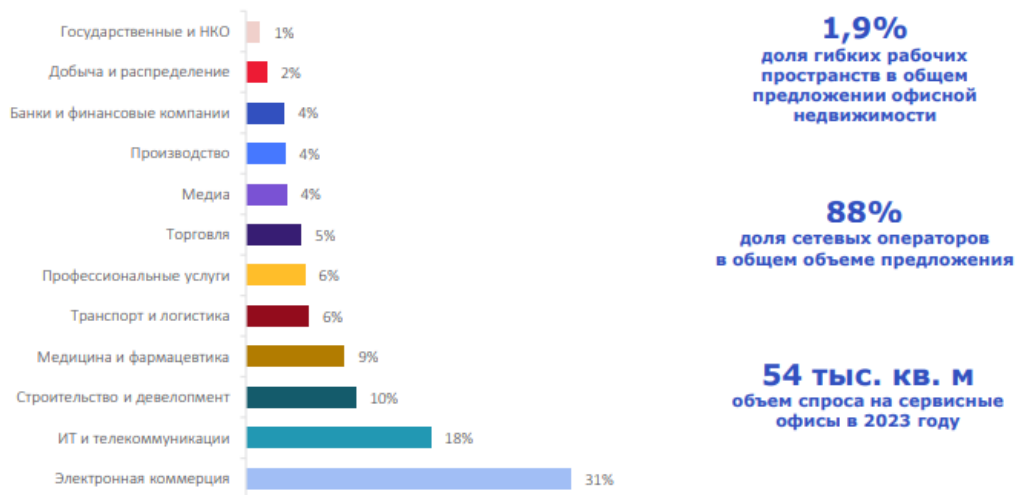
Компания	Площадь, кв. м	Тип сделки	Бизнес-центр	Адрес	Класс
Центральный университет (Тинькофф)	14 249	Аренда	«Дукат Плейс II»	Гашека ул., 7, стр. 1	B+
«Промсвязьбанк»	13 916	Аренда	«Балчуг Плаза»	Балчуг ул., 7	A
ГК «Б1»	9 930	Аренда	«Аврора Бизнес Парк», корпус F	Садовническая наб., 75, F2	A
Конфиденциально	9 583	Аренда	«Легион II», фаза I	Б. Татарская ул., 9	A
Конфиденциально	9 519	Аренда	«Моховая», фаза II	Воздвиженка ул., 4-7, стр. 1	A

### Спрос на сервисные офисы

Объем спроса на сервисные офисы в 2023 г. превысил итоговое значение 2022 года на 73%. Так объем сделок по аренде в сервисных офисах составил порядка 54 тыс. кв. м, включая субаренду от Ozon на площадке Business Club в БЦ «Искра-парк».

Интерес к сервисным офисам в текущих условиях растет на фоне сокращения качественного офисного предложения в экспозиции и устойчивой потребности арендаторов в готовых офисных опциях. Активность рынка поддерживается компаниями сферы электронной коммерции (31%), сектором ИТ и телекоммуникаций (18%), а также строительства и девелопмента (10%).

### Распределение спроса на сервисные офисы по бизнес-секторам компаний, %



### Ключевые сделки в сервисных офисах Москвы в 2023 г.

Компания	Площадь, кв. м	Оператор	Площадка
«Сбермегамакет»	10 000	Flexity	«Овчинниковская»
Wildberries	6 000	Businessclub	«Искра-Парк»
Delrus	4 827	Manufaqtury	Poklonka Place
ГК «ФСК»	3 144	Officeless	Officeless Polyanka
ОВИ	1 600	Businessclub	«Искра-Парк»
ГК «Эталон»	1 547	Workki	«Новорязанский»
Confidential	1 542	Workki	«Комсомольская»
«Восточный ветер»	1 500	Multispace	«Арена Парк»
«Росмэн»	1 500	SOK	«Арена Парк»
«НСИС»	1 133	Flexity	«Павелецкая плаза»

## Тенденции и прогнозы

На протяжении года спросом у арендаторов пользовались офисные помещения с качественной отделкой и современными эффективными планировками пространства. В 2024 г. подобные опции по-прежнему будут иметь преимущество.

Высокий объем сделок в офисном сегменте формирует заполняемость наиболее востребованных качественных объектов. При этом рынок испытывает нехватку предложения крупного объема (от 5 000 кв. м) в аренду.

Ожидается сохранение интереса к покупке со стороны крупных компаний (от 5 000 кв. м) и небольших частных инвесторов (50 – 150 кв. м). По мере уменьшения привлекательных вариантов в построенных объектах спрос активно перетекает в объекты на стадии строительства. Новое строительство вводится практически полностью заполненным. Мы ожидаем сохранение этого тренда в 2024 г.

В структуре строительства по форме реализации преобладает продажа, при этом порядка 55,9% объема ввода 2024 г. уже продано или занято пользователями (включая активную стадию переговоров). В 2024 г. ожидается ввод 636 тыс. кв. м офисных площадей, всего 16,7% из них предлагается в аренду.

Активный спрос будет постепенно стабилизироваться и в 2024 году объем сделок составит порядка 1,5 млн. кв. м, в этом случае чистое поглощение будет в диапазоне 550-600 тыс. кв. м. Рост российского бизнеса и новые потребности в площадях продолжают выступать драйвером заполненности офисных пространств.

В 2024 году мы ожидаем дальнейшего роста ставки аренды, но замедление её динамики. При этом в границах МКАД арендная ставка будет традиционно показывать более заметный рост.

### Величина недозагрузки

№ п/п	Показатели	Офисы	Источник
1	Nikoliers	5,00%	<a href="https://nikoliers.ru/upload/iblock/483/pvzk28vv2zyusrmq1rvhvg6dpm9gmw4.pdf">https://nikoliers.ru/upload/iblock/483/pvzk28vv2zyusrmq1rvhvg6dpm9gmw4.pdf</a>
2	ИЛМ	6,60%	<a href="https://ilm.ru/sites/default/files/2024-01/kvartalny_obzor_4_kv_2023_ilm.pdf?utm_campaign=170688908978&amp;utm_medium=email&amp;utm_source=mailganer">https://ilm.ru/sites/default/files/2024-01/kvartalny_obzor_4_kv_2023_ilm.pdf?utm_campaign=170688908978&amp;utm_medium=email&amp;utm_source=mailganer</a>
3	Сми	8,00%	<a href="https://realty.rbc.ru/news/6570746c9a794720cc0c797e">https://realty.rbc.ru/news/6570746c9a794720cc0c797e</a>
-	<b>Среднее значение</b>	<b>6,5%</b>	-

### Величина доходности (капитализации)

№ п/п	Показатели	Офисы	Источник
1	АБН	11,90%	Справочник 7 издание
2	АФОС	10,00%	<a href="https://cepes-invest.com/handbook/comev23/Capitalization-rate-2023">cepes-invest.com/handbook/comev23/Capitalization-rate-2023</a>
3	Nikoliers	10,00%	<a href="https://nikoliers.ru/upload/iblock/6a4/ibud0jda96s1rhw1fuep79lwy93f8dtk.pdf">nikoliers.ru/upload/iblock/6a4/ibud0jda96s1rhw1fuep79lwy93f8dtk.pdf</a>
4	Лейфер	10,00%	«Справочник оценщика недвижимости-2023» офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов.
-	<b>Среднее значение</b>	<b>10,5%</b>	-

## 8.4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

**Классификация основных средств**, согласно МСО, проводится по категориям: операционные и внеоперационные активы.

*Операционные (рабочие) активы* - активы, необходимые для деятельности предприятия.

*Внеоперационные активы* - имущество, находящееся у предприятия для будущего развития и инвестиций (инвестиционные активы), и активы, излишние для деятельности предприятия (избыточные, излишние активы).

Согласно МСФО 40 различают инвестиционную недвижимость и недвижимость, занимаемую владельцем.

Инвестиции в недвижимость - земля или здание (либо часть здания, либо и то, и другое), находящаяся в распоряжении (собственника или арендатора по договору финансовой аренды) с целью получения арендных платежей, доходов от прироста стоимости капитала или того и другого, но не для производства или поставки товаров, оказания услуг, административных целей или продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Недвижимость, занимаемая владельцем - недвижимость, находящаяся в распоряжении (владельца или арендатора по договору финансовой аренды), предназначенная для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг или в административных целях.

Согласно МСФО 40 объекты незавершенного строительства или объекты, находящиеся в стадии реконструкции по поручению третьих лиц не являются инвестициями в недвижимость независимо от их предполагаемого использования в будущем.

Инвестиции в недвижимость предназначены для получения арендной платы или доходов от прироста стоимости капитала, либо того и другого. Поэтому денежные потоки, поступающие от инвестиций в недвижимость, как правило, не связаны с остальными активами компании. Это отличает инвестиции в недвижимость от недвижимости, занимаемой владельцем. Поступления и платежи денежных средств в процессе производства или поставки товаров, оказания услуг (или использования объекта основных средств в административных целях), относятся не только к объекту основных средств, но и к другим активам, используемым в процессе производства или поставки товаров (услуг).

Различают следующие виды имущества, задействованного владельцем: неспециализированное и специализированное.

Специализированное имущество из-за особенностей местоположения редко продается (если продается вообще) на открытом рынке иначе как часть предприятия, неотъемлемым компонентом которого это имущество является.

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

Объекты недвижимого имущества, представленные к оценке (недвижимое имущество), являются *внеоперационными неспециализированными активами*.

## **АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой при определении рыночной стоимости. В соответствии со Стандартами оценки, под наиболее эффективным способом использования имущества понимается «Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано».

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование.

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

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

### Юридическая разрешенность

В том случае, если текущее разрешенное использование будет признано запрещенным, тогда необходимо будет перепрофилировать или снести объект. В настоящее время текущие объекты не нарушают имеющиеся законодательные ограничения. В связи с этим юридически допустимо использовать объект оценки в качестве нежилого помещения.

### Физическая возможность

Необходимо оценить размер, проектные характеристики и состояние имеющихся улучшений.

Оцениваемый объект находится в рабочем состоянии, снабжен всеми необходимыми современными коммуникациями.

Таким образом, объекты оценки находятся в пригодном состоянии для дальнейшей эффективной эксплуатации в качестве жилых помещений коммерческого назначения.

### Финансовая оправданность

Текущее использование объекта недвижимости должно обеспечивать доход.

Текущая ситуация на рынке недвижимости, позволяет прогнозировать единственный вид коммерческого использования объекта недвижимости: передача помещений в аренду.

### Максимальная продуктивность

Расчет максимальной доходности Объекта недвижимости возможен с учетом рассмотренных выше условий: юридически правомочных, физически возможных, экономически целесообразных. Такая последовательность определяется реальными существующими условиями рынка недвижимости.

Местоположение объекта оценки в квартале административной застройки обеспечивает максимальную доходность именно в варианте использования объекта оценки в качестве помещения



офисного назначения. Оптимальным использованием объекта оценки является использование его в качестве помещения офисного назначения.

### **Вывод**

*Наиболее эффективное использование объекта оценки среди всех юридически разрешенных, физически возможных и экономически целесообразных вариантов – в качестве задания офисного назначения.*

## 8.5. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Исследование публичной информации о ценах сделок на нежилую недвижимость показывает, что цены сделок носят конфиденциальный, закрытый характер и поэтому сведения о сделках малочисленны и недоступны. В такой ситуации Оценщик вынужден использовать цены предложений. Они публикуются преимущественно в электронных средствах информации (на интернет-сайтах агентств недвижимости и риэлторских компаний, интернет-порталах и т.п).

При определении справедливой стоимости исследуемых объектов Оценщиком были проанализированы открытые источники информации о ценах предложений к продаже жилых зданий на дату определения справедливой стоимости. По результатам анализа было отобрано достаточное количество предложений для проведения сравнительного анализа, которые представляют собой данные интернет ресурсов.

Стоимость имущества фонда определяется без учета НДС. У объектов с НДС налог вычтен из общей стоимости. Последующие расчеты и полученные результаты будут указываться без учета НДС.

**Таблица 8.5-1 Предложения по продаже коммерческой недвижимости**

№ п/п	Назначение	Тип	Адрес расположения	Ближайшая станция метро	Характеристика парковки	Общая площадь, кв.м.	Цена предложения без НДС, руб.	Цена предложения за 1 кв.м. без учета НДС	Ссылка на объявление
1	Офис класса В	ОСЗ	Москва, ул. Юлиуса Фучика, 6с2	Маяковская	Наземная	2 000,0	283 333 334	141 667	<a href="https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_2000_m_2814215143">https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_2000_m_2814215143</a>
2	Офис класса В	ОСЗ	Москва, р-н Тверской, Сущевская ул., 27С1	Менделеевская	Наземная и подземная	2 563,1	358 333 333	139 805	<a href="https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_zdaniya_osz_2_5631_m2_m_paveletskaya_y_uao_2356714457">https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_zdaniya_osz_2_5631_m2_m_paveletskaya_y_uao_2356714457</a>
3	Офис класса В	ОСЗ	Москва, р-н Хорошевский, ул. Розанова, 10С1	Павелецкая	Наземная	4 424	416 666 661	94 183	<a href="https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_zdanie_4424_m_2494303904">https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_zdanie_4424_m_2494303904</a>
4	Офис класса В	ОСЗ	Москва, р-н Басманный, Нижняя Красносельская ул., 35с1А	Красносельская	Наземная	4 968	625 000 000	125 792	<a href="https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_zdaniya_osz_4_9685_m2_m_krasnoselskaya_235671430">https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_zdaniya_osz_4_9685_m2_m_krasnoselskaya_235671430</a>
5	Офис класса В	ОСЗ	Москва, р-н Басманный, Денисовский пер., 26	Бауманская	Наземная	4 040,0	593 880 000	147 000	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/296431338/">https://www.cian.ru/sale/commercial/296431338/</a>
6	Офис класса В	ОСЗ	Москва, р-н Басманный, Переведеновский пер., 13С7	Бауманская	Наземная и подземная	2 258,0	287 999 997	127 547	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/293922016/">https://www.cian.ru/sale/commercial/293922016/</a>
7	Офис класса В	ОСЗ	Москва, р-н Басманный, наб. Академика Туполева, 15к2	Бауманская	Наземная	12 071,0	1 249 992 287	103 553	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/296474108/">https://www.cian.ru/sale/commercial/296474108/</a>
8	Офис класса В	ОСЗ	Москва, р-н Пресненский, Большая Грузинская ул., 12С2	Баррикадная	Наземная	5 883,0	886 666 667	150 717	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/297758774/">https://www.cian.ru/sale/commercial/297758774/</a>
9	Офис класса В	ОСЗ	Москва, р-н Замоскворечье, ул. Щипок, 4с1	Таганская	Наземная и подземная	1 874	285 000 000	152 081	<a href="https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_1874_m_2075883126">https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_1874_m_2075883126</a>

№ п/п	Назначение	Тип	Адрес расположения	Ближайшая станция метро	Характеристика парковки	Общая площадь, кв.м.	Цена предложения без НДС, руб.	Цена предложения за 1 кв.м. без учета НДС	Ссылка на объявление
10	Офис класса В	ОСЗ	Москва, р-н Басманный, Большая Почтовая ул., 26ВС2	Электрозаводская	Наземная	13 118,0	750 000 005	57 173	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/288943083/">https://www.cian.ru/sale/commercial/288943083/</a>

Источник: данные Интернет и печатных СМИ, анализ Оценщика

**Таблица 8.5-2 Диапазон цен предложений по продаже коммерческой недвижимости**

Минимальное значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	57 173
Максимальное значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	152 081
Среднее значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	123 952

Источник: расчет Оценщика

**Таблица 8.5-3 Предложения по аренде помещений офисного назначения.**

№ п/п	Назначение	Тип	Адрес расположения	Ближайшая станция метро	Наличие парковки	Общая площадь, кв.м.	Цена предложения за аренду 1 кв.м. без учета НДС	Ссылка на объявление
1	Офис класса В	Помещение	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Новослободская ул., 20	Менделеевская	Имеется	259,80	20 000	<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/294656921/">https://www.cian.ru/rent/commercial/294656921/</a>
2	Офис класса В	Помещение	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Новослободская ул., 16	Менделеевская	Имеется	1 215,0	28 800	<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/292788956/">https://www.cian.ru/rent/commercial/292788956/</a>
3	Офис класса В	Помещение	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Лесная ул., 6	Белорусская	Имеется	1 500,0	25 000	<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/293068848/">https://www.cian.ru/rent/commercial/293068848/</a>
4	Офис класса В	Помещение	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Оружейный пер., 15А	Маяковская	Имеется	250	24 000	<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/290710705/">https://www.cian.ru/rent/commercial/290710705/</a>
5	Офис класса В	Помещение	Москва, ЦАО, р-н Тверской, 2-я Брестская ул., 8	Маяковская	Имеется	1450	20 417	<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/297089665/">https://www.cian.ru/rent/commercial/297089665/</a>
6	Офис класса В	Помещение	Москва, ЦАО, р-н Тверской, 1-я Тверская-Ямская ул., 16/23С1	Маяковская	Имеется	293	20 834	<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/296341774/">https://www.cian.ru/rent/commercial/296341774/</a>
7	Офис класса В	Помещение	Москва, ЦАО, р-н Тверской, ул. Малая Дмитровка, 21/18	Цветной бульвар	Имеется	545	23 333	<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/297219806/">https://www.cian.ru/rent/commercial/297219806/</a>
8	Офис класса В	Помещение	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Благовещенский пер., 3С1	Маяковская	Имеется	195,6	27 608	<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/274148251/">https://www.cian.ru/rent/commercial/274148251/</a>
9	Офис класса В	Помещение	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Дегтярный пер., 4С1	Тверская	Имеется	300	25 000	<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/258674797/">https://www.cian.ru/rent/commercial/258674797/</a>
10	Офис класса В	Помещение	Москва, ЦАО, р-н Пресненский, пер. Капранова, 3С1	Краснопресненская	Имеется	672	27 500	<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/297878586/">https://www.cian.ru/rent/commercial/297878586/</a>
11	Офис класса В	Помещение	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Самотечная ул., 7С2	Цветной бульвар	Имеется	430	20 833	<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/263964229/">https://www.cian.ru/rent/commercial/263964229/</a>
12	Офис класса В	Помещение	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Суворовская пл., 1/52к2	Достоевская	Имеется	750	12 103	<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/296747774/">https://www.cian.ru/rent/commercial/296747774/</a>

Источник: данные Интернет и печатных СМИ, анализ Оценщика

**Таблица 8.5-4 Диапазон цен предложений по аренде помещений офисного назначения.**

Минимальное значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	12 103
Максимальное значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	28 800
Среднее значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	22 952

Источник: расчет Оценщика

## 8.6. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

На разброс цен коммерческой недвижимости обычно влияют следующие факторы: местоположение объекта, площадь объекта, условия продажи, инфраструктура, использование или назначение объекта, соответствие объекта принципу НЭИ.

Далее приводится краткий анализ основных ценообразующих факторов применительно к рынку офисных объектов г. Москвы.

### Факт сделки (уторгование).

Рынок нежилой недвижимости имеет ряд специфичных особенностей, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения цены предложения, причем данные переговоры достаточно часто приводят к положительному результату для покупателя. Цены объектов-аналогов являются ценами предложения. Реальные цены, по которым заключаются договора, как правило, ниже цен предложения.

Корректировка на торг может быть рассчитана на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт», издание 7, Москва 2024 г.

### Диапазон корректировок на уторгование

Для цен предложений

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (В ПРОЦЕНТАХ)	
		ОТ	ДО
Офисные объекты класса «А»	10,86	7,20	14,35
Офисные объекты класса «В»	10,64	7,02	14,65
Офисные объекты класса «С» и ниже	14,52	9,69	17,10

Для арендной ставки

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (В ПРОЦЕНТАХ)	
		ОТ	ДО
Офисные объекты класса «А»	11,33	7,90	16,02
Офисные объекты класса «В»	11,12	7,45	15,86
Офисные объекты класса «С» и ниже	14,60	8,20	19,53

### Ценовая зона расположения

Корректировка на зону расположения может быть рассчитана на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт», издание 7, Москва 2024 г.

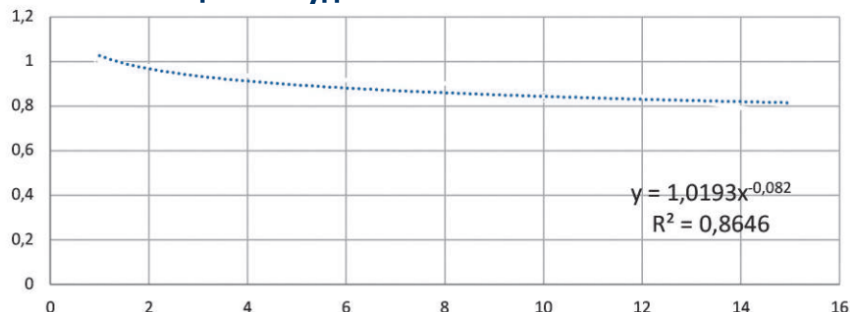
НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного внутри Бульварного кольца, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между Бульварным и Садовым кольцом	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между Бульварным и Садовым кольцом, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между Садовым и Третьим транспортным кольцом (ТТК)	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между Садовым и ТТК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между ТТК и Четвертым транспортным кольцом (ЧТК)	1,10	1,05	1,14
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между ТТК и ЧТК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между ЧТК и Московской кольцевой автомобильной дорогой (МКАД)	1,10	1,04	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между ЧТК и МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД	1,11	1,05	1,17
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее Московского малого кольца (ММК)	1,09	1,05	1,13
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее ММК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между ММК и Московским большим кольцом (МБК)	1,10	1,04	1,16
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между ММК и МБК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного за пределами МБК	1,12	1,04	1,19

### Доступность объекта (транспортная, пешеходная) к станции метро.

Показатель удаленности от ближайшей станции метрополитена отражает изменение (повышение/снижение) стоимости 1 кв. м недвижимого имущества в зависимости от удаленности от ближайшей станции метрополитена.

Корректировка на удаление от метро может быть рассчитана на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт», издание 7, Москва 2024 г.

#### Зависимость цены от удаления

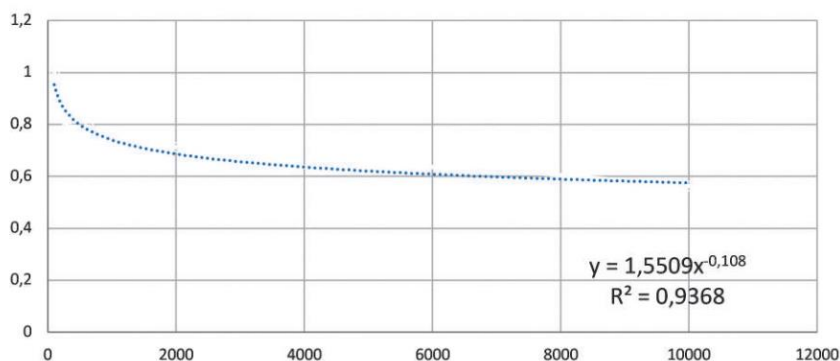


#### Площадь объекта

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

Корректировка на площадь может быть рассчитана на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт», издание 7, Москва 2024 г.

#### Зависимость цены от площади



#### Состояние объекта.

Фактор состояния помещений обусловлен различиями в качестве отделки, а также возможным наличием дополнительных улучшений, увеличивающих или снижающих стоимость.

Корректировка на состояние здание может быть рассчитана на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт», издание 7, Москва 2024 г.

#### Поправка на состояние для цен предложений

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в здании, находящемся в хорошем состоянии, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в здании, находящемся в удовлетворительном состоянии (при сопоставимом состоянии внутренней отделки)	1,13	1,08	1,18
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в здании, находящемся в удовлетворительном состоянии к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в здании, находящемся в неудовлетворительном состоянии (при сопоставимом состоянии внутренней отделки)	1,24	1,07	1,40

#### Характеристика парковки

Корректировка на характеристику парковки может быть рассчитана на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт», издание 7, Москва 2024 г.

## Диапазон корректировки на характеристику парковки

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки объектов офисного назначения со стихийной парковкой к удельной цене / арендной ставке аналогичных объектов, рядом с которыми парковаться запрещено	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки объектов офисного назначения с выделенным обустроенным парковочным пространством к удельной цене / арендной ставке аналогичных объектов со стихийной парковкой*	1,10	1,05	1,16

### Тип объекта

Корректировка на тип объекта может быть рассчитана на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт», издание 7, Москва 2024 г.

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки зданий с типичной для сегмента обеспеченностью земельным участком к удельной цене / арендной ставке помещений при прочих равных условиях	1,05	0,97	1,13

## 8.7. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ

По итогам 2023 г. рынок офисной недвижимости демонстрирует устойчивость к кризисным периодам и высокий интерес со стороны пользователей офисных площадей, что обусловлено следующими тенденциями: спросом на покупку офисов как со стороны конечных пользователей, так и небольших частных инвесторов, а также стремлением арендаторов забрать готовые офисные решения.

Среднерыночный уровень вакантности составляет 6,6%. Это рекордно низкое значение последних трех лет.

Средневзвешенная ставка аренды показала рост на 4% относительно конца 2022 года. На величину арендной ставки влияет как смещение фокуса на готовые арендные опции и изменение структуры предложения по мере вымывания высококачественных офисов, так и сохранение высокого спроса на фоне очень сдержанного офисного строительства.

По итогам 2023 г. введено 20 новых объектов офисной площадью 279,6 тыс. кв. м, из которых 86% объема составляет класс А. На IV квартал 2023 г. приходится ввод 92,4 тыс. кв. м.

**Таблица 8.7-1 Величина недозагрузки**

№ п/п	Показатели	Офисы	Источник
1	Nikoliers	5,00%	<a href="https://nikoliers.ru/upload/iblock/483/pvzk28vv2zyusrmq1rvhvg6dpm9gmw4.pdf">https://nikoliers.ru/upload/iblock/483/pvzk28vv2zyusrmq1rvhvg6dpm9gmw4.pdf</a>
2	ILM	6,60%	<a href="https://ilm.ru/sites/default/files/2024-01/kvartalny_obzor_4_kv_2023_ilm.pdf?utm_campaign=170688908978&amp;utm_medium=email&amp;utm_source=mailganer">https://ilm.ru/sites/default/files/2024-01/kvartalny_obzor_4_kv_2023_ilm.pdf?utm_campaign=170688908978&amp;utm_medium=email&amp;utm_source=mailganer</a>
3	Сми	8,00%	<a href="https://realty.rbc.ru/news/6570746c9a794720cc0c797e">https://realty.rbc.ru/news/6570746c9a794720cc0c797e</a>
-	<b>Среднее значение</b>	<b>6,5%</b>	-

**Таблица 8.7-2 Величина доходности (капитализации)**

№ п/п	Показатели	Офисы	Источник
1	АБН	11,90%	Справочник 7 издание
2	АФОС	10,00%	<a href="https://cepes-invest.com/handbook/comev23/Capitalization-rate-2023">cepes-invest.com/handbook/comev23/Capitalization-rate-2023</a>
3	Nikoliers	10,00%	<a href="https://nikoliers.ru/upload/iblock/6a4/ibud0jda96s1rhw1fuep79lwy93f8dtk.pdf">nikoliers.ru/upload/iblock/6a4/ibud0jda96s1rhw1fuep79lwy93f8dtk.pdf</a>
4	Лейфер	10,00%	«Справочник оценщика недвижимости-2023» офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов.
-	<b>Среднее значение</b>	<b>10,5%</b>	-

Оцениваемый объект относится к рынку офисной недвижимости г. Москвы.

Так же в силу конструктивных особенностей (имеется открытый внутренний двор и окна только на фасадной части здания) здание использовалось в качестве женской пересыльной тюрьмы.

По зданию требуется провести ремонт фасадов, кровли и замену лифтов.

Оценщиком были найдены предложения по продаже и аренде офисных зданий в г. Москве, на их основе можно сделать выводы о максимальной, минимальной и средней справедливой стоимости 1 кв.м.

**Таблица 8.7-3 Диапазон цен предложений по продаже коммерческой недвижимости**

Минимальное значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	57 173
Максимальное значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	185 916
Среднее значение стоимости 1 кв.м, руб. без учета НДС	127 501

**Источник:** расчет Оценщика

**Таблица 8.7-4 Диапазон цен предложений по аренде помещений офисного назначения.**

Минимальное значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	12 103
Максимальное значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	28 800
Среднее значение стоимости аренды 1 кв.м, руб. в год без учета НДС	22 952

**Источник:** расчет Оценщика

Необходимо отметить, что приведенные диапазоны стоимости и арендных ставок определены по предложениям о продаже/аренде аналогичных объектов, при этом на данном этапе не учитываются параметрические различия между оцениваемыми объектами и подобранными объектами-аналогами (местоположение, различие в общей площади, условие торга и т.п.). Конечная рыночная стоимость/арендная ставка оцениваемых объектов может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрическое различие между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

#### **Выводы:**

Подводя итог анализа рынка, можно сделать вывод о том, что на цену продажи наиболее существенное влияние оказывают следующие факторы:

- Факт сделки (уторгование);
- Площадь недвижимого имущества;
- Тип объекта;
- Удаленность от метро;
- Расположение объекта;
- Состояние объекта;
- Наличие парковки;

## 9. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

### 9.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ

Процесс оценки включает следующие действия:

- 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);
- 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

В процессе оценки были соблюдены требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Согласно ФСО V, при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 ФСО V. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

#### Сравнительный подход

В соответствии с разделом II ФСО V, сравнительный подход - представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);



- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

*Согласно проведенному анализу было выявлено, что рынок сопоставимых объектов достаточно развит. На рынке имеются предложения по продаже сопоставимых объектов. В связи с этим для расчета справедливой стоимости возможно применить сравнительный подход.*

#### **Доходный подход**

В соответствии с разделом III ФСО V, доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

*Оцениваемый объект возможно сдавать в аренду, в том числе разбитым на блоки. На рынке имеется достаточное количество предложений по аренде сопоставимых объектов. В связи с этим возможно применение доходного подхода для определения рыночной стоимости объекта оценки.*

#### **Затратный подход**

В соответствии с разделом IV ФСО V затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- 1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;
- 2) надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан).

*Оцениваемый объект представляет собой нежилое здание. Затратный подход применим для объектов в частности мало представленных на открытом рынке и узкоспециализированных. Рынок подобных объектов развит. В связи с этим затратный подход не будет применен для определения стоимости оцениваемого объекта.*

**Вывод:** *Учитывая достаточное количество предложений по продаже сопоставимых объектов наиболее целесообразным будет применение сравнительный и доходный подходы.*

## **9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА**

Метод сравнения продаж определяет справедливую стоимость объекта на основе анализа продаж сопоставимых объектов недвижимости, которые сходны с оцениваемым объектом по размеру и использованию. Данный метод предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить метод сравнительных продаж, оценщики используют ряд принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что стоимость недвижимости, которая имеет объекты - заместители на рынке, обычно устанавливается исходя из затрат на приобретение «равно желаемого объекта».

заместителя».

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
- определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице;
- сопоставление оцениваемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их стоимостей или исключения из списка сравниваемых;
- приведение ряда скорректированных показателей стоимости сравнимых объектов к справедливой стоимости объекта оценки.

В процессе сбора информации по сопоставимым объектам Оценщик не обнаружил информацию о совершенных сделках купли-продажи аналогичных оцениваемым помещениям, т.к. информация об условиях продажи и реальной цене сделки, как правило, носит конфиденциальный характер. Поэтому расчет стоимости объектов сравнительным методом основывался на ценах предложения с учетом корректировок.

Анализ сделок по сопоставимым объектам обеспечивает оценщика информацией о цене аналога в целом. Эти данные могут использоваться только в том случае, если размеры аналога идентичны размерам оцениваемого объекта. На практике они обычно не совпадают. Чтобы сравнивать объекты недвижимости, которые отличаются по своим характеристикам, нужно найти их «общий знаменатель».

### **Выбор единицы сравнения**

Выбор единицы сравнения зависит от вида оцениваемой недвижимости, и различными сегментами рынка недвижимости используются различные единицы сравнения.

В качестве единицы сравнения выбрана удельная стоимость объекта недвижимости за 1 кв.м. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке коммерческой недвижимости.

После выбора единицы сравнения необходимо определить основные показатели или элементы сравнения, используя которые можно смоделировать стоимость оцениваемого объекта недвижимости посредством необходимых корректировок цен предложения сравнимых объектов недвижимости.

### **Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах**

Были проанализированные данные из сети интернет по продаже недвижимости в г. Москва.

### **Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов**

Подбор объектов-аналогов происходил по следующим критериям:

- Местоположение: г. Москва, Центральный административный округ
- Назначение: Офисное.
- Площадь здания: сопоставимая с объектом оценки.

Было выявлено достаточное количество предложений<sup>18</sup> по продаже офисных зданий. Подбор аналогов из числа предложений осуществлялся с учетом основных ценообразующих факторов: местоположение объекта, этаж расположения, площадь, удаленность от метро, состояние объекта.

### **Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения**

<sup>18</sup> см. 8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект.

**Таблица 9.2-1 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета справедливой стоимости объекта оценки**

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Функциональное назначение	Офис (класс В)	Офис (класс В)	Офис (класс В)	Офис (класс В)
Тип	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ
Вид права	Право собственности	собственность	собственность	собственность
Существующие ограничения права	Нет	нет	нет	нет
Финансовые условия	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия продажи	типичные	типичные	типичные	типичные
Предложение / сделка	предложение	предложение	предложение	предложение
Дата предложения	Февраль 2024	Февраль 2024	Февраль 2024	Февраль 2024
Место нахождения	г. Москва, ЦАО, р-н Тверской, ул. Лесная, д. 43	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Переведеновский пер., 13С7	Москва, ЦАО, р-н Басманный, наб. Академика Туполева, 15к2	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Большая Почтовая ул., 26ВС2
Административный округ	СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК	ТТК-ЧТК
Ближайшая станция метро	Белорусская	Бауманская	Бауманская	Электровзаводская
Удаление от метро, мин.	6 мин. Пешком	16 мин. Пешком	15 мин. Пешком	10 мин. Пешком
Парковка	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
Общая площадь, кв. м	11 951,30	2 258,0	12 071,0	13 118,0
Этажность	7 этажей, с подвалом	4 этажей с подвалом	4 этажей с подвалом	6 этажей с подвалом
Планировка здания	Кабинетная	Кабинетная	Кабинетная	Кабинетная
Отделка	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние
Цена предложения, руб. с НДС		287 999 997	1 499 990 744	900 000 006
Наличие НДС		Да	Да	Да
Цена предложения, руб. без НДС		287 999 997	1 249 992 287	750 000 005
Контактная информация		909 693-80-25	966 047-19-96	909 693-80-25
Электронная ссылка		<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/293922016/">https://www.cian.ru/sale/commercial/293922016/</a>	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/296474108/">https://www.cian.ru/sale/commercial/296474108/</a>	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/288943083/">https://www.cian.ru/sale/commercial/288943083/</a>
Стоимость за 1 кв.м., руб. без НДС		127 547	103 553	57 173
Вид объекта				

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.2-2 Расчет удельной стоимости 1 кв.м.**

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения	руб.		287 999 997	1 499 990 744	900 000 006
Площадь объекта	кв.м	11 951,30	2 258,00	12 071,00	13 118,00
Стоимость за единицу площади	руб./кв.м	-	127 547	103 553	57 173
Передаваемые права		Право собственности	собственность	собственность	собственность
Корректировка на передаваемые права	%	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	127 547	103 553	57 173
Финансовые условия сделки		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка на финансовые условия	%	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	127 547	103 553	57 173
Условия продажи		типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка на условия продажи	%	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	127 547	103 553	57 173
Дата предложения (дата сделки)		Февраль 2024	Февраль 2024	Февраль 2024	Февраль 2024
Корректировка на дату предложения / продажи	%	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	127 547	103 553	57 173
Предложение / сделка		предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка на возможность снижения цены в процессе торга	%	-	-14,65%	-14,65%	-14,65%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	108 861	88 382	48 797

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Административный округ		СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК	ТТК-ЧТК
Место нахождения		г. Москва, ЦАО, р-н Тверской, ул. Лесная, д. 43	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Переведеновский пер., 13С7	Москва, ЦАО, р-н Басманный, наб. Академика Туполева, 15к2	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Большая Почтовая ул., 26ВС2
Корректировка на место нахождения	%	-	0%	0%	10%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	108 861	88 382	53 677
Ближайшая станция метро		Белорусская	Бауманская	Бауманская	Электrozаводская
Удаленность от метро		бмин. Пешком	16 мин. Пешком	15 мин. Пешком	10 мин. Пешком
Корректировка на удаленность от метро	%	-	8,0%	7,0%	4,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	117 570	94 569	55 824
Тип		ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ
Корректировка на тип помещения	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	117 570	94 569	55 824
Назначение помещения		Офис (класс В)	Офис (класс В)	Офис (класс В)	Офис (класс В)
Корректировка на назначение	%	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	117 570	94 569	55 824
Парковка		Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
Корректировка на этаж расположения	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	117 570	94 569	55 824
Общая площадь		11 951,30	2 258,00	12 071,00	13 118,00
Корректировка на общую площадь	%	-	-22,0%	0,0%	1,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	91 705	94 569	56 382
Отделка помещения		Требуется ремонт	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние
Корректировка на состояние отделки	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	91 705	94 569	56 382
Среднее арифметическое значение ряда данных		80 885			
Выборочная дисперсия		452 360 632			
Среднее квадратическое отклонение по выборке (корень из выборочной дисперсии)		21 269			
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <33%		26%			
Выводы					
Общая чистая коррекция	%		30,00%	7,00%	15,00%
1/(Sn+1)			0,77	0,93	0,87
Весовой коэффициент	%	-	0,30	0,36	0,34
Вклад аналога	руб./кв.м	-	27 512	34 045	19 170
Удельная стоимость за 1 кв.м.	руб./кв.м	80 727			
Стоимость объекта	Руб.	964 792 595			

Источник: рассчитано Оценщиком

### Комментарии к расчетным таблицам:

#### Уторговывание

Корректировка на торг принята на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт», издание 7, Москва 2024 г.

### Диапазон корректировок на уторгование

Для цен предложений

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (В ПРОЦЕНТАХ)	
		ОТ	ДО
Офисные объекты класса «А»	10,86	7,20	14,35
Офисные объекты класса «В»	10,64	7,02	14,65
Офисные объекты класса «С» и ниже	14,52	9,69	17,10

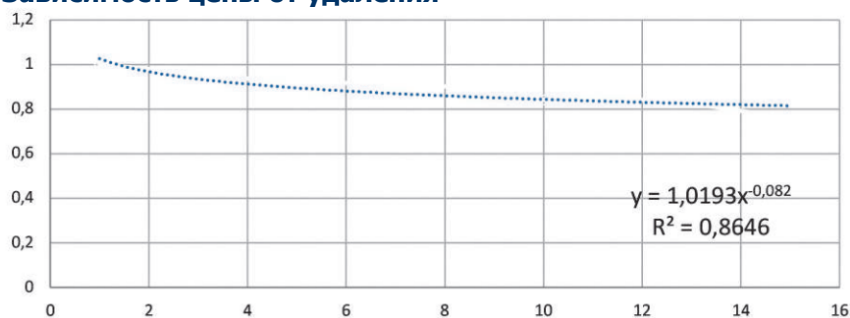
Учитывая площадь объекта, характеристики, состояние и неопределенность на рынке корректировка на торг была принята в размере максимального значения диапазона в размере -14,65%

#### Удаленность от метро

Показатель удаленности от ближайшей станции метрополитена отражает изменение (повышение/снижение) стоимости 1 кв. м недвижимого имущества в зависимости от удаленности от ближайшей станции метрополитена. Зависимость, следующая: стоимость 1 кв. м тем выше, чем ближе объект расположен к метрополитену.

Корректировка на удаление от метро может быть рассчитана на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт», издание 6, Москва 2023 г.

#### Зависимость цены от удаления



**Таблица 9.2-3 Расчёт корректировки на удаленность от метро**

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Ближайшая станция метро	Белорусская	Менделеевская	Бауманская	Бауманская
Удаленность от метро	6 мин. Пешком	16 мин. Пешком	16 мин. Пешком	15 мин. Пешком
Коэффициент удаления	0,88002	0,81695	0,81695	0,82113
Корректировка, %		8%	8%	7%

#### Место нахождения

Фактор местоположения определяется совокупностью следующих ценообразующих параметров:

- ✓ расположение в зависимости от удаления от центра города, относительно административных округов;
- ✓ удаленность от метро (пешеходная/транспортная доступность);
- ✓ принадлежность к «торговому коридору»/близость к основным транспортным магистралям;
- ✓ расположение выхода на красную линию.

Расположение относительно административных округов и ценовых зон (транспортных колец) г. Москвы

Корректировка на расположение принята на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт», издание 7, Москва 2024 г.

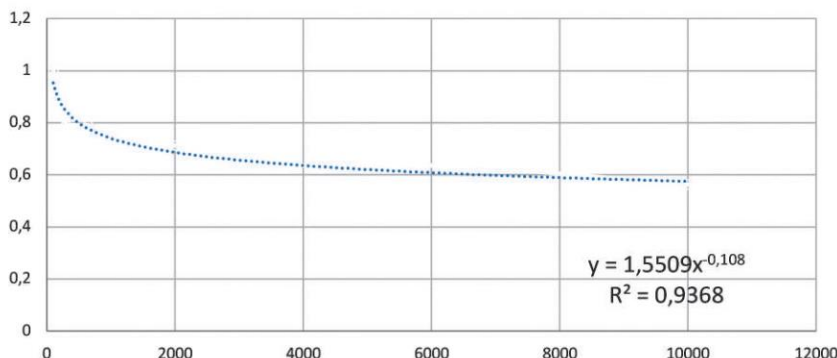
НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного внутри Бульварного кольца, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между Бульварным и Садовым кольцом	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между Бульварным и Садовым кольцом, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между Садовым и Третьим транспортным кольцом (ТТК)	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между Садовым и ТТК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между ТТК и Четвертым транспортным кольцом (ЧТК)	1,10	1,05	1,14
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между ТТК и ЧТК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между ЧТК и Московской кольцевой автомобильной дорогой (МКАД)	1,10	1,04	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между ЧТК и МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД	1,11	1,05	1,17
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее Московского малого кольца (ММК)	1,09	1,05	1,13
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее ММК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в зоне между ММК и Московским большим кольцом (МБК)	1,10	1,04	1,16
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в зоне между ММК и МБК, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного за пределами МБК	1,12	1,04	1,19

Корректировка на местоположение была принята в размере 10% для объекта аналога №3

#### Площадь

Корректировка на площадь может быть рассчитана на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт», издание 7, Москва 2024 г.

#### Зависимость цены от площади



**Таблица 9.2-4 Расчёт корректировки на площадь**

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь помещения, кв.м.	11951,30	13957,00	2258,00	12071,00
Коэффициент площади	0,4776	0,4667	0,6112	0,4769
Корректировка		2%	-22%	0%

#### Внесение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете об оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1...n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)}$$

где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

$S_A$  – сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1...n}$  – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

$S_1$  – сумма корректировок 1 –го аналога;

$S_2$  – сумма корректировок 2-го аналога;

$S_n$  – сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на  $1 / (|S_A| + 1)$ , в результате получим

$$K = \frac{1 / (|S_{1...n}| + 1)}{1 / (|S_1| + 1) + 1 / (|S_2| + 1) + \dots + 1 / (|S_n| + 1)}$$

Очевидно, что зависимость веса от суммы корректировок не линейная, иначе распределение весов было бы гораздо проще по прямой пропорции.

Таким образом, оценщик для расчета удельных весов использует последнюю формулу для дальнейших расчетов справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки.

**Таблица 9.2-5 Итоговая стоимость объекта по сравнительному подходу**

Объект права	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Стоимость объекта, руб. без учета НДС
Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43	77:01:0004016:1046	11 951,30	964 792 595
<b>ИТОГО</b>			<b>964 792 595</b>

Источник: рассчитано Оценщиком

### 9.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

В рамках метода прямой капитализации стоимость недвижимости ( $V$ ) рассчитывается на основании формулы:

$$V = \frac{NOI}{K},$$

где:

- NOI – чистый операционный доход;
- K – общий коэффициент капитализации.

Последовательность определения стоимости объекта на основе данного метода имеет следующий вид:

- определение величины чистого операционного дохода от объекта оценки;
- расчет коэффициента капитализации;
- капитализация будущих денежных потоков в текущую стоимость и определение справедливой стоимости оцениваемого имущества.

#### Анализ доходов

**Потенциальный валовой доход (ПВД)** – доход, который можно получить от сдачи в аренду объекта оценки при полном использовании (без учета потерь и расходов). Потенциальный валовой доход рассчитывается по формуле:

$$ПВД = S \times C_a, \text{ где}$$

$C_a$  – годовая арендная ставка за 1 кв.м.;

$S$  – площадь, сдаваемая в аренду.

В соответствии с наилучшим и наиболее эффективным использованием объекта оценки в качестве объектов-аналогов подбирались предлагаемые в аренду помещения офисного назначения.

#### Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах

Были проанализированные данные из сети интернет по аренде недвижимости в г. Москва.

#### Расчет арендной ставки 1 кв.м. коммерческих помещений

В качестве объектов-аналогов были отобраны предложения по аренде зданий и помещений под помещения коммерческого назначения. Единицей сравнения в расчете выступает удельная стоимость - руб./кв.м. в год.

#### Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов

Подбор объектов-аналогов происходил по следующим критериям:

- Местоположение: г. Москва, Центральный административный округ
- Назначение: офисное.
- Площадь помещений: сопоставимая с объектом оценки.

В процессе верификации были отсеяны объекты с ценовыми характеристиками, нетипичными для выборки, в составе которой они представлены. Как правило, это объекты, имеющие минимальные или максимальные цены, в силу чего их присутствие в выборке целесообразно признать нетипичным и, как следствие, приводит к высокой погрешности такого рода вычислений.

Было выявлено достаточное количество предложений<sup>19</sup> по аренде помещений офисного назначения. Подбор аналогов из числа предложений осуществлялся с учетом основных ценообразующих

<sup>19</sup> см. 8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект.

факторов: местоположение объекта, этаж расположения, удаление от метро, функциональное назначение, состояние и пр.

Для дальнейшего рассмотрения цен предложений оценщик выбрал 4 объекта-аналога.

**Таблица 9.3-1 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета арендной ставки 1 кв.м.**

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Функциональное назначение	Офис (класс В)	Офис (класс В)	Офис (класс В)	Офис (класс В)	Офис (класс В)
Тип	ОСЗ	Встроенное	Встроенное	Встроенное	Встроенное
Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Существующие ограничения права	Нет	нет	нет	нет	нет
Финансовые условия	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия продажи	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
Предложение / сделка	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Дата предложения (дата сделки)	Февраль 2024	Февраль 2024	Февраль 2024	Февраль 2024	Февраль 2024
Место нахождения	г. Москва, ул. Лесная, д. 43	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Новослободская ул., 20	Москва, ЦАО, р-н Тверской, 2-я Брестская ул., 8	Москва, ЦАО, р-н Тверской, 1-я Тверская-Ямская ул., 16/23С1	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Самотечная ул., 7С2
Административный округ	СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК
Ближайшая станция метро	Белорусская	Менделеевская	Маяковская	Маяковская	Цветной бульвар
Удаленность от метро, мин	бмин. Пешком	1 мин. пешком	6 мин. Пешком	3 мин. Пешком	7 мин. Пешком
Парковка	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
Общая площадь, кв. м	11 951,30	259,80	1450	292	430
Отделка	Офисная отделка	Офисная отделка	Офисная отделка	Офисная отделка	Офисная отделка
Источник информации		ЦИАН	ЦИАН	ЦИАН	ЦИАН
Контактная информация		985 623-77-20	964 631-94-10	985 623-77-20	909 998-80-31
Электронная ссылка		<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/294656921/">https://www.cian.ru/rent/commercial/294656921/</a>	<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/297089665/">https://www.cian.ru/rent/commercial/297089665/</a>	<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/297696768/">https://www.cian.ru/rent/commercial/297696768/</a>	<a href="https://www.cian.ru/rent/commercial/263964229/">https://www.cian.ru/rent/commercial/263964229/</a>
Стоимость аренды за 1 кв.м., руб. с НДС		20 000	24 500	25 000	25 000
Стоимость аренды за 1 кв.м., руб. без НДС		20 000	20 417	20 833	20 833
Внешний вид объекта					

Источник: составлено Оценщиком

**Таблица 9.3-2 Расчет арендной ставки 1 кв.м.**

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Площадь объекта	кв.м	11 951,30	259,80	1 450,00	292,00	430,00
Стоимость аренды за единицу площади	руб./кв.м	-	20 000	20 417	20 833	20 833
Передаваемые права		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка на передаваемые права	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	20 000	20 417	20 833	20 833
Финансовые условия сделки		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка на финансовые условия	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	20 000	20 417	20 833	20 833
Условия продажи		типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка на условия продажи	%	-	0%	0%	0%	0%



Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	20 000	20 417	20 833	20 833
Дата предложения (дата сделки)		Февраль 2024	Февраль 2024	Февраль 2024	Февраль 2024	Февраль 2024
Корректировка на дату предложения	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	20 000	20 417	20 833	20 833
Предложение / сделка		предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка на возможность снижения цены в процессе торга	%	-	-15,86%	-15,86%	-15,86%	-15,86%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	16 828	17 179	17 529	17 529
Административный округ		СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК	СК-ТТК
Место нахождения		г. Москва, ул. Лесная, д. 43	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Новослободская ул., 20	Москва, ЦАО, р-н Тверской, 2-я Брестская ул., 8	Москва, ЦАО, р-н Тверской, 1-я Тверская-Ямская ул., 16/23С1	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Самотечная ул., 7С2
Корректировка на место нахождения	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	16 828	17 179	17 529	17 529
Ближайшая станция метро		Белорусская	Менделеевская	Маяковская	Маяковская	Цветной бульвар
Удаленность от метро		бмин. Пешком	1 мин. пешком	6 мин. Пешком	3 мин. Пешком	7 мин. Пешком
Корректировка на удаленность от метро	%	-	-14,0%	0,0%	-6,0%	1,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	14 472	17 179	16 477	17 704
Тип помещения		ОСЗ	Встроенное	Встроенное	Встроенное	Встроенное
Корректировка на тип помещения	%	-	5%	5%	5%	5%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	15 196	18 038	17 301	18 589
Наличие парковки		Имеется	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
Корректировка			0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	15 196	18 038	17 301	18 589
Назначение помещения		Офис (класс В)	Офис (класс В)	Офис (класс В)	Офис (класс В)	Офис (класс В)
Корректировка на назначение	%	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	15 196	18 038	17 301	18 589
Общая площадь		11 951,30	250,00	739,00	276,00	886,40
Корректировка на общую площадь	%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	15 196	18 038	17 301	18 589
Отделка помещения		Офисная отделка	Офисная отделка	Офисная отделка	Офисная отделка	Офисная отделка
Корректировка на состояние отделки	%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб./кв.м	-	15 196	18 038	17 301	18 589
Среднее арифметическое значение ряда данных		16 845				
Выборочная дисперсия		2 175 193				
Среднее квадратическое отклонение по выборке (корень из выборочной дисперсии)		1 475				
Коэффициент вариации - отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда. Выборка (по канонам статистики) является однородной, если коэффициент вариации <30%		9%				
<b>Выводы</b>						
Общая чистая коррекция	%		19,00%	5,00%	11,00%	6,00%
1/(Sn+1)			0,8403	0,9524	0,9009	0,9434

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Весовой коэффициент	%	-	0,2310	0,2619	0,2477	0,2594
Вклад аналога	руб./кв.м	-	3 510	4 724	4 285	4 822
Удельная стоимость за 1 кв.м.	руб./кв.м	17 341				

Источник: рассчитано Оценщиком

### Комментарии к расчетным таблицам:

#### Корректировка на торг

Корректировка на торг может быть рассчитана на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт», издание 7, Москва 2024 г.

#### Диапазон корректировок на торг

Для арендной ставки

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (В ПРОЦЕНТАХ)	
		ОТ	ДО
Офисные объекты класса «А»	11,33	7,90	16,02
Офисные объекты класса «В»	11,12	7,45	15,86
Офисные объекты класса «С» и ниже	14,60	8,20	19,53

Учитывая площадь объекта, характеристики, состояние и неопределенность на рынке корректировка на торг была принята в размере максимального значения диапазона в размере -15,86%

#### Площадь

Корректировка на площадь не применялась, т.к. объекты можно сдавать блоками.

#### Удаленность от метро

Показатель удаленности от ближайшей станции метрополитена отражает изменение (повышение/снижение) стоимости 1 кв. м недвижимого имущества в зависимости от удаленности от ближайшей станции метрополитена. Зависимость, следующая: стоимость 1 кв. м тем выше, чем ближе объект расположен к метрополитену.

Корректировка на удаление от метро может быть рассчитана на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт», издание 6, Москва 2023 г.

#### Зависимость цены от удаления

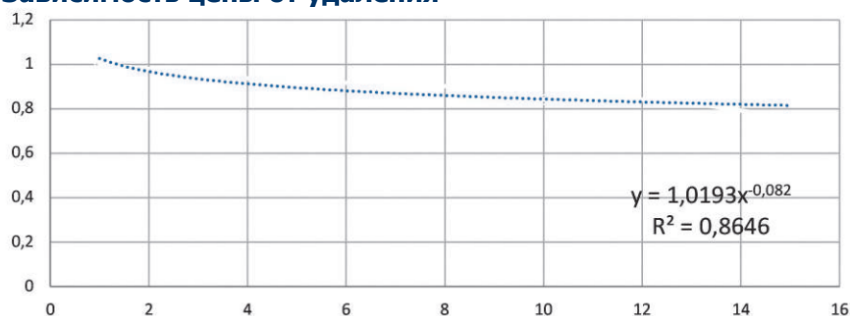


Таблица 9.3-3 Расчет корректировки на удаленность от метро

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Ближайшая станция метро	Белорусская	Маяковская	Маяковская	Тверская	Краснопресненская
Удаленность от метро	6 мин. Пешком	6 мин. Пешком	4 мин. Пешком	5 мин. Пешком	6 мин. Пешком
Коэффициент удаления	0,88002	0,88002	0,90977	0,89328	0,88002
Корректировка, %		0%	-3%	-1%	0%

#### Тип объекта

Корректировка на тип объекта принята на основании аналитических данных ООО «АБН-Консалт», издание 7, Москва 2024 г.

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки зданий с типичной для сегмента обеспеченностью земельным участком к удельной цене / арендной ставке помещений при прочих равных условиях	1,05	0,97	1,13

Корректировка была принята в размере среднего значения диапазона в размере 5%

#### Внесение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете об оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1...n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)}$$

где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

$S_A$  – сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1...n}$  – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

$S_1$  – сумма корректировок 1 –го аналога;

$S_2$  – сумма корректировок 2-го аналога;

$S_n$  – сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на  $1 / (|S_A| + 1)$ , в результате получим

$$K = \frac{1 / (|S_{1...n}| + 1)}{1 / (|S_1| + 1) + 1 / (|S_2| + 1) + \dots + 1 / (|S_n| + 1)}$$

Очевидно, что зависимость веса от суммы корректировок не линейная, иначе распределение весов было бы гораздо проще по прямой пропорции.

### Определение арендопригодной площади

Согласно аналитическим данным ООО «АБН-Консалт», издание 7, Москва 2024 г. Отношение аренд пригодной площади к общей.

**Таблица 9.3-4 Отношение арендопригодной площади к общей площади**

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (КОЭФФИЦИЕНТ)	
		ОТ	ДО
Отношение арендопригодной площади к общей площади объекта офисного назначения класса «А»	0,86	0,80	0,92
Отношение арендопригодной площади к общей площади объекта офисного назначения класса «В»	0,80	0,75	0,85
Отношение арендопригодной площади к общей площади объекта офисного назначения класса «С»	0,70	0,62	0,80

Для расчета принято среднее значение диапазона для объектов класса В 0,8.

### Определение действительного валового дохода

Потери арендной платы происходят за счет неполной занятости объекта и неуплаты арендной платы недобросовестными арендаторами. Выражаются такие потери, обычно, в процентах от потенциального валового дохода.

Степень незанятости характеризуется скидкой на недозагрузку, определяемой как отношение

величины не сданных в аренду площадей к величине общей площади, подлежащей сдаче в аренду. Для различных сегментов рынка недвижимости существуют типичные рыночные значения этого коэффициента, отклонения от которого свидетельствуют о качестве управления конкретным объектом недвижимости (значения коэффициента могут меняться со сменой владельца или управляющего недвижимостью).

Степень недозагрузки была принята на основании аналитических данных из различных источников:

### Величина недозагрузки

№ п/п	Показатели	Офисы	Источник
1	Nikoliers	5,00%	<a href="https://nikoliers.ru/upload/iblock/483/pvzk28vv2zyusrmq1rvhvg6dpm9gmw4.pdf">https://nikoliers.ru/upload/iblock/483/pvzk28vv2zyusrmq1rvhvg6dpm9gmw4.pdf</a>
2	ИЛМ	6,60%	<a href="https://ilm.ru/sites/default/files/2024-01/kvartalny_obzor_4_kv_2023_ilm.pdf?utm_campaign=170688908978&amp;utm_medium=email&amp;utm_source=mailganer">https://ilm.ru/sites/default/files/2024-01/kvartalny_obzor_4_kv_2023_ilm.pdf?utm_campaign=170688908978&amp;utm_medium=email&amp;utm_source=mailganer</a>
3	Сми	8,00%	<a href="https://realty.rbc.ru/news/6570746c9a794720cc0c797e">https://realty.rbc.ru/news/6570746c9a794720cc0c797e</a>
-	Среднее значение	6,5%	-

Для последующих расчетов величина недозагрузки принята в размере среднего значения диапазона 6,5%.

### Расчет чистого операционного дохода

**Чистый операционный доход** определяется вычитанием из действительного валового дохода операционных расходов.

$$\text{ЧОД} = \text{ДВД} - \text{ОР}$$

Операционные расходы включают в себя расходы на деятельность объекта, такие как охрану, налоги, страхование, аренду участка, вывоз мусора, уборку и пр. Величина чистого операционного дохода определяется как разница между действительным валовым доходом с учетом уровня недозагрузки помещений, т. е. учитывающего фактическую (текущую рыночную) загрузку площадей и операционными расходами.

Согласно данным Ассоциации развития рынка недвижимости «СтатРиэлт» (<https://statrielt.ru/>) операционные величина расходы при управлении коммерческой недвижимостью от действительного валового дохода имеет следующие значения:

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Торговые помещения и здания	0,28	0,35	0,31
2	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,22	0,37	0,29
3	Складские помещения и здания	0,22	0,32	0,28
4	Производственные помещения и здания	0,17	0,34	0,27

Для расчета было принято среднее значение эксплуатационных расходов для офисных объектов в размере 29%.

### Расчет ставки капитализации

Ставка капитализации выражает зависимость между годовой величиной чистого дохода, получаемого в результате эксплуатации объекта, и его справедливой стоимостью. При этом отражает степень риска и одновременно размер прибыли инвестора. Чем выше риск вложения денег куда-либо, тем больший процент прибыли требует инвестор от подобного вложения.

Ставка капитализации имеет следующие значения:

### Величина доходности (капитализации)

№ п/п	Показатели	Офисы	Источник
1	АБН	11,90%	Справочник 7 издание
2	Nikoliers	10,00%	<a href="https://nikoliers.ru/upload/iblock/6a4/ibud0jda96s1rhw1fuep79lwy93f8dtk.pdf">nikoliers.ru/upload/iblock/6a4/ibud0jda96s1rhw1fuep79lwy93f8dtk.pdf</a>
3	Лейфер	12,50%	«Справочник оценщика недвижимости-2023» офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов.
-	Среднее значение	11,5%	-

Ставка капитализации была принята в размере среднего значения диапазона в размере 11,5%.

## Определение справедливой стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода

Для определения справедливой стоимости имущества в рамках доходного подхода необходимо полученную величину ЧОД, разделить на соответствующую рыночную ставку капитализации. Результат прокапитализированного ЧОД, является справедливой стоимостью объекта недвижимости.

**Таблица 9.3-5 Расчет справедливой стоимости методом прямой капитализации дохода**

Наименование	Показатель
Площадь, кв. м	11 951,3
Аренда пригодная площадь, кв.м.	9 561,0
Арендная ставка, руб./кв. м/год. Без учета НДС.	17 341
Потенциальный валовой доход, руб.	165 797 301
Коэффициент недозагрузки	6,5%
Потери от недозагрузки, руб.	10 776 825
Действительный валовой доход, руб.	155 020 476
Операционные расходы, %	29,00%
Операционные расходы, руб.	44 955 938
Чистый операционный доход, руб.	110 064 538
Коэффициент капитализации, %	11,50%
<b>Стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.</b>	<b>957 082 939</b>

**Источник: рассчитано оценщиком**

## 10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

При обобщении результатов различных подходов к оценке в итоговую величину стоимости Оценщик должен проанализировать характеристики использованных подходов.

В рамках настоящего Отчета Оценщиком для определения стоимости объекта оценки были использованы сравнительный и доходный подходы.

В разделе согласования результатов должно быть приведено согласование результатов расчетов, полученных при применении различных подходов к оценке.

При согласовании результатов, в рамках применения каждого подхода Оценщик должен привести в Отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования. Если при согласовании используется взвешивание результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, оценщик должен обосновать выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода.

### Метод определения весовых коэффициентов при согласовании результатов оценки

Методы выбора весовых коэффициентов:

- метод логического анализа;
- метод анализа иерархий;
- метод согласования по критериям и др.

Методы различаются применением в итоговом согласовании данных неодинаковых способов выбора весовых коэффициентов, присваиваемых результатам оценки, полученным различными подходами к оценке. Если в первом методе используется только логический анализ, то в остальных – логико-математический, т.е. свои логические рассуждения Оценщик накладывает на какую-либо оценочную шкалу, на основе выбранного способа расчета определяется предварительное значение весовых коэффициентов, полученные значения округляются.

Метод логического анализа заключается в выборе весовых коэффициентов при согласовании результатов оценки экспертно на основе логического анализа, проводимого Оценщиком, с учетом всех значимых параметров.

### *Достоинства и недостатки подходов при расчете*

#### • *Сравнительный подход*

Определение стоимости на основе сравнительного подхода базируется на анализе рынка предложений по купле-продаже недвижимости, поэтому при наличии активного рынка недвижимости в регионе данный метод реально отражает стоимость объектов недвижимости. В связи с тем, что на рынке не много сопоставимых объектов по площади и расположению для сравнительного подхода был принят удельный вес 0,5.

#### • *Доходный подход*

Определение стоимости на основе доходного подхода основано на предположении, что стоимость недвижимости равна текущей (сегодняшней, нынешней) стоимости прав на будущие доходы. Стоимость отражает возможность получения дохода от эксплуатации объекта исследования. В связи с тем, что рынок аренды более развит, чем рынок предложений по продаже объектов, на рынке обширное количество предложений и учитывая, что, при наличии активного рынка аренды, инвестора интересует доход от эксплуатации объекта исследования, результатам оценки в рамках доходного подхода присваивается удельный вес равный 0,5.

Ниже отражены результаты каждого из подходов и обоснование итогового заключения о рыночной стоимости объектов исследования.

**Справедливая стоимость объекта**

Подход	Справедливая стоимость (округленно), руб.	Весовой коэффициент	Итоговые результаты, руб.
Сравнительный	964 792 595	0,50	482 396 298
Доходный	957 082 939	0,50	478 541 470
Затратный	Обоснованно не применялся	0,00	Не применялся
<b>Справедливая стоимость, руб. без учета НДС</b>			<b>960 937 768</b>
<b>Затраты на ремонт, руб.</b>			<b>159 825 464</b>
<b>Справедливая стоимость с учетом затрат на ремонт, руб. без учета НДС</b>			<b>801 112 304</b>
<b>Справедливая стоимость с учетом затрат на ремонт, руб. без учета НДС (округленно до миллионов)</b>			<b>800 000 000</b>

Источник: рассчитано Оценщиком

*Величина затрат на ремонт*

Согласно информации от заказчика объект оценки требует проведения комплекса работ по ремонту фасада, кровли и замене лифтов. По заданию на оценку расчет производится с учетом данных затрат. Величина затрат на ремонт была получена от заказчика с проведенной экспертизой, которая выявила необходимость проведения данных работ. Копии документов представлены в Приложении 5 Отчета.

Согласно представленным данным величина затрат на ремонт составляет:

Вид работ	Стоимость работ с НДС, руб.	Стоимость работ без НДС, руб.
Замена и демонтаж старых лифтов	28 074 290 (215010*97,8133 <sup>20</sup> ) + 6 970 800	23 334 698
Ремонт кровли	107 012 856 (103 680 093 + 110345619,8)/2	89 177 380
Ремонт фасада здания	56 776 063,00 (54 514 580,8 + 59 037 546)/2	47 313 386
<b>Итого</b>	<b>191 790 557</b>	<b>159 825 464</b>

Поскольку итоговая стоимость определяется без НДС, а затраты на ремонт представлены с НДС из затрат на ремонт был вычтен НДС и принята к расчету стоимость без НДС.

**10.1. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки, с необходимыми допущениями, ограничениями и затратами на ремонт составляет округленно:

**800 000 000 (Восемьсот миллионов) рублей, без учета НДС**

Оценщик 1 категории



С.А. Воронцов

20 В коммерческом предложении цены на лифты указаны в евро. Для расчета было взято значение курса на дату оценку 15.02.2024 по данным Центрального банка в размере 97,8133 руб.

## Границы интервала стоимости объекта оценки

Согласно данным статьи «Практические рекомендации по определению возможных границ интервала итоговой стоимости» НП «СРОО «Экспертный совет», под ред. Ильина М.О, Лебединского В.И.<sup>21</sup> на интервал итоговой стоимости объекта оценки влияет три критерия:

Характеристика		Оборачиваемость объектов (частота сделок)		
		низкая (крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками)	средняя (коммерческая недвижимость среднего масштаба)	высокая (стандартные квартиры и коммерческие объекты малого масштаба)
Развитость рынка	низкая (депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров)	+/- 30%	+/- 20%	+/- 15%
	средняя (региональные центры)	+/- 25%	+/- 15%	+/- 10%
	высокая (города - миллионники, крупные городские агломерации)	+/- 20%	+/- 10%	+/- 5%

Дополнительным критерием является качество (детализация) информации, использованной при проведении оценки.

На основе имитационного моделирования влияние качества (детализации) информации можно оценить в размере 0,8 – 1,2 от диапазона стоимости, указанного в таблице выше, поскольку развитость рынка офисной недвижимости г. Казань можно охарактеризовать как высокую, а оборачиваемость объектов подобной площади (большие по площади объекты являются менее ликвидными) как среднюю.

Итоговый интервал определяется по следующей формуле:

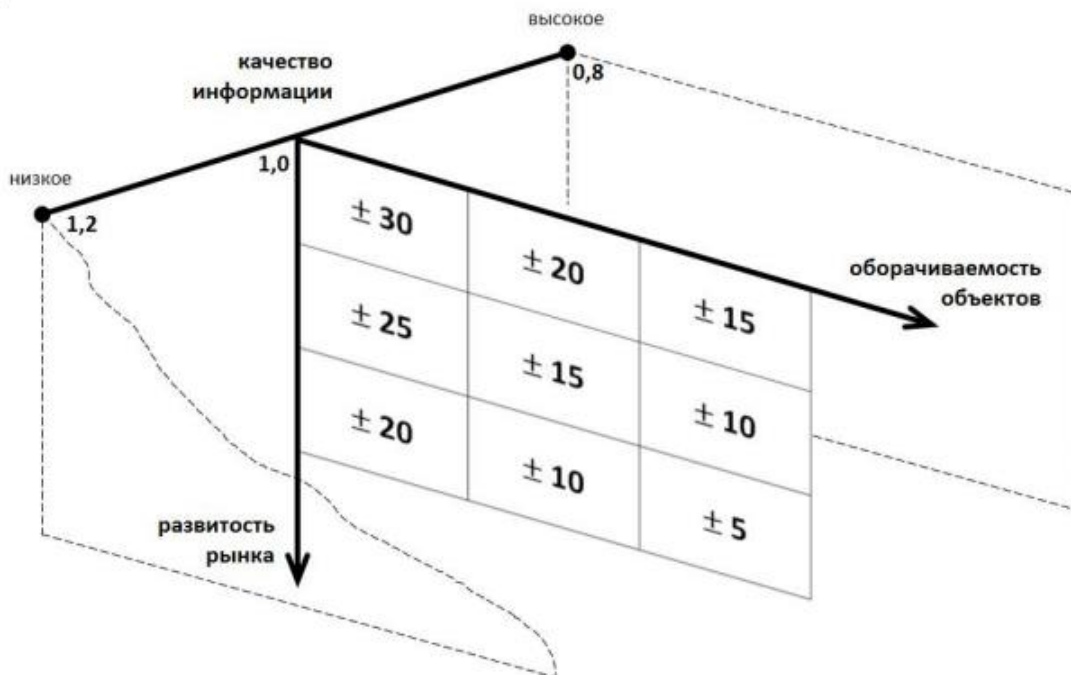
$$i = i_{1,2} * k_3, \text{ где:}$$

$i$  – итоговый интервал стоимости;

$i_{1,2}$  – интервал стоимости по критерию 1 и 2 (развитость рынка, оборачиваемость объектов);

$k_3$  – значение критерия 3 (0,8; 1,0 или 1,2).

Итоговая взаимосвязь указанных критериев и диапазона стоимости объектов недвижимости может быть представлена в виде трехмерной матрицы:



Учитывая месторасположение, класс, площадь и состояние объектов оцениваемых объектов, оборачиваемость принимается на низком уровне, развитость рынка – средняя. Диапазон рыночной стоимости по двум критериям соответствует значению +/- 20%. Качество и детализация информации оценщиком принимается на уровне 1,0.

21 [https://srosomet.ru/content/editor/Vozmozhnye-granicy-interval-a-ito-govoj-stoimosti\\_statya.pdf](https://srosomet.ru/content/editor/Vozmozhnye-granicy-interval-a-ito-govoj-stoimosti_statya.pdf)



Следовательно, возможные границы интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость оцениваемых объектов, составляют +/- 20%:

Объект права	Кадастровый (или условный) номер	Площадь, кв.м.	Нижняя граница стоимости, без учета НДС	Определенная стоимость, без учета НДС	Верхняя граница стоимости, без учета НДС
Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43, общей площадью 1156,9 кв.м	77:01:0004016:1046	11 951,3	640 000 000	800 000 000	960 000 000
<b>Итого</b>			<b>640 000 000</b>	<b>800 000 000</b>	<b>960 000 000</b>

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

## 1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации;
2. Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ;
3. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
4. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
5. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
6. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
7. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
8. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 661 от 25 сентября 2014 года.
9. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" утвержденного приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н
10. Стандарты и правила оценочной деятельности Союза Специалистов Оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», Утверждены Решением Советом Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков» Протокол № 2 «03» октября 2016 г.

## 2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации (в редакции, действующей на дату оценки).
2. «Практика оценки недвижимости» под редакцией Е.Е.Яскевича, «ТЕХНОСФЕРА», Москва, 2011.
3. «Экономика и управление недвижимостью» под редакцией Грабового П.Г., Кулакова Ю.Н., Москва 1999 г.
4. «Оценка недвижимости» Тарасевич Е. И. – СПб: СПбГТУ, 1997.
5. «Эконометрическое моделирование в оценке недвижимости» Учебно-практическое пособие для оценщиков. Сивец С. А., Левыкина И. А. – Запорожье: «Полиграф», 2003. – 220 с.
6. «Оценка доходной недвижимости» Грибовский С. В. – СПб: Питер, 2001. – 336 с.
7. «Методы оценки и технической экспертизы недвижимости» Симионова Н.Е., Шеина С.Г., издательский центр «МарТ», Москва-Ростов-на-Дону, 2006 г.
8. «Положение о проведении планово – предупредительного ремонта (ППР) зданий и сооружений», Москва, издательство «Стройиздат», 1974 год;
9. Курс лекции «Основы оценки недвижимости». Конспект лекции по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений. Главный специалист Главгосархстройнадзора России засл. строитель РСФСР Ю.В.Бейлезон
10. Справочно-информационные Internet-издания и Internet-страницы.
11. портала «Ассоциации рынка недвижимости СтатРиэлт (<https://statrielt.ru/>)
12. Справочник ООО «АБН-Консалт», Издание 6, Москва 2023 г.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ



Рискинг, 125124, Мисина  
3-я ул. Высокого Писка, дом 2  
БИЛЛ 6379621441  
Тел.: 17 495 637 66 43  
Факс: 17 495 637 66 49  
www.amt-straxovanie.ru  
info@amt-straxovanie.ru



ПОЛИС № ТР-2300020-96 от «28» февраля 2023г

СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА	
<b>СТРАХОВЩИК</b>	ООО «АМТ Страхование» Юридический адрес: 125124, г. Москва, 3-я ул. Высокого Писка, д. 2, к. 26, от. 3, пом. VIII, ком. 59 ИНН: 6377021441; КПП: 771401001; БИК: 044525187; Р/С: 4070181050002000088; 6030101810700000000187; тел.: 8 (495) 637-6645 Лицензия СМ № 04336 от 11.05.2021 г., выданная ЦБ РФ
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>	Оценщик Воронцов Сергей Александрович (ФИО полностью)
Паспорт	серия, номер _____ серия, 1995 г. номер 330968 тип и коды выдан: 14.02.2006г. Харьковской обл.
Дата и место рождения	20.01.1988г.р. г. Харьков, Харьковской обл.
Адрес регистрации/Адрес для корреспонденции	г. Вологда, ул. Мира, д. 80
СРО, членом которой является Страхователь	СРО «Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков «Деловой союз оценщиков»
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ</b>	Имущественные интересы Страхователя, связанные с риском утраты или повреждения имущества, подлежащего оценке, в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности
<b>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ</b>	Уставление вступившим в законную силу решением суда гражданской ответственности и возмещение ущерба, причиненного имуществу Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности (с учетом положений п. 4.4 Правил страхования)
<b>ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ</b>	В соответствии с разделом 5 Правил страхования
<b>СТРАХОВАЯ СУММА (в рублях)</b>	5 000 000 (Пять миллионов) рублей 00 коп. (двухфами и прописью)
<b>ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ</b>	5 000 000 (Пять миллионов) рублей 00 коп. по одному и каждому страховому случаю (двухфами и прописью)
<b>ФРАНШИЗА</b>	Не применяется (двухфами и прописью)
<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ</b>	1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 коп. (двухфами и прописью)
<b>ПОРЯДОК УПЛАТЫ (в случае отбита X):</b>	Последствия уплаты страховой премии (страхового взноса) – в соответствии с п. 7.7 Правил страхования (двухфами и прописью)
Единовременная	X
<b>СРОК СТРАХОВАНИЯ</b>	Дата начала «01» марта 2023 г. по «02» марта 2023 (включительно) (двухфами и прописью) по «02» марта 2023 (включительно)

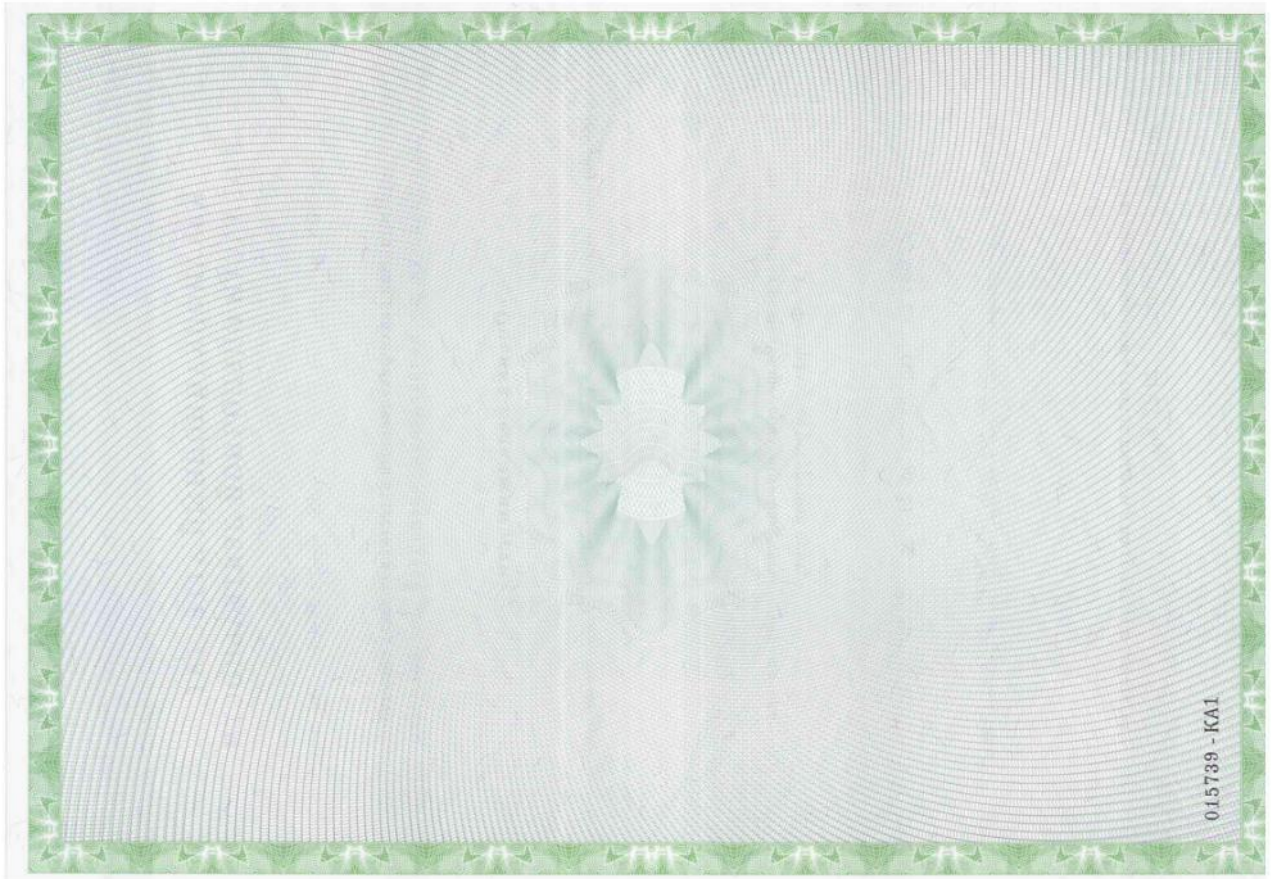
СТРАХОВЩИК

СТРАХОВАТЕЛЬ

<b>ВЫГОДПРИОБРЕТАТЕЛИ</b>	всегда с учетом п.п. 8.3.2 – 8.3.4 Правил страхования Закончики, заключившие договор на проведение оценки со Страхователем. Иные третьи лица, которые могут быть привлечены впоследствии проведения оценки Страхователем, но всегда с учетом п. 4.4 Правил страхования
<b>ПРИПОЖЕНИЯ</b>	1. Правила страхования ответственности оценщиков от 01.03.2022г.; 2. Заявление на страхование.
<b>СТРАХОВЩИК</b>	Гипова Ольга Юрьевна Руководитель регионального офиса в г. Екатеринбург ФИО, должность/фамилия по доверенности Доверенность № 0602-22 от 16.02.2022
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>	С полным текстом Правил страхования ответственности оценщика ознакомлен и согласен. Указанные Правила получены оценщиком ознакомлен и согласен. Воронцов Сергей Александрович ФИО

СТРАХОВЩИК

СТРАХОВАТЕЛЬ



**СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ**  
117105, Москва, Негорный пр. д. 6  
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru



**RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY**  
6, Negrorny prosed, Moscow, 117105  
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru

**ПОЛИС**

**к договору страхования гражданской ответственности организации,  
заключающей договоры на проведение оценки № 922/2504121360**

Настоящий полис подтверждает факт наступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (ОГРН 1027708042413; ИНН 7710045250) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утверженными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)  
Дата оформления полиса «22» декабря 2023 г.

**Страхователь:** Валюта страхования: Российские рубли

*Инициализация организации* / Общество с ограниченной ответственностью «ФинОценка»  
Юридический адрес: 125284, город Москва, ш. Хорошевское, д. 32А,  
пом. Х/III ком. 83.87  
ОГРН, 1107746432903 от 26 мая 2010 г; ИНН: 7707756600 Е – mail: info@finocenka.com тел. +7  
(499) 701-99-42  
р/с: 40702810132603000048 банк «Централный»/Банк ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525795

<b>1. Срок действия полиса:</b>	С 00 часов 00 минут 01.01.2024г. по 24 часа 00 минут 31.12.2024г.
<b>2. Объект страхования:</b>	2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанных с риском ответственности за признание вклада имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключения кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 01.01.2024 года.
<b>3. Страховой случай:</b>	3.1. Страховым случаем является установление наступления в законную силу решением арбитражного суда, или признания Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление исковых претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
<b>4. Страховая сумма:</b>	100 000 000 (сто миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
<b>5. Франшиза:</b>	Страхование осуществляется без франшизы
<b>6. Страховая премия:</b>	27 900 (двадцать семь тысяч девятьсот) рублей
<b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b>	Согласно Договору страхования
<b>8. Прилагаемые документы:</b>	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности № 922/2504121360 от 22.12.2023 - Правила страхования.
<b>Представитель страховщика: КАДЫМОВА РЭНА ЯГУБ КЫЗЫ</b>	Код 19547007

Экземпляр Правил страхования публикуется на сайте Страховщика

**Страхователь**  
Инициализация организации  
Правила страхования опубликованы в соответствии с законодательством Российской Федерации



**Страховщик**  
Инициализация организации  
Правила страхования опубликованы в соответствии с законодательством Российской Федерации

М.П.  
И.П. Директор «Ресо-Гарантия»  
№ 922/2504121360 от 22.12.2023

**ДЕЛОВОЙ СОЮЗ  
ОЦЕНЩИКОВ**

119380, г. Москва,  
ул. Большая Якиманка,  
д. 31, оф. 322  
тел.: +7 499 230-04-50  
факс: +7 499 230-04-50  
e-mail: org@edso.ru  
web: www.edso.ru

**Выписка  
из реестра членов саморегулирующей организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Веронцова Сергей Александровича  
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что  
Веронцов Сергей Александрович  
(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков», включен(а) в реестр оценщиков 07.12.2012 г. за регистрационным № 0546 (сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено (сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

№ 005414-1 от 16.03.2018 по направлению «Оценка недвижимости», № 014124-3 от 27.07.2018 по направлению «Оценка бизнеса», № 014496-2 от 31.08.2018 по направлению «Оценка движимого имущества», № 024102-1 от 08.07.2021 по направлению «Оценка недвижимости», № 027386-3 от 03.08.2021 по направлению «Оценка бизнеса», № 027924-2 от 10.08.2021 по направлению «Оценка движимого имущества» (сведения о квалификации/отказе в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

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

Данные сведения предоставлены по состоянию на «02» февраля 2023г.

Дата составления выписки «02» февраля 2023г.

Генеральный директор  
НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»  
Шевцова И.А.



М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ № 01/2024 к Договору № Ф0/72-2013 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «01» ноября 2013 года

г. Москва

«15» февраля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сбережения плюс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1», в лице Гудковой Алены Витальевны, действующего на основании Доверенности № 2-24-СП от 09.01.2024 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» (далее – «Оценщик»), в лице Генерального директора Ивашковой Натальи Павловны, действующего на основании Устава, с другой стороны, на условиях Договора № Ф0/72-2013 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, от «01» ноября 2013 года (далее – «Договор»), приняло обязательности по оказанию следующих услуг:

1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется оказать услуги по оценке справедливой (рыночной) стоимости недвижимого имущества, входящего в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» (далее – «Услуги»), согласно заданию на оценку:

Table with 4 columns: № п/п, Параметр, Установочные данные, Примечание. It details the parameters for the valuation, including the subject of valuation, the valuation method, and the required documents.

Table with 2 columns: № п/п, Описание задания. It lists 16 specific tasks for the valuation, such as determining the valuation method, providing expert conclusions, and preparing the valuation report.



Идентификатор документа 67856267-4955-4086-8d6e-1a3086c4d627

**Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ГПФ «СКБ Контур»**

Подписки отправлены:	ООО «ФОНДОЦЕНКА» ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Действительность, рег. номер, период действия и статус:	Специфический номер, дата и время подписания периода действия:
	<input checked="" type="checkbox"/>	Не требуется для подписания	0004078400580054440E7932 15.02.2024 10:56 GMT+03:00 С 11.08.2023 13:46 по 11.11.2024 13:46 GMT+03:00
Подписки получены:	ООО СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС Администратор фондов	Не требуется для подписания	0435C0D005760A08C4E3D767 15.02.2024 11:25 GMT+03:00 С 07.08.2023 15:24 по 07.08.2024 15:23 GMT+03:00

	Результат оценки и Отчета об оценке	Не предусматривается
17	Дополнительные исследования и определение иных расчетных величин	Нет
18	Специфические требования к Отчету об оценке	Результат оценки должен быть представлен в виде числа в валюте Российской Федерации
19	Формы представления итоговой стоимости	Не требуется
20	Необходимость юридической экспертизы прайв в объект оценки	Не требуется

Генеральный директор  
ООО «ФондОценка»

ООО Сбережения плюс  
Д.У. ЗПИФ недвижимости  
«Аруджи - фонд недвижимости 1»

\_\_\_\_\_/И.П. Иваншкова/

М. П.

\_\_\_\_\_/А.В. Гулкова/

М. П.





## ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ

Объекты Аналоги использованные для расчета объекта в рамках сравнительного подхода

### Объект аналог 1

Полученность в Москве | Коммерческая | Продажа офиса в Москве | ЦАО | Бизнес-район | Превращенный период

Объявлено: 20.09.2019 | 330 просмотров, 2 закладки

### Офис (В), 2 258 м<sup>2</sup> в бизнес-квартале «Переведеновский 13 (Строение 7)»

Москва, ЦАО, р-н Басманный, Переведеновский пер., 13С7 На карте

Басманный: 16 мин | Электрозаводская: 17 мин | Красновольская: 22 мин

В избранное | | | | | | | | Показать карту

13 фото

Площадь: 2 258 м<sup>2</sup> | Этаж: 1 из 4 | Планировка: Свободно

Класс: В

**287 999 997 Р**

Ссылка за анонимным ценом

Предложите свою цену

Платежи: 279 000 000

Цена за метр: 127 547 Р

Налог: УСН

+7 909 693-80-25

Номер только для звонка, сообщение не дойдет

Если захотите оставить жалобу, нажмите «Нарушение»

Написать

Агентство недвижимости: **РенТавик** | Документы/переводы

Инвестор: **Особняка РЕНТАВИК** | 10 - 1

Отчет о привлекательности помещений в площадке | Купить

**Отчет о привлекательности объекта**

Узнайте, насколько помещение и район подходят для вашего бизнеса

Что входит в PDF-отчет

- Сквозь население
- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Средний бюджет семьи по району
- Арендные ставки район
- Точки притяжения
- Конкуренты в радиусе 1 км
- Рекомендации по выбору места для бизнеса

Купить отчет за 300 Р | Посмотреть пример отчета

### Объект аналог 2

Объявлено: 27 мая, 16:11 | 130 просмотров, 7 закладки

### Офис (В), 12 071 м<sup>2</sup> в бизнес-центре «Туполев Плаза I»

Москва, ЦАО, р-н Басманный, наб. Академика Туполева, 15К2 На карте

Басманный: 11 мин | Куровая: 9 мин

В избранное | | | | | | | | Показать карту

13 фото

Площадь: 12 071 м<sup>2</sup> | Этаж: 4 из 4 | Планировка: Свободно

Класс: В

**1 499 990 744 Р**

Ссылка за анонимным ценом

Предложите свою цену

Платежи: 1 454 991 000

Цена за метр: 124 264 Р

Налог: НДС включен, 249 990 410 Р

+7 966 047-19-96

Номер только для звонка, сообщение не дойдет

Если захотите оставить жалобу, нажмите «Нарушение»

Написать

Агентство недвижимости: **ILM** | Документы/переводы

Инвестор: **ILM** | Объекты в работе: 402

Инвестор ID: 109445348

Отчет о привлекательности помещений в площадке | Купить

**Отчет о привлекательности объекта**

Узнайте, насколько помещение и район подходят для вашего бизнеса

Что входит в PDF-отчет

- Сквозь население
- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Средний бюджет семьи по району
- Арендные ставки район
- Точки притяжения
- Конкуренты в радиусе 1 км
- Рекомендации по выбору места для бизнеса

Купить отчет за 350 Р | Посмотреть пример отчета

Планировка: только в платформу | Р.в. 15 месяцев от ст. | Коммуналка

### Объект аналог 3

Обновлено: сегодня, 17:55 • 262 просмотра, 2 за сегодня

#### Офис (В), 13 118 м<sup>2</sup> в бизнес-центре «Post Plaza (Пост Плаза)»

Москва, ЦАО, р-н Басманный, Большая Почтовая ул., 26БС2 На карте  
 Электроградская • 13 мин. • Басманный • 19 мин. • Семёновская • 4 мин.

В избранное • Фото • Показать

4 фото

Площадь: 13 118 м<sup>2</sup> • Этаж: 1 из 6 • Помещение: Свободно

Класс: В

**900 000 006 Р**

Следить за изменением цены  
 Предложить свою цену  
 Например, 873 000 000

Цена за метр: 68 609 Р  
 Налог: НДС включен: 150 000 000 Р

**+7 909 693-80-25**  
 Номер только для звонков, сообщения не дойдут  
 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**RealTime**  
 Документы проверены

РЕКТОР  
 Анастасия Шаликина

Отчёт о привлекательности помещений и локаций

**Отчёт о привлекательности объекта**  
 Узнайте, насколько помещение и район подходят для вашего бизнеса

Что входит в PDF-отчёт

- Охват населения
- Планировочный трафик
- Автомобильный трафик
- Средний бюджет семьи по району
- Арендные ставки рядом
- Точки притяжения
- Конкретики в радиусе 1 км
- Рекомендации по выбору места для бизнеса

Узнать отчёт за 500 Р • Посмотреть пример отчёта

Бизнес-центр Post Plaza является объектом недвижимости с 2007 года. Работает на территории Post Plaza

### Объекты Аналоги использованные для расчета объектов в рамках доходного подхода

#### Объект аналог 1

Обновлено: 1 фев, 15:35 • 513 просмотров, 2 за сегодня

#### Офис (В), 259,8 м<sup>2</sup> в здании «На ул. Новослободская, 20»

Москва, ЦАО, р-н Тверской, Новослободская ул., 20 На карте  
 М. Медведевская • 1 мин. • Новослободская • 5 мин. • Достоваяя • 14 мин.

В избранное • Фото • Показать

7 фото

Площадь: 259,8 м<sup>2</sup> • Этаж: 3 из 4 • Помещение: Свободно

Класс: В

**433 000 Р/мес.**

Следить за изменением цены  
 Предложить свою цену  
 Например, 420 000

Цена за метр: 20 000 Р в год  
 Налог: УСН  
 Комиссии: нет  
 Коммунальные платежи: не включены  
 Эксплуатационные расходы: включены

**+7 985 623-77-20**  
 Номер только для звонков, сообщения не дойдут  
 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Напишите, пока пользователь в сети

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**RnB Consulting**  
 Документы проверены

На Целе: 5 лет • Объектов в работе: 473

Отчёт о привлекательности помещений и локаций

**Отчёт о привлекательности объекта**  
 Узнайте, насколько помещение и район подходят для вашего бизнеса

Отзыв о сайте

### Объект аналог 2

Аренда офиса 1450м² 2-я Бри

Обновлено: сегодня, 10:36 131 просмотр, 0 за сегодня

#### Офис (В+), 1 450 м²

**В бизнес-центре «Панорама»**

Москва, ЦАО, р-н Тверской, 2-я Брестская ул, 8 На карте  
 ▲ Белорусская 10 мин. ▲ Маяковская 5 мин. ▲ Пушкинская 13 мин.

В избранное | | | Показывать

11 фото

Площадь: 1 450 м² | Этаж: 15 из 17 | Парковка: 4 места  
 Помещение: Свободно | Класс: В+

**2 960 417 ₽/мес.**

[Следить за изменением цены](#)  
 Предложите свою цену

Цена за метр: 24 500 ₽ в год  
 Налог: НДС включен: 493 363 ₽  
 Комиссии: нет  
 Коммунальные платежи: не включены  
 Эксплуатационные расходы: включены

**+7 964 631-94-10**  
 ☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут  
 📧 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

Напишите, пока пользователь в сети

**АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ**  
**AQVM**

РИЕЛТОР  
**Управляющая компания**

[Отчёт о привлекательности помещения и локации](#) [Купить](#)

[Открыть о сайте](#)

### Объект аналог 3

Снять офис 292м² 1-я Тверской

Обновлено: 29 мая, 03:44 5 просмотров, 0 за сегодня

#### Офис (В), 292 м²

**В бизнес-центре «на ул. 1-я Тверская-Ямская, 16/23с1»**

Москва, ЦАО, р-н Тверской, 1-я Тверская-Ямская ул., 16/23С1 На карте  
 ▲ Белорусская 10 мин. ▲ Маяковская 4 мин.

В избранное | | | Показывать

5 фото

Площадь: 292 м² | Этаж: 4 из 6 | Парковка: 7 мест  
 Помещение: Свободно | Класс: В

**608 334 ₽/мес.**

[Следить за изменением цены](#)  
 Предложите свою цену

Цена за метр: 25 000 ₽ в год  
 Налог: НДС включен: 101 373 ₽  
 Комиссии: нет  
 Коммунальные платежи: не включены  
 Эксплуатационные расходы: включены

**+7 985 623-77-20**  
 ☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут  
 📧 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

Напишите, пока пользователь в сети

**R&B АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ**  
**RnB Consulting**  
 📄 Документы проверены

[Отчёт о привлекательности помещения и локации](#) [Купить](#)

[Открыть о сайте](#)

[Отчёт о привлекательности объекта](#)

## Объект аналог 4


Обновлено: сегодня, 10:40 • 736 просмотров, 1 за сегодня

## Офис (В), 430 м<sup>2</sup> в офисном здании «на ул. Самотёчная, 7с2»

Москва, ЦАО, р-н Тверской, Самотёчная ул., 7С2. На карте

▲ Суваревская 7 мин
▲ Цветной бульвар 7 мин
▲ Трунная 13 мин

В избранное
  Поделиться
  Показать



10 фото

Площадь: 430 м<sup>2</sup>
 Этаж: 4 из 4
 Помещение: Свободно

Класс: В

**895 834 Р/мес.**

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 868 900

Цена за метр: 25 000 Р в год

Налог: НДС включен: 149 282 Р

Комиссии: нет

Коммунальные платежи: не включены

Эксплуатационные расходы: включены

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**ID 37276229**  
Документы проверены

Отчёт о привлекательности помещения и локации

**Отчёт о привлекательности объекта**  
Узнайте, насколько помещение и район подходят для вашего бизнеса

# ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

Введение.....	3
Технические средства контроля, использованные.....	4
1. Перечень нормативной и технической документации.....	7
2. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	8
3. Предварительное (визуальное) обследование.....	12
4. Результаты обследования строительных конструкций здания.....	17
5. Ведомость характерных дефектов штукатурки фасадов.....	18
6. Ведомость характерных дефектов элементов крыши и кровли.....	57
7. Результаты осмотра лифтового оборудования.....	62
ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ.....	77
Приложение 1.....	79
Приложение 2.....	92



Общество с ограниченной ответственностью

Компания «ТОПЭКС»

117218, г. Москва, ул. Крайжановского, д. 15, корп. 7, офис 416.

ОГРН 1207700345959; ИНН 9724022622; КПП 772401001

Телефакс: 8(495)775-72-78 , [www.topeks.ru](http://www.topeks.ru); e-mail: [topeks@mail.ru](mailto:topeks@mail.ru)

Генеральный директор  
ООО Компания «ТОПЭКС»

\_\_\_\_\_ / Герасимов С.М./  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам визуального обследования отделки фасадов, конструкций крыши и кровли, а также инженерных коммуникаций вертикального транспорта (лифтов) здания по адресу: г. Москва, ул. Лесная-43, с составлением дефектных ведомостей и определением объемов работ для текущего и капитального ремонта.

Нач. проектного отд.

Погосян К.Ш.

Ведущий инженер

Кожушнов А.А.

Москва – 2023

#### Технические средства контроля, использованные при обследовании объекта

Технические средства контроля, использованные при обследовании объекта:

- Дальномер «Leica DISTO A3», №2053970665
- Линейка металлическая ЛМ ГОСТ 427-75- для измерения линейных размеров;
- Рулетка метрическая 8м «Stayer» по ГОСТ 7502-89 для измерения линейных размеров;
- Штангенциркуль ГОСТ 166-89 № 6408977- для измерения линейных размеров;
- Склерометр ОМШ-1 №425 для определения марки и класса бетона.
- Металлодетектор BOSCH DMF 10 Zoom №787010841
- Цифровая фотокамера Canon PowerShot SX130 IS №123262000982, для фиксации дефектов строительных конструкций;

#### Введение

Работа выполнена ООО Компания «ТОПЭКС» согласно договору №14/23-ТО от 20 июня 2023г. по заказу ООО «Офис Рент Менеджмент».

Целью работы является визуальное обследование отделки фасадов, конструкции крыши и кровли, а также инженерных коммуникаций вертикального транспорта (лифтов) здания по адресу: г. Москва, ул. Лесная-43, с составлением дефектных ведомостей и определением объемов работ для текущего и капитального ремонта. Выдача рекомендаций по выполнению работ для восстановления безопасного эксплуатационного состояния.

Право на выполнение соответствующего вида работ подтверждается членством в саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков (МААП)» (рег. № в гос. реестре СРО-П-083-14122009)

Работа выполнена силами специалистов ООО Компания «ТОПЭКС» в июне 2023г.



Саморегулируемая организация  
Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков

117392, г. Москва, ул. Ивана Бабушкина, д. 4, корп. 1, этаж 1  
Тел. +7 (495) 730-53-63  
www.pripaap.ru, mail@pripaap.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
Дата формирования выписки: 20.04.2021  
Номер выписки: 1618909323  
Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков (МААП)

Саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

125047, г. Москва, улица Инюсская 1-а, дом 24/22, строение 3, www.pripaap.ru, mail@pripaap.ru

Идентификационный номер налогоплательщика: 5017083833

Выдана: Обществу с ограниченной ответственностью Компания «ТОПЭКС»

Наименование	Сведения
в отношении объектов капитального строительства (технически сложные и уникальные объекты капитального строительства (кроме объектов атомной энергии))	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов атомной энергии)
12.10.2020	-
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:	не превышает двадцать пять миллионов рублей
а) первый	V
б) второй	-
в) третий	-
г) четвертый	-
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:	-
а) первый	-
б) второй	-
в) третий	-
г) четвертый	-
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:	-
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ	-
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-

Примечание: Член саморегулируемой организации имеет дополнительный способ обеспечения истребования ответственности в виде страхования гражданской ответственности на страховую сумму 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.

Исполнительный директор  
А.А. НОВОСЁЛОВ  
Секретарь МААП

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью Компания «ТОПЭКС» (ООО Компания «ТОПЭКС»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика	9724022622
1.3. Основной государственный регистрационный номер	1207700345929
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	115563, г. Москва, ул. Шименовская, д.36, корп.2, кв.131
1.5. Место фактического осуществления деятельности	-
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	0538
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации	12.10.2020
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	06.10.2020, СА № 294
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12.10.2020
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации	-
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса:	

## 2. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ

1. Обследование конструкций здания выполнено согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»

### ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2. **Диагностика** — установление и изучение признаков, характеризующих состояние строительных конструкций зданий и сооружений для определения возможных отклонений и предотвращения нарушений нормального режима их эксплуатации.
3. **Обследование** — комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления.
4. **Дефект** — отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.).
5. **Повреждение** — неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации.
6. **Поверочный расчет** — расчет существующей конструкции по действующим нормам проектирования с введением в расчет полученных в результате обследования или по проектной и исполнительной документации геометрических параметров конструкции, фактической прочности строительных материалов, действующих нагрузок, уточненной расчетной схемы с учетом имеющихся дефектов и повреждений.
7. **Критерии оценки** — установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего прочность, деформативность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции.
8. **Категория технического состояния** — степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания и сооружения в целом, ус-

## 1. Перечень нормативной и технической документации, использованной при составлении отчета.

1. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений
2. СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия
3. СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции
4. СП 15.13330.2020 Каменные и армокаменные конструкции
5. СП 131.13330.2020 Строительная климатология
6. СП 64.13330.2017 Деревянные конструкции
7. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.
8. Рекомендации по оценке состояния и усилению строительных конструкций промышленных зданий и сооружений. Москва, Стройиздат 1989.
9. Пособие по обследованию строительных конструкций зданий. АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ». М., 1997.
10. РДС РК 1.04-07-2002. Правила оценки физического износа зданий и сооружений.
11. Постановление Госстроя СССР от 29.12.73 №279 «Об утверждении положения о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений»
12. МДС 13-14.2000. «Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений»
13. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий». Москва 1988
14. ВСН 58-86(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения». Москва 1990



- ся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования(необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).
15. **Аварийное состояние** — категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).
16. **Степень повреждения** — установленная в процентном отношении доля потери проектной несущей способности строительной конструкции.
17. **Несущие конструкции** — строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.
18. **Нормальная эксплуатация** — эксплуатация конструкции или здания в целом, осуществляемая в соответствии с предусмотренными в нормах или проекте технологическими или бытовыми условиями.
19. Эксплуатационные показатели здания — совокупность технических, объемно- планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обуславливающих его эксплуатационные качества.
20. **Текущий ремонт здания** — комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей.
21. **Капитальный ремонт здания** — комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не предусматривающих изменение основных технических экономических показателей здания или сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.
- тановленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.
9. **Оценка технического состояния** — установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений коэффициентов и сооружений признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.
10. **Нормативный уровень технического состояния** — категория технического состояния, при котором количественное и качественное значение параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ и т.д.).
11. **Исправное состояние** — категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.
12. **Работоспособное состояние** — категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.
13. **Ограниченно работоспособное состояние** — категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приводящие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.
14. **Недопустимое состояние** — категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся

- 22. Реконструкция здания** — комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания, инженерной оснащенности) с целью изменения условий эксплуатации, максимального восполнения утраты от имевшего место физического и морального износа, достижения новых целей эксплуатации здания.
- 23. Модернизация здания** — частный случай реконструкции, предусматривающий изменение и обновление объемно-планировочного и архитектурного решений существующего здания старой постройки и его морально устаревшего инженерного оборудования в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующими нормами к эстетике условий проживания и эксплуатационным параметрам жилых домов и производственных зданий.
- 24. Моральный износ здания** — постепенное (во времени) отклонение основных эксплуатационных показателей от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений.
- 25. Физический износ здания** — ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.
- 26. Восстановление** — комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния.

- 3. Предварительное (визуальное) обследование**
- Визуальное обследование проводят для предварительной оценки технического состояния строительных конструкций по внешним признакам и для определения необходимости в проведении детального инструментального обследования.
- Основой предварительного обследования является осмотр здания или сооружения и отдельных конструкций с применением измерительных инструментов и приборов (бинокли, фотоаппараты, рулетки, штангенциркули, шурулы и прочее).
- При визуальном обследовании выявляют и фиксируют видимые дефекты и повреждения, производят контрольные обмеры, делают описания, зарисовки, фотографии дефектных участков, составляют схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера. Проводят проверку наличия характерных деформаций здания или сооружения и их отдельных строительных конструкций (прогибы, крены, выгибы, перекосы, разломы и т.д.). Устанавливают наличие аварийных участков, если таковые имеются.
- По результатам визуального обследования делается предварительная оценка технического состояния строительных конструкций, которое определяется по степени повреждения и по характерным признакам дефектов. Зафиксированная картина дефектов и повреждений (например: в железобетонных и каменных конструкциях — схема образования и развития трещин; в деревянных — места биоповреждений; в металлических — участки коррозионных повреждений) может позволить выявить причины их происхождения и быть достаточной для оценки состояния конструкций и составления заключения. Если результаты визуального обследования окажутся недостаточными для решения поставленных задач, то проводят детальное инструментальное обследование. В этом случае, при необходимости, разрабатывается программа работ по детальному обследованию.
- Если при визуальном обследовании будут обнаружены дефекты и повреждения, снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций сооружения (колонн, балок, ферм, арок, плит покрытий и перекрытий и прочих), то необходимо перейти к детальному обследованию.

-В случае выявления признаков, свидетельствующих о возникновении аварийной ситуации, необходимо незамедлительно разработать рекомендации по предотвращению возможного обрушения.

-При обнаружении характерных трещин, перекосов частей здания, разломов стен и прочих повреждений и деформаций, свидетельствующих о неудовлетворительном состоянии грунтового основания, необходимо проведение инженерно-геологического исследования, по результатам которого может потребоваться не только восстановление и ремонт строительных конструкций, но и укрепление оснований и фундаментов.

#### Методика определения физического износа зданий и сооружений

Оценку износа производим согласно РДС РК 1.04-07-2002. «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

1.0. Настоящие нормы распространяются на оценку физического износа зданий и сооружений всех форм собственности, необходимую при технической инвентаризации, планировании и проектировании капитального ремонта зданий и сооружений или принятия решения об их сносе.

1.1. Нормы не распространяются на оценку физического износа зданий и сооружений, пострадавших в результате стихийных бедствий.

1.2. Под физическим износом конструкции, элемента, системы инженерного оборудования (далее системы), здания и сооружения в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека.

Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкции, элемента, системы или здания и сооружения в целом, к их восстановительной стоимости.

1.3. Физический износ отдельных конструкций, элементов, систем или их участков следует оценивать путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального и инструментального обследования, с их значениями, приведенными в табл. 1-71 настоящих правил.

Примечания: 1. Если конструкция, элемент, система или их участок имеет все признаки износа, соответствующие определенному интервалу его значений, то физический износ следует принимать равным верхней границе интервала.

2. Если в конструкции, элементе, системе или их участке выявлен только один из нескольких признаков износа, то физический износ следует принимать равным нижней границе интервала.

3. Если в таблице значений физического износа соответствует только один признак, физический износ конструкции, элемента, системы или их участков, следует принимать по интерполяции в зависимости от размеров или характера имеющихся повреждений.

4. В примерный состав работ по устранению физического износа, приведенный в табл. 1-71, не включены сопутствующие и отделочные работы, подлежащие выполнению при ремонте данной конструкции, элемента, системы или их участка.

4.1. Физический износ конструкции, элемента или системы, имеющий различную степень износа отдельных участков, определяется путем суммирования долей физического износа участка в общем физическом износе элемента по формуле

$$\Phi_k = \sum_{i=1}^n \frac{P_i}{P_k}$$

где  $\Phi_k$  - физический износ конструкции, элемента или системы, %.

$\Phi_i$  - физический износ участка конструкции, элемента или системы, определенной по табл. 1-71, %.

$P_i$  - размеры (площадь или длина) поврежденного участка, м<sup>2</sup> или м.

$P_k$  - размеры всей конструкции, м<sup>2</sup> или м.

n - количество поврежденных участков.

Примеры оценки физического износа приведены в справочном приложении 1.




5.1. Физический износ здания следует определять по формуле

$$\Phi_z = \sum_{i=1}^n \Phi_i \cdot \alpha_i$$

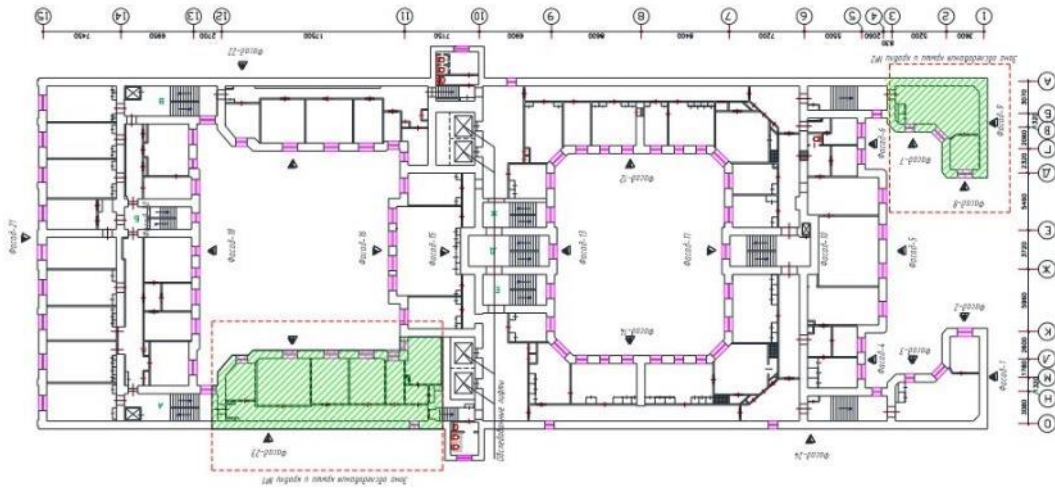
- где  $\Phi_3$  - физический износ здания, %;
- $\Phi_{ki}$  - физический износ отдельной конструкции, элемента или системы, %;
- $i$  - коэффициент, соответствующий доле восстановительной стоимости отдельной конструкции, элемента или системы в общей восстановительной стоимости здания;
- $n$  - число отдельных конструкций, элементов или систем в здании.
- Доля восстановительной стоимости отдельных конструкций, элементов и систем в общей восстановительной стоимости здания (сооружения), (в %) следует принимать по укрупненным показателям восстановительной стоимости, утвержденным в установленном порядке, а для конструкций, элементов и систем, не имеющих утвержденных показателей - по их сметной стоимости.
- Усредненные доли восстановительной стоимости укрупненных конструктивных элементов здания приведены в приложении 2.
- 5.2. Численные значения физического износа следует округлять для здания в целом до 1%.
- 5.3. Для слоистых конструкций - стен и покрытий следует применять системы двойной оценки физического износа: по техническому состоянию (табл. 14, 40) и сроку службы конструкции. За окончательную оценку физического износа следует принимать большее значение.
- Физический износ слоистой конструкции по сроку службы следует определять по формуле
- $$\Phi_c = \sum_{i=1}^{n-1} \Phi_i K_i$$
- где  $\Phi_c$  - физический износ слоистой конструкции, %;
- $\Phi_i$  - физический износ материала слоя, определяемый по рис. 1 и 2 в зависимости от срока эксплуатации данной слоистой конструкции, %;
- $K_i$  - коэффициент, определяемый как отношение стоимости материала к стоимости всей конструкции.
- $n$  - число слоев.
- Пример оценки физического износа слоистой конструкции приведен в справочном приложении 1.

- 5.4. Физический износ внутренних систем инженерного оборудования зданий в целом должен определяться по табл. 64-71 на основании оценки технического состояния элементов, составляющих эти системы. Если в процессе эксплуатации некоторые элементы системы были заменены новыми, физический износ системы следует уточнить расчетным путем на основании сроков эксплуатации отдельных элементов по графикам, приведенным на рис. 3-7. За окончательную оценку следует принимать большее из значений.
- Физический износ системы должен определяться как сумма средневзвешенного износа элементов.
- 5.5. Физический износ газового, лифтового оборудования, системы кондиционирования должен определяться в соответствии со специальными нормативными документами.
- 5.6. При оценке физического износа конструкций, элементов и систем, не указанных в настоящих нормах следует пользоваться данными наиболее близких аналогов (табл. 1-71).
- 5.7. Признаки физического износа конструкций и элементов зданий и сооружений определяются в соответствии с порядком, изложенным в гл. 2 визуально, наличие прогибов, искривлений определяется визуально и инструментально (геодезическими приборами).
- 5.8. По результатам визуального обследования и установления физического износа конструкций определить объемы работ по ремонту здания с целью восстановления эксплуатационной и функциональной пригодности.

5. Ведомость характерных дефектов штукатурки фасадов




Марка фасада	Фотофиксация	Описание характерных дефектов
Ф-1		Повреждение штукатурки цоколя, образование пузырей (дутики), неровность поверхности.
		Повреждение штукатурки, отслоение, образование пузырей (дутики), нарушение адгезии, неровности поверхности.
		Образование пузырей (дутики), неровности поверхности, некачественное исполнение откосов.

4. Результаты обследования строительных конструкций зданий. Ниже приводится план здания с маркировкой визуально обследованных фасадов, лифтов и участка крыши и кровли.



		<p>Неровности поверхности, некачественное исполнение откосов, трещины в штукатурке откосов..</p>
Ф-2		<p>Повреждение штукатурки цоколя, образование пузырей (дутики), трещины, неровности поверхности.</p>
		<p>Повреждение штукатурки в точках ввода кабеля, образование пузырей (дутики), неровности поверхности.</p>




19

		<p>Трещина в штукатурке у простенков, некачественное исполнение откосов, неровности поверхности.</p>
Ф-3		<p>Неровности поверхности, некачественное исполнение откосов, трещины в штукатурке откосов.</p>
		<p>Повреждение штукатурки цоколя, образование пузырей (дутики), трещины, неровности поверхности.</p>




20

Ф-4		<p>Повреждение штукатурки подоконника, трещины, неровности поверхности, некачественное исполнение откосов,</p>
		<p>Отслоение штукатурки карнизной части стены, трещины, неровности, протечки.</p>
		<p>Трещина в штукатурке у простенков, некачественное исполнение откосов, неровности поверхности.</p>



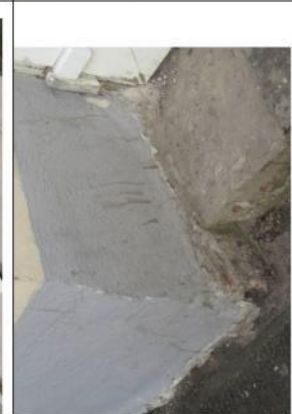
21

		<p>Отслоение штукатурки карнизной части стены, трещины, неровности, протечки.</p>
Ф-5		<p>Трещина в штукатурке у простенков, некачественное исполнение откосов, неровности поверхности.</p>
		<p>Трещина в штукатурке у простенков, дутики, некачественное исполнение откосов, неровности поверхности.</p>

22

Дутики, некачественное исполнение откосов, обширные неровности поверхности.		Повреждение штукатурки цоколя, трещины, неровности поверхности, некачественное исполнение откосов, промокание.		Некачественное исполнение откосов, обширные неровности поверхности.	

23

Трещина в штукатурке у откосов, дутики, некачественное исполнение штукатурки, неровности поверхности.		Отслоение штукатурки карнизной части стены, трещины, неровности, протечки.		Повреждение штукатурки цоколя, трещины, неровности поверхности, некачественное исполнение откосов.	
				Ф-6	

24






		Трещина в штукатурке у простенков, некачественное исполнение откосов, неровности поверхности.
		Трещина в штукатурке у простенков, некачественное исполнение откосов, неровности поверхности.
		Трещина в штукатурке у простенков, некачественное исполнение откосов, неровности поверхности.

25

		Трещина в штукатурке у простенков, некачественное исполнение откосов, неровности поверхности.
Ф-7		Повреждение штукатурки цоколя, трещины, неровности поверхности, некачественное исполнение откосов.
		Повреждение штукатурки цоколя, трещины, неровности поверхности, некачественное исполнение откосов.




26

Некачественное исполнение откосов, вдутия, обширные неровности поверхности.		Трещина в штукатурке, вдутия, обширные неровности поверхности.		Дутики, некачественное исполнение откосов, обширные неровности поверхности.	



27

Трещины в цоколе, на откосах , вдутия и неровности.		Трещины в стене, на откосах , неровности.	
Ф-8			

28

		Отслоение штукатурки карнизной части стены, трещины, неровности, протечки.
Ф-9		Отслоение штукатурки, нарушение адгезии, существенные неровности по всей поверхности фасада.
		Расслоение штукатурки, дугтики, ржавые пятна, неровности.



		Расслоение штукатурки, дугтики, неровности.
		Расслоение штукатурки, дугтики, неровности.
		Расслоение штукатурки, дугтики, неровности.

Ф-10		<p>Расслоение штукатурки, дугики, неровности.</p>
		<p>Трещины в стене, на откосах, неровности.</p>
		<p>Повреждение штукатурки цоколя, трещины, неровности поверхности, высолы.</p>

31

		<p>Повреждение штукатурки цоколя, трещины, неровности поверхности, некачественное исполнение откосов.</p>
Ф-11		<p>Повреждение штукатурки цоколя, высолы, неровности поверхности.</p>
		<p>Повреждение штукатурки цоколя, отслоения, высолы, неровности поверхности.</p>

32

		<p>Повреждение штукатурки цоколя, отслоения, высолы, неровности поверхности.</p>
		<p>Разрушение штукатурки цоколя, отслоения, неровности поверхности.</p>
		<p>Расслоение штукатурки, дугтики, неровности.</p>




33

		<p>Отслоение штукатурки карнизной части стены, трещины, неровности, протечки.</p>
		<p>Отслоение штукатурки карнизной части стены, трещины, неровности, протечки.</p>
		<p>Отслоение штукатурки карнизной части стены, трещины, неровности, протечки.</p>


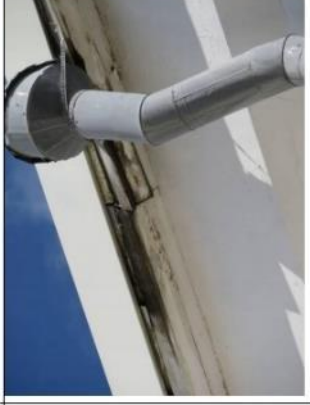

34

<p>Повреждение штукатурки цоколя, отслоения, высолы, неровности поверхности.</p>		<p>Ф-12</p>
<p>Расслоение штукатурки, дугтики, неровности.</p>		
<p>Разрушение кладки и штукатурки в месте ввода кабеля.</p>		




35

<p>Расслоение штукатурки, трещины, дугтики, неровности.</p>		
<p>Отслоение штукатурки карнизной части стены, трещины, неровности, протечки.</p>		
<p>Паутинки трещина в штукатурке из-за плохой адгезии.</p>		


36

Ф-13		Отслоение штукатурки карнизной части стены, трещины, неровности, протечки.
		Отслоение штукатурки карнизной части стены, трещины, неровности, протечки.
		Отслоение штукатурки декоративных элементов фасада, опасность выпадения кусков, трещины, неровности, протечки.




37

		Отслоение штукатурки декоративных элементов фасада, опасность выпадения кусков, трещины, неровности, протечки.
		Расслоение штукатурки, трещины, дуптики, неровности.
		Повреждение штукатурки цоколя, отслоения, высолы, неровности поверхности.

38


		<p>Повреждение штукатурки цоколя, отслоения, высолы, неровности поверхности.</p>
		<p>Паутинки трещины в штукатурке из-за плохой адгезии.</p>
Ф-14		<p>Повреждение штукатурки цоколя, отслоения, высолы, неровности поверхности.</p>

39

		<p>Паутинки трещины в штукатурке из-за плохой адгезии.</p>
		<p>Расслоение штукатурки, трещины в откосах, дутики, неровности.</p>
		<p>Отслоение штукатурки карнизной части стены, трещины, неровности, протечки.</p>

40





Ф-15		Отслоение штукатурки цокольной части стены, неровности, протечки.
		Повреждение штукатурки цоколя, трещины, неровности поверхности, некачественное исполнение откосов.
Ф-16		Отслоение штукатурки декоративных элементов фасада, трещины, неровности, протечки.

41

		Отслоение штукатурки декоративных элементов фасада, трещины, неровности, протечки.
		Отслоение штукатурки декоративных элементов фасада, трещины, неровности, протечки.
		Паутинки трещин в штукатурке из-за плохой адгезии.




42

<p>Пятна на штукатурке, протечки в откосах, некачественное исполнение откосов, неровности поверхности.</p>		<p>Отслоение штукатурки карнизной части стены, трещины, неровности, протечки.</p>	

43

<p>Отслоение штукатурки декоративных элементов карнизной части стены, трещины, неровности, протечки, ржавые пятна.</p>		<p>Отслоение штукатурки цокольной части стены, неровности, протечки.</p>	
<p>Ф-17</p>		<p>Разрушения штукатурки, пятна на штукатурке, некачественное исполнение откосов, неровности поверхности.</p>	

44

Паутинки трещин в штукатурке из-за плохой адгезии.		
Некачественный стык откоса с окном, трещины, неровности.		
Расслоение штукатурки, трещины, дугтики, неровности.		

45

Отслоение штукатурки цокольной части стены, неровности, протечки.		Ф-18
Трещины в штукатурке из-за плохой адгезии, неровности поверхности, плохая отделка вокруг дверного проема.		
Повреждение штукатурки цоколя, отслоения, ржавые пятна, неровности поверхности.		

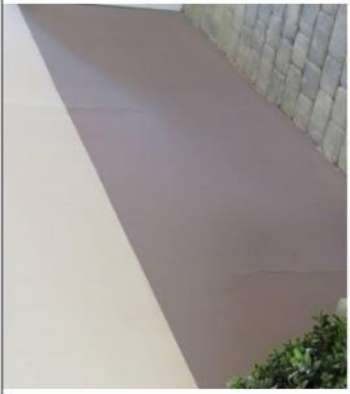

46




Отслоение штукатурки карнизной части стены, трещины, неровности, протечки.		
Пузыри, дуптики, отслоение штукатурки, нарушение адгезии, неровности по всей поверхности.		
Отслоение штукатурки декоративных элементов карнизной части стены, трещины, неровности, протечки.		




47




Трещины в штукатурке, подтеки, намокание и отслоения.		Ф-19
Паутинки трещины в штукатурке из-за плохой адгезии.		
Трещины в штукатурке, подтеки, намокание и отслоения.		

48

<p><b>Ф-20</b> Ф-21</p>		<p>Трещины в штукатурке, подтеки, намокание и отслоения.</p>
		<p>Пузыри, дуптики, нарушение адгезии, неровности по всей поверхности. Площадь дефектов 30%</p>
<p><b>Ф-22</b></p>		<p>Трещины в штукатурке, подтеки, намокание и отслоения и сплошные неровности.</p>

		<p>Трещины в штукатурке, подтеки, намокание и сплошные неровности.</p>
		<p>Трещины в штукатурке, подтеки, намокание и сплошные неровности.</p>
		<p>Повреждение штукатурки цоколя, отслоения, неровности поверхности.</p>

<p>Повреждение штукатурки цоколя, отслоения, намокания, неровности поверхности.</p>		<p>Повреждение штукатурки цоколя, отслоения, неровности поверхности.</p>		<p>Трещины в штукатурке, пузыри, дуги, подтеки, намокание и отслоения.</p>		<p>Ф-23</p>
---	---	--	---	--	--	-------------

<p>Повреждение штукатурки цоколя, отслоения, неровности поверхности.</p>		<p>Трещины в штукатурке, неровности и отслоения.</p>		<p>Бухтение штукатурки, дуги, сплошные неровности.</p>	
--	---	--	---	--	--

Бухтение штукатурки, дутки, сплошные неровности.		
Трещины в штукатурке цоколя, пузыри, дутки, подтеки, намокание и отслоения.		
Повреждение штукатурки цоколя, отслоения, неровности поверхности.		Ф-24

Трещины в штукатурке, подтеки, намокание и отслоения и сплошные неровности.		
Бухтение штукатурки, дутки, сплошные неровности, не оштукатуренные откосы.		
Трещины в штукатурке цоколя, отслоения, неровности поверхности.		



Таблица 63

## Штукатурка

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Волосяные трещины и сколы местами	0-10	Затирка местами со шлакостекой
Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами	11-20	Затирка штукатурки местами
Отставание или отбитые места площадью менее 1 м <sup>2</sup> до 5 % площади поверхности	21-30	Ремонт штукатурки местами до 1 м <sup>2</sup> на площади до 5 %
Выпучивание или отпадение штукатурки и листов местами, менее 10 м <sup>2</sup> на площади до 25 %	31-40	Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности
Выпучивание и отпадение штукатурки и листов местами, более 10 м <sup>2</sup> на площади до 5 %	41-50	Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности
Отпадение штукатурки и листов большими массивами на площади более 50 %, при простукивании легко отстает или разбирается руками	51-60	Полная замена штукатурки без подготовки поверхности
Массовые отслоения штукатурного слоя и листов, повреждение основания	61-70	Полная замена штукатурки с подготовкой поверхности (подбивка дроби, сетки и т.п.)

На основании приведенной выше методики определения физического износа элементов конструкций здания, была оценена степень физического износа штукатурки фасадов. Результаты приведены в приложении 1.


Были подсчитаны объемы работ по восстановлению поврежденных участков штукатурки и декоративных элементов фасадов и определены виды необходимых работ. Результаты приведены в приложении 1.

	Некачественная штукатурка, неровности по всей поверхности.
	Отслоение штукатурки, подтеки, неровности по всему фасаду.

**Вывод:** Согласно действующим нормативным документам МДС 13-14.2000, ВСН 53-86(р) и ВСН 58-86(р), в зависимости от физического износа штукатурки (см. Приложение 1), предписываются выполнение капитального или очередного ремонтов.



6. Элемент крыши	Ведомость характерных дефектов элементов крыши и кровли	Описание характерных дефектов
Мауэрлаты	<p>Фотофиксация</p> 	<p>Повреждения после пожара, продольные трещины шириной до 20мм, биологические повреждения, ослабленные узлы крепления, элементы временного усиления.</p>

Стропила	<p>Недопустимые прогибы, смещение опорных узлов, биологические повреждения, глубокие продольные трещины, временные опоры. Существенное снижение прочности древесины.</p> 
----------	---

Обрешетка		<p>Недопустимые прогибы, биологические повреждения, глубокие продольные трещины, временные опоры. Существенное снижение прочности древесины.</p>
-----------	--	--

59

Кровля		<p>Разрушение фальцев, коррозионные поражения металла, отгибы листов по сторонам, неплотное примыкание фальцев, отравы карнизных свесов, прогибы листов, смещение водосточных труб.</p>
--------	--	---

60

### 7. Результаты осмотра лифтового оборудования

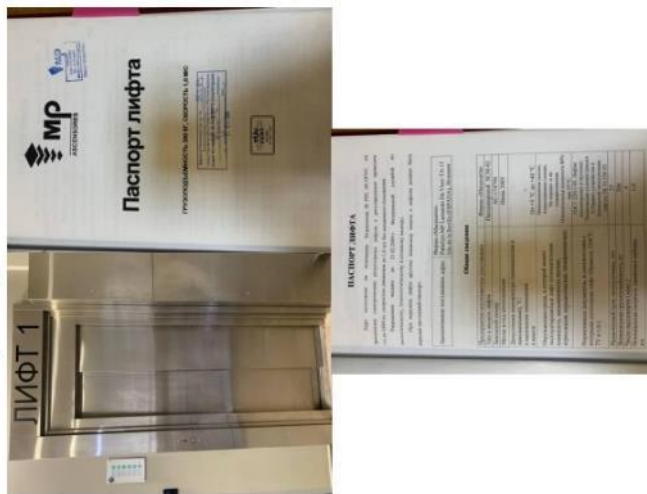
Осмотр лифтов в здании по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43  
БЦ «Лесная 43»

В здании установлено пассажирских 5 лифтов производства фирмы «Масригаза», Испания изготовленных в июне 2005 г. лифты без машинного помещения, находятся в огражденных шахтах на 6 остановок с номинальной скоростью движения 1,0м/с. 3 лифта г/п 300 кг и 2 лифта г/п 1000 кг назначенный срок эксплуатации 25лет.

Техническое состояние оборудования:

**Лифт № 1.** Зав. № 174796 г/п 300 кг. модель SCM- 02, ввод в эксплуатацию апрель 2006 года.

Лифт технически в рабочем состоянии, имеет износ КВШ (канатоведущий шкив) – просадка лунок, износ тяговых канатов, механический износ ловителей, не функционирует ГВУ (груз взвешивающее устройство) – датчики устройства не функционируют, демонтирован защитный фартук кабины лифта. Данные дефекты могут привести как к частым остановкам, так и к длительному простое лифта вследствие выхода из строя оборудования.



62

**Вывод:** Согласно действующим нормативным документам МДС 13-14.2000, ВСН 53-86(р) и ВСН 58-86(р), в зависимости от физического износа конструкции крыши и кровли (см. Приложение 2), предписываются выполнение капитального или очередного ремонтов.

Таблица 38

#### Крыши деревянные

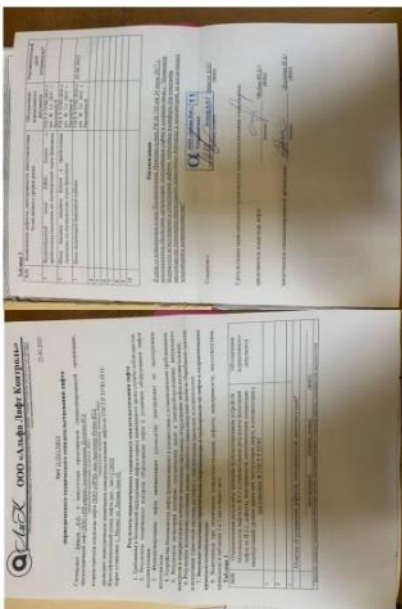
Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Ослабление креплений, болтов, хомутов, среб; повреждение деталей стуховых окон	-	0-20	Ремонт креплений и деталей стуховых окон
Поражение гнилью мауэрлата и концов стропильных ног, ослабление врубок и соединений	Повреждения на площади до 20 %	21-40	Смена мауэрлата и усиление концов стропильных ног, выправка конструкций, крепление врубок
Поражение гнилью древесины мауэрлата, стропил, обрешетки; наличие дощельных ног; увлажнение древесины	То же, до 50 %	41-60	Смена мауэрлата, части стропильных ног и сплошным обрешеткой под настильным желобом, частичная смена рядовой обрешетки
Прогнибы стропильных ног, поражение гнилью и жучком древесины деталей крыши	-	61-80	Полная замена деревянной конструкции крыши

Таблица 43

#### Кровли стальные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	-	0-20	Постановка заплат и заделка свищей в местах повреждений, крепление клинмерами
Неплотности фальцев пробояны и нарушение примыканий к выступающим частям мастик; просветы при осмотре со стороны чердака; повреждение настильных желобов	Повреждения на площади до 20 %	21-40	Постановка заплат, смена отдельных листов фальцев, заделка свищей, ремонт настильных желобов и разжелобков
Ржавчина на поверхности кровли, свищи, пробояны; искривление и нарушение крепления ограждающей решетки; большое количество протечек	-	41-60	Замена настильных желобов, разжелобков и рядового покрытия от 10 до 25 % площади кровли; ремонт ограждающей решетки
Массовые протечки, сильная ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, разрушение фальцев, большое количество заплат на кровле; разрушение ограждающей решетки	-	61-80	Полная замена кровли

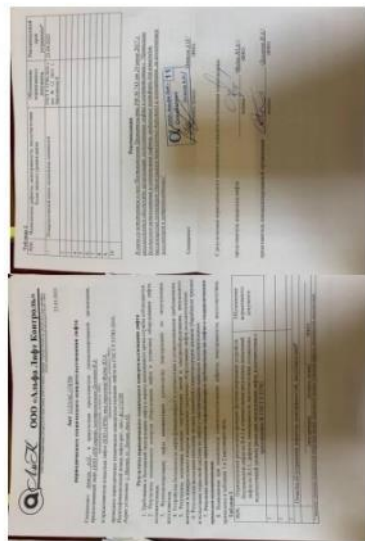
61



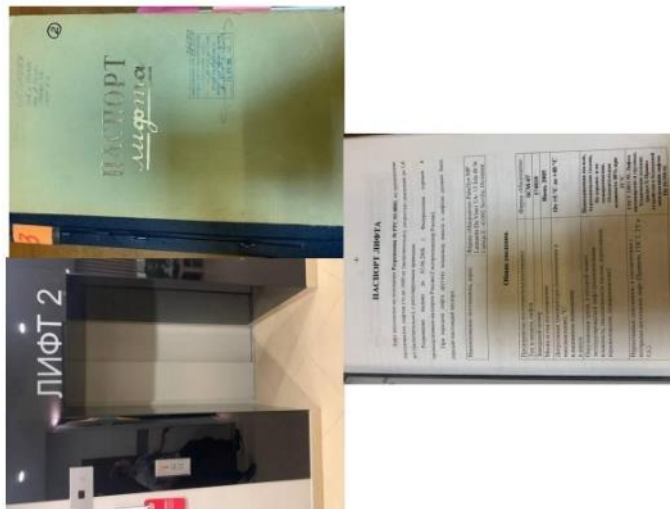
**Лифт № 3.** Зав. № 174797 г/п 300 кг. ввод в эксплуатацию февраль 2007 года.

Лифт технически в рабочем состоянии, имеет износ КВШ – неравномерная просадка лунок, износ тяговых канатов. Отсоединён механизм для ручного перемещения кабины, кронштейн контакта слабины канатов на противовесе не функционирует согласно инструкции по эксплуатации, шум от работы ограничителя скорости (предположительно от подшипников), не установлен или ранее демонтирован один из упоров, удерживающих кабину в верхней части шахты. Данные дефекты могут привести как к частым остановкам, так и к длительному простоя лифта вследствие выхода из строя оборудования.

64

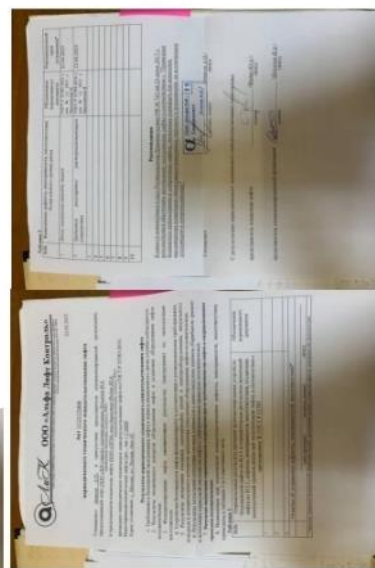
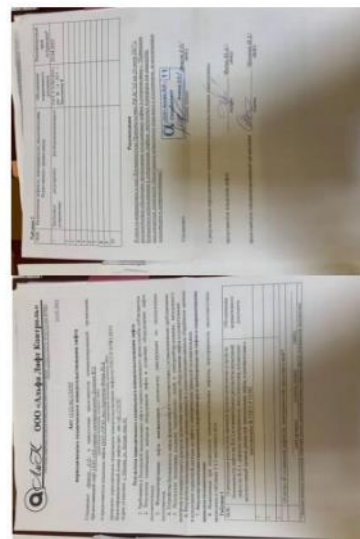
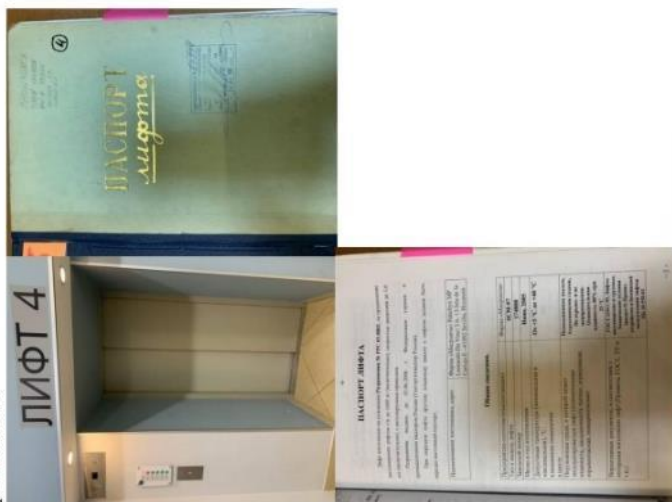


**Лифт № 2.** Зав. № 174810 г/п 1000 кг. ввод в эксплуатацию январь 2006 года.  
Лифт технически в нерабочем состоянии из-за критического износа вкладышей кабины.



63

**Лифт № 4.** Зав. № 174808 г/п 1000 кг. ввод в эксплуатацию январь 2006 года.  
Лифт технически в рабочем состоянии, имеется износ отводки привода дверей кабины.



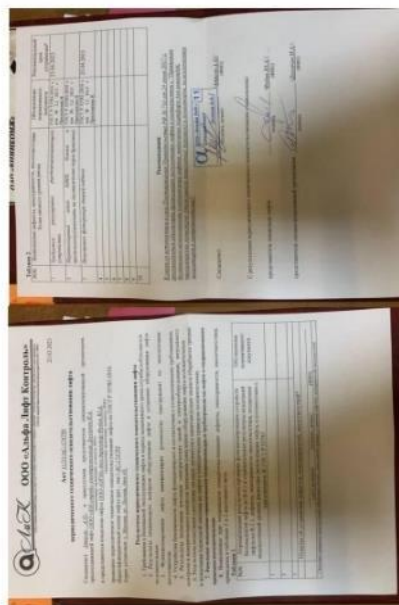
может привести к более дорогому ремонту. Оборудование шкафа управления морально и физически устарело, что может вызвать как сбои в работе лифта, так и к выходу плат из строя с последующим дорогостоящим ремонтом.



На фото показано состояние шкафа управления лифтом

**Лифт № 5.** Зав. № 174799 г/п 300 кг. ввод в эксплуатацию апрель 2006 года

Лифт технически в рабочем состоянии, имеет износ КВШ, износ тяговых канатов. Данные дефекты могут привести как к частым остановкам, так и к длительному простоем лифта вследствие выхода из строя оборудования.



На всех лифтах требуется выверка направляющих кабины и противовеса, отрегулировать тормозные устройства лебедки главного привода. Имеется износ линеек, роликов, башмачков дверей кабины и шахты. Редукторные лебедки, установленные в шахте лифта, требуют постоянного контроля уровня масла, состоянием сальников и отсудив протечек масла. Рюкзачная конструкция каркаса лифта (особенно на лифтах грузоподъемностью 1000 кг) требует постоянного контроля состояния рамы, а также вкладышей кабины, износ которых



На верхнем фото не подключенный механизм игурвала для перемещения кабины из шкафа управления.  
Лифта № 3. Зав. № 174797



На фото показан физический износ канатом, неравномерная просадка люлок КВШ (кантоведущий шкив)  
Лифта № 3. Зав. № 174797



На фото контакт слабых канатов Лифта № 3. Зав. № 174797



На фото привалки лифтов, на верхнем фото отсутствует вертикальный штифт под порогом двери шахты лифта



71



На фото внешний вид крышки кабины лифта

72



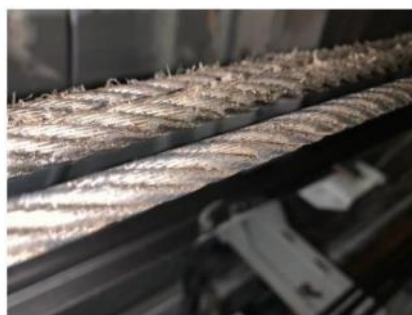
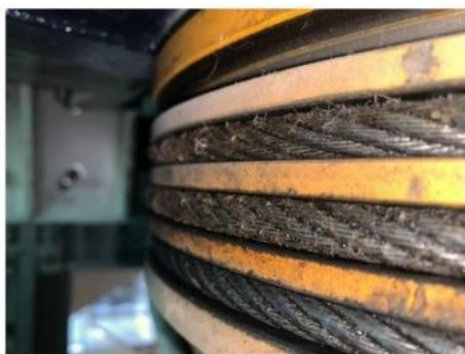
На фото внешний вид лебедки главного привода





На фото показано физический износ тросовых канатов и просадка лунок КВШ Лифта № 1. Зан. № 174796

73



На фото показано физический износ тросовых канатов и просадка лунок КВШ Лифта № 5. Зан. № 174799

74



На левом фото показан износ шкива натяжного устройства ограничителя скорости, на правом повреждение вертикального фарфурка. Лифт № 4, Зав. № 174808

#### ВЫВОД

Лифты отработали 17 лет. Вследствие длительной эксплуатации имеют физический износ всех элементов и узлов, что может привести к частым остановкам и поломкам лифтов.

Оборудование, которым укомплектованы лифты, снято с производства или выпускается в малом количестве. Запасные части на данные лифты практически отсутствуют на рынке Российской Федерации, что может многократно увеличить стоимость и сроки простоя лифтов.

Рекомендуем принять решение о частичной (возможность использования оборудования заменённых лифтов для поддержания в исправном состоянии оставшихся в работе) или полной замене лифтов.



На правом фото показан износ тяговых канатов вследствие коррозии. Лифт № 4, Зав. № 174808



На левом фото показан неравномерный износ КВШ, на правом износ каната ограничителя скорости (коррозия)

## ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

*По результатам визуального обследования элементов отделки фасадов, конструкций крыши и кровли, а также инженерных коммуникаций вертикального транспорта (лифтов) здания по адресу: г. Москва, ул. Лесная-43, установлено:*

1. Штукатурка фасадов имеет различные дефекты: механическое повреждение штукатурки, отслоения на обширных участках, высолы, образование пузырей (дуптиков), нарушение адгезии, сплошные неровности поверхности, подтеки, ржавые пятна и др.

Площадь распространения дефектов штукатурки составляет от 30-до 90% общей площади у разных фасадов. Физический износ штукатурки фасадов оценивается 58,5%.

2. Согласно действующим нормативным документам МДС 13-14.2000, ВСН 53-86(р) и ВСН 58-86(р), при физическом износе штукатурки 51-60%, предписывается **полная замена штукатурки площадью 9095,17м<sup>2</sup>, без подготовки поверхности.**

3. Крыша скатная из деревянных элементов. Мауэрлаты, стропила и обрешетка имеют многочисленные дефекты: недопустимые прогибы, смещение опорных узлов, биологические повреждения, глубокие продольные трещины, в древесине, временные опоры. Существенное снижение прочности древесины Физически износ деревянных элементов конструкции крыши оценивается 65,3%.

4. Согласно действующим нормативным документам МДС 13-14.2000, ВСН 53-86(р) и ВСН 58-86(р), при физическом износе деревянных элементов конструкции крыши 61-80%, предписывается **полная замена деревянных конструкций крыши площадью 1500м<sup>2</sup>.**

5. Кровля здания фальцевая из стального листа, имеет многочисленные дефекты: разрушение фальцев, коррозионные поражения металла, отгибы листов по сторонам, неплотное примыкание фальцев, отрывы карнизных свесов, прогибы листов, смещение водосточных труб.

Физически износ элементов кровли оценивается 64,5%.

6. Согласно действующим нормативным документам МДС 13-14.2000, ВСН 53-86(р) и ВСН 58-86(р), при физическом износе элементов фальцевой кровли из стальных листов 61-80%, предписывается **полная замена кровельного покрытия объемом 1500м<sup>2</sup>.**

7. Лифты в здании отработали 17 лет. Вследствие длительной эксплуатации имеют физический износ всех элементов и узлов выше 50%, что может привести к частым остановкам и поломкам лифтов. Оборудование, которым укомплектованы лифты, снято с производства или выпускается в малом количестве. Запасные части на данные лифты практически отсутствуют на рынке Российской Федерации, что может многократно увеличить стоимость и сроки простоя лифтов.

8. Рекомендуется принять решение о частичной (возможность использования оборудования заменённых лифтов для поддержания в исправном состоянии оставшихся в работе) или полной замене лифтов.

**Ведомость объёмов дефектов фасадов здания  
и мероприятий по их устранению согласно ВСН 58-86(р).**

Продолжение Таблицы 1.

Площ окон общ.	Площ ок откосов	Площ фасада общ. без окон/цок	Площ кар- низов	Площ отко- сов общ.	шир подш карн. b	Площ нижн. Подшив. кар- низ	Площ Цо- коля	К-во АРХ. фас элем
м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	м	м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	шт
14,2	0,645	178,2	14,43	2,58	0,3	2,89	4,81	2
17,75	0,645	89,05	8,51	3,225	0,3	1,30	2,17	
35,5	0,645	140,1	13,17	6,45	0,3	2,63	4,39	
63,9	0,645	124,3	14,115	11,61	0,3	2,82	4,71	
67,45	0,645	232,55	22,5	12,255	0,3	4,50	7,50	
63,9	0,645	124,3	14,115	11,61	0,3	2,82	4,71	
42,6	0,645	133	13,17	7,74	0,3	2,63	4,39	
21,3	0,645	65,5	6,51	3,87	0,3	1,30	2,17	
0	0,645	190,8	14,31		0,3	2,86	4,77	2
0	0,645	128,24	0		0,3	4,73	7,89	
102,95	0,645	223,45	24,48	18,705	0,3	4,90	8,16	6
170,4	0,645	154,8	24,39	30,96	0,3	4,88	8,13	
102,95	0,645	223,45	24,48	18,705	0,3	4,90	8,16	6
170,4	0,645	154,8	24,39	30,96	0,3	4,88	8,13	
0	0,645	129,12	0	0	0,3	4,84	8,07	
149,1	0,645	231,5	28,545	27,09	0,3	5,71	9,52	12
127,8	0,645	261	29,16	23,22	0,3	5,83	9,72	
184,6	0,645	313,8	37,38	33,54	0,3	7,48	12,46	5
120,7	0,645	288,1	29,16	21,93	0,3	5,83	9,72	
0	0,645	124,32	0	0	0,3	4,66	7,77	1
#ЗНАЧИ	0,645		50,31		0,3	10,06	16,77	
0	0,645	750,2	56,265	0	0,3	11,25	18,76	6
0	0,645	838	62,85	0	0,3	12,57	20,95	6
88,75	0,645	1009,65	82,38	16,125	0,3	16,48	27,46	
Итого:		6086,23	592,62			Итого:	221,27	

Итого:	Общая площадь фасадов с учетом площадей цоколя, и карниза	9095,17	м <sup>2</sup>
--------	---	---------	----------------











1.2	Отделка цокольной части	18,76	Трещины, сколы, пустоты под штукатуркой, отслоение штукатурного слоя от основания, пучение краски	0	0	0	Демонтаж/отбивка штукатурки, восстановление поврежденных элементов и форм, штукатурка, покраска
1.3	Отделка оконных и дверных откосов	0	Трещины, пустоты под штукатуркой, отслоение штукатурного слоя от основания	0	0	0	Демонтаж/отбивка штукатурки, штукатурка, фасадная шпателька, покраска
1.4	Отделка карнизной части фасада	56,265	Трещины, сетка трещин, пустоты под штукатуркой, разрушение штукатурного слоя, шелушение краски	0	0	0	Демонтаж/отбивка штукатурки, штукатурка, фасадная шпателька, покраска
1.5	Подшивка карнизного свеса кровли	11,25	Отслоение и шелушение краски, опрелости дощатых элементов	0	0	0	Демонтаж подшивки из досок, противогрибковая обработка, монтаж подшивки, покраска
1.6	Декоративные элементы фасада		Трещины, пустоты под штукатуркой, отслоение штукатурного слоя от основания	25		0	Демонтаж/отбивка штукатурки, восстановление поврежденных элементов и форм, штукатурка, покраска
<b>Фасад 23</b>							
1.1	Отделка основной поверхности стены, штукатурка, покраска	838	Трещины, сетка трещин, пустоты под штукатуркой, разрушение штукатурного слоя, шелушение краски	90	754,2	838	Демонтаж/отбивка штукатурки, штукатурка, фасадная шпателька, покраска
1.2	Отделка цокольной части	20,95	Трещины, сколы, пустоты под штукатуркой, отслоение штукатурного слоя от основания, пучение краски	20	4,19	4,19	Демонтаж/отбивка штукатурки, восстановление поврежденных элементов и форм, штукатурка, покраска
1.3	Отделка оконных и дверных откосов	0	Трещины, пустоты под штукатуркой, отслоение штукатурного слоя от основания	0	0	0	Демонтаж/отбивка штукатурки, штукатурка, фасадная шпателька, покраска
1.4	Отделка карнизной части фасада	62,85	Трещины, сетка трещин, пустоты под штукатуркой, разрушение штукатурного слоя, шелушение краски	0	0	0	Демонтаж/отбивка штукатурки, штукатурка, фасадная шпателька, покраска
1.5	Подшивка карнизного свеса кровли	12,57	Отслоение и шелушение краски, опрелости дощатых элементов	0	0	0	Демонтаж подшивки из досок, противогрибковая обработка, монтаж подшивки, покраска
1.6	Декоративные элементы фасада		Трещины, пустоты под штукатуркой, отслоение штукатурного слоя от основания	50	0	0	Демонтаж/отбивка штукатурки, восстановление поврежденных элементов и форм, штукатурка, покраска
<b>Фасад 24</b>							
1.1	Отделка основной поверхности стены, штукатурка, покраска	1009,7	Трещины, сетка трещин, пустоты под штукатуркой, разрушение штукатурного слоя, шелушение краски	60	605,79	1009,65	Демонтаж/отбивка штукатурки, штукатурка, фасадная шпателька, покраска
1.2	Отделка цокольной части	27,46	Трещины, сколы, пустоты под штукатуркой, отслоение штукатурного слоя от основания, пучение краски	35	9,611	9,611	Демонтаж/отбивка штукатурки, восстановление поврежденных элементов и форм, штукатурка, покраска
1.3	Отделка оконных и дверных откосов	16,125	Трещины, пустоты под штукатуркой, отслоение штукатурного слоя от основания	20	3,225	3,225	Демонтаж/отбивка штукатурки, штукатурка, фасадная шпателька, покраска
1.4	Отделка карнизной части фасада	82,38	Трещины, сетка трещин, пустоты под штукатуркой, разрушение штукатурного слоя, шелушение краски	0	0	0	Демонтаж/отбивка штукатурки, штукатурка, фасадная шпателька, покраска
1.5	Подшивка карнизного свеса кровли	16,48	Отслоение и шелушение краски, опрелости дощатых элементов	0	0	0	Демонтаж подшивки из досок, противогрибковая обработка, монтаж подшивки, покраска
1.6	Декоративные элементы фасада		Трещины, пустоты под штукатуркой, отслоение штукатурного слоя от основания				Демонтаж/отбивка штукатурки, восстановление поврежденных элементов и форм, штукатурка, покраска

90

Ведомость объемов работ по ремонту и восстановлению фасадов			
№	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
1.1	Ремонт наружных поверхностей стен здания с учетом цоколя и карнизов. Демонтаж/отбивка штукатурки, штукатурка,	м <sup>2</sup>	8281,28
1.2	Ремонт цокольной части стен. Демонтаж/отбивка штукатурки, противогрибковая обработка, восстановление поврежденных элементов и форм, штукатурка,	м <sup>2</sup>	50,4
1.3	Ремонт оконных и дверных откосов. Демонтаж/отбивка штукатурки, штукатурка,	м <sup>2</sup>	39,5
1.4	Ремонт карнизной части фасадов. Демонтаж/отбивка штукатурки, штукатурка	м <sup>2</sup>	98,7
1.5	Ремонт дощатой подшивки свесов кровли. Демонтаж подшивки из досок, противогрибковая обработка, монтаж подшивки	м <sup>2</sup>	27,9
1.6	Гидрофобное покрытие фасада составом АКВАЦИТ W6 Толщина слоя 3мм.	м <sup>2</sup>	9095,17
1.7	Улучшенная покраска фасадов акриловыми красками.	м <sup>2</sup>	9095,17
1.8	Ремонт, восстановление декоративных элементов фасадов. Демонтаж/отбивка штукатурки, восстановление поврежденных элементов и форм, штукатурка, покраска	шт.	46,0

91

## Приложение 2

Ведомость объёмов дефектов элементов крыши и кровли здания  
и мероприятий по их устранению согласно ВСН 58-86(р).

92

Объемы работ по устранению дефектов крыши и кровли		к-во	ед.изм
1.1	Демонтаж: мауэрлата, стропильной системы, обрешетки, утеплителя, кровельного фальца.	1500,0	м <sup>2</sup>
1.2	Монтаж: мауэрлата, стропильной системы и обрешетки	175,0	м <sup>3</sup>
1.3	Монтаж кровельного фальца.	1929,1	м <sup>2</sup>
1.4	Укладка утеплителя	230,6	м <sup>3</sup>
1.5	Монтаж кровельных ограждений	225,8	м.п.

93



ГРУППА КОМПАНИЙ  
**LIFT-IMPORT**

Лифты и эскалаторы

- проектирование
- поставка
- монтаж
- обслуживание
- строительство шахт

Исх.№ 207/ГОП от 15 февраля 2024 г.  
Кому: Техническому директору БЦ «Лесная 43»  
Юрию Фудину

**КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ № 47764\_240215-201:**

Группа компаний «Lift-Import» (ООО «Вертикаль ТМ» и ООО «Исток ТМ») предлагает Вам комплекс работ по проектированию, поставке и монтажу сертифицированного высококачественного лифтового оборудования компании RAPPAS (Греция) для замены лифтового оборудования в БЦ по адресу: г. Москва, ул. Лесная, 43.

**Изготовление и поставка оборудования.**

Бренд	Оборудование	Стоимость за единицу, Евро, с учётом НДС 20%	Кол-во	Общая стоимость, Евро, с учётом НДС 20%	
RAPPAS (Греция)	Л1-3: Пассажирский электрический лифт, без МП, г/п 450 кг, 6 остановок, высота подъёма – 19000 мм, V–1 м/с, отоловок-3300 мм, привамок-950 мм. Кабина петланорамная, непроходная. Габариты кабины (ш*г*в): 800*1100*2100 мм. Двери автоматические, телескопические. Габариты дверей (ш*г*в): 700*2000 мм. Спецификация/вид отдела: Приложение № 1.	40 230,00 €	3	1 20 690,00 €	
RAPPAS (Греция)	Л14-5: Пассажирский электрический лифт, без МП, г/п 1000 кг, 6 остановок, высота подъёма – 19000 мм, V–1 м/с, отоловок-3300 мм, привамок-950 мм. Кабина петланорамная, непроходная. Габариты кабины (ш*г*в): 1600*1200*2100 мм. Двери автоматические, телескопические. Габариты дверей (ш*г*в): 900*2000 мм. Спецификация/вид отдела: Приложение № 1.	47 160,00 €	2	94 320,00 €	
<b>Стоимость изготовления и поставки Оборудования на объект, (с НДС) в Евро €</b>				<b>5</b>	<b>215 010,00* €</b>

\*ИТОГО: стоимость поставки оборудования на объект в Рублях (по курсу ЦБ на 15.02.2024-97,81 Руб.1/€), с НДС- 20%, составит-21 030 128,10 рублей.



Недвижимость для бизнеса

«14» февраля 2024г.

В ООО Сбережения плюс

ООО «Офис Рент Менеджмент» в соответствии с пунктом 4.4.20 Договора аренды нежилых помещений №5/А от 01.07.2011 г. сообщает Вам об актуальной стоимости проведения ремонтных работ в здании по адресу ул. Лесная, д. 43, для устранения существующих дефектов.

Прилагаемые материалы:

1. Коммерческое предложение № 47764\_231226-201 от Группы компаний «Lift-Import»;
2. Коммерческое предложение на работы по ремонту кровли от ООО «ТРИУМФ СТРОЙ СЕРВИС»;
3. Коммерческое предложение на работы по ремонту фасада от ООО «ТРИУМФ СТРОЙ СЕРВИС»;
4. Коммерческое предложение на работы по ремонту кровли от ИП Макаров Евгений Валериевич;
5. Коммерческое предложение на работы по ремонту фасада от ИП Макаров Евгений Валериевич.



Генеральный директор ООО «Аполлак Менеджмент» П.А. Седунов  
- управляющей организации ООО «ОПМ Менеджмент»

ул. Лесная, д.43, эт. 6, пом. 1, комн. 33  
г. Москва, 127055, Россия  
Телефон: +7 (499) 250-35-80  
E-mail: info@opecnt.ru



www.lift-import.ru

Тел.: +7 (495) 640-74-01

E-mail: [sale@lift-import.ru](mailto:sale@lift-import.ru)

Стр. 1/ 6



- проектирование
- поставка
- монтаж
- обслуживание
- строительство шахт

Лифты и эскалаторы

Приложение №1 к КП № 47764\_240215-201:

Техническая спецификация и вид элементов отделки.

Лифт 1-3.

Адрес	Москва, ул. Лесная, 43.	Проект	БЦ "Лесная 43"
	Lift 1-3	Proton mRL™	Кол-во 3 шт.
Остановок	6	Грузоподъемность	450 kg Ш шахты 1400 mm
Высота подъема	19000 mm	Скорость	1 m/sec Г шахты 1500 mm
Входов	1	Управление	simplex Приемок 950 mm
Дверей шахты	6	внутри шахты (без МП-МРЛ)	Верх. Этаж 3300 mm
Лоббейка	LIFTEQUIP GmbH (ThyssenKrupp Weltaru)	Безредукторная VVVF с энкодером	
Шкив	Тип RMC 125-ZS • Потребление 2,8 kW • Включенный в час 180	Канаты	5 ø 6,5 Подвеска непрямая 2:1
Буфера	по ГОСТ 53780	Ограничитель скорости	по ГОСТ 53780
Рама кабины	Укрепленная окрашенная сталь • RAL9006 • Грузовзвес • Низкий коэффициент трения	Низкий коэффициент шума балластов • Прогрессивно действующий ленточный регулятор	
Рама противовеса	Укрепленная окрашенная сталь • RAL9006	Направляющие кабины	T75X62X10 Направляющие противовеса T75X62X10
Направляющие кабины	VVVF инвертер STEP • Размеры 365 x 235 x 1900mm (шхдхг) • SIMPLEX	Кабины	INOX Business 800 mm X 1100 mm X 2100mm (w X d X h)
Станция управления	INOX Business	Боковые стены	Нержавеющая сталь Inox Satin
Задняя стена	Зеркало на половину высоты в верхней части	Потолок	С001 Inox Mirror и точечные светильники
Пол	Техногранит Black Crystal	Получень	HC01 Круглый из нерж. стали Inox Satin
Поручень	HC01 Круглый из нерж. стали Inox Satin	Комментарии	
Двери кабины	Шт 1 • RAPPAS elevators • 700 X 2000 mm • VVVF	Двери шахты	2-х панельные с открыванием в сторону • Сатинированная нержавеющая сталь Шт 6 • RAPPAS elevators • 700 X 2000 mm • Огнестойкость EI-60
Пост призывов	Модель: GNPC-DM • По всей высоте • Нержавеющая сталь • DOT Matrix • Дисплей и стрелки направления движения • Голг. • Ремонтная связь • Синтезатор голоса • Кнопка открытия и закрытия дверей • Световое и акустическое извещение о перегрузке • Аварийная кнопка • Тип кнопки: Round	Пост вызовов	Модель: GNPL-2BTD • Накладной • Нержавеющая сталь • DOT Matrix • Дисплей и стрелки направления движения на каждой остановке • Тип кнопки: Round
Комментарии	В наличии	Комментарии	В наличии
	<input checked="" type="checkbox"/> Переговорное устройство ЛКДС (Станция управления • крыша кабины • кабина • приенок)		<input type="checkbox"/> ЛПП <input checked="" type="checkbox"/> Связь с консержем <input checked="" type="checkbox"/> Лестница в приюме <input checked="" type="checkbox"/> Перила на крыше кабины <input type="checkbox"/> Комплексная цель
	<input checked="" type="checkbox"/> Охрана шахты от проникновения <input type="checkbox"/> Ловитель на противовесе <input checked="" type="checkbox"/> эвакуация при пожаре UPS		<input type="checkbox"/> Повышенная сейсмостойкость <input checked="" type="checkbox"/> Доступность для инвалидов и МГН <input checked="" type="checkbox"/> Пожарная опасность
	Готовая электропроводка • Предварительная сборка • 100% Гарантия Качества		

www.lift-import.ru

Тел.: +7 (495) 640-74-01

E-mail: [sale@lift-import.ru](mailto:sale@lift-import.ru)

Стр. 3 / 6



- проектирование
- поставка
- монтаж
- обслуживание
- строительство шахт

Лифты и эскалаторы

Приложение №1 к КП № 47764\_230511-207:

Техническая спецификация и вид элементов отделки;

Лифт 1-3.

Наименование работ	Стоимость за единицу, руб., с учетом НДС 20%	Кол-во	Общая стоимость, руб., с учетом НДС 20%
Проект замены 5-ти лифтов (Раздел -Вертикальный транспорт) 450/1000 кг, 6 остановок (комплект). Без смет и экспертиз.	380 000,00	1	380 000,00
Демонтажные, монтажные и пусконаладочные работы по лифту г/л 450 кг, 6 остановок. Сдача и декларирование оборудования.	1 250 000,00	3	3 750 000,00
Демонтажные, монтажные и пусконаладочные работы по лифту г/л 1000 кг, 6 остановок. Сдача и декларирование оборудования.	1 420 000,00	2	2 840 000,00
<b>Общая стоимость работ, в Рублях, с учётом НДС 20%</b>			<b>6 970 800,00*</b>

\*В стоимость не входят работы по подготовке строительной части под установку нового лифтового оборудования. Состав и стоимость определяется на этапе проектирования.

Приложение к КП № 47764\_230511-207:

Приложение №1-Техническая спецификация и вид элементов отделки;

Приложение №2-Условия поставки и монтажа.

www.lift-import.ru

Тел.: +7 (495) 640-74-01

E-mail: [sale@lift-import.ru](mailto:sale@lift-import.ru)

Стр. 2 / 6



**ГРУППА КОМПАНИЙ**  
**LIFT-IMPORT**  
Лифты и эскалаторы

- проектирование
- поставка
- монтаж
- обслуживание
- строительство шахт



Поручень и зеркало.

Стены кабины лифта- Нержавеющая сталь

Пол (техногранит)- Двери кабины и шахты: Нержавеющая сталь

Потолок- Кнопки-

Приказная и вызывные панели лифта, индикация.



**ГРУППА КОМПАНИЙ**  
**LIFT-IMPORT**  
Лифты и эскалаторы

- проектирование
- поставка
- монтаж
- обслуживание
- строительство шахт

Адрес Москва, ул. Лесная,43. Проект БЦ "Лесная 43"

Лифт 4-5 Proton mRL Кол-во 2 шт.

Остановок	6	Грузоподъемность	1000 kg	Ш шахты	2150 mm
Высота подъема	19000 mm	Скорость	1 m/sec	Г шахты	1600 mm
Входов	1	Управление	SIMPLEX	Приемок	950 mm
Дверей шахты	6	внутри шахты (без МП- MRL)		Верх. Этаж	3300 mm

**LIFTEQUIP GmbH (ThyssenKrupp Germany)** Безредукторная VVVF с энкодером  
Тип RMS 125-2L • Потребление 6 kW • Выключений в час 180

Шкив	ø 240	Канаты	8 ø 6,5	Подвеска	непрямая 2:1
Буфера	по ГОСТ 53780	Ограничитель скорости			по ГОСТ 53780

Укрепленная окрашенная сталь: RA1.9006 • Грунтовка: • Низкий коэффициент трения  
Низкий коэффициент шума баллаков • Прогрессивно действующий лопастель отрегулирован

Рама противовеса	Укрепленная окрашенная сталь • RA1.9006				
Направляющие кабины	T89X62X16	Направляющие противовеса	T75X62X10		
Станция управления	VVVF инвертер STEP • Размеры 365 x 235 x 190mm (шкафа) • SIMPLEX				
Кабина	INOX Business	1600 mm X 1200 mm X 2100mm (w x d x h)			

Боковые стены	Нержавеющая сталь Inox Satin
Задняя стена	Зеркало на половину высоты в верхней части
Потолок	CO01 Inox Mirror и точечные светильники Пол Техногранит Black Crystal
Поручень	HC01 Крутящий из нерж.стали Inox Satin Фотопанель В наличии

Комментарии

Дверь кабины Шт 1 • RAPPAS elevators • 900 X 2000 mm • VVVF  
2-х панельные с открыванием в сторону • Сатинированная нержавеющая сталь

Двери шахты Шт 6 • RAPPAS elevators • 900 X 2000 mm • Огнестойкость EI-60  
2-х панельные с открыванием в сторону • Сатинированная нержавеющая сталь

Пост призывов Модель: GNPS-DM • По всей высоте • Нержавеющая сталь • DOT Matrix • Дисплей и стрелки направления движения • Голг • Ремонтная связь • Синтезатор голоса • Кнопка открытия и закрытия дверей • Световое и акустическое извещение о перегрузке • Аварийная кнопка • Тип кнопки: Round

Пост вызова Модель: GNPL- 2B1D • накладной • Нержавеющая сталь • DOT Matrix • Дисплей и стрелки направления движения на каждой остановке • Тип кнопки: Round

Комментарии В наличии

Переговорное устройство ЛКДС [станция управления • крыша кабины • кабина • приемок]  
 ПП  Связь с консолью  Лестница в прилке  Переглы на крыше кабины  Компенсационная цепь  
 Охрана шахты от проникновения  Лопастель на противовесе  Акустика при локации UPS  
 Повышенная сейсмостойкость  Доступность для инвалидов и МГН  Пожарная опасность

Готовая электропроводка • Предварительная сборка • 100% Гарантия Качества



Приложение №2 к КП № 47764\_240215-201:

**Условия поставки.**

Срок поставки оборудования	До 120 календарных дней после выполнения следующих условий: - согласование спецификации оборудования и дизайна; - подписания чертежей; - получения соответствующего платежа
Порядок оплаты за оборудование	50% аванс после подписания Договора 50% после получения уведомления о готовности оборудования к отгрузке с завода производителя
Доставка	Оплата оборудования производится в рублях РФ по курсу ЦБ РФ на день оплаты До объекта заказчика на условии DDP (Инкотермс 2010)
Гарантия на оборудование	36 месяцев
Качество оборудования	Оборудование, поставляемое «Lift-Import» полностью сертифицировано согласно действующему законодательству РФ и Таможенного Союза
Документация	Оборудование комплектуется полным пакетом документации на русском языке согласно ГОСТу и ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов»
Срок действия коммерческого предложения	10 календарных дней
<b>Условия проектирования, монтажа и пуско-наладки оборудования</b>	
Сроки проектирования с поставкой оборудования	40 рабочих дней (работы выполняются параллельно с поставкой оборудования)
Сроки монтажа и пуско-наладки оборудования, сдача и декларирование оборудования	До 55 рабочих дней, с момента получения авансового платежа за МТР (учитывается при согласовании договора)
Порядок оплаты за проектирование	50%- аванс перед началом работ 50% - после сдачи работ Заказчику
Порядок оплаты за МТР	50% - аванс перед началом работ 30% - по факту завершения механомонтажных работ 20%- по факту ввода лифтов в эксплуатацию
Качество работ	«Lift-Import» имеет все разрешения и допуски, необходимые для производства работ (СРО)
Документация	Оборудование комплектуется полным пакетом документации на русском языке согласно ГОСТу и ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов»
Гарантия на монтажные работы	5 лет

ГРУППА КОМПАНИЙ  
**LIFT-IMPORT**

Тел.: +7 (495) 640-74-01

E-mail: [sale@lift-import.ru](mailto:sale@lift-import.ru)

[www.lift-import.ru](http://www.lift-import.ru)

Стр. 6 / 6

Общество с ограниченной ответственностью «ТРИУМФ СТРОЙ СЕРВИС» ООО «ТСС» ИНН 7716923500 КПП 771601001 ОГРН 1187746884654 Юр. адрес: 129281 г. Москва, Проезд Олонечский, дом18, корп 1, этаж 1 пом III, к4, оф 108 stroy.66@mail.ru; тел 8/916/577-08-40								
КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ Ремонт фасада по адресу: г.Москва, ул. Лесная, д.43								
Сметная стоимость						103 680 093,30		
рублей								
№	Наименование работ, материалов (тип, марка, производитель)	Ед. изм.	Кол-во	Цена за единицу работ (руб.)	Цена за единицу материал. (руб.)	Стоимость работ (руб.)	Стоимость материалов (руб.)	Общая стоимость (руб.)
<b>Раздел 1: Фасад</b>								
1	Очистка поверхности фасада от шелужившейся краски (локально)	м2	4550,00	367,50		1 672 125,00		1 672 125,00
2	Отбивка штукатурки с поверхностей: стен фасада - бухтящих мест штукатурки	м2	4550,00	1 155,00		5 255 250,00		5 255 250,00
3	Огрунтовка основания проникающей грунтовкой	м2	4550,00	420,00		1 911 000,00		1 911 000,00
4	Грунтовка бетон-контакт	шт	910,00		2 100,00		1 911 000,00	1 911 000,00
5	Штукатурка фасада ("Knauf")- отдельных мест	м2	4550,00	3 717,00		16 912 350,00		16 912 350,00
6	Штукатурка фасадная "Knauf"	кг	232050,00		71,40		16 568 370,00	16 568 370,00
7	Огрунтовка основания проникающей грунтовкой перед шпатлеванием фасада	м2	9100,00	330,75		3 009 825,00		3 009 825,00
8	Грунтовка для оснований Евро Люкс	шт	910,00		367,50		334 425,00	334 425,00
9	Шпатлевка фасада (базовый слой)	м2	9100,00	997,50		9 077 250,00		9 077 250,00
10	Шпатлевка фасадная базовая	кг	45500,00		91,35		4 156 425,00	4 156 425,00
11	Шлифовка поверхности фасада (базовый слой)	м2	9100,00	210,00		1 911 000,00		1 911 000,00
12	Огрунтовка основания проникающей грунтовкой перед шпатлеванием фасада	м2	9100,00	330,75		3 009 825,00		3 009 825,00
13	Грунтовка для оснований Евро Люкс	шт	910,00		367,50		334 425,00	334 425,00
14	Шпатлевка фасада (финишный слой)	м2	9100,00	577,50		5 255 250,00		5 255 250,00
15	Шпатлевка фасадная финиш	кг	43680,00		122,85		5 366 088,00	5 366 088,00
16	Огрунтовка основания проникающей грунтовкой перед окраской фасада	м2	9100,00	330,75		3 009 825,00		3 009 825,00
17	Грунтовка для оснований Евро Люкс	шт	910,00		367,50		334 425,00	334 425,00
18	Нанесение фасадной краски в 2 слоя	м2	9100,00	997,50		9 077 250,00		9 077 250,00
19	Фасадная краска Евро Люкс	шт	2730,00		3 238,12		8 840 073,10	8 840 073,10

Страница 1

20	Укрытие/демонтаж защитной пленкой	м2	2338,00	630,00		1 472 940,00		1 472 940,00	
21	Пленка п/э 200 мкм	м2	2338,00		186,90		436 972,20	436 972,20	
<b>Итого по разделу:</b>						<b>61 573 890,00</b>	<b>38 282 203,30</b>	<b>99 856 093,30</b>	
<b>ИТОГО РАБОТ по смете</b>						<b>61 573 890,00</b>			
<b>ИТОГО МАТЕРИАЛОВ по смете</b>							<b>38 282 203,30</b>		
<b>ВСЕГО по смете, руб.</b>								<b>99 856 093,30</b>	
Транспортные расходы							1 500 000,00		
Расходные материалы							1 050 000,00		
Погрузка, вывоз строительного мусора						рейс	91,00	14 000,00	1 274 000,00
<b>Итого стоимость строительства</b>								<b>103 680 093,30</b>	

Подрядчик

м.п.



Заказчик

м.п.

Страница 2

Общество с ограниченной ответственностью «ТРИУМФ СТРОЙ СЕРВИС» ООО «ТСС» ИНН 7716923500 КПП 771601001 ОГРН 1187746884654 Юр. адрес: 129281 г. Москва, Проезд Олонекский, дом18, корп 1, этаж 1 пом III, к4, оф 108 stroy.66@mail.ru; тел 8/916/577-08-40								
КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ Ремонт кровля по адресу: г.Москва, ул. Лесная, д.43								
Сметная стоимость						54 514 580,80		
№	Наименование работ, материалов (тип, марка, производитель)	Ед. изм.	Кол-во	Цена за единицу работ (руб.)	Цена за единицу материал. (руб.)	Стоимость работ (руб.)	Стоимость материалов (руб.)	Общая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Раздел 1: СМР</b>								
1	Демонтаж водосточных труб, колен, отливов и воронок	шт	30,00	2 500,00		75 000,00		75 000,00
2	Демонтаж кровельного ограждения	м	400,00	930,00		372 000,00		372 000,00
3	Разборка покрытий кровель из: листовой стали	м2	1500,00	1 100,00		1 650 000,00		1 650 000,00
4	Разборка обрешетки с прозорами из досок толщиной до: 50 мм	м2	1500,00	650,00		975 000,00		975 000,00
5	Демонтаж системы обогрева кровли	м	400,00	285,00		114 000,00		114 000,00
6	Разборка деревянных элементов конструкций крыши: смена стропильных ног из бруса	м2	1500,00	600,00		900 000,00		900 000,00
7	Огнезащита деревянных конструкций: ферм, арок, балок, стропил, мауэрлатов	м3	19,02	9 000,00		171 180,00		171 180,00
8	Антисептик Огнебио	кг	11,41		555,51		6 338,37	6 338,37
9	Огнезащита обрешеток под кровлю, покрытия и настилы по фермам	м2	1500,00	320,00		480 000,00		480 000,00
10	Антисептик Огнебио	кг	900,00		555,51		499 959,00	499 959,00
11	Устройство стропильной конструкции из бруса основной кровли	м3	19,02	37 000,00		703 740,00		703 740,00
12	Брус 150x150 мм	м3	17,48		46200,00		807 576,00	807 576,00
13	Доска 50x100 мм	м3	1,54		46200,00		71 148,00	71 148,00
14	Крепёжные элементы (уголки, саморезы, ершенные гвозди и т.д.)	компл.	28,53		6373,50		181 835,94	181 835,94
15	Устройство ветрозащиты	м2	1500,00	320,00		480 000,00		480 000,00
16	Ветрозащита Tyvek solid	м2	1650,00		359,58		593 307,00	593 307,00
17	Устройство обрешетки и контробрешетки	м3	33,16	37 000,00		1 226 920,00		1 226 920,00
18	Доска 25x100мм	м3	19,38		46200,00		895 356,00	895 356,00
19	Доска 35x100мм	м3	8,52		46200,00		393 624,00	393 624,00
20	Доска 40x50мм	м3	5,26		46200,00		2 430 120,00	2 430 120,00
21	Крепёжные элементы (уголки, саморезы, ершенные гвозди и т.д.)	компл.	49,74		6373,50		317 017,89	317 017,89
22	Монтаж фальцевого стального покрытия кровли	м2	1500,00	1 520,00		2 280 000,00		2 280 000,00

23	Фальц 0,5	м2	1635		4 573,80		7 478 163,00	7 478 163,00
24	Планка конька 150x40x150 0,5	м	100		12 581,10		1 258 110,00	1 258 110,00
25	Планка торцевая фальц 65x97 0,5	м	30		3 477,60		104 328,00	104 328,00
26	Планка карнизная фальц 130x80 0,5	м	200		3 477,60		495 520,00	495 520,00
27	Планка капельник 100x55 0,45 PE с пленкой	м	200		1 087,80		217 560,00	217 560,00
28	Саморез ПШ 4,2x19 RAL 7024 (1000)	шт	24000		3,13		75 120,00	75 120,00
29	Саморез кровельный Дахтег 4,8x29	шт	9000		8,95		80 550,00	80 550,00
30	<b>Устройство водосточной системы</b>	<b>м</b>	<b>500,00</b>	<b>1 500,00</b>		<b>750 000,00</b>		<b>750 000,00</b>
31	Крюк крепления желоба d= 125 мм, шаг 600мм	шт	417,00		578,76		241 342,92	241 342,92
32	Желоб d=125 мм, 3 п.м.	шт	84,00		4053,48		340 492,32	340 492,32
33	Заглушка желоба	шт	8,00		533,40		4 267,20	4 267,20
34	Воронка 125x125 мм на 90 мм	шт	15,00		1131,21		16 968,15	16 968,15
35	Соединитель желоба d= 125 мм	шт	84,00		583,11		48 981,24	48 981,24
36	Соединитель труб	шт	110,00		520,38		57 241,80	57 241,80
37	Труба 90x90 мм, 3 п.м.	шт	110,00		5773,17		635 048,70	635 048,70
38	Отвод 135 гр, 90 мм	шт	15,00		1260,00		18 900,00	18 900,00
39	Колено	шт	15,00		1242,36		18 635,40	18 635,40
40	Хомут крепления трубы 90x90 мм, шаг 1200мм	шт	275,00		976,44		268 521,00	268 521,00
<b>перекрытия</b>								
41	<b>Укладка ходовых досок</b>	<b>м3</b>	<b>8,76</b>	<b>37 000,00</b>		<b>324 120,00</b>		<b>324 120,00</b>
42	Доска 50x150 мм	м3	4,38		462000,00		2 023 560,00	2 023 560,00
43	Доска 25x100мм	м3	4,38		462000,00		2 023 560,00	2 023 560,00
44	Крежные элементы (уголки, саморезы, ершковые гвозди и т.д.)	компл.	13,14		6373,50		83 747,79	83 747,79
45	<b>Устройство пароизоляции</b>	<b>м2</b>	<b>1400,00</b>	<b>320,00</b>		<b>448 000,00</b>		<b>448 000,00</b>
46	Пароизоляция Tyvek Air Guard	м2	1540,00		495,33		762 808,20	762 808,20
47	<b>Монтаж утеплителя толщ. 200 мм</b>	<b>м2</b>	<b>1400,00</b>	<b>900,00</b>		<b>1 260 000,00</b>		<b>1 260 000,00</b>
48	Rockwool лайт БАТС 200 мм	м3	288,40		4 427,50		1 276 891,00	1 276 891,00
<b>прочие</b>								
49	<b>Монтаж нагревательного кабеля в водосточной трубе</b>	<b>м</b>	<b>660,00</b>	<b>300,00</b>		<b>198 000,00</b>		<b>198 000,00</b>
50	КОМПЛЕКТ ДЛЯ ОБОГРЕВА ТРУБ И КРОВЛИ NEMSTEDT DAS, 30 Вт/м- 23 м	компл.	28,70		16616,25		476 886,38	476 886,38
51	КОМПЛЕКТ ДЛЯ ОБОГРЕВА ТРУБ И КРОВЛИ NEMSTEDT DAS 30-10М	компл.	2,00		10841,25		21 682,50	21 682,50
52	<b>Монтаж греющего кабеля в желобе</b>	<b>м</b>	<b>750,00</b>	<b>300,00</b>		<b>225 000,00</b>		<b>225 000,00</b>
53	КОМПЛЕКТ ДЛЯ ОБОГРЕВА ТРУБ И КРОВЛИ NEMSTEDT DAS, 30 Вт/м- 23 м	компл.	30,00		16616,25		498 487,50	498 487,50
54	КОМПЛЕКТ ДЛЯ ОБОГРЕВА ТРУБ И КРОВЛИ NEMSTEDT DAS 30-10М	компл.	6,00		10841,25		65 047,50	65 047,50
55	<b>Монтаж греющего кабеля на кровле</b>	<b>м</b>	<b>1000,00</b>	<b>500,00</b>		<b>500 000,00</b>		<b>500 000,00</b>
56	КОМПЛЕКТ ДЛЯ ОБОГРЕВА ТРУБ И КРОВЛИ NEMSTEDT DAS, 30 Вт/м- 23 м	компл.	43,00		16616,25		714 498,75	714 498,75

57	КОМПЛЕКТ ДЛЯ ОБОГРЕВА ТРУБ И КРОВЛИ NEMSTEDT DAS 30-10М	компл.	2,00		10841,25		21 682,50	21 682,50		
58	<b>Монтаж ограждения кровли</b>	<b>м</b>	<b>400,00</b>	<b>2 200,00</b>	1 843,80	880 000,00	737 520,00	1 617 520,00		
<b>Итого по разделу:</b>							<b>14 012 960,00</b>	<b>26 462 404,07</b>	<b>40 475 364,07</b>	
<b>ИТОГО РАБОТ по смете</b>							<b>14 012 960,00</b>			
<b>ИТОГО МАТЕРИАЛОВ по смете</b>								<b>26 462 404,07</b>		
<b>ВСЕГО по смете, руб.</b>									<b>40 475 364,07</b>	
Накладные и транспортные расходы (40% от стоимости СМР)								5 605 184,00		
Расходный материал (18% от стоимости материалов)								4 763 232,73		
Вывоз, утилизация строительного мусора							рейс	45,00	14 000,00	630 000,00
Аренда спец. Техники - кран							см	42,00	26 500,00	1 113 000,00
Аренда спец. техники - экскаватор-погрузчик							см	42,00	19 500,00	819 000,00
Погрузо-разгрузочные работы							чел-дн	336,00	3 300,00	1 108 800,00
<b>Итого стоимость строительства</b>									<b>54 514 580,80</b>	

Подрядчик

м.п.



Сметный расчет составлен согласно данных проекта. **Стоимость материалов заложена** на основании цен, действующих в г. Москва **на 01.02.2024г.** Уточнение сметной стоимости произвести по фактическим видам и объемам работ. **В сметный расчет не включены цены на материалы, закупаемым Заказчиком.** Стоимость материалов и работ может меняться в зависимости от вида отделки, а также в случае изменения и корректировки проекта.

**При условии изменения и корректировки проекта требуется дополнительное согласование по цене и стоимости работ с Заказчиком.**



## Ремонт кровли по адресу: Москва ул.Лесная д.43

12.02.2024

№	Наименование работ, материалов (тип, марка, производитель)	Ед. изм.	Кол-во	Цена за единицу работ (руб.)	Цена за единицу материала (руб.)	Стоимость работ (руб.)	Стоимость материалов (руб.)	Общая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	Демонтаж крыши, ограждений, водостоков	м2	1590,00	8 500,00		13 515 000,00		13 515 000,00
4	Монтаж стропил с огнезащитой	м3	74,50	49 500,00		3 687 750,00		3 687 750,00
5	Брус	м3	74,50		22000,00		1 639 000,00	1 639 000,00
6	Устройство ветрозащиты	м2	1590,00	160,00		254 400,00		254 400,00
7	Ветрозащита	м2	1749,00		171,23		299 481,27	299 481,27
8	Устройство обрешетки	м3	59,20	53 000,00		3 137 600,00		3 137 600,00
9	Доска	м3	59,20		22000,00		1 302 400,00	1 302 400,00
10	Монтаж фальцевого стального покрытия кровли	м2	1590,00	2 570,00		4 086 300,00		4 086 300,00
11	Лист кровельный	м2	1733,1		2 900,00		5 025 990,00	5 025 990,00
12	Устройство водосточной системы	м	280,00	890,00		249 200,00		249 200,00
13	Материалы водосточной системы	кт	1,00		832000,00		832 000,00	832 000,00
14	Укладка ходовых досок	м3	14,38	18 500,00		266 030,00		266 030,00
15	Доска	м3	7,10		22000,00		156 200,00	156 200,00
16	Устройство пароизоляции	м2	1700,00	160,00		272 000,00		272 000,00
17	Пароизоляция	м2	1870,00		235,87		441 076,90	441 076,90
18	Монтаж утеплителя 0,2 м	м2	700,00	450,00		315 000,00		315 000,00
19	Утеплитель	м3	144,20		5 000,00		721 000,00	721 000,00
20	Монтаж нагревательного кабеля в водосточной трубе	м	330,00	150,00		49 500,00		49 500,00
21	КОМПЛЕКТ ДЛЯ ОБОГРЕВА ТРУБ И КРОВЛИ НЕМSTEDT DAS, 30 ВТ/м- 23 м	компл.	14,35		12825,00		184 038,75	184 038,75
22	КОМПЛЕКТ ДЛЯ ОБОГРЕВА ТРУБ И КРОВЛИ НЕМSTEDT DAS 30-10М	компл.	1,00		8025,00		8 025,00	8 025,00
23	Монтаж греющего кабеля в желобе	м	350,00	200,00		70 000,00		70 000,00

24	КОМПЛЕКТ ДЛЯ ОБОГРЕВА ТРУБ И КРОВЛИ НЕМSTEDT DAS, 30 ВТ/м- 23 м	компл.	10,00		12825,00		128 250,00	128 250,00
25	КОМПЛЕКТ ДЛЯ ОБОГРЕВА ТРУБ И КРОВЛИ НЕМSTEDT DAS 30-10М	компл.	2,00		8025,00		16 050,00	16 050,00
26	Монтаж греющего кабеля на кровле	м	750,00	300,00		225 000,00		225 000,00
27	КОМПЛЕКТ ДЛЯ ОБОГРЕВА ТРУБ И КРОВЛИ НЕМSTEDT DAS, 30 ВТ/м- 23 м	компл.	20,00		12825,00		256 500,00	256 500,00
28	КОМПЛЕКТ ДЛЯ ОБОГРЕВА ТРУБ И КРОВЛИ НЕМSTEDT DAS 30-10М	компл.	4,00		8025,00		32 100,00	32 100,00
29	Монтаж ограждения кровли	м	450,00	1 100,00	756,60	495 000,00	340 470,00	835 470,00
<b>Всего:</b>						<b>26 622 780,00</b>	<b>11 382 581,92</b>	<b>38 005 361,92</b>
Коэффициент удорожания за работу в стеснённых городских условиях 1,15%							3993417	
Накладные, транспортные расходы							11 980 251,00	
Расходный материал							2276516,3	
Вывоз мусора						рейс	35,00	14 000,00
Аренда техники						см	30,00	54 000,00
Погрузо-разгрузочные работы						см	210,00	3 200,00
<b>ИТОГО</b>								<b>59 037 546,42</b>

Подрядчик  м.п.

Заказчик \_\_\_\_\_ м.п.

Ремонт фасада по адресу: г.Москва, ул. Лесная, д.43

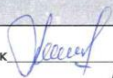
12 февраля 2024

№	Наименование работ, материалы	Ед. изм.	Кол-во	Цена за единицу работ (руб.)	Цена за единицу материал. (руб.)	Стоимость работ (руб.)	Стоимость материалов (руб.)	Общая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Раздел I: Фасад</b>								
1	Расчистка	м2	4875,00	150,00		731 250,00		731 250,00
2	Удаление дефектной штукатурки	м2	4875,00	1 200,00		5 850 000,00		5 850 000,00
3	Предварительная грунтовка	м2	4875,00	400,00		1 950 000,00		1 950 000,00
4	Грунтовка	шт	975,00		2 000,00		1 950 000,00	1 950 000,00
5	Штукатурка фасада ("Клауф")- отдельных мест	м2	9300,00	2 540,00		23 622 000,00		23 622 000,00
6	Штукатурка	кг	474300,00		32,55		15 438 465,00	15 438 465,00
7	Подготовка, грунтование фасада перед шпатлевкой	м2	9500,00	315,00		2 992 500,00		2 992 500,00
8	Грунтовка проникающая	шт	950,00		350,00		332 500,00	332 500,00
9	Шпатлевка фасада	м2	9500,00	875,00		8 312 500,00		8 312 500,00
10	Шпатлевка	кг	47500,00		65,00		3 087 500,00	3 087 500,00
11	Шлифовка фасада	м2	9500,00	200,00		1 900 000,00		1 900 000,00
12	Огрунтовка основания проникающей грунтовкой перед шпатлеванием фасада	м2	9500,00	315,00		2 992 500,00		2 992 500,00
13	Грунтовка	шт	950,00		350,00		332 500,00	332 500,00
14	Шпатлевка фасада (финишный слой)	м2	9500,00	470,00		4 465 000,00		4 465 000,00
15	Шпатлевка	кг	45600,00		37,50		1 710 000,00	1 710 000,00
16	Грунтовка перед покраской	м2	9500,00	315,00		2 992 500,00		2 992 500,00
17	Грунтовка	шт	950,00		350,00		332 500,00	332 500,00
18	Окраска в 2 слоя	м2	9300,00	875,00		8 137 500,00		8 137 500,00
19	Фасадная краска	шт	2790,00		3 083,92		8 604 142,30	8 604 142,30
20	Сопутствующие работы (укрывание плёнкой, очистка тротуаров)	м2	2500,00	600,00		1 500 000,00		1 500 000,00

Страница 1

21	Пленка	м2	1800,00		178,00		320 400,00	320 400,00
<b>Всего:</b>						<b>65 445 750,00</b>	<b>32 108 007,30</b>	<b>97 553 757,30</b>
Кoeffициент удорожания за работу в стеснённых городских условиях 1,15%						<b>9 816 862,50</b>		
<b>Всего работы</b>						<b>75 262 612,50</b>		
<b>Всего материалы</b>							<b>32 108 007,30</b>	
<b>ВСЕГО работы и материалы</b>								<b>107 370 619,80</b>
Транспортные расходы							<b>1 300 000,00</b>	
Расходные материалы							<b>975 000,00</b>	
Погрузка, вывоз строительного мусора		рейс	50,00	14 000,00			<b>700 000,00</b>	
<b>ИТОГО</b>								<b>110 345 619,80</b>

Подрядчик


  
 м.п.

Заказчик

м.п.

Страница 2



«15» февраля 2024г.

В ООО Сбережения плюс

ООО «Офис Рент Менеджмент» настоящим сообщает, что размер ежегодных затрат на содержание Объекта недвижимости, расположенного по адресу г. Москва, ул. Лесная, д. 43 в части:

- Коммунальных расходов;
  - Эксплуатационных расходов;
  - Расходов на управление Объектом,
- на основании заключенных с контрагентами договоров, составляет 62 000 000,00 (Шестьдесят два миллиона 00/100) рублей.

Генеральный директор ООО «Аполлак Менеджмент»  
- управляющей организации ООО «ОРМ»



П.А. Седунов

В ООО «ФандОпенка»  
Н.П. Ивашковой

Исх. № 22-121-4/2657  
От 15 февраля 2024 г.

В целях проведения оценки справедливой стоимости здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046, расположенному по адресу г. Москва, ул. Лесная, д. 43 (далее – Здание), направляем информацию о расходах на содержание объекта недвижимости, понесенных ЗПИФ недвижимости «Аруджи - фонд недвижимости 1» в течение 2023 г. составили 88,42 миллионов рублей, а именно:

- Коммунальные расходы - 7,65 млн. руб.;
- Административные расходы (страхование) - 0,44 млн. руб.;
- Налоги:
  - налог на имущество – 42,15 млн. руб.;
  - аренда земельного участка – 4,76 млн. руб.;
  - НДС – 33,42 млн. руб.

В дополнение, прилагаем письмо от компании ООО «Офис Рент Менеджмент», которая является арендатором Здания и осуществляет эксплуатацию Здания на основании договора аренды, с информацией об эксплуатационных расходах.

Администратор фондов по Доверенности №2-24-СП от 09.01.2024

  
Гудкова А.Е./

Е-mail:  
info@orentm.ru

Телефон:  
+7 (495) 250-35-80

Ул. Лесная, д.43, эт. 6, пом. 1, ком. 33  
г. Москва, 127095, Россия

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.08.2022, поступившего на рассмотрение 19.08.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер:	77:01:0004016:1046		
Номер кадастрового квартала:	77:01:0004016		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 2111370 04.02.1992 ГУП МосгорБТИ		
Местоположение:	Москва, Тверской, ул. Лесная, д. 43		
Площадь:	11951,3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1914		
Год завершения строительства:	1914		
Кадастровая стоимость, руб.:	1963793941,72		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:01:0004016:9		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	77:01:0004016:3689, 77:01:0004016:3690, 77:01:0004016:3691, 77:01:0004016:3692, 77:01:0004016:3693, 77:01:0004016:3694, 77:01:0004016:3695, 77:01:0004016:3696, 77:01:0004016:3697, 77:01:0004016:3698, 77:01:0004016:3699, 77:01:0004016:3700, 77:01:0004016:3701, 77:01:0004016:3702, 77:01:0004016:3703, 77:01:0004016:3704, 77:01:0004016:3705, 77:01:0004016:3706, 77:01:0004016:3707, 77:01:0004016:3708, 77:01:0004016:3709, 77:01:0004016:3710, 77:01:0004016:3711, 77:01:0004016:3712, 77:01:0004016:3713, 77:01:0004016:3714, 77:01:0004016:3715, 77:01:0004016:3716, 77:01:0004016:3717, 77:01:0004016:3718, 77:01:0004016:3719, 77:01:0004016:3720, 77:01:0004016:3721, 77:01:0004016:3722, 77:01:0004016:3723, 77:01:0004016:3724, 77:01:0004016:3725, 77:01:0004016:3726, 77:01:0004016:3727, 77:01:0004016:4245, 77:01:0004016:4246, 77:01:0004016:4247, 77:01:0004016:4251, 77:01:0004016:4261, 77:01:0004016:4263, 77:01:0004016:4264, 77:01:0004016:4632, 77:01:0004016:4633		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		



Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер:	77:01:0004016:1046		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	26757, изменением сведений о местоположении на земельном участке, площади, количестве этажей, планах этажей здания с кадастровым номером: 77:01:0004016:1046, с целью внесения актуальных сведений после переустройства и (или) перепланировки здания и исправления ошибки, указанной в части 3 статьи 61 Федерального закона N218-ФЗ от 13.07.2015., 22-4701, 2022-04-25		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Акаев Алан Садуртинович		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942		Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Аруджи-фонд недвижимости 1", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:01:0004016:1046-77/051/2022-2 15.08.2022 13:33:34
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	16.08.2022 12:00:51	
	номер государственной регистрации:	77:01:0004016:1046-77/051/2022-6	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.08.2022 с 01.11.2011 по 31.08.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Центр Заказных ИнформСистем", ИНН: 7743514104	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение №5 от 23.07.2015 к Договору субаренды нежилых помещений, № 169А/11, выдан 19.09.2011, номер государственной регистрации: 77-77/011-77/011/011/2015-84/1 Договор субаренды нежилых помещений, № 169А/11, выдан 19.09.2011, номер государственной регистрации: 77-77-11/089/2011-927 Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений №169А/11 от 19.09.2011, № 169А, выдан 19.09.2011, номер государственной регистрации: 77-77/008-77/008/032/2016-1631/1 Дополнительное соглашение, № 12, выдан 07.12.2018, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4247-77/011/2018-7 Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений № 169А/11 от 19.09.2011 г., № 14, выдан 04.03.2020	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Лист 4

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942		Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений № 169А/11 от 19.09.2011, № 16, выдан 23.12.2020 Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений № 169А/11 от 19.09.2011, № 17, выдан 01.03.2022, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4247-77/051/2022-6 данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
4.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	16.08.2022 12:00:51	
	номер государственной регистрации:	77:01:0004016:1046-77/051/2022-5	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.08.2022 с 04.08.2011 по 30.09.2022	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Офис Рент Менеджмент", ИНН: 7707750995	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений, № 5/А, выдан 01.07.2011, номер государственной регистрации: 77-77-11/099/2011-566 Дополнительное соглашение к договору аренды нежилых помещений №5/а от 01.07.2011г., № 11, выдан 29.11.2018, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/011/2018-11 Дополнительное соглашение № 12 к договору аренды нежилых помещений № 5/А от 01.07.2011 г., выдан 30.08.2019, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4247-77/011/2019-8	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер:		77:01:0004016:1046	
4.3	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	16.08.2022 12:00:51	
	номер государственной регистрации:	77:01:0004016:1046-77/051/2022-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.08.2022 с 01.11.2011 по 31.08.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Заказные ИнформСистемы", ИНН: 7729395110	
	основание государственной регистрации:	<p>Договор субаренды нежилых помещений, № 168А/11, выдан 19.09.2011, номер государственной регистрации: 77-77/11/089/2011-920</p> <p>Дополнительное соглашение № 10 от 18.06.2015 к Договору субаренды нежилых помещений, № 168А/11, выдан 19.09.2011, номер государственной регистрации: 77-77/011-77/011/010/2015-34/1</p> <p>Дополнительное соглашение № 11 от 01.11.2015 к договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011, № 11, выдан 10.11.2015, номер государственной регистрации: 77-77/011-77/011/016/2015-538/1</p> <p>Дополнительное соглашение №16 от 21.07.2017 к договору субаренды нежилых помещений, № 168А/11, выдан 19.09.2011, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/004/2017-3</p> <p>Дополнительное соглашение, № 18, выдан 07.12.2018, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/011/2018-13</p> <p>Дополнительное соглашение к договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011, № 22, выдан 30.04.2020</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011 г., № 25, выдан 28.07.2021, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/051/2021-16</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011, № 24, выдан 23.12.2020, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/051/2022-17</p> <p>Дополнительное соглашение к договору субаренды нежилых помещений №168А/11 от 19.09.2011, № 26, выдан 10.12.2021, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/051/2022-18</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011, № 24-1, выдан 23.12.2020, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/051/2022-19</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
<p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> <b>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</b></p> <p>М.П. СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>			

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер:		77:01:0004016:1046	
		<p>Дополнительное соглашение к договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011, № 23, выдан 15.10.2020, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/051/2022-22</p> <p>Дополнительное соглашение к договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011, № 27, выдан 01.03.2022, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/051/2022-23</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору субаренды нежилых помещений № 168А/11 от 19.09.2011, № 19, выдан 22.02.2019</p>	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
4.4	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	16.08.2022 12:00:51	
	номер государственной регистрации:	77:01:0004016:1046-77/051/2022-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.08.2022 (с 14.01.2022 по 30.11.2026)	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сити Герлз клиник", ИНН: 9710084097	
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды нежилых помещений, № 1249А/22, выдан 14.01.2022, номер государственной регистрации: 77:01:0004016:4245-77/051/2022-21	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
<p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> <b>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</b></p> <p>М.П. СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>			

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942	
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046	
4.5	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 15.08.2022 13:32:25</p> <p>номер государственной регистрации: 77:01:0004016:1046-77/051/2022-1</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 25.10.2007 по 31.12.2026</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью Сбережения плюс, ИНН: 7722270922</p> <p>основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Аруджи-фонд недвижимости 1" № 1034-94134876, выдан 25.10.2007</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p>
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЕРВИСА ЗАКАЗЧИКА ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942	
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)	
Масштаб 1:800	Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЕРВИСА ЗАКАЗЧИКА ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
I. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости							
Система координат 77.1							
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		
	X	Y			Н1	Н2	
1	12697.73	5775.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	12692.51	5781.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	12691.13	5783.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	12689.91	5784.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	12669.93	5808.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	12666.59	5812.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	12667.89	5813.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	12669.01	5814.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	12665.97	5818.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	12663.54	5816.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	12651.17	5830.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	12639.42	5844.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
13	12635.34	5841.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 10

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
14	12635.43	5841.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	12627.28	5834.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	12637.61	5822.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	12640.44	5824.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	12641.48	5823.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	12645.19	5827.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	12645.98	5828.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	12645	5829.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	12645.7	5830.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	12646.11	5829.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	12647.04	5828.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
25	12646.27	5828.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
26	12646.09	5826.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
27	12647.51	5824.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
28	12647.57	5823.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
29	12654.67	5815.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
30	12655.31	5815.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	12656.1	5814.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия



Лист 11

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
32	12658.91	5811.16	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	12657.47	5809.88	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	12654.66	5813.05	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	12652.24	5810.93	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	12651.48	5811.85	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	12648.66	5809.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	12659.31	5796.76	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	12660.04	5797.39	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	12659.96	5797.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	12664.33	5801.27	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	12666.32	5801.15	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	12675.02	5790.81	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	12674.8	5788.88	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	12672.56	5787.01	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	12682.61	5775.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	12684.05	5776.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	12684.16	5777.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	12683.55	5777.8	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421772 КОДИФИКАТОР СЕРВИСА ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Лист 12

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
50	12686.88	5780.58	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	12688.03	5779.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	12688.01	5778.63	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	12690.07	5776.23	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	12689.95	5774.46	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	12688.01	5772.79	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	12687.91	5772.06	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	12690.61	5768.98	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12697.73	5775.44	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12678.99	5759.38	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	12676.38	5762.48	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	12675.68	5762.54	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	12673.73	5760.92	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	12671.94	5761.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	12669.93	5763.41	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	12669.05	5763.45	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	12668.04	5764.64	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	12671.4	5767.48	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421772 КОДИФИКАТОР СЕРВИСА ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
10	12671.99	5766.79	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	12672.71	5766.74	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12675.01	5768.68	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	12676.09	5767.41	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	12677.29	5768.43	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	12677.8	5767.83	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	12681.22	5770.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	12679.65	5772.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	12680.4	5773.25	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	12670.43	5785.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	12670.33	5785.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	12670.2	5785.29	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	12667.17	5782.73	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	12666.5	5782.16	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	12666.67	5781.96	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	12662.19	5778.22	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	12660.26	5778.42	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	12657.13	5782.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1424777 ВЫДАН ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ЦЕНТРАЛЬНОМУ РЕГИСТРАЦИИ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
28	12656.35	5783.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	12651.59	5788.7	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	12651.73	5790.56	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	12656.18	5794.28	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	12656.27	5794.16	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	12657.15	5794.91	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	12646.42	5807.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	12643.54	5805.22	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	12644.25	5804.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	12640.65	5801.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	12639.87	5802.29	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	12639.87	5802.92	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	12637.38	5805.89	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	12638.48	5806.81	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	12637.08	5808.53	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	12635.94	5807.61	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	12632.79	5811.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	12632.13	5811.6	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1424777 ВЫДАН ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ЦЕНТРАЛЬНОМУ РЕГИСТРАЦИИ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 7 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
46	12630.59	5813.32	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	12628.83	5813.47	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	12627.67	5812.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	12627.05	5813.24	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	12626.33	5814.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	12629.34	5816.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	12629.46	5816.47	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	12630.12	5816.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	12634.55	5820.04	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	12635.36	5820.72	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	12625.04	5832.58	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	12616.97	5825.78	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	12616.89	5825.86	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	12613.11	5822.65	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	12624.03	5809.75	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	12624.87	5808.76	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	12636.89	5794.64	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	12637.35	5794.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Специальный представитель службы государственной регистрации Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 8 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
64	12634.87	5792.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	12637.97	5788.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	12640.39	5790.24	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	12665.63	5760.27	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	12671.72	5753.08	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	12676.3	5757.04	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	12676.25	5757.14	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12678.99	5759.38	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12697.73	5775.44	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	12690.61	5768.98	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	12687.91	5772.06	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	12688.01	5772.79	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	12689.95	5774.46	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	12690.07	5776.23	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	12688.01	5778.63	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	12688.03	5779.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	12688.04	5779.66	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	12688.39	5779.96	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Специальный представитель службы государственной регистрации Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 9 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
11	12687.46	5781.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12686.88	5780.58	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	12683.55	5777.8	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	12684.16	5777.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	12684.05	5776.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	12682.61	5775.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	12680.4	5773.25	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	12679.65	5772.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	12675.01	5768.68	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	12672.71	5766.74	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	12671.99	5766.79	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	12671.4	5767.48	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	12668.04	5764.64	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	12667.54	5764.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	12668.55	5763.02	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	12669.05	5763.45	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	12669.93	5763.41	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	12671.94	5761.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ТЕХНОЛОГИЯМ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТОПОДПИСАНИЯ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 10 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
29	12673.73	5760.92	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	12675.68	5762.54	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	12676.38	5762.48	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	12678.99	5759.38	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	12676.25	5757.14	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	12676.3	5757.04	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	12671.72	5753.08	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	12665.63	5760.27	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	12640.39	5790.24	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	12637.97	5788.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	12634.87	5792.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	12637.35	5794.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	12636.89	5794.64	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	12624.03	5809.75	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	12613.11	5822.65	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	12616.89	5825.86	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	12616.97	5825.78	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	12625.04	5832.58	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ТЕХНОЛОГИЯМ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТОПОДПИСАНИЯ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 11 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
47	12627.28	5834.47	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	12635.43	5841.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	12635.34	5841.45	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	12639.42	5844.87	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	12651.17	5830.94	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	12663.54	5816.28	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	12665.97	5818.4	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	12669.01	5814.83	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	12667.89	5813.88	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	12666.59	5812.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	12669.93	5808.76	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	12689.91	5784.79	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	12691.13	5783.33	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	12692.51	5781.68	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12697.73	5775.44	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12675.02	5790.81	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	12674.8	5788.88	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	12672.56	5787.01	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Свидетельство о регистрации сертификата электронной подписи № 1421772 выдано Федеральной службой по техническому и интеллектуальному регулированию Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 12 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
4	12670.43	5785.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	12670.33	5785.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	12670.2	5785.29	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	12667.17	5782.73	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	12666.5	5782.16	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	12666.67	5781.96	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	12662.19	5778.22	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	12660.26	5778.42	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12657.13	5782.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	12656.35	5783.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	12651.59	5788.7	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	12651.73	5790.56	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	12656.18	5794.28	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	12656.27	5794.16	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	12657.15	5794.91	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	12659.31	5796.76	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	12660.04	5797.39	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	12659.96	5797.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Свидетельство о регистрации сертификата электронной подписи № 1421772 выдано Федеральной службой по техническому и интеллектуальному регулированию Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 13 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
22	12664.33	5801.27	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	12666.32	5801.15	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12675.02	5790.81	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12646.42	5807.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	12648.66	5809.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	12651.48	5811.85	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	12652.24	5810.93	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	12654.66	5813.05	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	12656.1	5814.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	12655.31	5815.23	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	12654.67	5815.31	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	12647.57	5823.89	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	12647.51	5824.49	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	12646.09	5826.36	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12646.27	5828.11	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	12647.04	5828.76	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	12645.7	5830.36	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	12645	5829.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственной регистрации Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 14 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
16	12643.74	5828.72	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	12643.91	5828.52	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	12643.78	5827.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	12640.44	5824.97	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	12637.61	5822.61	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	12635.36	5820.72	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	12634.55	5820.04	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	12630.12	5816.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	12629.46	5816.47	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	12629.34	5816.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	12626.33	5814.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	12627.05	5813.24	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	12627.67	5812.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	12628.83	5813.47	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	12630.59	5813.32	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	12632.13	5811.6	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	12632.79	5811.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	12639.87	5802.92	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственной регистрации Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 23

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 15 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
34	12639.87	5802.29	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	12640.65	5801.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	12644.25	5804.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	12643.54	5805.22	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12646.42	5807.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12636.89	5794.64	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	12642.08	5798.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	12639.16	5802.27	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	12639.6	5802.61	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	12639.87	5802.29	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	12640.65	5801.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	12644.25	5804.37	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	12643.54	5805.22	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	12646.42	5807.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	12648.66	5809.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	12651.48	5811.85	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12652.24	5810.93	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	12654.66	5813.05	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 24

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 16 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
14	12656.1	5814.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	12655.31	5815.23	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	12655.12	5815.44	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	12655.84	5816.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	12659.3	5811.73	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	12660.79	5812.91	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	12660.08	5813.81	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	12663.54	5816.28	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	12665.97	5818.4	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	12669.01	5814.83	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	12667.89	5813.88	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	12666.59	5812.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	12669.93	5808.76	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	12689.91	5784.79	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	12691.13	5783.33	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	12692.51	5781.68	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	12689.18	5779.01	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	12688.39	5779.96	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 17 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
32	12687.46	5781.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	12686.88	5780.58	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	12683.55	5777.8	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	12684.16	5777.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	12684.05	5776.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	12682.61	5775.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	12680.4	5773.25	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	12679.65	5772.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	12675.01	5768.68	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	12672.71	5766.74	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	12671.99	5766.79	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	12671.4	5767.48	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	12668.04	5764.64	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	12667.54	5764.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	12668.55	5763.02	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	12668.76	5762.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	12665.63	5760.27	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	12640.39	5790.24	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 ВЫДАН ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ЦЕНТРАЛЬНОМУ РЕГИСТРАЦИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	--	-------------------	--

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 18 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
50	12637.97	5788.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	12634.87	5792.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	12637.35	5794.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12636.89	5794.64	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12651.73	5790.56	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	12651.59	5788.7	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	12656.35	5783.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	12659.22	5785.52	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	12660.02	5784.58	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	12657.13	5782.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	12660.26	5778.42	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	12662.19	5778.22	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	12663.79	5779.56	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	12659.93	5784.15	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	12663.49	5787.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12667.17	5782.73	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	12670.2	5785.29	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	12670.33	5785.13	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 142177 ВЫДАН ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ЦЕНТРАЛЬНОМУ РЕГИСТРАЦИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	--	-------------------	--



Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 19 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
15	12670.43	5785.21	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	12672.56	5787.01	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	12674.8	5788.88	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	12675.02	5790.81	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	12666.32	5801.15	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	12664.33	5801.27	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	12659.96	5797.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	12660.04	5797.39	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	12659.31	5796.76	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	12657.15	5794.91	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	12656.27	5794.16	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	12656.18	5794.28	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12651.73	5790.56	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	12625.23	5809.07	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	12624.59	5809.87	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	12627.67	5812.5	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	12626.33	5814.1	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	12629.34	5816.62	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



полное наименование должности \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия \_\_\_\_\_

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 20 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
6	12629.46	5816.47	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	12630.12	5816.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	12634.55	5820.04	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	12636.42	5817.84	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	12642.16	5823.01	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	12641.48	5823.73	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12645.19	5827.02	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	12645.98	5828.6	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	12645	5829.77	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	12645.7	5830.36	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	12646.11	5829.87	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	12648.9	5832.09	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	12650.34	5830.28	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	12651.17	5830.94	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	12639.42	5844.87	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	12635.34	5841.45	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	12635.43	5841.34	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	12616.97	5825.78	-		0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



полное наименование должности \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия \_\_\_\_\_

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 21 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104	
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942							
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046			
24	12616.89	5825.86	-			0.1	данные отсутствуют
25	12613.11	5822.65	-			0.1	данные отсутствуют
26	12624.87	5808.76	-			0.1	данные отсутствуют
1	12625.23	5809.07	-			0.1	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П. Служба государственной кадастровой регистрации Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр кадастровых работ»	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 22 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 22		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942						
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат 77.1						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П. Служба государственной кадастровой регистрации Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр кадастровых работ»	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942						
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046		
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	77:01:0004016:3689	0	2111370/0001	Нежилое	данные отсутствуют	144.1
2	77:01:0004016:3690	0	2111370/0002	Нежилое	данные отсутствуют	188.5
3	77:01:0004016:3691	0	2111370/0003	Нежилое	данные отсутствуют	107.1
4	77:01:0004016:3692	0	2111370/0004	Нежилое	данные отсутствуют	60.9
5	77:01:0004016:3693	0	2111370/0005	Нежилое	данные отсутствуют	43.9
6	77:01:0004016:3694	0	2111370/0006	Нежилое	данные отсутствуют	203.5
7	77:01:0004016:3695	0	2111370/0007	Нежилое	данные отсутствуют	109.2
8	77:01:0004016:3696	1	2111370/0008	Нежилое	данные отсутствуют	113.8
9	77:01:0004016:3697	1	2111370/0009	Нежилое	данные отсутствуют	97.2
10	77:01:0004016:3698	1	2111370/0010	Нежилое	данные отсутствуют	880.2
11	77:01:0004016:3699	1	2111370/0011	Нежилое	данные отсутствуют	246.3
12	77:01:0004016:3700	1	2111370/0012	Нежилое	данные отсутствуют	42.6
13	77:01:0004016:3701	1	2111370/0013	Нежилое	данные отсутствуют	28.9
14	77:01:0004016:3702	1	2111370/0014	Нежилое	данные отсутствуют	34.7
15	77:01:0004016:3703	1	2111370/0015	Нежилое	данные отсутствуют	36
16	77:01:0004016:3704	1	2111370/0016	Нежилое	данные отсутствуют	323.4
17	77:01:0004016:3705	1	2111370/0017	Нежилое	данные отсутствуют	68.8
18	77:01:0004016:3706	1	2111370/0018	Нежилое	данные отсутствуют	40.1
19	77:01:0004016:3707	1	2111370/0019	Нежилое	данные отсутствуют	38.7
20	77:01:0004016:3708	2	2111370/0020	Нежилое	данные отсутствуют	1404.5
21	77:01:0004016:3709	3	2111370/0021	Нежилое	данные отсутствуют	1461.4
22	77:01:0004016:3710	4	2111370/0022	Нежилое	данные отсутствуют	1523.8
23	77:01:0004016:3711	5	2111370/0023	Нежилое	данные отсутствуют	1499.6
24	77:01:0004016:3712	6	2111370/0024	Нежилое	данные отсутствуют	1429.3
25	77:01:0004016:3713	0	2111370/0034	Нежилое	данные отсутствуют	134.7
26	77:01:0004016:3714	0	2111370/0035	Нежилое	данные отсутствуют	510.3
27	77:01:0004016:3715	0	2111370/0036	Нежилое	данные отсутствуют	287.1
28	77:01:0004016:3716	0	2111370/0037	Нежилое	данные отсутствуют	127.2

полное наименование должности



инициалы, фамилия

Лист 32

Здание вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942						
Кадастровый номер:				77:01:0004016:1046		
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
29	77:01:0004016:3717	0	2111370/0038	Нежилое	данные отсутствуют	269.3
30	77:01:0004016:3718	0	2111370/0039	Нежилое	данные отсутствуют	186.7
31	77:01:0004016:3719	0	2111370/0042	Нежилое	данные отсутствуют	155.7
32	77:01:0004016:3720	0	2111370/0043	Нежилое	данные отсутствуют	90.6
33	77:01:0004016:3721	1	2111370/0044	Нежилое	данные отсутствуют	179.6
34	77:01:0004016:3722	2	2111370/0045	Нежилое	данные отсутствуют	141.2
35	77:01:0004016:3723	3	2111370/0046	Нежилое	данные отсутствуют	105.5
36	77:01:0004016:3724	4	2111370/0047	Нежилое	данные отсутствуют	105.6
37	77:01:0004016:3725	5	2111370/0048	Нежилое	данные отсутствуют	106.5
38	77:01:0004016:3726	6	2111370/0049	Нежилое	данные отсутствуют	106.1
39	77:01:0004016:3727	0	2111370/0050	Нежилое	данные отсутствуют	59.4
40	77:01:0004016:4245	0, 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	8684.3
41	77:01:0004016:4246	0, 1, 1	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	1156.9
42	77:01:0004016:4247	5, 6	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	1937.1
43	77:01:0004016:4251	1	этаж 1: пом. III ком. 12а	Нежилое помещение	данные отсутствуют	310.8
44	77:01:0004016:4261	1	этаж 1: пом. III ком. 1-8, 8а, 9-19, пом. IX ком. 20, 20а	Нежилое помещение	данные отсутствуют	602.9
45	77:01:0004016:4263	1	помещение III - комната 12а	Нежилое помещение	данные отсутствуют	310.8
46	77:01:0004016:4264	1	помещение III - комнаты с 1 по 8, 8а, с 9 по 19; помещение IX - комнаты 20, 20а	Нежилое помещение	данные отсутствуют	602.9
47	77:01:0004016:4632	1	пом. III, ком. 1, 2, 5, 7, 8, 8а, 9, 10	Нежилое	данные отсутствуют	140
48	77:01:0004016:4633	1	пом. IX, ком. 20, 20а, 20б	Нежилое	данные отсутствуют	33

полное наименование должности



инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
М.П.		
СЕРТИФИКАТ ЭП № 18594/8634/Р/С/2022/00082/2023/142/072		
С/СЕРТИФИКАТ ЭП № 18594/8634/Р/С/2022/00082/2023/142/072		
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

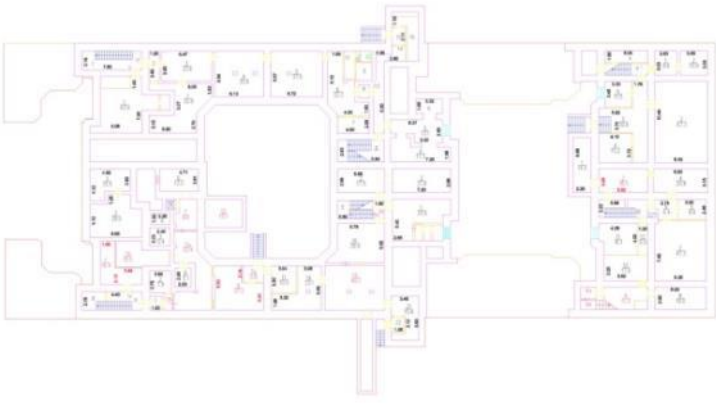
Лист 34

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
М.П.		
СЕРТИФИКАТ ЭП № 18594/8634/Р/С/2022/00082/2023/142/072		
С/СЕРТИФИКАТ ЭП № 18594/8634/Р/С/2022/00082/2023/142/072		
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	<p>М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р</p> <p>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	<p>М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р</p> <p>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТРАСТОВОЙ П Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТРАСТОВОЙ П Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СЛУЖБЫ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>1 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СЛУЖБЫ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 Этаж Лесная ул д43			
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. 19.08.2022 № 142/072 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 Этаж Лесная ул д43			
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. 19.08.2022 № 142/072 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 Этаж Лесная ул д43			
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. 19.08.2022 № 142/072 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 Этаж Лесная ул д43			
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. 19.08.2022 № 142/072 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>1 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

	<p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П. КАДАСТРОВЫЙ СЛУЖБЫ ГОР. ОКРУГА «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р»</p> <p>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>1 Этаж Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			

	<p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П. КАДАСТРОВЫЙ СЛУЖБЫ ГОР. ОКРУГА «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р»</p> <p>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 Этаж Лесная ул д43			
			
Масштаб 1			

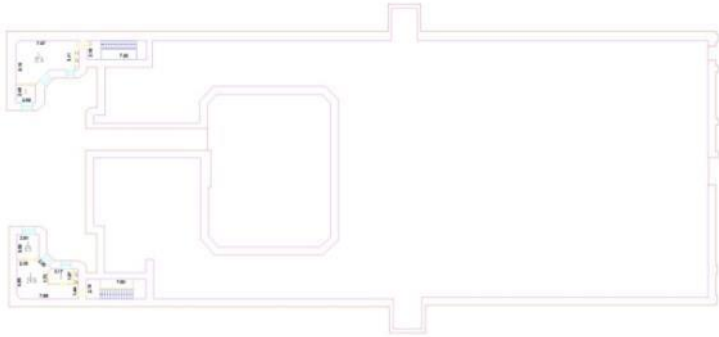
полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОДЕС 1850/0637/2022/0142/072 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 Этаж Лесная ул д43			
			
Масштаб 1			

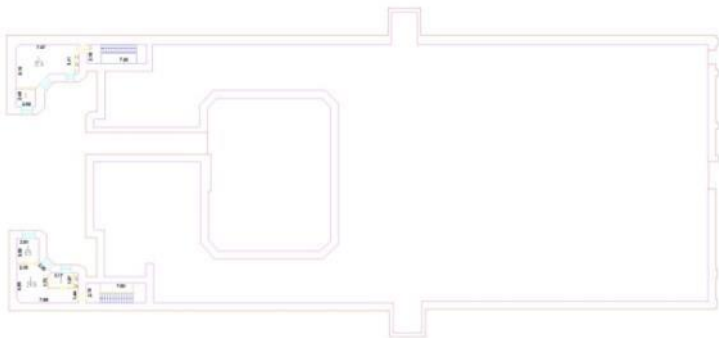
полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОДЕС 1850/0637/2022/0142/072 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 Этаж Лесная ул д43			
			
Масштаб 1			


полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
Антресоли 1го Этажа Лесная ул д 43			
			
Масштаб 1			


полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
<p>Антресоли 1го Этажа Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

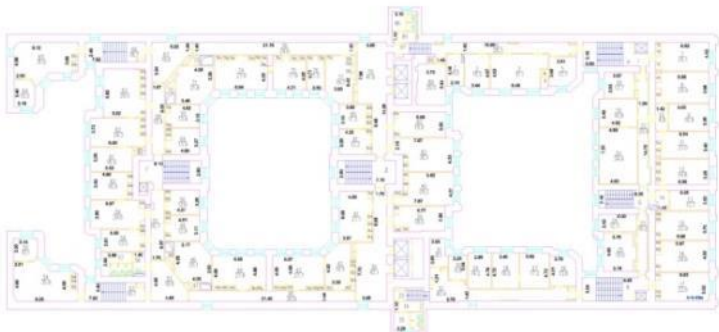
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. СЕРТИФИКАТ СЕРВИСНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КАДАСТРОВЫХ СЛУЖБ ГОДА ДАК-ИНИЦОЯ Р	инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 2	
<p>2 Этаж Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

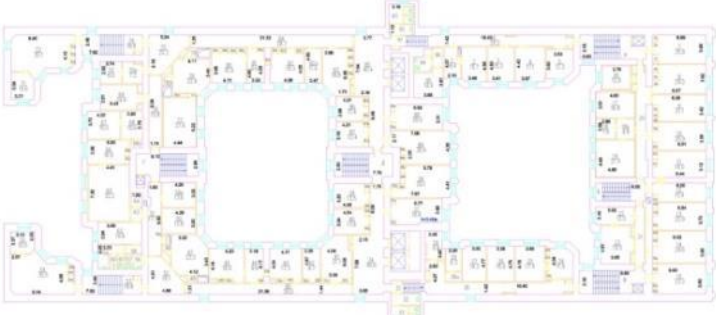
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. СЕРТИФИКАТ СЕРВИСНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КАДАСТРОВЫХ СЛУЖБ ГОДА ДАК-ИНИЦОЯ Р	инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 3	
3 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

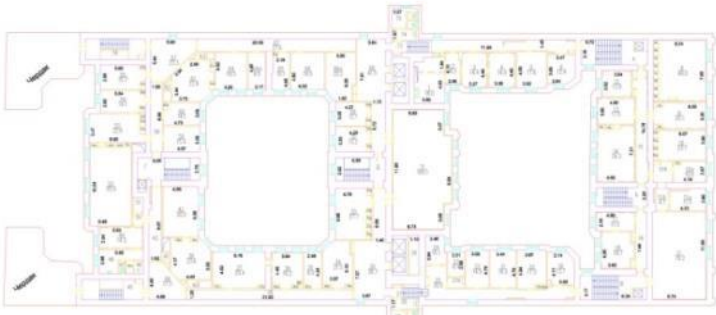
<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭО		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СЛУЖБЫ ФАКТОРНОЙ РИСК-ОЦЕНКИ	инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 4	
4 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭО		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СЛУЖБЫ ФАКТОРНОЙ РИСК-ОЦЕНКИ	инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
5 Этаж Леоная ул д.43			
			
Масштаб 1			


полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421877 СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421877 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
6 Этаж Леоная ул д.43			
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421877 СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421877 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872 ВЫДАН РАССЯТОВСКОМУ СЛУЖБОВУ ДАК РАЙОННОЙ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872 ВЫДАН РАССЯТОВСКОМУ СЛУЖБОВУ ДАК РАЙОННОЙ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			


полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872 ВЫДАН ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ЦЕНТРАЛЬНОМУ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872 ВЫДАН ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ЦЕНТРАЛЬНОМУ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	<p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872 Субъект Российской Федерации - Республика Татарстан</p> <p>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	<p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1427872 Субъект Российской Федерации - Республика Татарстан</p> <p>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			


<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
<p>М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ЭЛЕКТРОННОМУ ПОДПИСАНИЮ          КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ЭЛЕКТРОННОМУ ПОДПИСАНИЮ          Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Подвал Лесная ул д43</p> 			
Масштаб 1			


<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
<p>М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ЭЛЕКТРОННОМУ ПОДПИСАНИЮ          КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ЭЛЕКТРОННОМУ ПОДПИСАНИЮ          Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

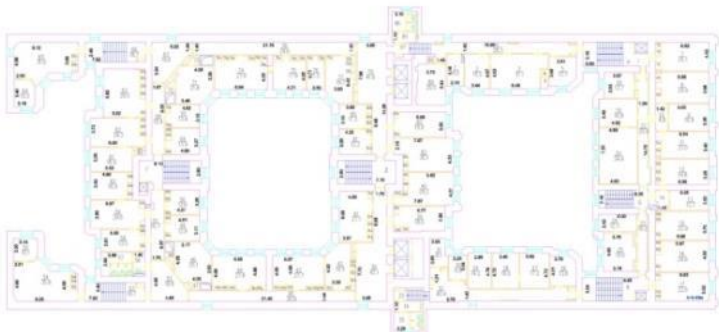
	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНОМУ АГЕНТУ КОМПЕТЕНТНОМУ АГЕНТУ СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 2	
2 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			


	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНОМУ АГЕНТУ КОМПЕТЕНТНОМУ АГЕНТУ СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 3	
3 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭО	инициалы, фамилия
	М.П. СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 4	
4 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭО	инициалы, фамилия
	М.П. СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
5 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

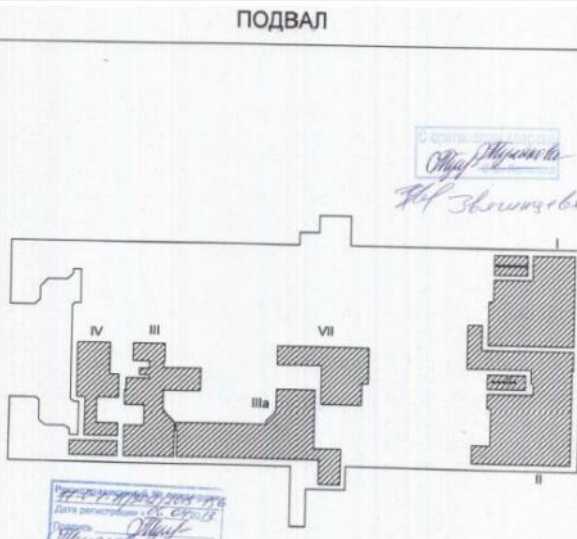
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
6 Этаж Лесная ул д.43			
			
Масштаб 1			

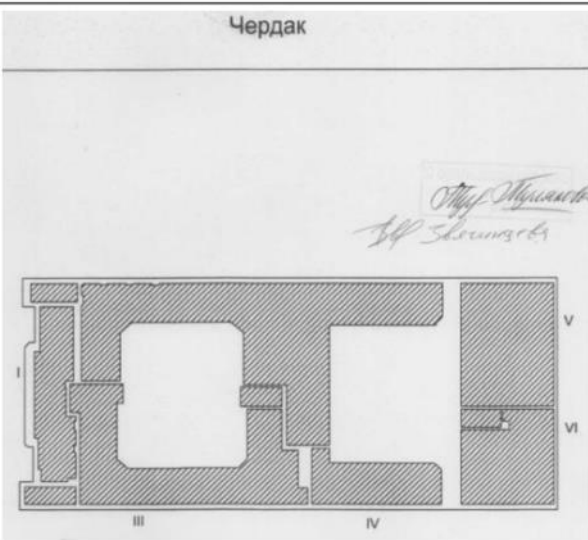
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 39 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>Чердак Лесная ул д.43</p> 			
Масштаб 1			

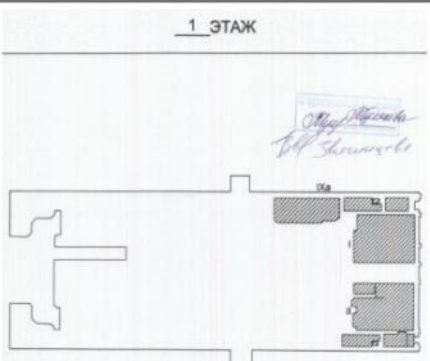
<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ	инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
<p>ПОДВАЛ</p> 			
Масштаб 1			

<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ	инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

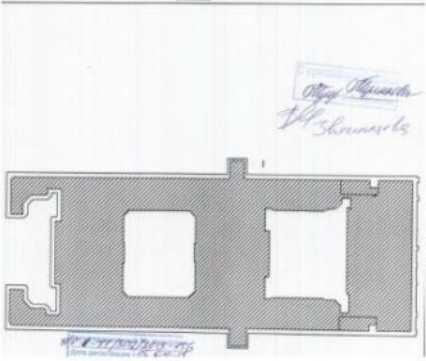
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 41 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
Чердак			
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ДОЛЖНОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

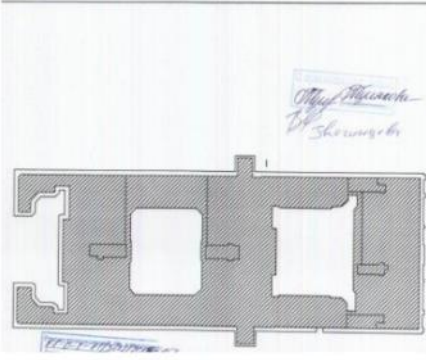
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 42 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ДОЛЖНОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

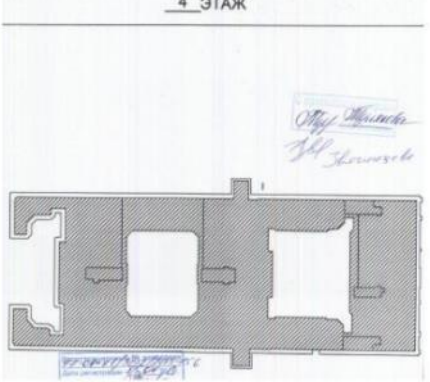


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 43 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 2	
2 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

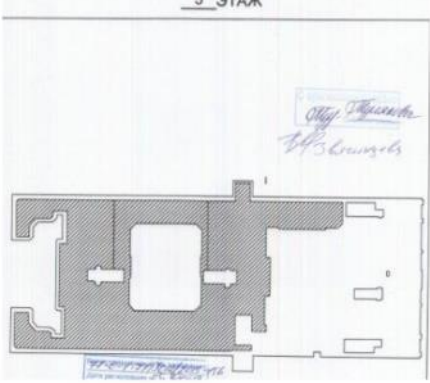
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
М.П.		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421772		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421772		
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 44 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 3	
3 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			

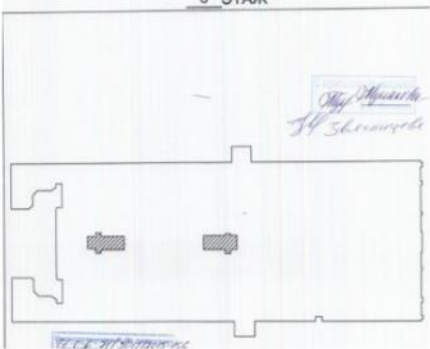
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
М.П.		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421772		
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421772		
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 45 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 4	
4 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421772 СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 46 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
5 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421772 СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 47 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
6 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственной регистрации Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 48 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственной регистрации Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 49 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

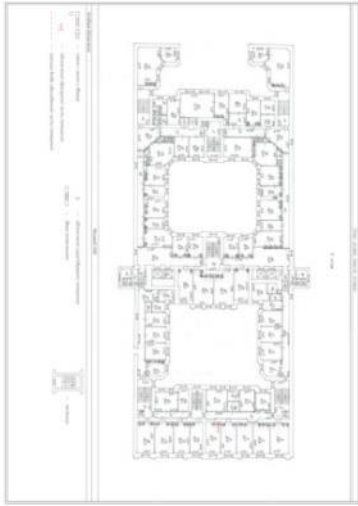
полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 50 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			


полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 51 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			


полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 52 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

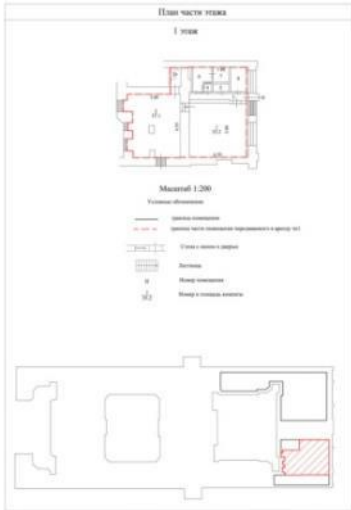
полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 53 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

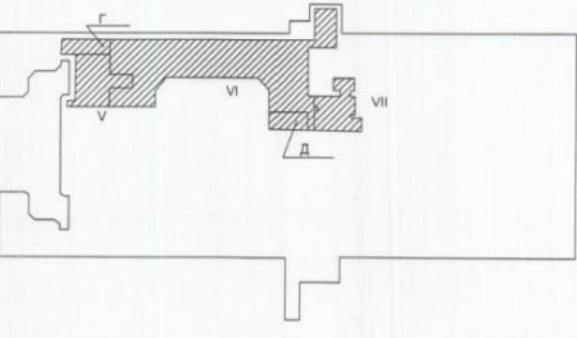
полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ «АРУДЖИ – ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ»	инициалы, фамилия
	Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 54 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ «АРУДЖИ – ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ»	инициалы, фамилия
	Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 55 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

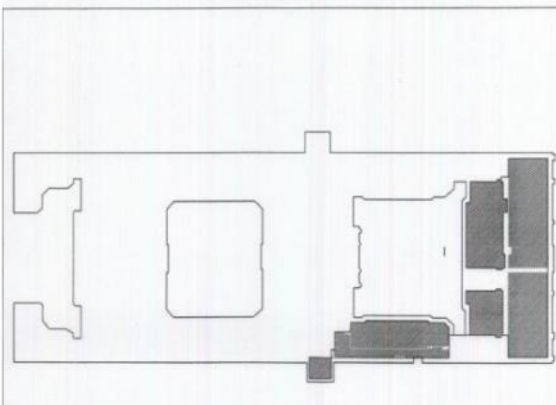
<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственной регистрации Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 56 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 0	
			
Масштаб 1			

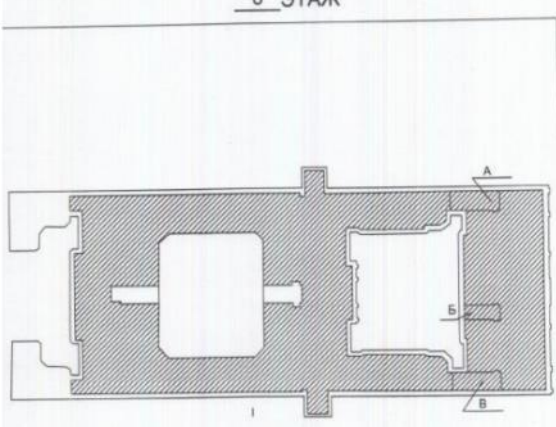
<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. Служба государственной регистрации Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия






Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 59 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
_ 5 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 60 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
_ 6 ЭТАЖ			
			
Масштаб 1			


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности	М.П. СЕРТИФИКАТ СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 61 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			


полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 62 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 63 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

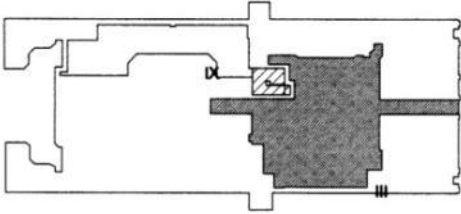
полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 64 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 65 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			

полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421672 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 66 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 й этаж			
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421672 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА РАБОТ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 67 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 118901863400100082202381427873 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 68 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей):	
данные отсутствуют			

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 118901863400100082202381427873 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 69 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			

полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421777 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 70 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			

полное наименование должности	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ № 1421777 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 71 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 мкм			
МАСШТАБ 1:200			
Условные обозначения			
<ul style="list-style-type: none"> <li>— часть границы вновь образованного помещения</li> <li>- - - часть границы существующего помещения</li> <li> - стены с окном и дверью</li> </ul>			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И СЕРТИФИКАЦИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 72 раздела 8	Всего листов раздела 8: 72	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 104
19.08.2022г. № КУВИ-999/2022-981942			
Кадастровый номер: 77:01:0004016:1046		Номер этажа (этажей): 1	
1 мкм			
МАСШТАБ 1:200			
Условные обозначения			
<ul style="list-style-type: none"> <li>— часть границы вновь образованного помещения</li> <li>- - - часть границы существующего помещения</li> <li> - стены с окном и дверью</li> </ul>			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
М.П. КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И СЕРТИФИКАЦИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 11-01-001880

г. Москва

"05" декабря 1995 г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Московского Ассамблея Виктора Николаевича, действующего на основании Положения, именуемого "Положение", действующего на основании Положения, именуемого "Положение", г. Москва, с одной стороны, и Акционерное общество открытого типа "Научно-исследовательский институт комплексных проблем машиностроения для жилищно-коммунального строительства "ВНИИКОМЖ" в лице Генерального Директора Ильи Иосифовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в соответствии с распоряжением префекта Центрального административного округа от 14.07.0094 г. № 3 "Об установлении права пользования земельным участком Акционерному обществу открытого типа "Научно-исследовательский институт комплексных проблем машиностроения для жилищно-коммунального строительства "ВНИИКОМЖ" во вл. 43 по ул. Лесной" заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ

1.1. Предметом Договора является земельный участок площадью 3169 (три тысячи сто шестьдесят девять) кв. м во вл. 43 по ул. Лесной в г. Москве, именуемый в дальнейшем "участок", предназначенный для эксплуатации существующего здания под науч.-исследовательскую деятельность.

1.2. Приведенное в п. 1.1. описание целевого назначения участка не может быть изменено или дополнено по согласию сторон, Установление целевого назначения участка не ограничивает правоспособность Арендатора.

1.3. Границы участка установлены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору плане границ земельного участка (Приложение N 2) и идентифицированы поворотными точками. План участка ландшафтные характеристики участка наставящего Договора.

На Участке имеются:  
- шестиэтажное капитальное здание;  
- Зеленые насаждения.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключается на 25 (двадцать пять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Московском земельном комитете.

# ДОГОВОР

ОДНОСТОРОННЕГО ПРЕДЛАЖЕНИЯ  
ПРОДОЛЖАЮЩЕГОСЯ  
ПОСЛЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА



### 3. ЗЕМЕЛЬНЫЕ И ДРУГИЕ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25-го числа последнего месяца квартала. Квартальная арендная плата рассчитывается Арендатором по ежесекундной арендной плате пропорционально оплачиваемому периоду (кварталу).

Оплата производится в рублях. Пересчет начисленной в ЭКО арендной платы производится по курсу ЭКО на 15 число второго месяца оплачиваемого квартала.

Размер ежесекундной арендной платы и расчетные счета, на которые она вносится, указаны в Приложении N 1 к настоящему Договору. Приложение N 1 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возлагается на Арендатора с даты регистрации настоящего Договора в Москомзем.

3.3. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) тарифов арендной платы полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации или главой государства, выходящим из состава лиц, указанных в Соглашении с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата арендной платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с нормативными актами, предусматривающими такое изменение (введение), действуют новые ставки арендной платы.

3.4. Введение коэффициентов для изменения размера арендной платы может производиться на основании законодательного или иного нормативного акта, а также по соглашению Сторон.

3.5. Арендные и иные платежи вносятся Арендатором на расчетный счет, указанный в Приложении N 1 к настоящему Договору.

### 4. ОСОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Арендатору запрещено коммерческое использование Участка.

### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями, предусмотренными.

5.2. Сохранять с согласия Арендодателя сделки с правом аренды (долей в праве аренды) и Участком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами России и Москвы, в том числе:

-- с согласия Арендодателя сдать в аренду земельный участок в качестве вклада в имущество иного юридического лица или совместную деятельность с правом аренды земельного участка, а также совершать иные сделки с правом аренды земельного участка;

-- с согласия Арендодателя сдать арендуемый земельный участок или его часть в субаренду на срок не более пяти лет.

Сделки с правом аренды (его часть) участка по настоящему Договору могут совершаться только с письменного согласия Арендатора.

Арендатор уплачивает плату за право заключения настоящего Договора и/или плату за право аренды Участка, в противном случае, не давая согласия Арендодателя на совершение сделок с правом аренды (долей в праве аренды) земельного участка по настоящему Договору.

### 3

При совершении сделок с правом аренды Участка или при предоставлении Участка в субаренду Арендатор обязан предоставлять в Москомзем соответствующий документ для их земельного-правовой экспертизы и регистрации сделки в Москомземе.

5.3. В прекращении действия настоящего Договора, по истечении срока действия Договора, новый договор за подписями Сторон не составляется. Арендодатель не поддается за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.4. При нарушении Арендатором условий Договора Арендодатель имеет право расторжения Договора, а также в случае расторжения Договора Арендодателем по основаниям, указанным в п. 6.1. настоящего Договора.

5.5. На возврат убытков, подлежащих возмещению Арендатору по виновным основаниям со стороны Арендодателя, за исключением денежных средств, уплаченных за право заключения договора аренды (право аренды) Участка по настоящему Договору.

5.6. Арендатор несет ответственность за сохранение рисков, указанных в разделе "Страховые риски" настоящего Договора.

5.7. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.8. Ежеквартально уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором и представлять в Москомзем платежные документы об уплате арендной платы.

5.9. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

5.10. Регистрировать в Москомземе все сделки с правом аренды и договоры субаренды, совершаемые на основании закона и настоящего Договора.

5.11. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки. Арендатор обязан в тот же срок обратиться с ходатайством в Москомзем о прекращении ранее установленного права на земельный участок (право аренды) сделки с переходом этих прав к другому лицу (частному предпринимателю).

5.12. Не осуществлять без согласия Арендодателя и иных специальных органов власти (инженерных, экологических, санитарно-дезазара и других служб) работы на Участке, для проведения которых требуется разрешение (лицензия) указанных органов власти или служб.

5.13. Самостоятельно в месячный срок произвести отчуждение Арендодателю своего недвижимого имущества (соразмерную часть такого имущества), расположенную на арендованном земельном участке, в погашение задолженности по арендным платежам, в случае ущемления задолженности размера полугодовой арендной платы с учетом начисленной неустойки.

5.14. Не нарушать прав соседних землепользователей, а также природоохранного, охранный, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающей к нему территории.

5.15. Представлять по требованию Москомзема документы, необходимые для землеустроительного дела и проверки соблюдения исполнения условий настоящего Договора.

5.16. Письменно уведомить Арендодателя в случае изменения своего адреса, наименования или иных реквизитов в соответствии с действующим законодательством.

(штраф) в размере головой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной адале за земля.

7.4. В случае порчи и/или уничтожения плодородного слоя почвы Арендатором и/или третьими лицами, осуществляющими хозяйственную деятельность по указанию (договору) Арендатора, либо последующая уплата способами при помощи к порче земель, либо мере пяти минимальных размеров в виде штрафа. Арендодателю в размере пяти минимальных размеров труда, установленных законодательством, за один квадратный метр и возмещает убытки, причиненные этими действиями.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором одного из условий, указанных в разделе "Обстоятельства расторжения Договора", Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере пяти минимальных размеров труда, установленных законодательством, за один квадратный метр.

7.6. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством России.

**8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора аренды производится при наличии прямых указаний закона или при наступлении обстоятельств, указанных в договоре (исключением обстоятельств сторон в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

8.2. Дополнения и/или изменения подлежат регистрации в Московской земле. 8.2. По истечению срока действия Договора и при отсутствии волеизъявления Сторон на продление срока действия настоящего Договора Договор прекращает свое действие. По истечению срока действия Договора Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю, если иное не предусмотрено законодательством.

8.3. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды, Сторона, желая расторгнуть Договор, обязана уведомить о своем намерении другую Сторону не позднее, чем за три месяца.

**9. УРЕГУЛИРОВАНИЕ И РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и соблюдением претензионно-претензий предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем или заместителем руководителя Арендодателя, Арендатора.

В претензии указывается: требования заявителя; сумма претензии; оценка; обстоятельство ее расчит, если претензия подлежит денежной оценке; обстоятельства, подтверждающие требования; доказательства; перечень при, со ссылкой на соответствующие законы и других доказательства; иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

Претензия отправляется заказным или ценным письмом, по телеграфу, телеграфу, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления, либо вручается под расписку. К претензии прилагается подлинное документ, подтверждающее наличие копии либо выписки из них, если эти документы отсутствуют у другой стороны.

5.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством России и городскими нормативными актами.

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

Арендодатель имеет право:

6.1. Расторгнуть Договор досрочно (в одностороннем порядке) полностью отказавшись от исполнения Договора) в случае нарушения Арендатором условий Договора (в том числе, в случае нарушения арендной платы в течение двух кварталов подряд);

-- использования участка не по целевому назначению; -- несвоевременно в течение сроков установленных градо-договором документов и предусмотренных в особых условиях настоящего Договора;

и иным законодательством России и Москвы;

-- осуществления без согласия на то Арендодателя или без согласия государственной администрации в установленном порядке с правом аренды участка, а также передачи участка в субаренду, размена без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на участке.

Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор также по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами России и Москвы.

6.2. Вносить, в том числе, по соглашению с Арендатором изменения и/или дополнения в Договор по соглашению с Арендатором и в случае внесения таковых в действующее перед подательством России и Москвы, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

6.3. Обратиться взыскание на имущество Арендатора в случае непогашения им задолженности по арендной плате на условиях, указанных в п. 5.1.3. настоящего Договора.

6.4. Требовать при наступлении согласия с Арендатором о порядке и цене выкупа передачу зданий и иных сооружений, находящихся в собственности Арендатора, а также в случае расторжения Договора Арендодателем по основаниям, указанным в п. 5.1.3. настоящего Договора.

6.5. На возмездной основе предоставлять Арендатору по основаниям, указанным в п. 5.1.3. настоящего Договора, право возмещения Арендодателем по винновым основаниям, со стороны Арендатора, вытекающие из законодательных актов России, городских нормативных актов.

6.7. Зарегистрировать настоящий Договор в 15-дневный срок после подписания его Сторонами.

6.8. Письменно уведомить Арендатора в случае изменения своего адреса, наименования или иных реквизитов в десятидневный срок.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. В случае неисполнения арендной платы в установленном срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 0,7 процентов от размера платежа подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 26-го числа последнего месяца текущего квартала по день уплаты неустойки (доли в валюте) и до момента исполнения Арендатором своих обязательств (доли в валюте) в валюте (исполнения) совместную деятельность, а также в случае предоставления участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку

*Субаренда*

- 7 -

## 11. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Арендодатель не несет ответственности по обязательствам Арендатора, а Арендатор не несет ответственности по обязательствам Арендодателя.

11.2. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телеграфом и иными способами, предусмотренными законодательством.

11.3. Язык договора подчинен законодательству Российской Федерации и г. Москвы.

Приложения к Договору:

- N 1 - Расчет арендной платы.  
N 2 - План границ земельного участка.

- 6 -

Претензия рассматривается в течение тридцати дней со дня получения, если иной срок не установлен соглашением сторон, между сторонами договорами.

Если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются у заявителя посредством заявки с указанием срока предоставления документов. При получении требуемых документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов.

Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии в тридцатидневный срок.

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем или заместителем руководителя Арендодателя, Арендатора.

В ответе на претензию указывается: при полном или частичном удовлетворении претензии - признанная сумма, номер и дата платежа, подлежащего перечислению этой суммой или срок и способ удовлетворения претензии, если она не подлежит денежной оценке; при полном или частичном отказе в удовлетворении претензии - мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство и доказательства, обосновывающие отказ; указать сумму, подлежащую к ответу на претензию документно, других документов, связанных с претензией претензии, подлежащей денежной оценке, и денежных средств с отметкой об исполнении (принятии к исполнению).

При полном или частичном отказе в удовлетворении претензии заявителю должны быть возвращены подлинные документы, которые были приложены к претензии, а также направлены документы, обосновывающие отказ, если их нет у заявителя претензии.

Ответ на претензию отправляется заказным или ценным письмом, по телеграфу, телеграфу, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления ответа на претензию, либо вручается под расписку.

Если в ответе организации о признании претензии не сообщается о получении организацией признанной суммы и к ответу не прилагается поручение банку с указанием об исполнении (принятии к исполнению), заявитель претензии вправе в течение 20 дней после получения ответа предъявить в банк искомую сумму, а также в беспорядочном порядке признанной должником суммой, указанной в случаях, установленных действующим законодательством, пеню за просрочку платежа. К поручению прилагается ответ должника.

9.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе предъявить иск в арбитражный суд г. Москвы, в международный коммерческий арбитражный суд при Торгово-промышленной палате РФ, иные суды при наличии оснований для обращения, установленных соответствующим законодательством.

## 10. СТРАХОВАНИЕ

10.1. Арендатор может застраховаться от наступления следующих страховых случаев:

- сроки;
- невнесение арендной платы в установленные Договором сроки;
  - невнесение начисленной неустойки по факту нарушения обязательств по Договору в десятидневный срок со дня письменного уведомления Арендодателя о нарушении обязательств по Договору;
  - телесть - невыполнения "Особых Условий Договора" и других обстоятельств.

10.2. В случае заключения Арендатором Договора страхования Арендатор обязан зарегистрировать его в Москомземе.

*Васильев*

100

*Васильев*

- 8 -

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ  
Московский земельный комитет

113064 Москва, ул. Бахрушина,  
дом 20  
Расчетный счет N 033345757  
в Октябрьском филиале АБ  
"Инкомбанк"  
ИФО 998736 код уч. 5С

Валютный счет N \_\_\_\_\_  
Телефон \_\_\_\_\_  
Телефакс 235-10-21  
Телекс и код \_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР  
Акционерное общество открытого  
типа с иностранными участниками  
инвестиций "ВЕНСКО-РУССКИЙ  
МАШИНОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПАНИЙ"  
с филиалами в г. Москве и г. Санкт-Петербурге  
и Корпорация "ВНИИ-ИКОМЖ"  
101509 Москва, ул. Лесная,  
дом 43

Расчетный счет N 267906 в Ти-  
нрилевском ЖСБ г. Москвы

ИФО 20127  
Валютный счет \_\_\_\_\_  
Телефон \_\_\_\_\_  
Телефакс 251-50-04  
Телекс и код \_\_\_\_\_

13. ПОДПИСИ СТОРОН:

Договор подписан Сторонами в двух экземплярах на восемь  
листах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

\_\_\_\_\_  
Земельный комитет  
\_\_\_\_\_  
Земельный комитет

\_\_\_\_\_  
Земельный комитет  
\_\_\_\_\_  
Земельный комитет

Договор пронумерован и зарегистрирован  
в Едином государственном реестре недвижимости  
Московского земельного комитета.  
Регистрационный номер в Едином государственном реестре  
недвижимости на земельный участок, право собственности на  
который принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения,  
бессрочного (постоянного) пользования землей и доверия  
аренды земли г.Москва

N 11-01-003580

М.П. \_\_\_\_\_  
г. \_\_\_\_\_ 199\_\_ г.

Управление Федеральной регистрационной службы по Москве  
№ 77-01/003580  
17.11.2008  
Служба государственной регистрации  
г. Москва, ул. Лесная, д. 43  
(Ф.И.О.)

ТАБЛИЦА С ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМИ ПОДПИСАМИ

от	от	от	от
от	от	от	от
от	от	от	от
от	от	от	от

*Заслуживает и имеет  
подпись*

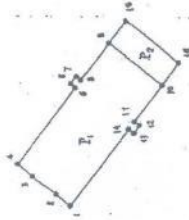


Р. 11-01-003580  
№ 11-01-003580



Приложение 2 к договору  
N 11-01-033569

ПЛАН  
ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
Масштаб 1:2000



КАТАЛОГ КООРДИНАТ МЕЖЕВЫХ ЗНАКОВ

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ ( М )	КООРДИНАТА ( X )	КООРДИНАТА ( Y )
1 - 2	СВ 40 54.4	9.788	12671.702	5753.048
2 - 3	СВ 39 32.1	15.028	12679.098	5759.458
3 - 4	СВ 42 10.0	9.844	12690.888	5769.022
4 - 5	КВ 50 4.3	48.815	12697.838	5775.496
5 - 6	СВ 40 40.8	3.163	12686.833	5812.776
6 - 7	КВ 49 44.6	4.720	12685.032	5814.838
7 - 8	КВ 40 15.3	3.193	12685.982	5818.440
8 - 9	КВ 49 47.1	23.356	12685.588	5816.396
9 - 10	КВ 40 28.9	34.485	12648.488	5834.231
10 - 11	СЗ 49 43.9	23.227	12622.258	5811.843
11 - 12	КВ 40 16.0	3.162	12637.271	5794.120
12 - 13	СЗ 51 12.9	4.971	12634.858	5792.076
13 - 14	СВ 40 5.3	3.163	12637.972	5788.201
14 - 1	СЗ 49 54.4	48.615	12640.392	5790.238
9 - 15	КВ 49 47.1	14.037	12648.488	5834.231
15 - 16	КВ 40 16.1	34.498	12639.425	5844.950
16 - 10	СЗ 49 44.0	14.166	12613.102	5822.852
10 - 9	СВ 40 28.9	34.485	12622.258	5811.843

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА:  
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА P1:  
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА P2:

31687.6 кв.м.  
2892.2 кв.м.  
4867.4 кв.м.

Приложение 1 к договору  
N 11-01-033569

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ОТКРЫТОГО ТИПА  
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ  
КОМПЛЕКСНЫХ ПРОБЛЕМ МАШИНОСТРОЕНИЯ  
ДЛЯ ЖИВОТНОВОДСТВА И КОРМОПРОИЗВОДСТВА  
"ВНИИКОМЖ"

Базовые исходные платежи

1. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы экв 0.00
2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га: экв. к 3169
3. Площадь земельного участка экв 0.00
4. Ежегодная арендная плата за весь участок экв 0.00

Арендная плата вносится:

Государственная налоговая инспекция N 10 Центрального административного округа г. Москвы, Р/С 10130102 в АКБ "Столичный" Банк получателя РКЦ ГУ ЦБ РФ К/С N161706 МФО 201791 код Уч. 83

Арендатор в соответствии с законом РФ "О плате за землю" платит 3 от платы за землю полностью освобождается) на период действия указанной статьи закона.

Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения мэра Москвы от 19.06.95 г. N 291-РМ.
2. Плата за землю производится в рублях путем ее перечисления по официальному курсу рубля/ЗЛО на 15 число срединного месяца квартала, в котором производится оплата.



ПОДПИСИ СТОРОН:

И.В. Ильин

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве  
 Номер регистрационного листа: \_\_\_\_\_  
 Подпись главы подразделения: \_\_\_\_\_  
 Дата регистрации: \_\_\_\_\_  
 Номер регистрации: \_\_\_\_\_  
 Подпись: \_\_\_\_\_

Учетный номер  
 Дополнительного соглашения  
 № М-01-003569/  
 от «20» № \_\_\_\_\_ 2010 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
 К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
 от 05.12.1995 № М-01-003569**

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Центральном административном округе г. Москвы Малюхова Александра Викторовича, действующего на основании Положения и доверенности от 29.12.2009 № 33-И-3091/9, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Аруджи Ассет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» в лице Генерального директора Сметанина Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор «1»», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1.В соответствии со ст. 551 и ст. ст. 35 и 36 Земельного кодекса РФ и на основании Свидетельств о государственной регистрации права от 06.08.2009 Серия 77 АК № 478358 (запись регистрации от 06.03.2008 № 77-77-12/005/2008-869), от 06.08.2009 Серия 77 АК № 478356 (запись регистрации от 05.06.2008 № 77-77-12/010/2008-544) и от 25.09.2009 Серия 77 АК № 491859 (запись регистрации от 06.03.2008 № 77-77-12/005/2008-867), выданных Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве:

1.1. В преемстве договор аренды земельного участка от 05.12.1995 № М-01-003569 и далее по тексту именовать договор аренды земельного участка от 05.12.1995 № М-01-003569:

**« ДОГОВОР АРЕНДЫ  
 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
 с множественностью лиц на стороне арендатора »**

1.2. Права и обязанности по договору аренды земельного участка от 05.12.1995 № М-01-003569 в полном объеме переходят к Обществу с ограниченной ответственностью «Аруджи Ассет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» с 06.03.2008 г.

2. Изложить пункт 1.1 договора аренды от 05.12.1995 № М-01-003569 в следующей редакции:

«1.1. Предметом договора является земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, общей площадью 3169 (три тысячи сто шестьдесят девять) кв.м, кадастровый № 77:01:00804016:9, именуемый в дальнейшем «Участок», имеющий адресные ориентиры: г. Москва, улица Лесная, д. 43, предназначенный в пользование на условиях

аренды:  
 Арендатору «1» - Обществу с ограниченной ответственностью «Аруджи Ассет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» - для эксплуатации части существующего здания под административные цели».

3. Изложить п. 1.2. договора аренды от 05.12.1995 № М-01-003569 в следующей редакции:

«Установленное в п. 1.1 целевое назначение Участка, а также порядок пользования земельным участком, определяется сторонами с учетом долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных прав на здание, строение, сооружение, и условия настоящего договора могут быть изменены в отношении каждого арендатора в порядке, установленном п. 8.1 настоящего договора. Расчет арендной платы содержится в приложении № 1 к Договору.

Арендаторы выражают согласие на вступление в Договор иных правообладателей частей здания, строения, сооружения (помещений в них), а также согласие на установление права на ограниченного пользования земельным участком (частного сервитута) федеральному казенному предприятию и государственному или муниципальному учреждению, если они будут в установленном порядке расположены в здании. Арендодатель уведомляет арендаторов о вступлении в Договор новых арендаторов.

Соглашение о вступлении в Договор на сторону арендатора нового лица подписывается с Арендодателем и вступающим в Договор арендатором.

Арендаторы земельного участка вправе заключать между собой соглашение о порядке пользования земельным участком для обеспечения прохода, проезда, размещения автомобильного транспорта, обслуживания здания, охраны, уборки территории и других нужд, с учетом размера долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных прав на здание, строение и сооружение, возможного вступления в Договор иных лиц, а также сложившегося порядка пользования земельным участком.»

4. Изложить название и содержание раздела 3 в следующей редакции:

**«3. Арендная плата»**

«3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем присвоения Договору учетного номера в Департаменте земельных ресурсов города Москвы, и выносится Арендаторам поквартирно равными долями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой присвоения учетного номера.

Арендная плата начисляется каждому Арендатору с учетом целевого назначения и прилагается к долям в праве собственности, иных вещных и обязательственных прав на здание, строение, сооружение.

В случае принятия корпоративного правового акта г. Москва, устанавливающего иное чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в настоящий Договор аренды по письменной информации Арендодателя.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Приложение № 1 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае перепризывающего изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации), и/или изменения градоостроительных требований использования земельного участка полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г. Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. При этом, в случае принятия таких актов, исчисления и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного уведомления Арендатора об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей, либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов в действие правовых актов и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5. Установленные льготы по арендной плате и ставки арендной платы не применяются в случае, когда Арендатор передает земельный Участок или расположенные на нем здания, строения, сооружения и помещения в аренду, субаренду или иное возмездное пользование другому юридическому лицу, при этом данная обязанность Арендатора уплачивать арендную плату без применения понижающих коэффициентов и льгот наступает с момента передачи указанного имущества в пользование.»

5. Дополнить раздел 4 «Особые условия договора» пунктом 4.2 в следующей редакции:

« 4.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной п. 3 Приложения 1 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несовременные бюджетные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке.

6. Изложить пункт 5.2. раздела 5 «Права и обязанности арендаторов» в следующей редакции:

«5.2. Совершать сделки с правом аренды земельного участка, земельным участком в пределах срока договора аренды в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, города Москвы и решениями полномочных органов власти, с последующей государственной регистрацией при условии надлежащего уведомления Арендодателя о соответствующей сделке в установленном порядке, с указанием вида, сторон и условий сделки с приложением комплекта документов по сделке.

После совершения соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей по Договору и ее государственной регистрации новый Арендатор обязан в двухнедельный срок обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор в части замены стороны по Договору.»

7. Изложить пункт 6.1. раздела 6 «Права и обязанности Арендодателя» в следующей редакции:

«6.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- неисполнения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Участка не по целевому назначению;
- несоблюдения или неиспользования Участка в течение трех лет, если иное не установлено законом;

• неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора,

• использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и /или г. Москвы,

• осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором с правом аренды Участка, применительно к доле в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение, размещение без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;

• в случае признания утратившим силу распоряжительного акта, являющегося основанием для заключения настоящего Договора.

• в случае самовольного строительства на земельном участке.

Расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

8. Изложить название раздела 7 в следующей редакции:

#### «7. Санкции»

9. Изложить пункты 7.2., 7.3., 7.5. раздела 7 «Санкции» в следующей редакции:

«7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 1/500 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

7.3. В случае, если Арендатором в двухнедельный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, обращение о внесении изменений в Договор в части замены стороны по Договору после государственной регистрации соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей, а так же в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы расчетной по ставкам текущего года без учета павта (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за земелью.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в 4 разделе «ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА» и касающихся в том числе неиспользования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в раз-

## 15. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель: ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ	Арендатор «1»: Общество с ограниченной ответственностью «Аруджи Асет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1»
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 127055, г. Москва, ул. Лесная, вл.43
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 127055, г. Москва, ул. Лесная, вл.43
ИНН 7705031674, КПП 770501001	ИНН 7706627396, КПП 770701001
ОКПО 16412348,	ОКПО 94134876, ОКВЭД 68.23.1
ОКВЭД 75.11.21	
Расчетный счет № 40201810200000000001, в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705	Расчетный счет № 407018103000400000006 в ОАО Банк ВТБ
Лицевой счет № 0307111060450284	корреспондентский счет № 301018107000000000187
БИК 044583001.	БИК 044525187
Валютный счет № В	Валютный счет № В
Валютный корреспондентский счет № БИК	Валютный корреспондентский счет № БИК
Телефон	Телефон 760-37-83
Телефакс	Телефакс
Телекс и код	Телекс и код

## 16. ПОДПИСИ СТОРОН.

От Арендодателя:  
Заместитель начальника ГУ ЦАО

От Арендатора «1»:  
Генеральный директор

А.В. Матюженский

А.Ю. Сметанин

200 г.

200 г.

М.П.

М.П.

Иван, Наталья Е.К.

мере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.»

10. Иллюзии пункт 8.2, раздела 8 «Изменение и расторжение договора аренды» в следующей редакции:

«8.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освоению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором.

Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя. В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае важли из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока Договора.»

11. Приложение № 1 к договору аренды земельного участка от 05.12.1995 № М-01-003569 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 05.12.1995 № М-01-003569.

Размер устанавливаемой Арендодателем арендной платы не является предметом соглашения между Арендаторами.

12. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора земельного участка от 05.12.1995 № М-01-003569.

13. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

14. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах имеющих равную силу для каждой из Сторон.



Привлечение 1 к Договору аренды № М-01-003569 от " 24 " марта 2010 г.

АГЕНДНАЯ ПЛАТА  
Ф.ЛС. № М-01-003569-002

Новый арендатор «1»: Общество с ограниченной ответственностью «Аруджи Ассет Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1»

Адрес участка: улица Лесная, вл. 43  
Кадастровый номер участка 77:01:0004016:9

**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

1	Площадь земельного участка	3169 кв.м
1.1	Площадь земельного участка, подлежащего оплате (пропорционально оформленным имущественным правам) с 06.03.2008	2652 кв.м
1.2	Площадь земельного участка, подлежащего оплате (пропорционально оформленным имущественным правам) с 05.06.2008	2941 кв.м
2	Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы	77-01:0004016
3	Кадастровый квартал	67 523 29 руб. за 1 кв.м.
4	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка	213 981 306,01 руб.
5	Кадастровая стоимость земельного участка*	1,5 % от кадастровой стоимости
6	Ставка арендной платы	

\* в случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата (\*\*) определяется погашением стоимости на основании изменения Арендодателя.

**РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

годовая арендная плата **	2 686 076,48 руб.
ежегодная арендная плата **	2 978 789,94 руб.
с 05.06.2008	

**ТОК ВНЕШЕНИЯ ПЛАТЕЖА**

1. Аренда за землю производится в рублях и вносится ежеквартально не позднее 5 числа первого числа квартала. (Закон г. Москвы № 48 от 19.12.2007 г., статья 21)
2. Пени за просрочку платежа составляет 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

**БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

получатель платежа:  
ИН 7705031674, КПП 770501001,  
управление Федерального казначейства МФ РФ по г. Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы)  
счетный счет № 4010181080000010041  
исполнитель: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва,  
ИК 044583000,

Поле 101 платежного поручения 08  
Поле 104 платежного поручения (КБК) 0711105010020001120  
Поле 105 платежного поручения (ОКАТО) 45286585000  
Назначение платежа: Арендная плата за землю за \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ года.  
Ф.ЛС. № \_\_\_\_\_ НДС не облагается.

**Примечание:**

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006г. № 273-ПП "О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве".
2. Обязанность Арендодатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Департаменте земельных ресурсов города Москвы, если иное не определено Договором.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От Арендодателя:  
Заместитель начальника ТУ ЦАО  
" " " 200\_\_ г.  
А.В.Матюшинский

От Нового Арендатора «1»:  
Генеральный директор  
" " " 200\_\_ г.  
А.Ю.Сметанин

Исполнитель,  
Людмила Е.К.

<b>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН</b>	
<b>Здания</b>	
<i>(по объекту недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в соответствии с задачей)</i>	
Дата подготовки технического плана: «12» августа 2022 г. (число, месяц, год)	
<b>Общие сведения о кадастровых работах</b>	
<b>1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:</b> изменением сведений о местоположении на земельном участке, площади, количестве этажей, планах этажей здания с кадастровым номером: 77:01:0004016:1046, с целью внесения актуальных сведений после переустройства и (или) перепланировки здания и исправления ошибок, указанных в части 3 статьи 61 Федерального закона №18-ФЗ от 13.07.2015.	
<b>2. Сведения о видах кадастровых работ:</b> В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления: полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сберкемпинг плюс, Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Аруджи - фонд недвижимости 1"» основной государственный регистрационный номер: 1027722069941 идентификационный номер налогоплательщика: 7722270922	
<b>3. Сведения о кадастровом инженере:</b> Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Кораблин Алексей Федорович Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): - Страховой номер индивидуального лицевого счета: 127-947-651 03 Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 8370, «03» октября 2016 г. Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" Контактный телефон: +79057356629 Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 105064, г. Москва, ул. Казакова, д.6, стр.1, этаж мансарда, помещ. XIX – ком. 8,9 akorablin@gmail.com Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: ООО Компания "КОР", 105064, г. Москва, ул. Казакова, д.6, стр.1, этаж мансарда, помещ. XIX – ком. 8,9 Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы: Договор, № 22-4701, «25» апреля 2022 г.	

<b>Исходные данные</b>					
<b>Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:</b>					
№ п/п	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА	30.06.2022	20220630.17-АС	Проектная документация выдан: ООО "Моспроекткомплекс"	-
2	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА	30.06.2022	20220630.17-АС	Техническое заключение выдан: ООО "Моспроекткомплекс"	-
3	Документы, в виде которых предоставляются сведения Единого государственного реестра	14.02.2022	КУВИ-999/2022-155885	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004016:1046 выдан: Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"	-
4	Документы, в виде которых предоставляются сведения Единого государственного реестра	01.09.2021	КУВИ-999/2021-803681	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 77:01:0004016:9 выдан: Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"	-
5	ПРОЧИЕ	16.07.2019	ФПД/10662-19	Выписка из кадастра координат пунктов ОГС выдан: ГБУ "МОСГОРТЕОРЕСТ"	-

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений										
1. Сведения о пунктах геодезической сети:										
№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		паружного знака пункта	марка центра пункта	Дата обследования «Обо» мая 2022 г.	Сведения о состоянии	марка центра пункта
				X	Y					
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	-	32980, ст.репер	МСК Москва	1518.58	8290.84	Сохранился	Сохранился	Сохранился		
2	-	32982, ст.репер	МСК Москва	1327.40	8474.68	Сохранился	Сохранился	Сохранился		
3	-	72741, ст.репер	МСК Москва	1416.51	7994.47	Сохранился	Сохранился	Сохранился		

2. Сведения об используемых средствах измерений									
№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)		Заводской (серийный) номер прибора (отсутствует)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки		
				Заводской (серийный) номер прибора (отсутствует)	Заводской (серийный) номер прибора (отсутствует)				
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Аппаратура геодезическая спутниковая Trimble 180			Заводской (серийный) номер прибора отсутствует		№ С-ВНОМ/26-01-2022/126673715 от 26.01.2022, срок действия до 25.01.2023			
2	Тахеометр электронный SOKKIA TOPCON SET 250RX			Заводской (серийный) номер прибора отсутствует		№ С-ВНОМ/19-01-2022/125391633 от 19.01.2022, срок действия до 18.01.2023			
3	Дальномер лазерный Leica Disto D210			Заводской (серийный) номер прибора отсутствует		№ С-ВНОМ/23-07-2021/823409882 от 23.07.2021, срок действия до 22.07.2022			

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характеристиках точек контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака	Метод определения точек контура	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М0), м	Средняя квадратическая погрешность координат точек контура (М0), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 11	
	77:01:0004-016:1046 (2)									
	Высший контур									
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12697.73	5775.44	-	$M_0 = 0.10$	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12692.51	5781.68	-	$M_0 = 0.10$	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12691.13	5783.33	-	$M_0 = 0.10$	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12689.91	5784.79	-	$M_0 = 0.10$	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(2)	Наземный	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12669.93	5808.76	-	$M_0 = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	6	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12666.59	5812.77	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	7	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12667.89	5813.88	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	8	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12669.01	5814.83	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	9	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12665.97	5818.40	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	10	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12663.54	5816.28	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	11	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.17	5830.94	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	12	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.42	5844.87	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	13	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12635.34	5841.45	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	14	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12635.43	5841.34	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	15	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12627.28	5834.47	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	16	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.61	5822.61	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	17	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12640.44	5824.97	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	18	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12641,48	5823,73	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	19	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645,19	5827,02	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	20	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645,98	5828,60	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	21	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645,00	5829,77	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	22	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645,70	5830,36	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	23	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12646,11	5829,87	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	24	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12647,04	5828,76	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	25	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12646,27	5828,11	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	26	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12646,09	5826,36	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	27	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12647,51	5824,49	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	28	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12647,57	5823,89	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	29	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12644,67	5815,31	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	30	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12655.31	5815.23	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	31	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656.10	5814.34	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	32	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12658.91	5811.16	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	33	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12657.47	5809.88	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	34	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12654.66	5813.05	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	35	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12652.24	5810.93	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	36	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.48	5811.85	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	37	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12648.66	5809.50	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	38	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12659.31	5796.76	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	39	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12660.04	5797.39	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	40	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12659.96	5797.50	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	41	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12664.33	5801.27	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака герца в точке контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	42	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12666.32	5801.15	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	43	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12675.02	5790.81	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	44	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12674.80	5788.88	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	45	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12672.56	5787.01	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	46	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12682.61	5775.13	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	47	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12684.05	5776.34	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер знака герца в точке контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	48	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12684.16	5777.07	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	49	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12683.55	5778.80	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	50	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12686.88	5780.58	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	51	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12688.03	5779.21	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	52	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12688.01	5778.63	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	53	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12690.07	5776.23	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота раскосе или точки, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	54	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12689.95	5774.46	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	55	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12688.01	5772.79	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	56	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12687.91	5772.06	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	57	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12690.61	5768.98	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(2)	Наземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12697.73	5775.44	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота раскосе или точки, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Высший	58	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12678.99	5759.38	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	59	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12676.38	5762.48	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	60	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12675.68	5762.54	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	61	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12673.73	5760.92	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	62	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12671.94	5761.07	-	Mt = 0.10	0.10	-	-



Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер знака геральдической точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м			
				X	Y				И 1	И 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	63	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12669.93	5763.41	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	64	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12669.05	5763.45	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	65	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12668.04	5764.64	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	66	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12671.40	5767.48	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	67	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12671.99	5766.79	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	68	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12672.71	5766.74	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер знака геральдической точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м			
				X	Y				И 1	И 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	69	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12675.01	5768.68	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	70	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12676.09	5767.41	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	71	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12677.29	5768.43	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	72	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12677.80	5767.83	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	73	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12681.22	5770.77	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	74	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12679.65	5772.62	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точки, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	75	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12680.40	5773.25	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	76	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12670.43	5785.21	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	77	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12670.33	5785.13	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	78	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12670.20	5785.29	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	79	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12667.17	5782.73	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	80	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12666.50	5782.16	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точки, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	81	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12666.67	5781.96	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	82	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12662.19	5778.22	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	83	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12660.26	5778.42	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	84	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12657.13	5782.13	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	85	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656.35	5783.10	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	86	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.59	5788.70	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м			
				X	Y				Н 1	Н 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	87	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.73	57905.56	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	88	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656.18	57942.28	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	89	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656.27	57941.16	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	90	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12657.15	57949.91	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	91	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12646.42	58076.2	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	92	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12643.54	58052.22	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м			
				X	Y				Н 1	Н 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	93	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12644.25	58043.7	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	94	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12640.65	58013.7	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	95	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.87	5802.29	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	96	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.87	5802.92	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	97	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.38	5805.89	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	98	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12638.48	5806.81	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	99	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.08	5808.53	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	100	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12635.94	5807.61	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	101	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12632.79	5811.37	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	102	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12632.13	5811.60	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	103	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12630.59	5813.32	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	104	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12628.83	5813.47	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	105	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12627.67	5812.50	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	106	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12627.05	5813.24	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	107	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12626.33	5814.10	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	108	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12629.34	5816.62	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	109	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12629.46	5816.47	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	110	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12630.12	5816.34	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	111	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12634.35	5820.04	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	112	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12635.36	5820.72	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	113	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12625.04	5832.58	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	114	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12616.97	5825.78	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	115	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12616.89	5825.86	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	116	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12613.11	5822.65	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	117	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12634.03	5809.75	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	118	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12634.87	5808.76	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	119	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12636.89	5794.64	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	120	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.35	5794.10	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	121	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12634.87	5792.07	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	122	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.97	5788.21	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расposes для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	123	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12640.39	5790.24	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	124	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12665.63	5760.27	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	125	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12671.72	5753.08	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	126	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12676.30	5757.04	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	127	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12676.25	5757.14	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(3)	Наземный	58	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12678.09	5759.38	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота расposes для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Наземный	54	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12689.95	5774.46	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Наземный	55	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12688.01	5772.79	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Наземный	56	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12687.91	5772.06	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Наземный	57	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12690.61	5768.98	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Наземный	58	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12697.73	5775.44	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК. Метры												
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м			
				X	Y				Н 1	Н 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	53	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12690.07	5776.23	-	$M = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	52	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12688.01	5778.63	-	$M = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	51	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12688.03	5779.21	-	$M = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	128	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12688.04	5779.66	-	$M = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	129	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12688.39	5779.96	-	$M = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	130	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12687.46	5781.07	-	$M = 0.10$	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК. Метры												
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м			
				X	Y				Н 1	Н 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	50	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12686.88	5780.58	-	$M = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	49	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12683.55	5777.80	-	$M = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	48	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12684.16	5777.07	-	$M = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	47	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12684.05	5776.34	-	$M = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	46	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12682.61	5775.13	-	$M = 0.10$	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	75	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12680.40	5773.25	-	$M = 0.10$	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер знака точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м			
				X	Y				Н 1	Н 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	74	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12679.65	5772.62	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	69	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12675.01	5768.68	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	68	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12672.71	5766.74	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	67	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12671.99	5766.79	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	66	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12671.40	5767.48	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	65	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12668.04	5764.64	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер знака точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м			
				X	Y				Н 1	Н 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	131	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12667.54	5764.21	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	132	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12668.55	5763.02	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	64	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12669.05	5763.45	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	63	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12669.93	5763.41	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	62	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12671.94	5761.07	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	61	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12673.73	5760.92	-	Mt = 0.10	0.10	-	-		



Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Метры										
Номер контура	Тип контура	Номер знака геральдической точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точки, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	60	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12675.68	5762.54	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	59	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12676.38	5762.48	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	58	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12678.99	5759.38	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	127	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12676.25	5757.14	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	126	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12676.30	5757.04	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	125	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12671.72	5753.08	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Метры										
Номер контура	Тип контура	Номер знака геральдической точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точки, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	124	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12665.63	5760.27	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	123	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12640.39	5790.24	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	122	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.97	5788.21	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	121	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12634.87	5792.07	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	120	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.35	5794.10	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	119	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12636.89	5794.64	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости											
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка											
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости											
Система координат: МСК, Москва											
Номер контура	Тип контура	Номер знака герца контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м		
				X	Y				И 1	И 2	
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	117	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12634.03	580975	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	116	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12613.11	582265	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	115	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12616.89	582586	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	114	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12616.97	582578	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	113	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12625.04	583258	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	15	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12627.28	583447	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости											
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка											
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости											
Система координат: МСК, Москва											
Номер контура	Тип контура	Номер знака герца контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м		
				X	Y				И 1	И 2	
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	14	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12635.43	584134	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	13	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12635.34	584145	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	12	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.42	584487	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	11	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.17	585094	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	10	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12663.54	581628	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	9	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12665.97	581840	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Метры										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	8	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12669.01	5814.83	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	7	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12667.89	5813.88	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	6	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12666.59	5812.77	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12669.93	5808.76	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12689.91	5784.79	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12691.13	5783.33	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Метры										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12692.51	5781.68	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12697.73	5775.44	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер харак-терных точек контура	Метод опре-делен-ия координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распыле-ния точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:0004-016:1046	Надземный контур	43	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12675.02	5790.81	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046	Надземный контур	44	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12674.80	5788.88	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046	Надземный контур	45	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12672.56	5787.01	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046	Надземный контур	76	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12670.43	5785.21	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046	Надземный контур	77	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12670.33	5785.13	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер харак-терных точек контура	Метод опре-делен-ия координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распыле-ния точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:0004-016:1046	Надземный контур	78	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12670.20	5785.29	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046	Надземный контур	79	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12667.17	5782.73	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046	Надземный контур	80	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12666.50	5782.16	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046	Надземный контур	81	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12666.67	5781.96	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046	Надземный контур	82	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12662.19	5778.22	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046	Надземный контур	83	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12660.26	5778.42	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	84	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12657.13	5782.13	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	85	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12656.35	5783.10	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	86	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12651.59	5788.70	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	87	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12651.73	5790.56	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	88	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12656.18	5794.28	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	89	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12656.27	5794.16	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	90	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12657.15	5794.91	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	38	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12659.31	5796.76	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	39	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12660.04	5797.39	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	40	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12659.96	5797.50	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	41	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12664.33	5801.27	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	42	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12666.32	5801.15	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характеристиках точек контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	43	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12675.02	5790.81	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характеристиках точек контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	91	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12646.42	5807.62	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	37	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12648.66	5809.50	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	36	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.48	5811.85	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	35	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12652.24	5810.03	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	34	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12654.66	5813.05	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для квадратической координатной системы	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	31	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656,10	58143,4	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	30	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12655,31	58152,3	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	29	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12654,67	58153,1	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	28	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12647,57	5823,89	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	27	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12647,51	5824,49	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	26	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12646,09	5826,36	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для квадратической координатной системы	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	25	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12646,27	5828,11	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	24	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12647,04	5828,76	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	22	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645,70	5830,36	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	21	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645,00	5829,77	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	133	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12643,74	5828,72	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	134	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12643,91	5828,52	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер горада точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м			
				X	Y				Н 1	Н 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	135	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12643,78	5827,77	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	17	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12640,44	5824,97	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	16	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637,61	5822,61	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	112	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12635,36	5820,72	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	111	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12634,55	5820,04	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	110	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12630,12	5816,34	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-		

Описание местоположения объекта недвижимости												
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка												
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости												
Система координат: МСК, Москва												
Номер контура	Тип контура	Номер горада точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м			
				X	Y				Н 1	Н 2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	109	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12629,46	5816,47	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	108	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12629,34	5816,62	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	107	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12626,33	5814,10	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	106	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12627,05	5813,24	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	105	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12627,67	5812,50	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-		
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	104	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12628,83	5813,47	-	$Mt = 0,10$	0,10	-	-		



Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Метры										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	103	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12630.59	5813.32	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	102	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12632.13	5811.60	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	101	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12632.79	5811.37	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	96	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.87	5802.92	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	95	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.87	5802.29	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	94	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12640.65	5801.37	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Метры										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	93	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12644.25	5804.37	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	92	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12643.54	5805.22	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(4)	Надземный	91	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12646.42	5807.62	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер харак-терных точек контура	Метод опре-делен-ия координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распыле-ния точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	77:01:0004-016:1046 (5) Высший контур									
77:01:0004-016:1046(5)	Подземный	119	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12636.89	5794.64	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(5)	Подземный	136	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12642.08	5798.77	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(5)	Подземный	137	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12639.16	5802.27	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(5)	Подземный	138	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12639.60	5802.61	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(5)	Подземный	95	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12639.87	5802.29	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер харак-терных точек контура	Метод опре-делен-ия координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распыле-ния точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:0004-016:1046(5)	Подземный	94	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12640.65	5801.37	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(5)	Подземный	93	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12644.25	5804.37	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(5)	Подземный	92	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12643.54	5805.22	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(5)	Подземный	91	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12646.42	5807.62	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(5)	Подземный	37	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12648.66	5809.50	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:0004-016:1046(5)	Подземный	36	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12651.48	5811.85	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер харак. точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	35	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12652.24	5810.93	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	34	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12654.66	5813.05	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	31	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656.10	5814.34	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	30	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12655.31	5815.23	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	139	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12655.12	5815.44	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	140	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12655.84	5816.07	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер харак. точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	141	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12659.30	5811.73	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	142	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12660.79	5812.91	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	143	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12660.08	5813.81	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	10	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12663.54	5816.28	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	9	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12665.97	5818.40	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	8	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12669.01	5814.83	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	7	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12667.89	5813.88	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	6	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12666.59	5812.77	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12669.93	5808.76	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12689.91	5784.79	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12691.13	5783.33	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12692.51	5781.68	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	144	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12689.18	5779.01	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	129	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12688.39	5779.96	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	130	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12687.46	5781.07	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	50	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12686.88	5780.58	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	49	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12683.55	5777.80	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	48	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12684.16	5777.07	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада, точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	47	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12684.05	5776.34	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	46	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12682.61	5775.13	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	75	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12680.40	5773.25	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	74	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12679.65	5772.62	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	69	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12675.01	5768.68	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	68	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12672.71	5766.74	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада, точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	67	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12671.99	5766.79	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	66	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12671.40	5767.48	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	65	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12668.04	5764.64	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	131	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12667.54	5764.21	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	132	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12668.55	5763.02	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поделены	145	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12668.76	5762.77	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	124	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12665.63	5760.27	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	123	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12640.39	5790.24	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	122	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.97	5788.21	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	121	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12634.87	5792.07	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	120	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12637.35	5794.10	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	119	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12636.89	5794.64	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номера точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Внутренний	87	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.73	5790.56	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	86	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.59	5788.70	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	85	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12656.35	5783.10	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	146	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12659.22	5785.52	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Подземный	147	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12660.02	5784.58	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	84	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12657.13	5782.13	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	83	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12660.26	5778.42	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	82	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12662.19	5778.22	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	148	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12663.79	5779.56	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	149	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12659.93	5784.15	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	150	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12663.49	5787.13	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность координат характерных точек контура (М), м		Глубина, высота распылов для точек, м
				X	Y			И 1	И 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	79	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12667.17	5782.73	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	78	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12670.20	5785.29	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	77	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12670.33	5785.13	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	76	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12670.43	5785.21	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	45	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12672.56	5787.01	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	44	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12674.80	5788.88	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	43	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12675.02	5790.81	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	42	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12666.32	5801.15	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	41	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12664.33	5801.27	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	40	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12659.96	5797.50	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	39	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12660.04	5797.39	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	38	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12659.31	5796.76	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точек, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	90	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12657.15	5794.91	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	89	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12656.27	5794.16	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	88	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12656.18	5794.28	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(5)	Поляны	87	Метод спутниковых геодезических измерений (определен ил)	12651.73	5790.56	-	$Mt = 0.10$	0.10	-	-



Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер гора в точке контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	77:01:000-4016:1046(6)	109	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12629.46	5816.47	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:000-4016:1046(6)	110	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12630.12	5816.34	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:000-4016:1046(6)	111	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12634.55	5820.04	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:000-4016:1046(6)	153	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12636.42	5817.84	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:000-4016:1046(6)	154	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12642.16	5823.01	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:000-4016:1046(6)	18	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12641.48	5823.73	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер гора в точке контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	77:01:000-4016:1046(6)	109	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12629.46	5816.47	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:000-4016:1046(6)	110	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12630.12	5816.34	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:000-4016:1046(6)	111	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12634.55	5820.04	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:000-4016:1046(6)	153	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12636.42	5817.84	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:000-4016:1046(6)	154	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12642.16	5823.01	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
	77:01:000-4016:1046(6)	18	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12641.48	5823.73	-	Mt = 0.10	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(6)	Поляны	19	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645.19	5827.02	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Поляны	20	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645.98	5828.60	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Поляны	21	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645.00	5829.77	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Поляны	22	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12645.70	5830.36	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Поляны	23	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12646.11	5829.87	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Поляны	155	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12648.90	5832.09	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК, Москва										
Номер контура	Тип контура	Номер горада точки контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, приведенные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота распылов для точки, м	
				X	Y				И 1	И 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(6)	Поляны	156	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12650.34	5830.28	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Поляны	11	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12651.17	5830.94	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Поляны	12	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12639.42	5844.87	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Поляны	13	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12635.34	5841.45	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Поляны	14	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12635.43	5841.34	-	$M = 0.10$	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Поляны	114	Метод спутниковых геодезических измерений (определены)	12616.97	5825.78	-	$M = 0.10$	0.10	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат: МСК. Метры										
Номер контура	Тип контура	Номера харак-терных точек контура	Метод опреде-ления координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота, расстояние для точек, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	115	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12616.89	5825.86	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	116	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12613.11	5822.65	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	118	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12624.87	5808.76	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
77:01:000-4016:1046(6)	Подземный	151	Метод спутниковых геодезических измерений (определенный)	12625.23	5809.07	-	Mt = 0.10	0.10	-	-
1.2. Сведения о предельных глубине и высоте строительных конструкций объекта недвижимости										
Предельная глубина строительных конструкций объекта недвижимости, м										-
Предельная высота строительных конструкций объекта недвижимости, м										-

Описание местоположения объекта недвижимости										
1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства										
Система координат:										
Номер контура	Тип контура	Номера харак-терных точек контура	Метод опреде-ления координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	Глубина, высота, м	
				X	Y				Н 1	Н 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Описание местоположения машино-места										
Обозначение машино-места (номер)										
2.1. Сведения о расстояниях										
2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места										
N и/л специальная метка	N и/л характерной точки границы машино-места									
	Расстояние, м									
1	2									
-	-									
-	3									
-	-									
2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места										
N и/л характерной точки границы машино-места										
N и/л характерной точки границы машино-места										
1	2									
-	-									
-	3									
-	-									
2.2. Сведения о координатах специальных меток (при наличии)										
N и/л специальная метка	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (М), м							
	X	Y								
1	2	3	4							
-	-	-	-							
-	-	-	5							
-	-	-	-							

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	77:01:0004016:1046
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
4	Кадастровые номера исходных(ых) объектов(ов) недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)	-
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости	-
5.1	Номера кадастровых округов	-
6	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости	-
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства	-
6.2	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место	-
6.3	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	-
6.4	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении	-
7	Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса	-
8	Адрес объекта недвижимости	-
8	Местоположение объекта недвижимости	-
9	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
9	Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение	-
10	Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	-
10	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
11	Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения	-
12	Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	-
13	Количество этажей объекта недвижимости в том числе подземных	7
14	Материал наружных стен здания	1
15	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
16	Год завершения строительства объекта недвижимости	-

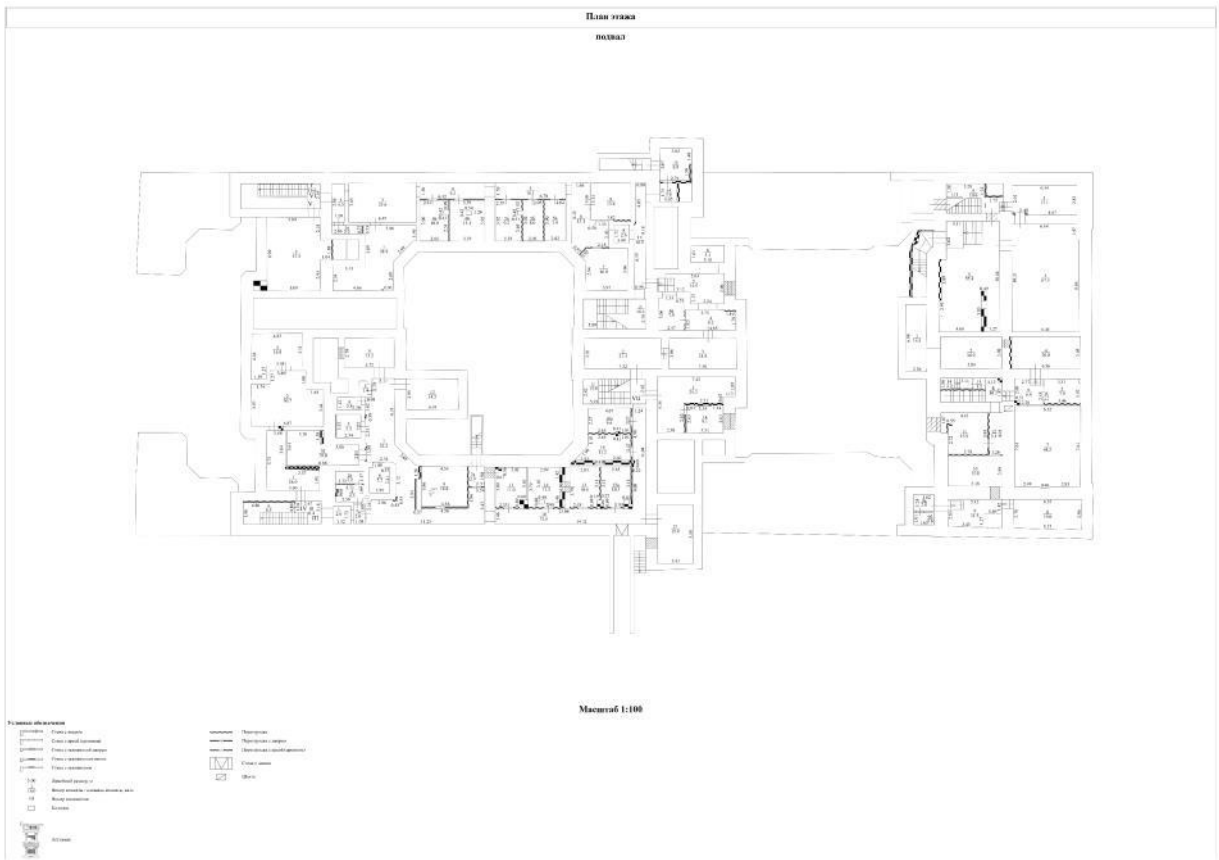
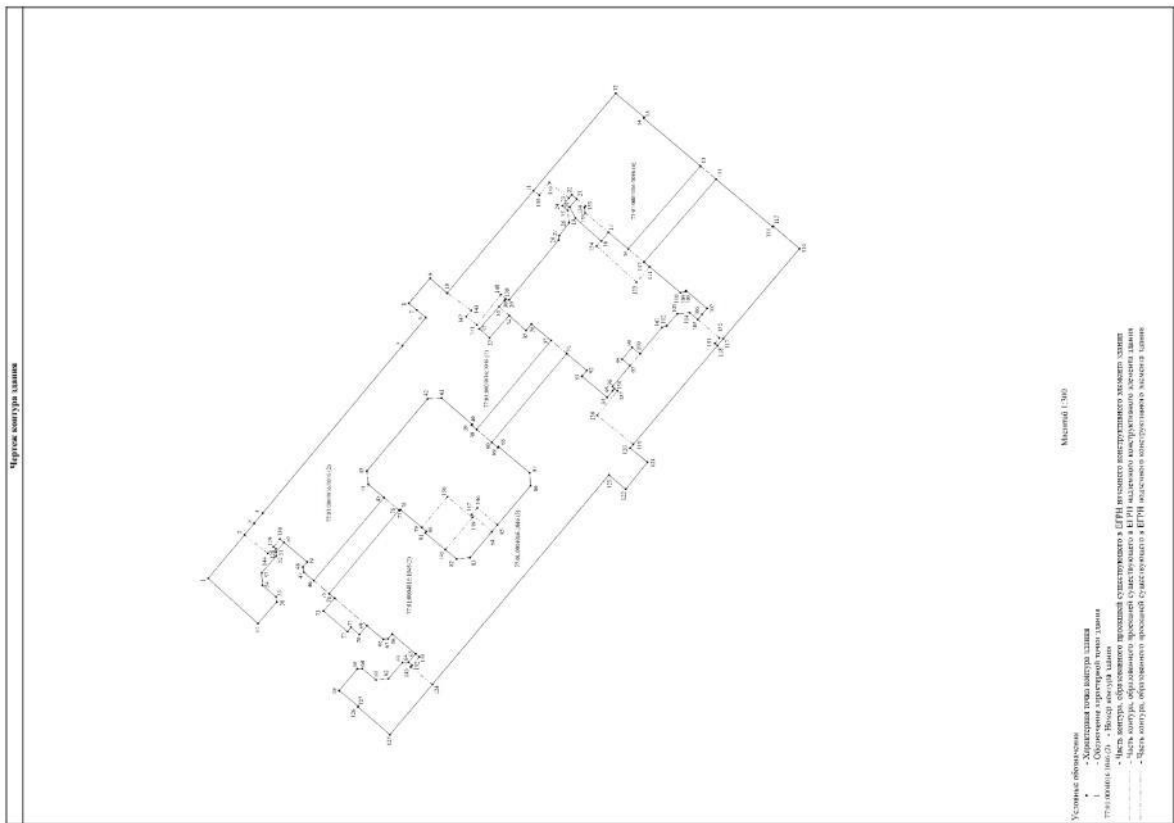
Описание местоположения объекта недвижимости				
2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место				
Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
17	Век (период) постройки объекта недвижимости	-
18	Площадь объекта недвижимости (Р), м <sup>2</sup> , и средняя кадастровая погрешность ее определения, м <sup>2</sup>	11951,3 ± 2,1
19	Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)	Тип Зачисление Единицы измерения
20	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-
21	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
22	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение	-
23	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
24	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
25	Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме)	-
26	Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещении относятся к общему имуществу в многоквартирном доме	-
27	Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	-
28	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)	№ Вид объекта недвижимости № Вид объекта недвижимости
29	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь	Кадастровый номер Тип и значение основной характеристики
30	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	-
30.1	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-
30.2	Результаты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-

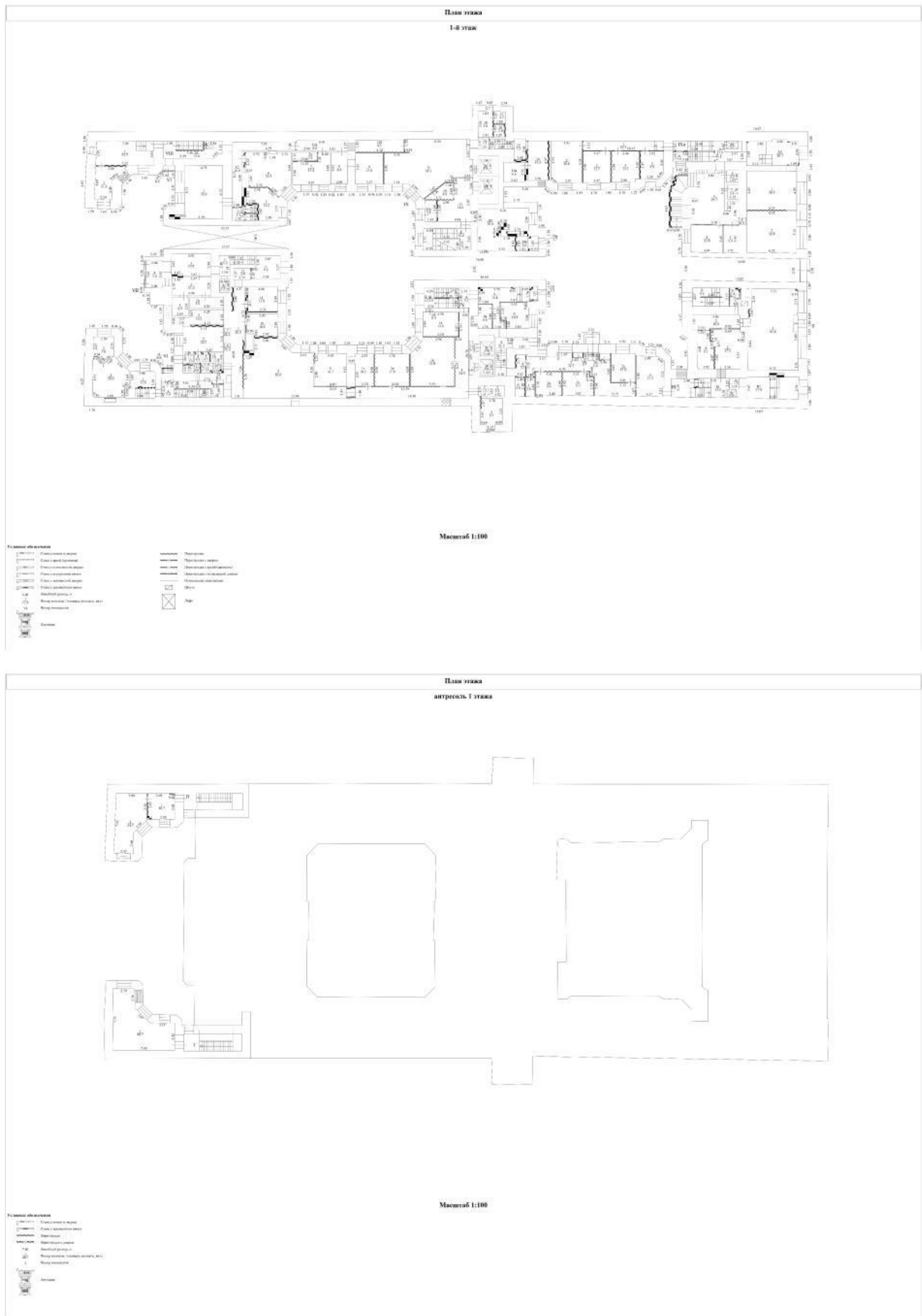
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
30.3	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	-

<p align="center"><b>Заключение кадастрового инженера</b></p>	<p align="center"><b>Заключение кадастрового инженера</b></p>
<p>Условный знак «Перегородка» отображен в соответствии с Проектной документацией.</p> <p>Заказчиком кадастровых работ является юридическое лицо. В соответствии с п.28 Требований включение в состав технического плана заказчика кадастровых работ на обработку его персональных данных не требуется.</p> <p>В соответствии с п.50 Требований в техническом плане в разделе «Характеристики объекта недвижимости» заполнены только новые значения, подлежащие внесению в ЕГРН.</p> <p>Хит-версия технического плана не позволяет кадастровому инженеру включить в раздел «Общие сведения о кадастровых работах» сведения о наименовании документа на выполнение кадастровых работ. В связи с этим, данные сведения указаны в разделе «Заключение кадастрового инженера»: наименование - «Договор».</p> <p>Технический план подготовил кадастровый инженер Коробкин Алексей Федорович, являющийся членом СРО КИ СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" (дата вступления в СРО "03" октября 2016 г., уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 8370). Сведения о СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "08" июля 2016 г. N 002).</p>	<p>Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений о местоположении на земельном участке, площади, количестве этажей, планах этажей здания с кадастровым номером: 77:01:0004016:1046, с целью внесения актуальных сведений после переустройства и (или) перепланировки здания и исправления ошибки, указанной в части 3 статьи 61 Федерального закона N218-ФЗ от 13.07.2015 (реестровой ошибки).</p> <p>Технический план подготовлен согласно Требованиям Приказа Росреестра от 15.03.2022 N П/0082 (далее – Требования).</p> <p>Технический план подготовлен на основании Проектной документации 20220630.17-АС и Технического заключения 20220630.17-ОТС, подготовленных ООО "Мостпроекткомплекс", на основании Выписки из ЕГРН КУВИ-999/2022-155885 от 14.02.2022 и КУВИ-999/2021-803681 от 01.09.2021 на Здание и земельный участок.</p> <p>В соответствии с п.20 и п.21.20 Требований сведения ЕГРН, проектная документация и техническое заключение, в состав приложения технического плана не включены.</p> <p>Работы по изменению нежилого здания не затрагивают конструктивные и иные характеристики их надежности и безопасности и не превышают определенные параметры разрешенного строительства, реконструкции. В соответствии с п.4 ч.17 ст.51 Градостроительного кодекса РФ и Постановлением Правительства Москвы №432-ПП от 27.08.2012 получение разрешения на строительство не требуется.</p> <p>Согласно п.58 Требований сообщено, что в сведениях ЕГРН содержится ошибка в сведениях о количестве этажей Здания. Объект был передан в ЕГРН из органа технической инвентаризации (ОТИ) с ошибочным значением количества этажей. ОТИ определил этажность и не учитывал используемые этажи. Перешло было: количество этажей - 6, количество подземных - 1. А по факту, здание 7-ми этажное, из которых один этаж - подвал. Верная запись, количество этажей 7, в том числе подземных 1.</p> <p>В ходе кадастровых работ были проведены геодезические работы и определены координаты характерных точек здания.</p> <p>В технический план включены координаты характерных точек здания, определенные кадастровым инженером. Согласно п.35 Требований детализация контура здания определена кадастровым инженером самостоятельно, в том числе с учетом проектной документации.</p> <p>У Здания 6 контуров: контур (1) – наземный, ливневый/отстойный; контур (2) и (3) – наземные, образуемые; (4) – наземный, образуемый; контур (5) и (6) – подземные, образуемые.</p> <p>Координаты точек контура Здания определены методом спутниковых геодезических измерений (определений). Согласно п. 41 Требований в случае применения при осуществлении кадастровых работ для определения координат характерных точек контура здания рекавизит "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" может быть указано только значение средней квадратической погрешности. В связи с тем, что координаты характерных точек контура Здания определены с использованием программного обеспечения, в рекавизите "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указано только значение средней квадратической погрешности: "МГ = 0.10".</p> <p>Площадь Здания равна 11951,3 кв.м, средняя квадратическая погрешность определения площади 2.1 кв.м.</p> <p>Изменение площади здания произошло за счет переустройства и перепланировки, а также за счет сноса самовольно возведенных помещений в здании: помещения с кадастровым номером 77:01:0004016:4263 площадью 310,8 (Решение Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-234047/15-53-1941, сного с кадастрового участка по заявлением 77-01-17/13/202/2018-508 и 77/009/241/2018-2317) и фрагмента помещения с кадастровым номером 77:01:0004016:4261 (самовольно возведенная часть площадью 429,9 кв. м, снесенная по Решению Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-187350/15-1-13-40, было преобразовано в помещение с кадастровыми номерами 77:01:0004016:4633 и 77:01:0004016:4632 с учетом сноса самовольно возведенного фрагмента по заявлениям 77-01-17/13/109/2019-253 и 77/011/21/2019-1356, -1357, -1358).</p> <p>Расчет погрешности: <math>mP = \sqrt{\sum_{i=1}^n mP_i^2} = \sqrt{0,6^2+0,8^2+0,2^2+0,7^2+0,8^2+0,8^2+0,8^2+0,7^2+0,7^2+0,7^2} = 2,1</math> кв.м.</p> <p>Обмеры произведены дальномером лазерный Leica Disto D210 № 50417-12 (Свидетельство о поверке № С-ВЮМГ23-07-2021/82349982 от 23.07.2021). Обработка измерений, подготовка плана и полетет площадей осуществлен с помощью программного обеспечения NanoCAD 5.1, регистрационный номер в Едином реестре российских программ для электронных и вычислительных машин и баз данных 352.</p> <p>Измерения произведены 06.05.2022.</p> <p>Графическая часть технического плана выполнена в соответствии с Требованиями.</p> <p>В соответствии с п.61 в графической части применены специальные условные знаки согласно Приложению 2. Требованиям, а также кадастровым инженером использованы иные условные знаки, позволяющие однозначно трактовать изображение на плане.</p>

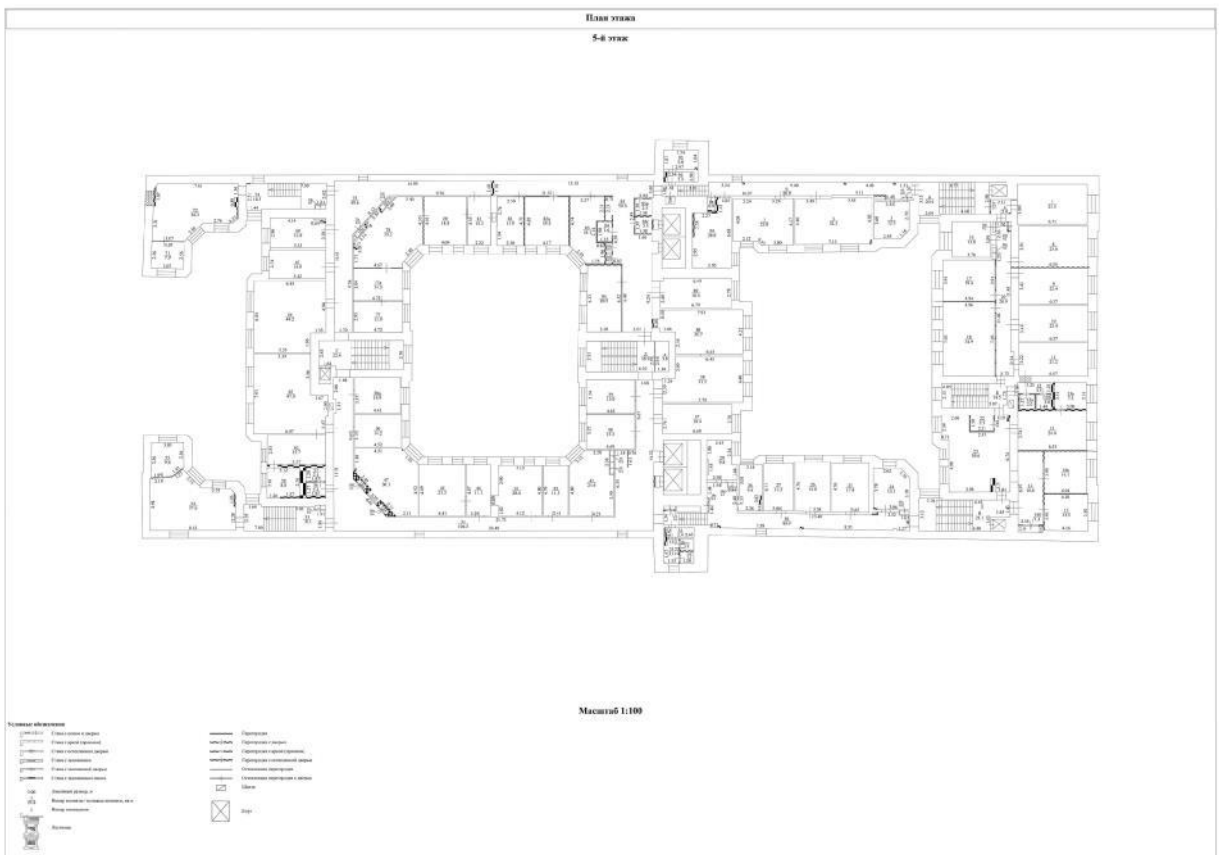
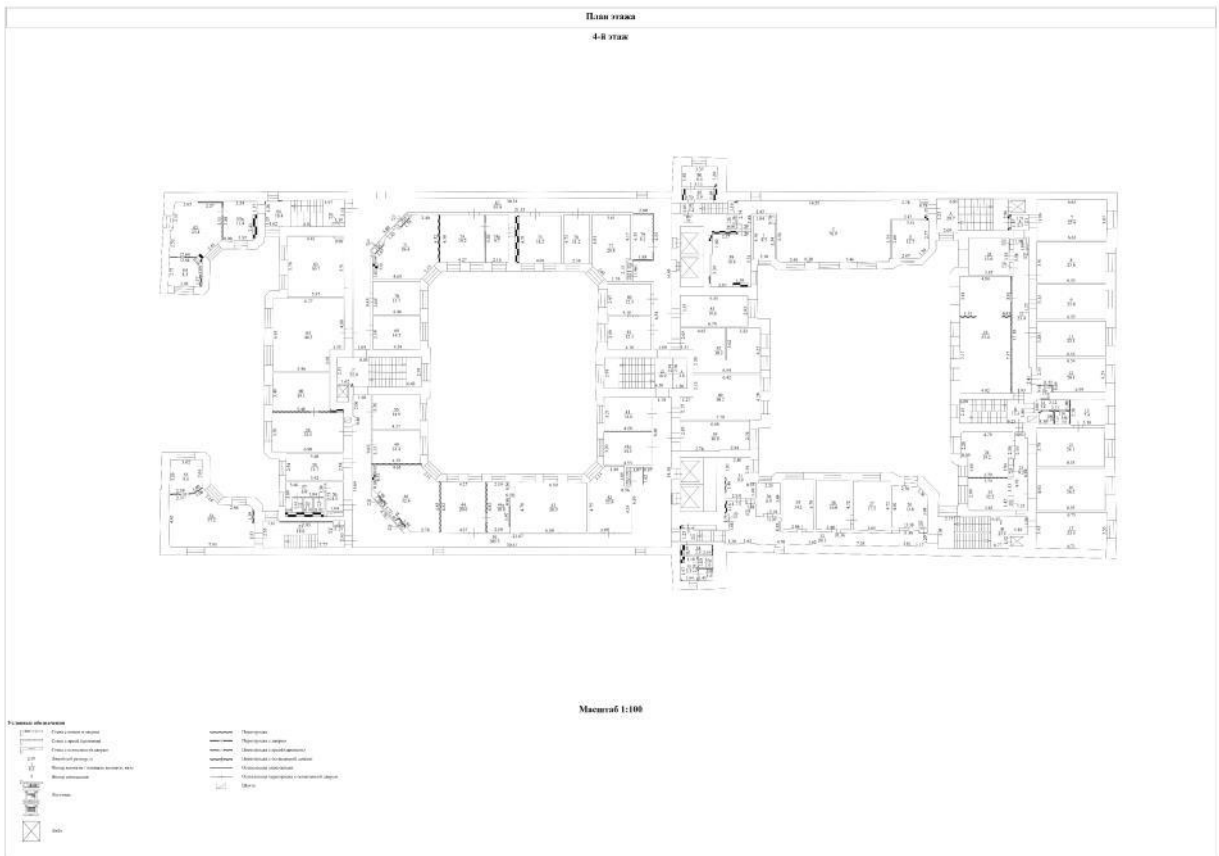
















**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(БАНК РОССИИ)**

Главное управление по Центральному  
федеральному округу

г. Москва

115035, Москва, ул. Валюг, 2  
www.cbr.ru

Общество с ограниченной  
ответственностью Сбережения  
плюс

от 18.07.2022 № П1-11-1-12/55082  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ВЫПИСКА**  
из реестра паевых инвестиционных фондов

«18 июля 2022»  
(дата составления выписки)

1. Полное название и тип паевого инвестиционного фонда	Закртый инвестиционный паевой фонд недвижимости "Арджи - фонд недвижимости 1"	1034-94134876	25.10.2007
2. Номер			
3. Дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом (в случае если правила доверительного управления были зарегистрированы) Дата внесения паевого инвестиционного фонда в реестр паевых инвестиционных фондов (в случае если правила доверительного управления были согласованы)			
4. Номер(а) и дата(ы) регистрации изменений и дополнений в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом		1034-94134876-1 1034-94134876-2 1034-94134876-3 1034-94134876-4 1034-94134876-5 1034-94134876-6 1034-94134876-7 1034-94134876-8 1034-94134876-9	зарегистрированы 02.10.2008, зарегистрированы 12.12.2008, зарегистрированы 06.05.2010, зарегистрированы 07.04.2011, зарегистрированы 28.06.2012, зарегистрированы 21.03.2013, зарегистрированы 11.11.2013, зарегистрированы 26.12.2013, зарегистрированы 18.04.2014,



Подпись и печать кадастрового инженера (при подготовке технического плана в форме бумажного документа): \_\_\_\_\_

2

1034-94134876-10 зарегистрированы 31.03.2016, 1034-94134876-11 зарегистрированы 08.11.2016, 1034-94134876-12 зарегистрированы 06.07.2017, 1034-94134876-13 зарегистрированы 29.05.2018, 1034-94134876-14 зарегистрированы 11.12.2018, 1034-94134876-15 зарегистрированы 21.05.2019, 1034-94134876-16 зарегистрированы 24.12.2019, 1034-94134876-17 зарегистрированы 01.10.2020, 1034-94134876-18 зарегистрированы 14.01.2021, 1034-94134876-19 зарегистрированы 24.05.2021, 1034-94134876-20 зарегистрированы 27.09.2021, 1034-94134876-21 зарегистрированы 21.03.2022, 1034-94134876-22 зарегистрированы 09.06.2022.	Номер(а), дата(ы) согласования изменений и дополнений в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом и дата(ы) представления согласованных изменений и дополнений в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом в Банк России	5. Срок действия договора доверительного управления фондом 31.12.2026	Общество с ограниченной ответственностью «Сбережения плюс», 1027722009941
		6. Полное фирменное наименование управляющей компании паевого инвестиционного фонда, ОГРН	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания "Гарант", 1027739142463
		7. Полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, ОГРН	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная депозитарная компания "Гарант", 1027739142463

Настоящая выписка изготовлена в 5 (пяти) экземплярах.

Главный эксперт отдела документационного обеспечения Административного управления ГУ Банка России по Центральному федеральному округу

О.Н. Попова, +7(495) 945-55-59



Т.Б. Клименкова

Вх.№ 2022071418402193716

Приложение № 1  
к Правилам осуществления деятельности Специализированной депозитария и оказания услуг, связанных с ее осуществлением (при обслуживании управляющих компаний паевых инвестиционных фондов)

## Уведомление о намерении

Настоящим ООО «Сбережения плюс» (Управляющая компания) сообщает о намерении с 14.07.2022 г. по 20.10.2022 г. (дата) совершить следующие операции/сделки с имуществом ЗПИФ недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» (наименование фонда).

## 1. Операции/сделки с ценными бумагами и иным имуществом\*:

№ п/п	Характер (способ) предполагаемого распоряжения имуществом (вид сделки)	Предмет сделки (в т.ч. тип и наименование ЦБ/иного имущества и др.)	Количество (если применимо)	Контрант (другая сторона сделки)	Стоимость имущества**	Сроки исполнения обязанностей сторон***		Иные существенные условия сделки
						Дата исполнения обязанности стороны сделки по оплате	Дата исполнения обязанности стороны сделки (в т.ч. по передаче права собственности / по перерегистрации и др.)	
1	Решение	Распоряжение о перерегистрации объектов недвижимости, входящих в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Аруджи – фонд недвижимости 1» 1. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении площади, количества этажей, координат контура и планов этажей Здания и помещений в нем в соответствии с Техническими планами. 2. Перерегистрацию права собственности Фонда на объекты недвижимости: преобразование права собственности на нежилые помещения с кадастровыми номерами 77.01.0004016.4245, 77.01.0004016.4246, 77.01.0004016.4247, 77.01.0004016.4632.	1 шт.	Росреестр				1. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении площади, координат контура и планов этажей Здания и помещений в нем в соответствии с Техническими планами. 2. Перерегистрацию права собственности Фонда на объекты недвижимости: преобразование права собственности на нежилые помещения с кадастровыми номерами 77.01.0004016.4245, 77.01.0004016.4246, 77.01.0004016.4247, 77.01.0004016.4632, 77.01.0004016.4633 суммарной площадью 11 951,3 кв.м., расположенных в Здании, с одновременной регистрацией права

ООО «СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС»  
Волков Олег Николаевич  
14.07.2022 18:38:17

ООО «СДК "ГАРАНТ"»  
Бушуев Андрей Владимирович  
14.07.2022 19:14:34

Иск.№ 22071425910

	<p>77:01:0004016:4633 суммарной площадью 11 951,3 кв.м., расположенных в Здании, с одновременной регистрацией права собственности Фонда на Здание, включающее в себя все указанные нежилые помещения, а также два внутренних двора, с итоговой площадью Здания 11 951,3 кв.м.</p> <p>Для целей перерегистрации подать в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии комплект заявлений на осуществление следующих действий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Заявления о государственном кадастровом учете в связи с изменением сведений об объекте недвижимости (уточнением местоположения объекта недвижимости на земельном участке, изменении площади, количества этажей, планов этажей) в отношении объекта здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046;</li> <li>- Заявления о государственной регистрации прекращения права собственности в отношении помещений с кадастровыми номерами 77:01:0004016:4245, 77:01:0004016:4246, 77:01:0004016:4247, 77:01:0004016:4632, 77:01:0004016:4633;</li> <li>- Заявления о государственной регистрации прекращения обременения права и (или) обременения объекта недвижимости в виде доверительного управления в отношении помещений с кадастровыми номерами 77:01:0004016:4245, 77:01:0004016:4246.</li> </ul>							<p>собственности Фонда на Здание, включающее в себя все указанные нежилые помещения, а также два внутренних двора, с итоговой площадью Здания 11 951,3 кв.м.</p> <p>Для целей перерегистрации подать в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии комплект заявлений на осуществление следующих действий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Заявления о государственном кадастровом учете в связи с изменением сведений об объекте недвижимости (уточнением местоположения объекта недвижимости на земельном участке, изменении площади, количества этажей, планов этажей) в отношении объекта здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046;</li> <li>- Заявления о государственной регистрации прекращения права собственности в отношении помещений с кадастровыми номерами 77:01:0004016:4245, 77:01:0004016:4246, 77:01:0004016:4247, 77:01:0004016:4632, 77:01:0004016:4633;</li> <li>- Заявления о государственной регистрации прекращения обременения права и (или) обременения объекта недвижимости в виде доверительного управления в отношении помещений с</li> </ul>
<p>ООО СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС Волын Олег Николаевич 14.07.2022 18:38:17</p>	<p>ООО "СДК "ТАРАНТ" Бушуев Андрей Владимирович 14.07.2022 19:14:34</p>							
Иск № 22071425910								

	<p>77:01:0004016:4632, 77:01:0004016:4633;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Заявления о государственной регистрации права собственности в отношении здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046;</li> <li>- Заявления о государственной регистрации обременения права и (или) обременения объекта недвижимости в виде доверительного управления в отношении здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046;</li> <li>- Заявления о постановке на государственный кадастровый учет в отношении объекта недвижимости «помещение» площадью 11 951,3 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43;</li> </ul>							<p>кадастровыми номерами 77:01:0004016:4245, 77:01:0004016:4246, 77:01:0004016:4247, 77:01:0004016:4632, 77:01:0004016:4633;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Заявления о государственной регистрации права собственности в отношении здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046;</li> <li>- Заявления о государственной регистрации обременения права и (или) обременения объекта недвижимости в виде доверительного управления в отношении здания с кадастровым номером 77:01:0004016:1046;</li> <li>- Заявления о постановке на государственный кадастровый учет в отношении объекта недвижимости «помещение» площадью 11 951,3 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 43;</li> </ul>
--	---	--	--	--	--	--	--	---

## 2. Распоряжение по операциям с денежными средствами, не требующим оформления платежного документа \*:

№ п/п	Характер (способ) предполагаемого распоряжения имуществом (вид сделки)	Основание перечисления денежных средств	Сумма денежных средств**	Контрагент (другая сторона сделки)	Наименование банка/брокера расчетный счет****
-------	--	---	--------------------------	------------------------------------	---

От Управляющей компании

(Подпись ответственного лица)  
М.П.

Отметка Специализированной депозитария

Согласен  **Бушуев А.В.**  
(Подпись ответственного лица Специализированной депозитарии)  
М.П.

Не согласен (Подпись ответственного лица Специализированной депозитарии)  
М.П.

ООО СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС  
Волын Олег Николаевич  
14.07.2022 18:38:17

ООО "СДК "ТАРАНТ"  
Бушуев Андрей Владимирович  
14.07.2022 19:14:34

Иск № 22071425910

Комментарии

Причина несогласия

Время получения от Управляющей компании Специализированным депозитарием 14.07.2022 19:38:22  
 Время передачи от Специализированного депозитария Управляющей компании 14.07.2022 19:14:34  
 Время выдачи согласия(несогласия) Специализированным депозитарием Управляющей Компании 14.07.2022 19:14:34

\* Разделы 1.2 заполняются по мере необходимости

\*\* По умолчанию заполняется в валюте РФ, в случае необходимости указывать валюту

\*\*\* В случае невозможности указания даты должны быть указаны сроки исполнения обязанностей сторон, предусмотренные условиями сделки

\*\*\*\* При операциях с брокерским счетом заполняется по мере необходимости и не является обязательным

ООО СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС  
 Волгин Олег Николаевич  
 14.07.2022 16:38:17

ООО "СДК "ГАРАНТ"  
 Бушуев Андрей Владимирович  
 14.07.2022 19:14:34

Иск.№ 22071425910



Прошнуровано, пронумеровано,  
 Скреплено печатью 4 л.  
 Заместитель директора департамента  
 фондов Бушуев А.В.

