SURVEY.RU

Консалтинг
Оценка
Сюрвей

ООО "Сюрвей.ру"
Россия, 105064, г. Москва,
ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1
Тел.: (495) 509-22-72
Факс: (495) 505-39-45
e-mail: reports@survey.ru
http://www.survey.ru
Корреспонденция: Россия, 101000,
г. Москва, а/я 356 ООО «Сюрвей.ру»

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный Директор

_____ А.А. Миронов

Экз. № 1

ОТЧЕТ
ОБ ОЦЕНКЕ

№500-179-06-0517-09

по определению справедливой (рыночной) стоимости недвижимого имущества:
Земельные участки общей площадью 680 000,00 кв.м. расположенные по адресу: РФ, Самарская область, г. Тольятти

по состоянию на 25 мая 2017 года
(дата составления отчета: 25 мая 2017 года)

ЗАКАЗЧИК: **ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. ЗПИФ рентный «Первый Рентный»**

ИСПОЛНИТЕЛЬ: **ООО «Сюрвей.ру»**

Начальнику отдела коллективных инвестиций
ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. ЗПИФ рентный «Первый Рентный»
Г-же Терещенко Н.Н.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемая Наталья Николаевна,

Специалисты ООО «Сюрвей.ру» произвели оценку справедливой (рыночной) стоимости недвижимого имущества (Земельные участки общей площадью 680 000,00 кв.м.) расположенного по адресу: РФ, Самарская область, г. Тольятти.

Оценка справедливой (рыночной) стоимости недвижимости проведена по состоянию на 25 мая 2017 года после анализа информации, полученной от Заказчика в устной и письменной форме.

Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее (дата составления отчета: 25 мая 2017 года).

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся как допущения, так и ограничения. Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод. По нашему мнению, справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 25 мая 2017 года (НДС не облагается) составляет:

188 795 200,00 руб. (Сто восемьдесят восемь миллионов семьсот девяносто пять тысяч двести рублей 00 копеек.)

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

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

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

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

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

Генеральный директор
ООО «Сюрвей.ру» А.А. Миронов

ОГЛАВЛЕНИЕ

1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 5
1.1 Объект оценки (общая информация) 5
1.2 Основания для проведения оценки 6
1.3 Результаты оценки 6
1.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки 6
2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ 7
2.1 Краткие данные об оценщиках 8
2.2 Специалисты, привлекаемые к проведению оценки 9
2.3 Организации, привлекаемые к проведению оценки 9
2.4 Основные ограничения и пределы применения результата оценки 9
2.5 Основные допущения, на которых основывалась оценка 10
2.6 Стандарты оценки, используемые в процессе работы 11
2.6.1 Стандарты оценки и законодательные акты, обязательные к применению в РФ: 11
2.6.2 Стандарты оценки, обязательные к применению оценщиками-членами СРО: 11
2.6.3 Международные стандарты оценки 11
2.7 Заявление оценщика 12
2.8 Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор 13
2.9 Сведения о независимости оценщика 13
3 ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ 14
3.1 Общие понятия и определения 14
3.2 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ 17
3.3 Основные положения 17
3.3.1 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД 19
3.3.2 СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД 20
3.3.3 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД 20
3.4 ВЫВОДЫ (Определение рассчитываемого вида стоимости и обоснование отказа от использования подходов оценки). 21
4 КРАТКИЙ ОБЗОР МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ РФ 22
4.1 Основные экономические и социальные показатели 22
4.2 Экономическая ситуация в Российской Федерации 23
4.3 Валовой внутренний продукт 23
4.4 Производство ВВП и валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 25
4.5 Промышленное производство 28
4.6 Сельское и лесное хозяйство 30
4.7 Строительство 33
4.8 Транспорт 37
4.9 Цены 39
4.10 Анализ рынка объекта оценки 40
5 Оценка недвижимого имущества 44
5.1 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 44
5.1.1 Местоположение и характеристики объекта оценки 44

5.1.2 Земельный участок 63:09:0000000:798 на Публичной кадастровой карте 46
5.1.3 Земельный участок 63:09:0000000:798 на Публичной кадастровой карте 47
5.1.4 Земельный участок 63:09:0000000:799 на Публичной кадастровой карте 48
5.1.5 Земельный участок 63:09:0000000:799 на Публичной кадастровой карте 49
5.1.6 Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения 50
5.2 Оцениваемые права 50
5.3 Обременения оцениваемых прав....50
5.3.1 Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объектов....51
5.4 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ 52
5.5 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ 53
5.5.1 Стоимость объекта оценки по сравнительному подходу: 59
5.6 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ 60
5.7 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ 61
5.7.1 Итоговая таблица стоимости объектов оценки: 62
6 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ. 63
6.1 Перечень методической литературы 63
7 ДОКУМЕНТАЦИЯ 64

1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1 Объект оценки (общая информация)

Земельные участки общей площадью 680 000,00 кв.м., расположенные по адресу: РФ, Самарская область, г. Тольятти.

№п/п	Кадастровый номер, наименование	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Тип	Категория земель/ Разрешенное использование	Доля в праве
1	63:09:0000000:798	230 000,00	Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский р-н в 640 м по направлению на юг от здания, имеющего адрес: Южное щоссе, 145	з/у	Земли населенных пунктов, для с\х производства.	1
2	63:09:0000000:799	450 000,00	Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский р-н в 620 м по направлению на юг от здания, имеющего адрес: Южное щоссе, 17	з/у	Земли населенных пунктов, для с\х производства.	1
	Итого:	**680 000,00**				

1.2 Основания для проведения оценки

Договор №500-179-0316 от 09.03.2016 г. и дополнительное соглашение №6 от 24.05.2017 г.

1.3 Результаты оценки

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7 утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. и 22.10.2010 г. №№ 256, 255, 254, 611 (соответственно), «Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Наименование подхода	Значение, руб.	Весовой коэффициент	Итоговая стоимость, руб.
Затратный	не применялся	0	0
Сравнительный	188 795 200,00	1	188 795 200,00
Доходный	не применялся	0	0
Справедливая стоимость объекта оценки, руб.			**188 795 200,00**

1.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод. По нашему мнению, справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 25 мая 2017 года (НДС не облагается) составляет: **188 795 200,00 руб. (Сто восемьдесят восемь миллионов семьсот девяносто пять тысяч двести рублей 00 копеек.).**

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Справедливая стоимость, руб.
1	63:09:0000000:798	230 000,00	Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский р-н в 640 м по направлению на юг от здания, имеющего адрес: Южное щоссе, 145	63 857 200,00
2	63:09:0000000:799	450 000,00	Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский р-н в 620 м по направлению на юг от здания, имеющего адрес: Южное щоссе, 17	124 938 000,00
	Итого:	**680 000,00**		**188 795 200,00**

2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

Дата определения стоимости объекта оценки:	25 мая 2017 года.
Основание для проведения оценки:	Договор №500-179-0316 от 09.03.2016 г. и Дополнительное соглашение №6 от 24.05.2017 г.
Оцениваемый объект:	Земельные участки общей площадью 680 000,00 кв.м.
Вид определяемой стоимости:	Справедливая (рыночная) стоимость.
Цель оценки:	Установление стоимости обусловленной договором №500-179-0316 от 09.03.2016 г. и Дополнительным соглашением №6 от 24.05.2017 г.
Задача оценки:	Оценка производится для определения стоимости чистых активов Фонда.
Заказчик:	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. ЗПИФ рентный «Первый Рентный» Адрес места нахождения РФ, Москва, пер. Капранова д.3 стр. 2, ИНН 7718218817, КПП 771801001, ОГРН 1027718000067 дата присвоения 10.07.2002 г., Расчетный счет 40701810200000000008, в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва, БИК 044525555, к/сч 30101810400000000555.
Собственник имущества:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный «Первый Рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
Балансовая стоимость при наличии: (ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016, статья 11))	Отсутствует.
Дата составления отчета:	25 мая 2017 года.
Срок проведения оценки:	с 24 мая 2017 года по 25 мая 2017 года.
Порядковый номер отчета:	500-179-06-0517-09
Данные об оценочной компании	
Место нахождения:	Россия, 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1
Почтовый адрес:	Россия, 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1
Телефон:	(+7 495) 509-22-72
Факс:	(+7 495) 505-39-45

ОГРН:	1037739878065 дата присвоения 25.09.2003 г.
Расчетный счет:	4070 2810 8000 5501 5281 в ПАО «БИНБАНК» г. Москва
Данные о страховании ответственности:	Полис обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности СПАО «ИНГОССТРАХ» №433-022112/16, срок действия договора страхования с 16.04.2016г. по 15.04.2021г.

2.1 Краткие данные об оценщиках

Оценка проводилась независимыми экспертами:

Фамилия, имя, отчество	Сведения об Оценщиках
Миронов Антон Андреевич	**Почтовый адрес Оценщика** Россия, 125475, г. Москва, ул. Петрозаводская, д. 28, корп. 4, кв. 213. **Номер контактного телефона Оценщика** +7 (495) 509-22-72 **Адрес электронной почты Оценщика** appraiser@survey.ru **Местонахождение оценщика** офис компании ООО «Сюрвей.ру» по адресу: Россия, 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1. **Стаж** Стаж осуществления оценочной деятельности оценщика: с 1999 г. (более трех лет). **Сведения о членстве в СРОО** Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (ИНН 7717528407) Контакты: Россия, 115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26. www.sroarmo.ru, armo@sroarmo.ru Дата вступления: 30.08.2006 г. Реестровый номер: 223 **Сведения о проведенных СРОО проверках члена саморегулируемой организации и фактах применения к нему дисциплинарных и иных взысканий** Меры дисциплинарного воздействия со стороны СРОО, предусмотренные Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами СРОО, на дату подписания задания на оценку в количестве двух и более раз в течение предшествующих двух лет отсутствуют **Информация о договоре страхования ответственности Оценщика** Полис страхования личной профессиональной ответственности СПАО «ИНГОССТРАХ» №433-022156/16, срок действия договора страхования с 16.05.2016г. по 15.05.2021г.

	Образование Оценщика • Диплом ПП №411277 от 10.08.2001 г. выдан Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». • Свидетельства о повышении квалификации ГОУ ДПО «Межотраслевой ИПК Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова». Регистрационный номер 523-4С от 25.06.2004 г. и Регистрационный номер 283-7С от 12.06.2007 г., 563-10С от 23.06.2010 г. • Свидетельство о повышении квалификации ФГБОУ ДПО «Государственная академия промышленного менеджмента им. Н.П. Пастухова». Регистрационный номер 1269 от 17.06.2013 г. • Удостоверение о повышении квалификации ФГБОУ ДПО «Государственная академия промышленного менеджмента им. Н.П. Пастухова». Регистрационный номер 22711 от 26.02.2016 г. **Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор** Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру» ИНН 7701503076 Контакты: Россия, 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1. Тел.: +7 (495) 509-22-72. www.survey.ru. • Трудовой договор с ООО «Сюрвей.ру» №1 от 28.12.2007 года (бессрочный).

2.2 Специалисты, привлекаемые к проведению оценки

- Отсутствуют.

2.3 Организации, привлекаемые к проведению оценки

- Отсутствуют.

2.4 Основные ограничения и пределы применения результата оценки

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

- Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.
- В рамках оценки стоимости оценщиком не проводились специальные аудиторская и юридическая экспертизы. В состав работ по оценке не входила проверка прав собственности и соответствующих правовых документов.
- Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объектов оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта оценки.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах, с учетом оговоренных как в этом разделе, так и по тексту отчета ограничений и допущений, использованных при расчете стоимости. Публикация отчета в целом или отдельных его частей, а также любые ссылки на него, или содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность оценщика возможна только с письменного разрешения Заказчика и Оценщика относительно формы и контекста публикации.
- В соответствии с п. 26 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению» утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297 «Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев».
- В соответствии с п. 8 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению» утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297 «Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное».
- Все расчеты были произведены с помощью программы Microsoft Office Excel. Значения расчетных параметров, приведенные в настоящем Отчете, отображаются в таблицах в округленном виде, что может приводить к расхождению итоговых значений в таблицах, рассчитанных в Excel и рассчитанных любым иным способом.
- В связи с невозможность организации выезда Оценщика и самостоятельной однозначной идентификации по месту, осмотр объекта оценки не производится.

2.5 Основные допущения, на которых основывалась оценка

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

- В процессе проведения работ по оценке рыночной стоимости объекта оценки оценщик исходил из условия достоверности предоставленной Заказчиком информации, характеризующей «количественные и качественные характеристики объекта оценки и элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки»[1] (см. раздел настоящего отчета «Перечень, использованных при проведении оценки объекта оценки данных»).

[1] Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3) Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299

- При использовании оценщиком информации, полученной из сторонних источников, оценщик исходил из принципов достаточности и достоверности используемой информации. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому приводит ссылки на источники информации.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие дефектов или скрытых фактов по объекту оценки, элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, и которые оценщик не мог знать в период проведения оценки.
- Первичные документы, предоставленные Заказчиком в электронном виде и на бумажном носителе и устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки хранятся в архиве оценщика и могут быть предоставлены заинтересованным лицам только с разрешения Заказчика.

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

2.6 Стандарты оценки, используемые в процессе работы

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

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

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297,
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298,
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299,
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611,
- Международными стандартами оценки Международного Комитета по стандартам оценки (седьмое издание 2005 г.).

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

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

2.6.3 Международные стандарты оценки

«Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н.

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

Возможность использования Международных стандартов оценки подтверждена ст. 7 Гражданского кодекса РФ «Гражданское законодательство и нормы международного права», где указано, что «Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются в соответствии с Конституцией Российской Федерации составной частью правовой системы Российской Федерации» и могут непосредственно применяться кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание внутригосударственного акта».
Согласно Указаниям Банка Центрального банка Российской Федерации (Банка России) от 25 августа 2015 года, №3758-у:
«Правила определения стоимости чистых активов должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе настоящего Указания и иных нормативных актов Банка России», а именно:
«1.3 Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года № 106н.»
«1.4 Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика (далее – отчет оценщика), составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.»
В связи с тем, что в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135 от 29 июля 1998 в текущей редакции и Федеральных стандартах оценки (ФСО) №1 от 20.05.2015 г. № 297, №2 от 20.05.2015 г. № 298, №3 от 20.05.2015 г. № 299 отсутствует четкое определение понятия « справедлива стоимость», на основании Статьи 7 ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998:
«В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее - договор) не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.
Указанное правило подлежит применению и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных настоящим Федеральным законом или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов "действительная стоимость", "разумная стоимость", "эквивалентная стоимость", "реальная стоимость" и других.»
Оценщик вводит допущение о приравнивании понятий «справедливая стоимость» и «иная стоимость», как вывод приравнивает справедливую и рыночную стоимости.
Срок действия отчета (согласно п. 12 ФЗ №135): 6 месяцев с даты составления отчета - 25 мая 2017 года.

2.7 Заявление оценщика

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

- Выполненный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничительных условий, и являются персональными, непредвзятыми, профессиональными анализом, мнением и выводами оценщика.

- Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в отношении объекта оценки, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных в предполагаемую сделку сторон.
- Вознаграждение оценщика ни в коей мере не связано с объявлением заранее предопределенной стоимости или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата или событиями, произошедшими в результате анализа, мнений или выводов, содержащихся в отчете.

2.8 Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор

- Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру» 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 «Сюрвей.ру» 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.

2.9 Сведения о независимости оценщика

- Настоящим оценщик Миронов Антон Андреевич подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.
- Оценщик Миронов Антон Андреевич 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 Миронов Антон Андреевич 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.

Оценщик _____ /Миронов А.А./

Генеральный директор
ООО «Сюрвей.ру» _____ / Миронов А.А./

3 ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

3.1 Общие понятия и определения

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки с чей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражается в денежной форме (*Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", статья 3)*

Полное право собственности — понимается осуществление собственником комплекса прав, включая права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. *(Гражданского Кодекса РФ, статьи. 209, 213*).

Имущество (активы) — представляет собой ресурсы, находящиеся в чьем-либо владении или под чьим-либо управлением, от которых в будущем с достаточным основанием можно ожидать некоторую экономическую прибыль. Право владения имуществом (активами) как таковое является нематериальным понятием. Однако само имущество (активы) может быть как материальным, так и нематериальным. (*Международные стандарты оценки. Общие понятия и принципы оценки. М. 2005)*

Недвижимое имущество — определяется как физический участок земли и относящиеся к нему выполненные человеком улучшения (в том числе и постройки). Это материальная, осязаемая "вещь", которую можно посмотреть и потрогать, в совокупности со всеми сооружениями на земле, а также над или под ней. (*Международные стандарты оценки. Общие понятия и принципы оценки. Общие понятия и принципы оценки. М. 2005)*

Движимое — включает в себя материальные и нематериальные объекты, не

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

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

3.2 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

3.3 Основные положения

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

Для целей оценки выделяют два класса собственности:

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

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

Рыночная стоимость может быть определена при наличии следующих условий:

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

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

Проведение оценки включает в себя следующие этапы[2]:

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

[2] В соответствии с Федеральным стандартом оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» Утвержденным Приказом Минэкономразвития от 20.05.2015 г. № 297

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

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

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

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

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

3.3.1 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

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

Процедура оценки рыночной стоимости недвижимости затратным подходом включает следующие шаги:

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

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

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

3.3.2 СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

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

3.3.3 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

При применении данного подхода анализируется возможность объектов создавать определенный доход.

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

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

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

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

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

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

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

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

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме …».

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

Затратный подход к оценке земельного участка, свободного от улучшений не применяется, так как земля является продуктом природы и затрат на ее производство никто не осуществлял.

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

4 КРАТКИЙ ОБЗОР МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ РФ

4.1 Основные экономические и социальные показатели

	Март 2017г.	*В % к*		*I квар-тал 2017г. в % к I квар-талу 2016г.*	*Справочно*		
		марту 2016г.	*февралю 2017г.*		*март 2016г. в % к*		*I квар-тал 2016г. в % к I квар-талу 2015г.*
					марту 2015г.	*февралю 2016г.*	
Валовой внутренний продукт, млрд.рублей	86043,6[1)]	99,8[2)]			97,2[3)]		
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		101,3	118,1	100,2	100,3	113,2	99,6
Индекс промышленного производства[4)]		100,8	112,7	100,1	100,3	108,8	101,1
Продукция сельского хозяйства, млрд.рублей	277,6	101,1	143,4	100,7	103,6	142,1	103,6
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	450,1	104,0	106,8	105,4	99,8	106,6	101,5
в том числе железнодорожного транспорта	215,0	108,4	113,5	107,3	99,0	107,0	100,6
Объем услуг в сфере телекоммуникаций, млрд.рублей	116,0	94,1	95,5	95,0	…	…	…
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	2352,7	99,6	107,9	98,2	95,0	105,4	95,0
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	712,0	98,7	103,4	99,7	99,0	102,5	98,8
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	41,3[5)]	125,3[6)]	106,5[7)]	133,6[8)]	73,6[6)]	122,2[7)]	70,7[8)]
в том числе: экспорт товаров	25,8	128,0	102,5	136,6	68,5	117,4	65,0
импорт товаров	15,6	121,1	113,9	128,8	83,5	130,6	82,4
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	14639,8[9)]	99,1[2)]			89,9[3)]		
Индекс потребительских цен		104,3	100,1	104,6	107,3	100,5	108,4
Индекс цен производителей промышленных товаров[4)]		111,3	99,7	113,0	102,1	103,0	105,1
Реальные располагаемые денежные доходы[10)]		97,5	101,4	99,8	99,1	100,1	96,3
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций: номинальная, рублей	37640[10)]	105,8[10)]	105,0[10)]	106,6[10)]	108,9	104,8	107,7
реальная		101,5[10)]	104,9[10)]	101,9[10)]	101,5	104,3	99,4
Общая численность безработных (в возрасте 15-72 лет), млн.человек	4,1	90,0	97,2	94,0	101,4	103,1	102,6
Численность официально зарегистрированных безработных, млн.человек	0,9	85,8	98,3	86,9	106,0	99,3	108,0

1) Данные за 2016г. (вторая оценка).
2) 2016г. в % к 2015 году.
3) 2015г. в % к 2014 году.
4) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений".
5) Данные за февраль 2017 года.
6) Февраль 2017г. и февраль 2016г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
7) Февраль 2017г. и февраль 2016г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.
8) Январь-февраль 2017г. и январь-февраль 2016г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
9) Данные за 2016 год.
10) Оценка.

4.2 Экономическая ситуация в российской Федерации

4.3 Валовой внутренний продукт

Производство ВВП. В соответствии с Регламентом разработки и публикации данных по ВВП осуществлены четвертая оценка ВВП за 2015г. и вторая оценка ВВП за 2016г. с соответствующей актуализацией квартальных данных.

ИНДЕКСЫ ФИЗИЧЕСКОГО ОБЪЕМА ПРОИЗВЕДЕННОГО ВВП И ВАЛОВОЙ ДОБАВЛЕННОЙ СТОИМОСТИ ПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

в постоянных ценах, в % к соответствующему периоду предыдущего года

	I квартал	*II квартал*	*III квартал*	*IV квартал*	*Год*
	2015г.				
Валовой внутренний продукт в рыночных ценах	**98,1**	**96,6**	**97,3**	**96,8**	**97,2**
в том числе:					
сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	102,1	101,5	102,6	104,9	103,0
рыболовство, рыбоводство	98,7	102,6	110,1	91,0	100,8
добыча полезных ископаемых	102,8	97,9	99,3	100,8	100,2
обрабатывающие производства	96,3	95,6	94,5	95,3	95,4
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	99,4	99,6	99,2	96,4	98,5
строительство	97,5	97,7	98,0	98,7	98,1
оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	94,8	90,5	92,6	87,5	91,2
гостиницы и рестораны	95,6	94,8	96,2	95,4	95,5
транспорт и связь	97,8	97,9	99,8	100,2	99,0
финансовая деятельность	96,0	93,3	95,3	91,4	94,0
операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	100,0	99,9	98,5	99,8	99,5
государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное страхование	103,6	103,2	102,9	102,5	103,0
образование	101,0	101,2	101,4	101,4	101,3
здравоохранение и предоставление социальных услуг	99,1	99,7	100,4	101,0	100,1

	I квартал	*II квартал*	*III квартал*	*IV квартал*	*Год*
предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	100,8	101,2	101,9	101,6	101,4
деятельность домашних хозяйств	96,1	98,3	99,8	101,8	99,0
Чистые налоги на продукты	**94,2**	**92,1**	**93,4**	**93,8**	**93,4**
2016г.					
Валовой внутренний продукт в рыночных ценах	**99,6**	**99,5**	**99,6**	**100,3**	**99,8**
в том числе:					
сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	101,2	101,7	105,0	103,2	103,6
рыболовство, рыбоводство	98,8	85,0	103,2	103,7	97,9
добыча полезных ископаемых	100,6	100,6	100,1	99,9	100,3
обрабатывающие производства	101,0	103,1	101,3	99,4	101,1
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	101,4	100,1	102,9	105,5	102,6
строительство	95,5	91,8	96,5	98,1	95,8
оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	96,3	96,4	95,2	99,4	96,9
гостиницы и рестораны	93,6	97,5	98,1	96,2	96,5
транспорт и связь	100,1	100,0	100,3	101,2	100,4
финансовая деятельность	101,9	101,6	98,1	101,7	100,8
операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	101,1	100,6	100,7	101,2	100,9
государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное страхование	100,5	100,1	99,9	99,6	100,0
образование	100,0	100,1	100,2	100,2	100,1
здравоохранение и предоставление социальных услуг	97,8	97,9	98,0	98,3	98,0
предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	100,5	100,5	100,8	100,7	100,6
деятельность домашних хозяйств	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0
Чистые налоги на продукты	**99,4**	**99,4**	**99,8**	**101,2**	**100,0**

4.4 Производство ВВП и валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности

ПРОИЗВОДСТВО ВВП И ВАЛОВОЙ ДОБАВЛЕННОЙ СТОИМОСТИ ПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

в текущих ценах

	Млрд.рублей					*В % к итогу*				
	I квар-тал	*II квар-тал*	*III квар-тал*	*IV квар-тал*	*год*	*I квар-тал*	*II квар-тал*	*III квар-тал*	*IV квар-тал*	*год*
2015г.										
Валовой внутренний продукт в рыночных ценах	18568,5	19857,6	21966,8	22839,8	83232,6					
Валовая добавленная стоимость в основных ценах	16308,5	17929,2	19774,4	20752,0	74764,1	100	100	100	100	100
в том числе:										
сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	351,2	572,1	1352,6	927,5	3203,5	2,2	3,2	6,8	4,5	4,3
рыболовство, рыбоводство	52,5	44,4	56,1	51,2	204,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3
добыча полезных ископаемых	1504,0	1891,0	1939,7	1882,7	7217,5	9,2	10,5	9,8	9,1	9,7
обрабатывающие производства	2126,1	2481,5	2669,8	3016,7	10294,1	13,0	13,8	13,5	14,5	13,7
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	610,5	469,2	471,7	671,2	2222,6	3,7	2,6	2,4	3,2	3,0
строительство	774,0	1077,8	1300,2	1628,3	4780,3	4,7	6,0	6,6	7,8	6,4

	Млрд.рублей					*В % к итогу*				
	I квар-тал	*II квар-тал*	*III квар-тал*	*IV квар-тал*	*год*	*I квар-тал*	*II квар-тал*	*III квар-тал*	*IV квар-тал*	*год*
оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	2860,2	2956,6	3165,0	3291,7	12273,5	17,5	16,5	16,0	16,0	16,4
гостиницы и рестораны	138,7	153,8	171,1	174,5	638,0	0,9	0,9	0,9	0,8	0,9
транспорт и связь	1335,1	1436,7	1528,0	1499,0	5798,8	8,2	8,0	7,7	7,2	7,7
финансовая деятельность	677,6	692,9	769,6	780,5	2920,5	4,2	3,9	3,9	3,8	3,9
операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	2997,7	3151,8	3245,1	3580,8	12975,4	18,4	17,7	16,4	17,4	17,3
государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное страхование	1401,8	1436,0	1466,6	1518,4	5822,9	8,6	8,0	7,4	7,3	7,8

образование	464,6	472,8	494,8	504,1	1936,3	2,8	2,6	2,5	2,4	2,6
здравоохранение и предоставление социальных услуг	619,5	678,3	720,0	770,8	2788,6	3,8	3,8	3,6	3,7	3,7
предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	288,0	304,8	313,3	341,3	1247,5	1,8	1,7	1,6	1,6	1,7
деятельность домашних хозяйств	106,9	109,3	111,0	113,2	440,3	0,7	0,6	0,6	0,5	0,6
Чистые налоги на продукты	**2260,0**	**1928,4**	**2192,3**	**2087,8**	**8468,5**					
2016г.										
Валовой внутренний продукт в рыночных ценах	**18815,9**	**20429,6**	**22721,2**	**24076,9**	**86043,6**					
Валовая добавленная стоимость в основных ценах	**16742,9**	**18470,4**	**20512,3**	**21782,8**	**77508,4**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**
в том числе:										
сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	379,9	621,6	1483,8	971,0	3456,3	2,3	3,4	7,2	4,5	4,5
рыболовство, рыбоводство	59,6	43,7	62,3	52,3	217,8	0,4	0,2	0,3	0,2	0,3
добыча полезных ископаемых	1440,3	1874,6	1991,2	1990,5	7296,6	8,6	10,1	9,7	9,1	9,4
обрабатывающие производства	2108,3	2595,4	2792,8	3139,2	10635,8	12,5	14,1	13,6	14,4	13,7
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	651,9	500,0	522,4	741,3	2415,7	3,9	2,7	2,5	3,4	3,1
строительство	749,3	1023,3	1320,1	1688,7	4781,4	4,5	5,5	6,4	7,8	6,2
оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	2845,4	2929,6	3137,8	3477,2	12389,9	16,9	15,9	15,3	16,0	15,9
гостиницы и рестораны	136,2	157,3	177,6	177,7	648,8	0,8	0,9	0,9	0,8	0,8
транспорт и связь	1400,7	1496,1	1598,9	1571,7	6067,5	8,4	8,1	7,8	7,2	7,8

	Млрд.рублей					*В % к итогу*				
	I квар-тал	*II квар-тал*	*III квар-тал*	*IV квар-тал*	*год*	*I квар-тал*	*II квар-тал*	*III квар-тал*	*IV квар-тал*	*год*
финансовая деятельность	870,5	854,7	849,4	880,7	3455,2	5,2	4,6	4,1	4,0	4,5
операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	3081,6	3227,3	3317,8	3687,0	13313,7	18,4	17,5	16,3	17,0	17,2
государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное страхование	1468,8	1504,6	1536,9	1591,8	6102,1	8,8	8,1	7,5	7,3	7,9
образование	482,8	491,7	514,6	522,1	2011,2	2,9	2,7	2,5	2,4	2,6
здравоохранение и предоставление социальных услуг	646,7	709,4	754,5	810,6	2921,1	3,9	3,8	3,7	3,7	3,8
предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	307,6	326,2	336,2	363,9	1333,8	1,8	1,8	1,6	1,7	1,7
деятельность домашних хозяйств	113,3	114,9	116,0	117,1	461,4	0,7	0,6	0,6	0,5	0,6
Чистые налоги на продукты	**2073,0**	**1959,3**	**2209,0**	**2294,1**	**8535,3**					

4.5 Промышленное производство

Индекс промышленного производства в марте 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,8%, в I квартале 2017г. - 100,1%.

ИНДЕКСЫ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА[1)]

	В % к				
	соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*		*среднемесячному значению 2014г.*	
		фактически	*с исключением сезонного и календарного факторов[2)]*	*фактически*	*с исключением сезонного и календарного факторов[2)]*
2016г.					
Январь	99,2	74,7	98,9	88,2	98,7
Февраль	103,8	104,4	103,0	92,1	101,6
Март	100,3	108,8	98,1	100,2	99,7
I квартал	*101,1*	*84,4*			
Апрель	101,0	96,3	100,2	96,4	99,9
Май	101,5	98,1	100,0	94,5	99,9
Июнь	102,0	103,8	100,7	98,1	100,6
II квартал	*101,5*	*103,1*			
I полугодие	*101,3*				
Июль	101,4	99,9	99,6	98,0	100,2
Август	101,5	101,5	100,3	99,5	100,6
Сентябрь	100,1	101,7	99,5	101,2	100,1
III квартал	*101,0*	*103,3*			
Январь-сентябрь	*101,2*				
Октябрь	101,6	106,6	100,6	107,9	100,7
Ноябрь	103,4	103,6	101,1	111,8	101,8
Декабрь	100,2	105,8	98,4	118,3	100,2
IV квартал	*101,7*	*113,1*			
Год	*101,3*				
2017г.					
Январь	102,3	76,2	100,7	90,2	100,9
Февраль	97,3	99,4	98,5	89,6	99,4
Март	100,8	112,7	101,2	101,0	100,6
I квартал	*100,1*	*83,1*			

1) Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном или стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2010 базисного года.

2) Оценки данных с исключением сезонного и календарного факторов осуществлены с использованием программы "DEMETRA 2.2". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.

Индексы промышленного производства
в % к среднемесячному значению 2014г.
120
118
116
114
112
110
108
106
104
102
100
98
96
94
92
90
88
86
I II III IV V VI VII VIII IX X XI XII I II III IV V VI VII VIII IX X XI XII I II III
2015г.
2016г.
2017г.
по общему объему
с исключением сезонного и календарного факторов
тренд

4.6 Сельское и лесное хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в марте 2017г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 277,6 млрд.рублей, в I квартале 2017г. - 640,9 млрд.рублей.

ДИНАМИКА ПРОИЗВОДСТВА ПРОДУКЦИИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
2016г.		
Январь	103,3	57,6
Февраль	103,8	110,4
Март	103,6	142,1
I квартал	*103,6*	*31,6*
Апрель	103,5	113,9
Май	103,4	112,7
Июнь	102,9	101,2
II квартал	*103,3*	*159,0*
I полугодие	*103,4*	
Июль	107,4	185,9
Август	105,7	138,3
Сентябрь	104,7	166,1
III квартал	*105,6*	*в 3,0р.*
Январь-сентябрь	*104,7*	
Октябрь	104,3	72,0
Ноябрь	106,8	66,3
Декабрь	103,4	43,2
IV квартал	*105,0*	*68,7*
Год	*104,8*	
2017г.		
Январь	100,6	56,1
Февраль	100,2	110,0
Март	101,1	143,4
I квартал	*100,7*	

Растениеводство. На 1 апреля 2017г. посевные работы вели сельскохозяйственные организации 19 субъектов Российской Федерации. Яровые культуры посеяны на площади 536,5 тыс.гектаров (на 3,1% больше, чем к этому времени в предыдущем году), из них зерновые и зернобобовые (без кукурузы) - на 363,9 тыс.гектаров (на 4,7% больше).

Животноводство. На конец марта 2017г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составляло 19,3 млн.голов (на 1,4% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров - 8,3 млн. (на 1,3% меньше), свиней - 22,8 млн. (на 1,6% больше), овец и коз - 25,8 млн. (на 0,9% больше), птицы - 567,1 млн.голов (на 2,8% больше).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 43,6% поголовья крупного рогатого скота, 14,7% свиней, 47,2% овец и коз (на конец марта 2016г. – соответственно 44,5%, 16,0%, 47,8%).

ПРОИЗВОДСТВО ОСНОВНЫХ ВИДОВ ПРОДУКЦИИ ЖИВОТНОВОДСТВА В ХОЗЯЙСТВАХ ВСЕХ КАТЕГОРИЙ1)

	Март 2017г., млн. тонн	*В % к*		*I квартал 2017г. в % к I кварталу 2016г.*	*Справочно*		
		марту 2016г.	*февралю 2017г.*		*март 2016г. в % к марту 2015г.*	*февралю 2016г.*	*I квартал 2016г. в % к I кварталу 2015г.*
Скот и птица на убой (в живом весе)	1,1	104,3	110,1	103,1	105,8	105,7	105,9
Молоко	2,4	102,2	120,0	101,5	101,6	117,7	101,8
Яйца, млрд.штук	3,7	102,8	115,7	102,1	103,0	112,5	103,4

1) Данные уточнены.

В сельскохозяйственных организациях в марте 2017г. по сравнению с мартом 2016г. производство скота и птицы на убой (в живом весе) выросло на 5,9% (в марте 2016г. по сравнению с мартом 2015г. - на 8,2%), молока - на 4,0% (на 3,2%), яиц - на 3,2% (на 3,7%).
Надои молока на 1 корову в сельскохозяйственных организациях (кроме микропредприятий) в I квартале 2017г. составили 1399 килограммов против 1332 килограммов в I квартале 2016г., яйценоскость кур-несушек - 76 штук яиц, как и год назад.
В I квартале 2017г. в структуре производства скота и птицы на убой (в живом весе) отмечалось увеличение удельного веса производства свиней на убой по сравнению с предыдущим годом.

4.7 Строительство

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в марте 2017г. составил 407,1 млрд. рублей, или 95,0% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I квартале 2017г. - 995,3 млрд. рублей, или 95,7%.

ДИНАМИКА ОБЪЕМА РАБОТ, ВЫПОЛНЕННЫХ ПО ВИДУ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ "СТРОИТЕЛЬСТВО"

	Млрд.рублей	*В % к*	
		соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
2016г.			
Январь	261,0	92,8	29,6
Февраль	307,4	95,2	114,3
Март	399,4	97,2	135,8
I квартал	*967,8*	*95,4*	*46,2*
Апрель	392,0	93,9	97,2
Май	404,1	91,8	101,2
Июнь	524,6	90,1	128,7
II квартал	*1320,7*	*91,7*	*135,3*
I полугодие	*2288,5*	*93,2*	
Июль	542,7	97,6	102,1
Август	559,8	98,4	101,4
Сентябрь	601,6	93,5	106,3
III квартал	*1704,1*	*96,4*	*124,1*
Январь-сентябрь	*3992,6*	*94,5*	
Октябрь	635,6	99,4	104,8
Ноябрь	665,9	101,5	105,1
Декабрь	890,3	94,6	134,0
IV квартал	*2191,8*	*98,0*	*126,4*
Год	*6184,4*	*95,7*	
2017г.			
Январь	272,5	97,6	30,5
Февраль	315,7	95,5	111,8
Март	407,1	95,0	135,5
I квартал	*995,3*	*95,7*	*45,1*

1) Оценка данных с исключением сезонного фактора осуществлена с использованием программы "DEMETRA 2.2". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.

Жилищное строительство. В марте 2017г. построено 72,4 тыс. новых квартир, в I квартале 2017г. - 205,2 тыс. новых квартир.

ДИНАМИКА ВВОДА В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ

	Млн.м² *общей площади жилых помещений*	*В % к*	
		соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
2016г.[1)]			
Январь	5,5	88,5	
Февраль	4,7	76,6	85,4
Март	5,4	85,7	116,2
I квартал	*15,6*	*83,6*	*47,3*
Апрель	4,7	93,6	86,2
Май	4,4	94,9	94,3
Июнь	6,8	106,9	155,3
II квартал	*15,9*	*99,3*	*102,3*
I полугодие	*31,5*	*90,9*	
Июль	5,7	104,0	83,3
Август	5,6	106,3	97,8
Сентябрь	6,7	96,6	120,9
III квартал	*18,0*	*101,8*	*112,9*
Январь-сентябрь	*49,5*	*94,5*	
Октябрь	6,1	87,2	90,1
Ноябрь	7,3	92,8	119,7
Декабрь	17,3	95,6	238,7
IV квартал	*30,7*	*93,2*	*170,4*
Год	*80,2*	*94,0*	
2017г.			
Январь	4,3	78,4	
Февраль	3,9	83,0	90,1
Март	4,9	91,0	127,5
I квартал	*13,1*	*84,2*	*42,8*

1) Помесячная динамика уточнена на основании данных годового отчета за 2016 год.

1) Оценка данных с исключением сезонного фактора осуществлена с использованием программы "DEMETRA 2.2". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.

4.8 Транспорт

Грузовые перевозки. В I квартале 2017г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 1335,3 млрд.тонно-километров, в том числе железнодорожного - 608,0 млрд., автомобильного - 50,9 млрд., морского - 10,0 млрд., внутреннего водного - 5,7 млрд., воздушного - 1,7 млрд., трубопроводного - 659,0 млрд.тонно-километров.

ГРУЗООБОРОТ ПО ВИДАМ ТРАНСПОРТА

	Март 2017г., млрд.т-км	*В % к*		*I квар-тал 2017г. в % к I квар-талу 2016г.*	*Справочно*		
		марту 2016г.	*февралю 2017г.*		*март 2016г. в % к*		*I квар-тал 2016г. в % к I квар-талу 2015г.*
					марту 2015г.	*февралю 2016г.*	
Грузооборот транспорта	**450,1**	**104,0**	**106,8**	**105,4**	**99,8**	**106,6**	**101,5**
в том числе:							
железнодорожного	215,0	108,4	113,5	107,3	99,0	107,0	100,6
автомобильного	18,4	101,6	110,8	104,5	98,5	111,1	97,8
морского	3,7	81,9	135,3	79,2	177,2	117,4	177,0
внутреннего водного	2,6	105,3	172,4	86,3	103,7	107,8	104,1
воздушного (транспортная авиация)[1)]	0,7	124,9	141,7	124,6	117,7	139,0	112,2
трубопроводного	209,8	100,5	99,6	104,4	99,6	105,6	101,7

1) По данным Росавиации.

ДИНАМИКА ГРУЗООБОРОТА ТРАНСПОРТА

	Млрд.т-км	*В % к*	
		соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
2016г.			
Январь	428,5	101,0	93,3
Февраль	405,8	103,9	94,7
Март	432,7	99,8	106,6
I квартал	*1267,1*	*101,5*	*92,9*
Апрель	412,2	100,7	95,2
Май	417,2	100,7	101,2
Июнь	405,7	101,7	97,2
II квартал	*1235,1*	*101,0*	*97,5*
I полугодие	*2502,2*	*101,2*	
Июль	425,9	101,4	105,0
Август	426,1	103,0	100,0

	Млрд.т-км	*В % к*	
		соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
Сентябрь	439,6	104,1	103,2
III квартал	*1291,6*	*102,8*	*104,6*
Январь-сентябрь	*3793,8*	*101,8*	
Октябрь	457,7	99,5	104,1
Ноябрь	456,0	102,7	99,6
Декабрь	474,3	103,3	104,0
IV квартал	*1388,0*	*101,8*	*107,5*
Год	*5181,8*	*101,8*	
2017г.			
Январь	463,7	108,2	97,8
Февраль[1)]	421,5	103,9	90,9
Март	450,1	104,0	106,8
I квартал	*1335,3*	*105,4*	*96,2*

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

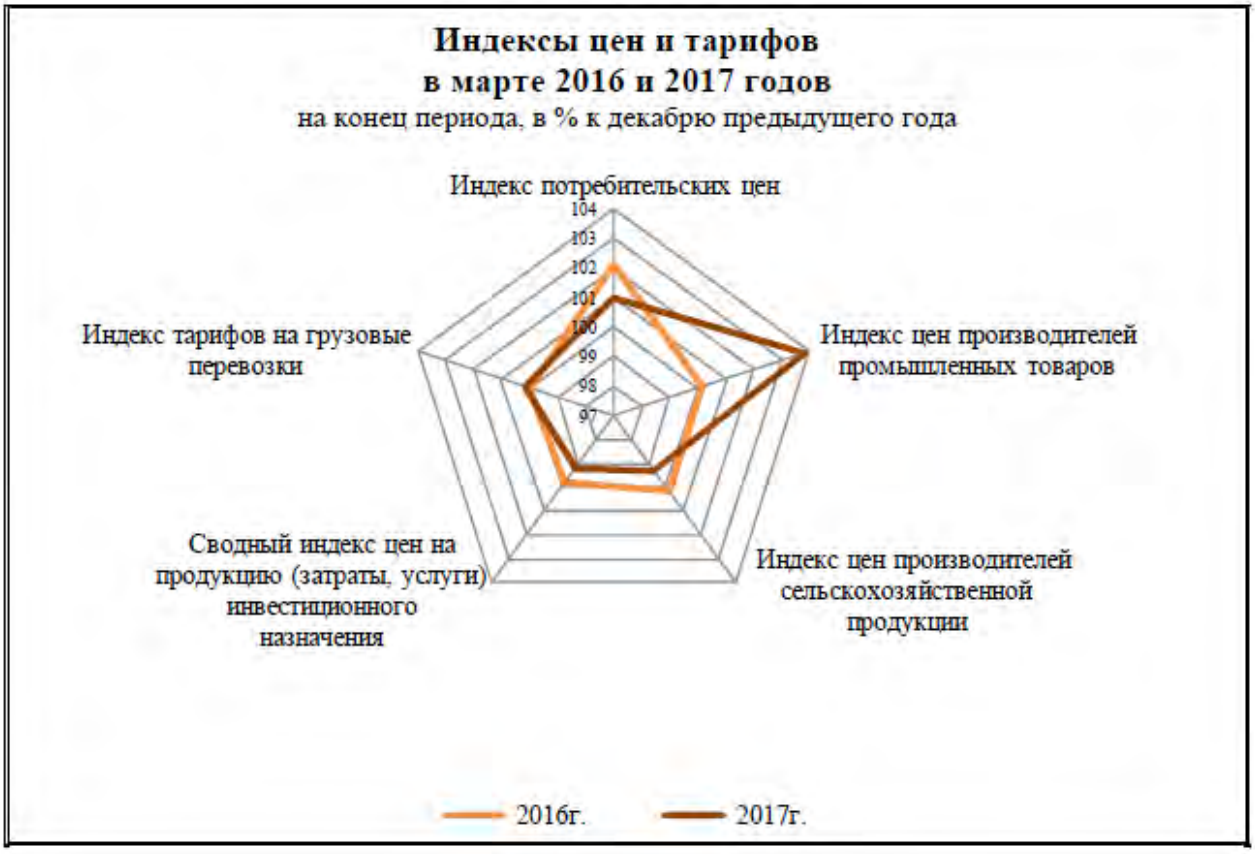
4.9 Цены

ИНДЕКСЫ ЦЕН И ТАРИФОВ

на конец периода, в процентах

	К предыдущему месяцу			*Март 2017г. к*		*I квартал 2017г. к I кварталу 2016г.*	*Справочно март 2016г. к декабрю 2015г.*
	январь	*февраль*	*март*	*декабрю 2016г.*	*марту 2016г.*		
Индекс потребительских цен	100,6	100,2	100,1	101,0	104,3	104,6	102,1
Индекс цен производителей промышленных товаров[1)]	103,3	100,8	99,7	103,8	111,3	113,0	100,2[2)]
Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции	100,0	99,8	99,5	99,3	100,4	100,9	100,2
Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения	100,3[3)]	101,6[3)]	97,4	99,2	102,6	102,2	99,8
Индекс тарифов на грузовые перевозки	100,2	100,0[3)]	100,0	100,2	105,9	105,5	100,0

1) На товары, предназначенные для реализации на внутреннем рынке.
2) В целях обеспечения сопоставимости ранее опубликованные данные за периоды 2016г. пересчитаны в соответствии с группировками ОКВЭД2.
3) Данные изменены за счет уточнения респондентами ранее предоставленной информации.



Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в расчете на месяц в среднем по России в конце марта 2017г. составила 3771,9 рубля и по сравнению с предыдущим месяцем выросла на 0,7% (с начала года - на 2,2%).

СТОИМОСТЬ УСЛОВНОГО (МИНИМАЛЬНОГО) НАБОРА ПРОДУКТОВ ПИТАНИЯ
в марте 2017 года

Федеральные округа	*Стоимость набора, рублей*	*Изменение стоимости набора к предыдущему месяцу, %*	*Максимальная и минимальная стоимость набора внутри федерального округа*	
			субъект Российской Федерации[1]	*стоимость набора, рублей*
Центральный	3875,8	100,7	г.Москва Курская область	4577,9 3099,0
Северо-Западный	4413,3	101,2	Архангельская область Новгородская область	4643,1 4022,0
Южный	3631,5	100,6	г.Севастополь Волгоградская область	4010,7 3410,6
Северо-Кавказский	3576,3	100,3	Республика Дагестан Кабардино-Балкарская Республика	3751,0 3332,2
Приволжский	3422,1	100,8	Самарская область Саратовская область	3748,4 3112,8
Уральский	4030,3	100,9	Тюменская область Челябинская область	4471,8 3642,0
Сибирский	3744,5	100,9	Забайкальский край Омская область	4292,0 3241,9
Дальневосточный	5285,8	100,2	Чукотский авт.округ Амурская область	9716,9 4334,0

1) Кроме автономных округов, входящих в состав области.

Стоимость условного (минимального) набора в Москве в конце марта 2017г. составила 4577,9 рубля и за месяц выросла на 0,9% (с начала года - на 2,8%), в Санкт-Петербурге - 4602,9 рубля и увеличилась на 1,6% (с начала года - на 3,4%).
В I квартале 2017г. по сравнению с предыдущим кварталом индексы цен на первичном и вторичном **рынках жилья**, по предварительным данным, составили соответственно 100,1% и 99,7%.
На первичном рынке жилья цены на квартиры среднего качества (типовые) повысились на 0,8%, на элитные квартиры - на 1,2%. При этом квартиры улучшенного качества подешевели на 0,6%.
На вторичном рынке квартиры улучшенного качества стали дороже на 0,3%, элитные квартиры - на 0,5%. Вместе с тем наблюдается снижение цен на квартиры низкого качества на 0,7% и на квартиры среднего качества (типовые) на 0,9%.

4.10 Анализ рынка объекта оценки

Самарская область входит в состав Приволжского федерального округа. Граничит на западе с Ульяновской областью, на севере – с Республикой Татарстан, на востоке – с Оренбургской областью, на юго-западе – с Саратовской областью, в самой южной точке имеет соприкосновение с Республикой Казахстан.

По состоянию на 01.01.2014 г. земельный фонд Самарской области в административных границах составляет 5356,5 тыс. га. На долю земель

сельскохозяйственного назначения приходится 4070,1 тыс. га[1], то есть почти 76%всей территории.

Площади сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения составляют 3796,5 тыс. га (93,28 %), в том числе: пашни – 2857,7 тыс. га (70,21%), залежи – 105,4 тыс. га (2,58 %), многолетние насаждения – 27,8 тыс. га(0,68 %), сенокосы – 50,5 тыс. га (1,24 %) и пастбища – 755,1 тыс. га (18,55%). Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения, - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Особенности климата Самарской области определяют разделение территории области на четыре почвенно-ландшафтные зоны, с постепенным изменением биоклиматических факторов с севера на юг: лесостепную, переходную от лесостепной к степной, степную и сухостепную. Эти зоны существенно отличаются ценностью сельскохозяйственных земель.

В лесостепной зоне преобладают черноземы типичные и выщелоченные, среднегодовое количество осадков– 500 мм(зона повышенного увлажнения), гидротермический коэффициент –1,1-1,0.

Буферная зона(переходная от лесостепной к степной) характеризуется преобладанием в почвенном составе черноземов обыкновенных. Среднегодовое количество осадков – 470 мм, гидротермический коэффициент – 1,0-0,9. Это зона умеренного увлажнения.

В степной зоне распространены черноземы обыкновенные и южные. Это зона пониженного увлажнения. Среднегодовое количество осадков – 430 мм, гидротермический коэффициент – 0,8-0,7.

Сухостепная зона характеризуется устойчивым дефицитом влажности. Среднегодовое количество осадков – 350 мм, гидротермический коэффициент – 0,7-0,6. Почвенный покров представлен черноземами южными и темно-каштановыми почвами.

Общее количество почвенных разновидностей в Самарской области достигает нескольких сотен наименований, однако в практическом земледелии учитываются различия только между основными типами почв.

Агрономическая ценность почв области неодинакова. Наиболее ценными являются типичные, выщелоченные и оподзоленные черноземы, с содержанием гумуса в пахотном слое до6-8%. Содержание гумуса у черноземов обыкновенных варьирует в интервале 5-6,6%,у черноземов южных – 4,5-5,3%. Темно-каштановые почвы содержат 3-3,6% гумуса.

Несмотря на значительный объем сельскохозяйственных земель, предложения продажи на рынке ограничены. Это вызвано рядом причин: во-первых, особенностями правового режима земель сельхозназначения, ограничивающего их свободный оборот; во-вторых, невысоким спросом; в-третьих, практически полным отсутствием в СМИ информации о предложениях к продаже так называемых земельных паев (земельных участков в составе земель общей долевой собственности). В отношении таких участков сложилась особенная ситуация: желающих продать такие объекты очень много -приехав в село можно без особых проблем найти продавца. Но право обладатели земельных долей в силу возраста, а также проживания в сельской местности не размещают предложения в Интернете или СМИ.

Фактически рынок земель сельскохозяйственного назначения начал формироваться в 2005-2006 гг. Поначалу предложения на рынке были единичны, но с 2007 г. ситуация на рынке стала меняться. В период с 2007 г. по 2011 г. на долю таких предложений приходилось около 4% рынка, с 2012 г. по 2014 г. – около 6%. Меняется и качество предложений. Если в период с 2005 г. по 2011 г. основная часть приходилась на, так называемые, «паи», то есть участки в составе земель общей долевой собственности, не выделенные в натуре, то с 2012 г. на рынке экспонируются земельные участки на праве

собственности, сформированные путем выдела из земель долевой собственности. Такие участки, разумеется, стоят дороже. Так, к примеру, в 2015 г. земельные паи, не выделенные в натуре, предлагаются к продаже в среднем по 5-7 тыс. руб. за 1 га. Если же участки выделены из общей долевой собственности и их границы установлены на местности, цена предложений вырастает, как минимум, в 3-4 раза.

Хочется обратить особое внимание на цены предложений на земли сельскохозяйственного назначения. Никакой другой сегмент рынка не представляет такого широкого диапазона цен! Даже поверхностный обзор предложений позволяет в одном и том же муниципальном районе выявить участки, стоимость которых отличается в десятки раз.

Ценовой разброс способен ввести в заблуждение даже опытного оценщика. Во избежание ошибок следует понять, прежде всего, степень инвестиционной привлекательности экспонируемых земельных участков.

Информация, полученная из текстов объявлений и опроса продавцов, выявила следующие тенденции.

В случаях, когда земельные участки примыкают к населенным пунктам, автотрассам, водным объектам, и юридически возможен перевод их в категорию земель населенных пунктов или земель промышленности, цены предложений превышают 500 тыс. руб./га. Верхняя граница предложений в текущем году – более2000 тыс. руб./га.

Довольно высокий уровень цен отмечается по участкам, расположенным в местах с хорошей транспортной доступностью, в радиусе до 40-50 км от Самары/Тольятти. Как правило, продавцы таких участков позиционируют свой товар как «участки дляСНТ», то есть садовых некоммерческих товариществ.

Цены предложений варьируют в диапазоне400-500 тыс. руб./га, если участки расположены вблизи Самары или Тольятти, для удаленных от крупных населенных пунктов участков цены ниже – 150-300тыс.руб./га. Размеры таких участков невелики – от 2 до 100 га. В большинстве случаев такие участки сформированы путем выдела долей из земель общей долевой собственности бывших сельскохозяйственных предприятий.

Наиболее «дорогие» предложения встречаются по участкам, приуроченным к крупным транспортным магистралям. По всей видимости, их продавцы предполагают, что такие участки могут быть использованы для размещения объектов придорожной инфраструктуры. Кроме того, высокие цены предложений встречаются по участкам, примыкающим к черте городов (Самары, Тольятти, Сызрани).

Если же альтернативное использование сельскохозяйственных угодий невозможно(причины: удалены от населенных пунктов, имеют значительные размеры, непригодны для перевода в иные категории), уровень цен на них низкий – в пределах10-50 тыс. руб./га. В случаях, когда участки не выделены в натуре, то есть являются землями общей долевой собственности, цена их колеблется в пределах 5-7 тыс. руб./га. Встречаются и более дешевые предложения.

Таким образом, оценка сельскохозяйственных угодий сравнительным подходом подразумевает кропотливую работу по выбору объектов-аналогов. Прежде всего, следует учитывать тот факт, что правовой статус участка законодательно определен: это земли сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства. К «дорогим» предложениям оценщику следует относиться осторожнее – далеко не всегда написанное в объявлении возможно осуществить на практике. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения специфичен, не каждый участок подлежит переводу в земли населенных пунктов или земли промышленности. Даже если

получено разрешение на перевод, эта процедура сопряжена с определенными временными и материальными затратами.

Здесь оценщик напрямую сталкивается с проблемой наиболее эффективного использования(НЭИ).

Анализ наилучшего использования участка, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения и предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, ни в коем случае не предполагает альтернативного использования (для коттеджной застройки, объектов придорожной инфраструктуры и т.д.).

Для таких сельскохозяйственных угодий, как пашня, НЭИ – это использование участка в составе научно обоснованного севооборота, способствующего не только получению высоких урожаев при минимальных затратах, но и восстановлению и повышению плодородия почвы.

Применительно к сенокосам и пастбищам наиболее эффективным является их использование в системе сенокосо- и пастбище оборотов, смысл которых заключается в том, что эти угодья разбиваются на участки, которые по очереди стравливаются животным или скашиваются, причем один из участков в этом году не используется совсем – чтобы семена трав могли созреть и упасть в почву. Их всхожесть сохраняется годами, что позволяет обойтись без искусственного подсева, внесения удобрений и дополнительных механических обработок. НЭИ для залежи – это рассмотрение вариантов перевода в иное угодье – пашню, пастбище, сенокос, в результате которого отдача от участка будет максимальной при сохранении природно-экологического баланса территории.

Анализ массива данных по предложениям к продаже сельскохозяйственных угодий в Самарской области в 2013-2014 гг., выполненный автором статьи, демонстрирует следующие показатели.

По виду права: участки в общей долевой стоимости («паи»), не выделенные в натуре: 9%; участки в собственности граждан и юридических лиц: 91% .

Здесь следует отметить, что рынок не отражает реальной ситуации. Как отмечалось выше, реальный объем предложений по продаже земельных паев в разы выше.

По площадям: от 1 га до 20 га - 65%; от 20 га до 100 га -20%; от 100 га до 500 га - 11%; от 500 га до 1000 га - 3%; свыше 1000 га – 1%.

По ценам: в пределах 10-50 тыс. руб./га – 29%; 100-300тыс. руб./га-21%; 400-500 тыс. руб./га -16%; свыше 500 тыс. руб./га – 34%.

Источник: Аналитическое агентство RWAY

5 Оценка недвижимого имущества

5.1 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1.1 Местоположение и характеристики объекта оценки

Объектом оценки является недвижимое имущество (Земельные участки общей площадью 680 000,00 кв.м.) расположенное по адресу: РФ, Самарская область, г. Тольятти.

Краткая характеристика объекта оценки

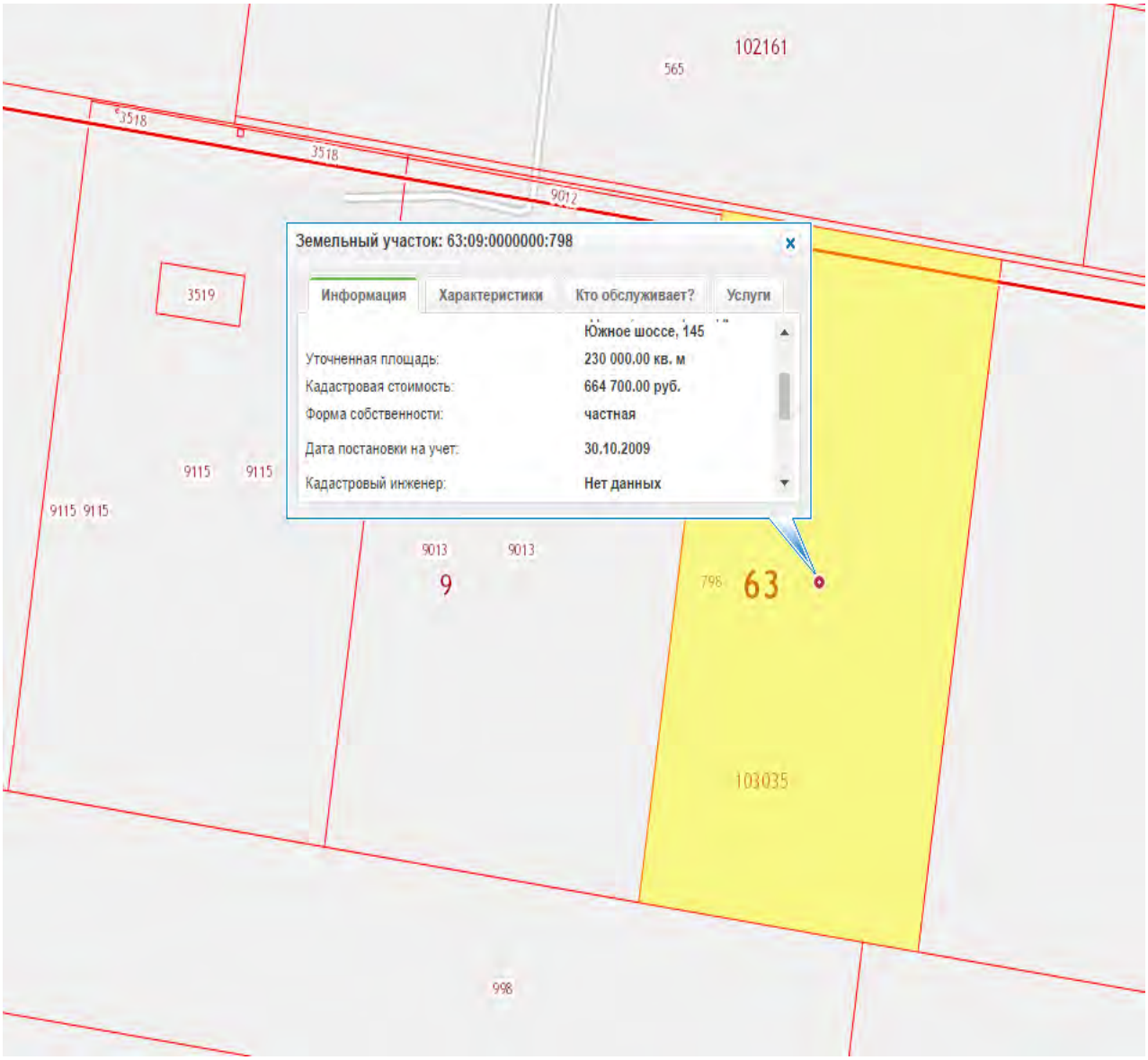
№п/п	Кадастровый номер, наименование	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Тип	Категория земель/ Разрешенное использование	Доля в праве
1	63:09:0000000:798	230 000,00	Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский р-н в 640 м по направлению на юг от здания, имеющего адрес: Южное щоссе, 145	з/у	Земли населенных пунктов, для с\х производства.	1
2	63:09:0000000:799	450 000,00	Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский р-н в 620 м по направлению на юг от здания, имеющего адрес: Южное щоссе, 17	з/у	Земли населенных пунктов, для с\х производства.	1
	Итого:	**680 000,00**				

№ п/п	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Свидетельства о государственной регистрации права	Дата выдачи свидетельств
1	230 000,00	Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский р-н в 640 м по направлению на юг от здания, имеющего адрес: Южное щоссе, 145	63-АЕ 018901	13 мая 2010 г.

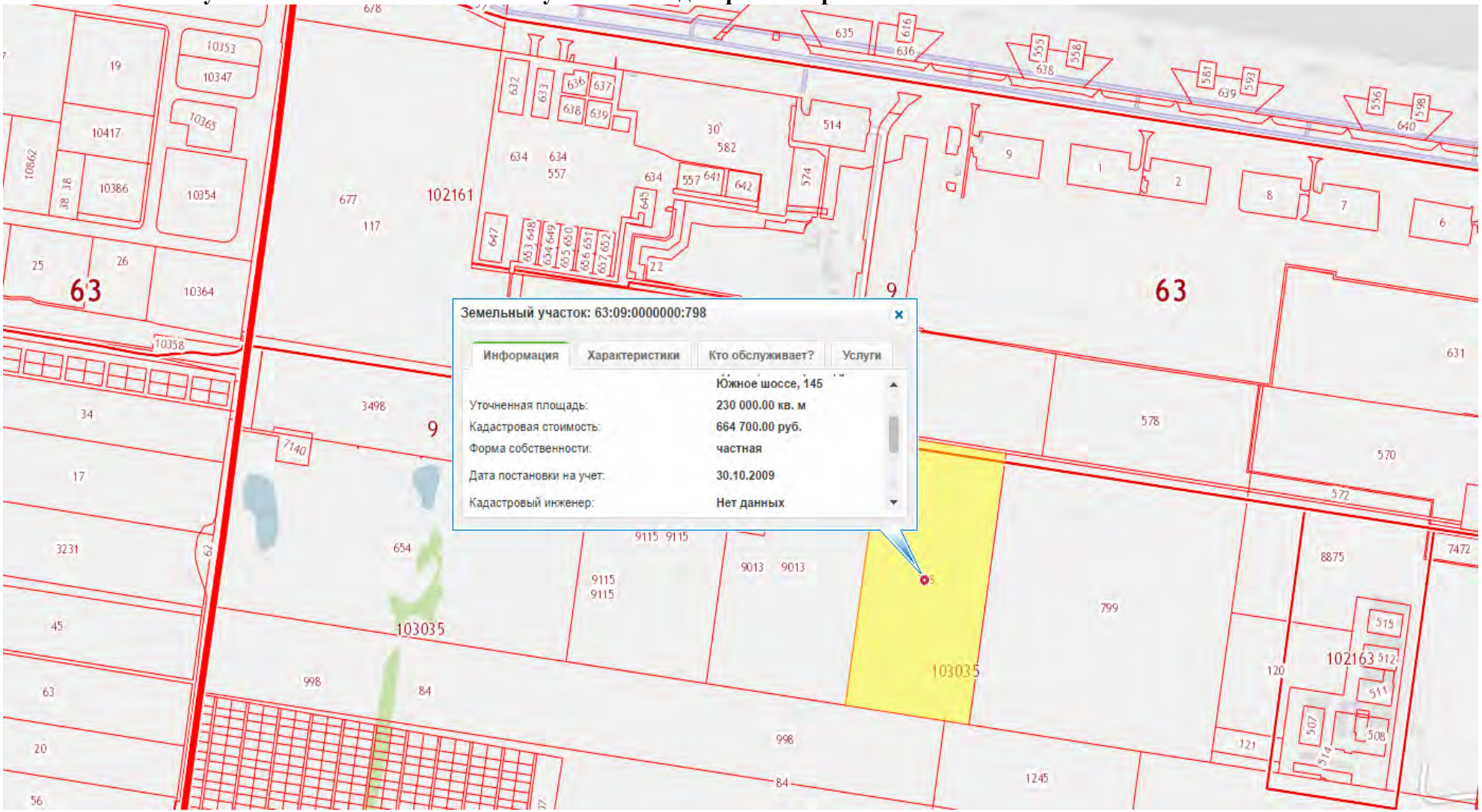
2	450 000,00	Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский р-н в 620 м по направлению на юг от здания, имеющего адрес: Южное щоссе, 17	63-АЕ 018939	13 мая 2010 г.
	680 000,00			

№ п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Кадастровая стоимость, руб.
1	63:09:0000000:798	230 000,00	Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский р-н в 640 м по направлению на юг от здания, имеющего адрес: Южное щоссе, 145	664 700,00
2	63:09:0000000:799	450 000,00	Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский р-н в 620 м по направлению на юг от здания, имеющего адрес: Южное щоссе, 17	1 300 500,00
	Итого:	**680 000,00**		**1 965 200,00**

5.1.2 Земельный участок 63:09:0000000:798 на Публичной кадастровой карте

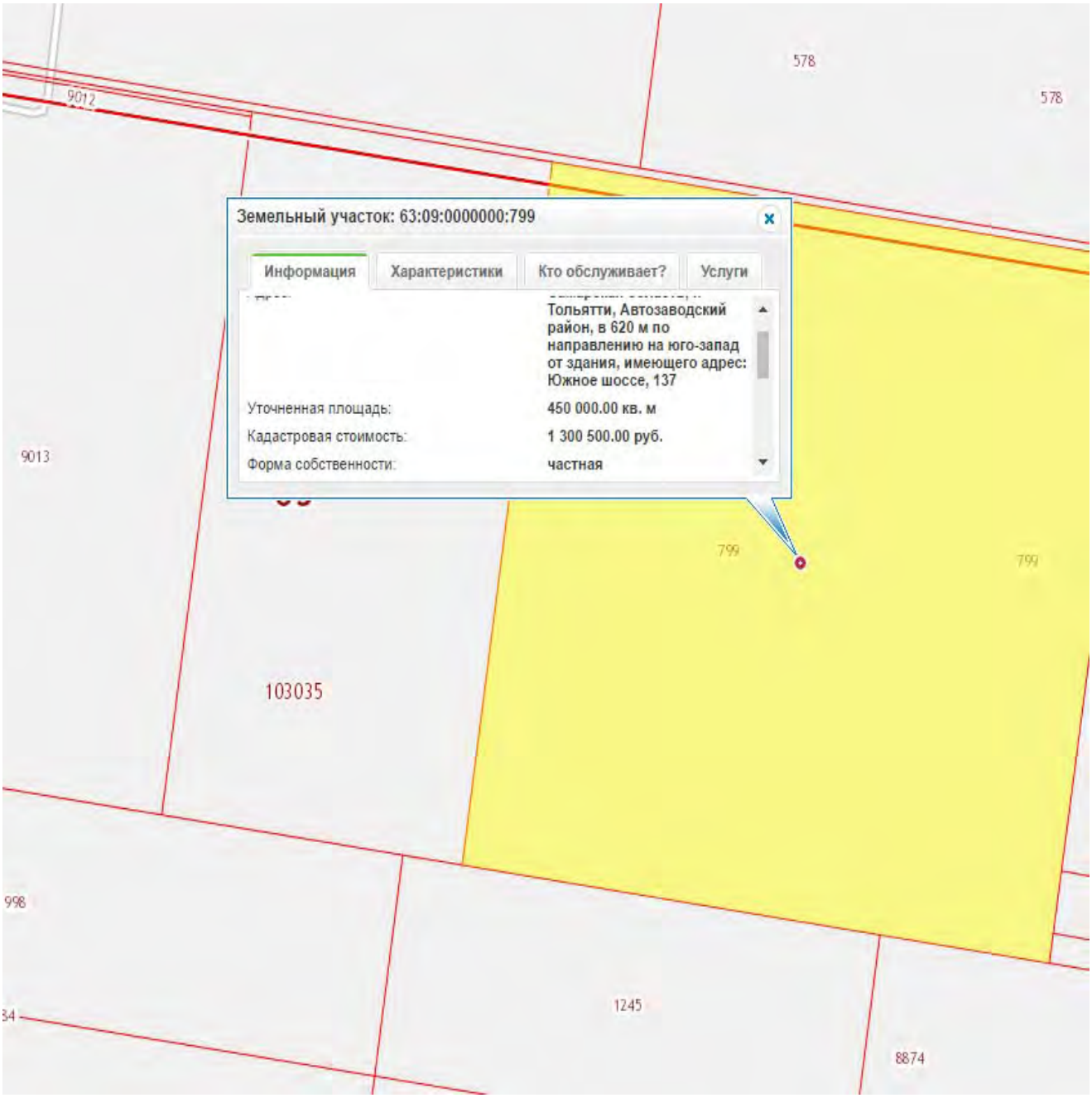


5.1.3 Земельный участок 63:09:0000000:798 на Публичной кадастровой карте

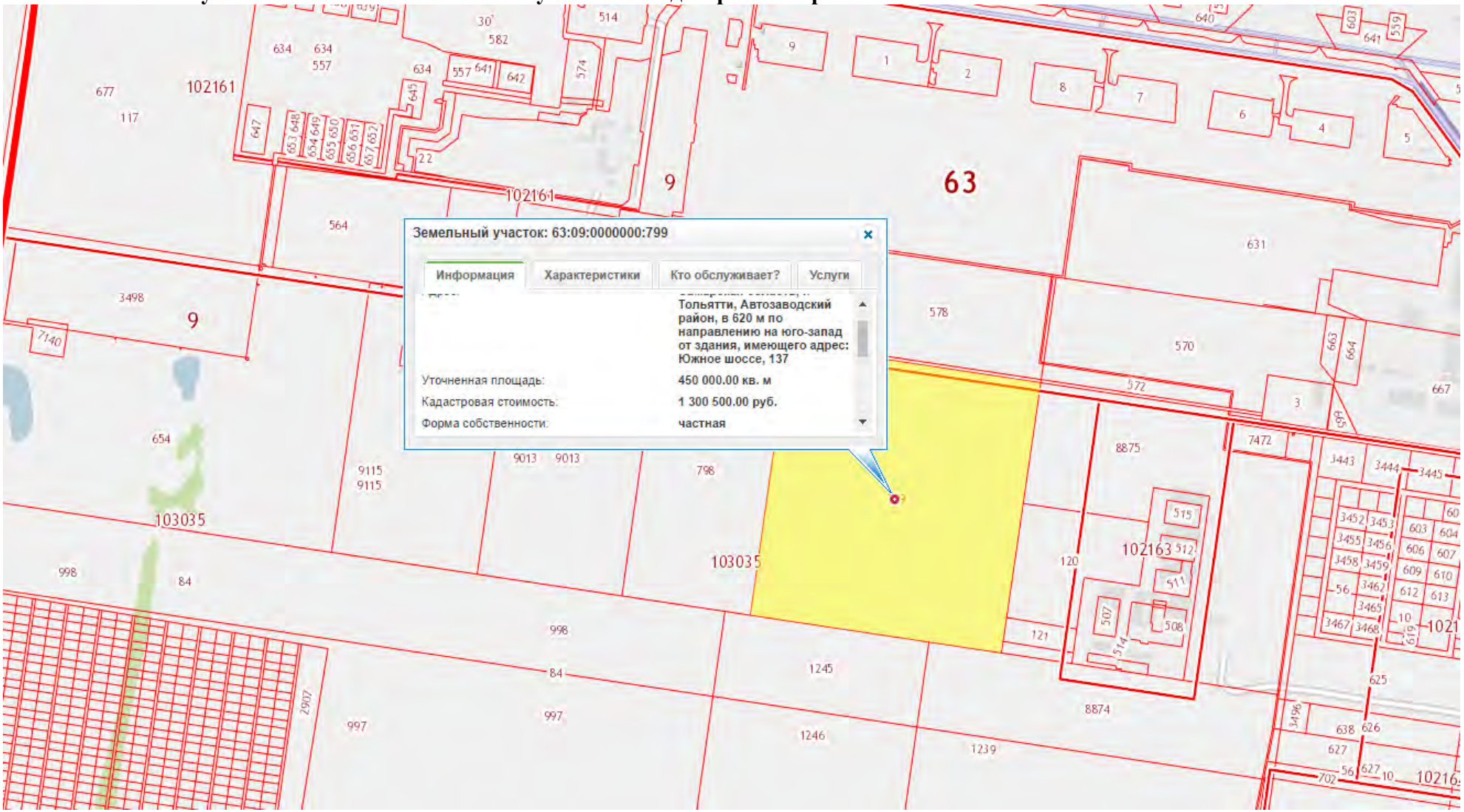


Источник информации: Публичная кадастровая карта, ссылка: http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

5.1.4 Земельный участок 63:09:0000000:799 на Публичной кадастровой карте



5.1.5 Земельный участок 63:09:0000000:799 на Публичной кадастровой карте



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

Объектом оценки являются Земельные участки общей площадью 680 000,00 кв.м. расположенные по адресу: РФ, Самарская область, г. Тольятти.

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

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

5.1.6 Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

№	Наименование документа	Номер и дата выдачи документа	Кол-во листов
1	Свидетельство о государственной регистрации права	63-АЕ 018901 от 13 мая 2010 года	2
2	Свидетельство о государственной регистрации права	63-АЕ 018939 от 13 мая 2010 года	2
*	**ИТОГО**		**4**

Источник информации: информация, предоставленная Заказчиком

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

5.2 Оцениваемые права

Оценивается право собственности. Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности» «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным способом».

Право собственности подкреплено свидетельствами о государственной регистрации права. Собственник объекта оценки: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный «Первый Рентный», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

5.3 Обременения оцениваемых прав

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

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на

экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора. Очевидно, что потенциальный покупатель планирует получать доход от приобретаемого имущества и ему важно знать, как повлияет обременение на величину этого дохода.

Заказчик предоставил копию Свидетельств о собственности в соответствие с которыми на объект оценки зарегистрированы обременения – доверительное управление.

5.3.1 Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объектов

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

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

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

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

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

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

Наиболее *эффективное* использование Объекта, с нашей точки зрения, *по прямому назначению.*

5.4 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Затратный подход к оценке земельного участка, свободного от улучшений не применяется, так как земля является продуктом природы и затрат на ее производство никто не осуществлял.

Кадастровая стоимость приводится информационно.

№ п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Кадастровая стоимость, руб.
1	63:09:0000000:798	230 000,00	Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский р-н в 640 м по направлению на юг от здания, имеющего адрес: Южное щоссе, 145	664 700,00
2	63:09:0000000:799	450 000,00	Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский р-н в 620 м по направлению на юг от здания, имеющего адрес: Южное щоссе, 17	1 300 500,00
	Итого:	**680 000,00**		**1 965 200,00**

5.5 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

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

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

Таблица 5-1 Объекты-аналоги земельные участки

№, п./п.	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Источник информации*	http://samara.cian.ru/	http://samara.cian.ru/	https://www.avito.ru/	http://samara.cian.ru/
2	Описание	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
3	Условия прод./предл.	предложение	предложение	предложение	предложение
4	Дата прод./предл.	Май 2017	Май 2017	Май 2017	Май 2017
5	Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность
6	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
7	Местоположение	Самарская область, Тольятти, район Комсомольский, Поволжское ш.	Самарская область, Тольятти, ул. ГСП	Самарская область, Тольятти, р-н Автозаводский, Воскресенская ул	Самарская область, Тольятти, ул. ГСП
8	Площадь, кв.м.	20 000,00	20 000,00	12 500,00	12 100,00
9	Стоимость, рублей	8 800 000,00	49 000 000,00	2 450 000,00	4 600 000,00
10	Стоимость, рублей/сот.	44 000,00	33 500,00	19 600,00	38 017,00
11	Категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
12	Ссылка на источник информации	https://samara.cian.ru/sale/suburban/154976850/	https://samara.cian.ru/sale/suburban/149566037/	https://www.avito.ru/tolyatti/zemelnye_uchastki/uchastok_1.25_ga_promnaznacheniya_659398968	https://samara.cian.ru/sale/suburban/152969797/
13	Наличие коммуникаций	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка

**Активная ссылка на объявления с объектами-аналогами, подробный адрес расположения, а также скриншоты интернет-страниц находятся в приложении к отчету.*

ПРИМЕНЯЕМЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ:

Сопоставление аналогов с объектами оценки происходит по следующим параметрам:

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

Обоснование корректировок для оцениваемого объекта недвижимости

Объем передаваемых прав

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

Корректировка на финансовые условия при приобретении

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

Корректировка на условия продажи (чистота сделки)

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

Корректировка на снижение цены в процессе торгов

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

По данным «Справочника оценщика недвижимости – 2016 том 3» под редакцией Л.А. Лейфера таблица 77, корректировка на уторгование:

Для объектов недвижимости (земельные участки) составляет 7,6-8,7% в меньшую сторону.

В рамках данного Отчета поправка составит -9,20%.

индустриальную застройку			
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	9,7%	9,2%	10,1%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	9,2%	8,8%	9,7%
4.1. Земельные участки под	12,7%	12,0%	13,3%

Корректировка на дату выставления на торги

Дата публикации предложений на продажу подобранных в качестве объектов-аналогов - Май 2017 г. Цены Аналогов справедливы на дату оценки, в результате чего данная корректировка не применялась.

Корректировка на местоположение объекта

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

Все Аналоги, как и Объект оценки, расположены в близости друг от друга, в результате чего данная корректировка не применялась.

Корректировка на площадь объекта

Данная корректировка обусловлена различием в стоимости 1 м^2 в зависимости от общей площади.

Корректировка вводилась по данным Справочника оценщика недвижимости – 2016 том III, под редакцией Лейфера Л.А., таблица 52:

Площадь, га		аналог				
		<1	1-2,5	2,5-5	5-10	≥10
объект оценки	<1	1,00	1,06	1,14	1,22	1,25
	1-2,5	0,95	1,00	1,08	1,15	1,18
	2,5-5	0,88	0,93	1,00	1,07	1,10
	5-10	0,82	0,87	0,93	1,00	1,03
	≥10	0,80	0,84	0,91	0,97	1,00

Таблица 5-2 Расчет рыночной стоимости 1 м2 площади объекта оценки (земельные участки) по сравнительному подходу путем введения корректировок

Наименование показателя	Объект оценки	Объект № 1	Объект № 2	Объект № 3	Объект № 4
Цена, руб./сот.		**44 000,00**	**33 500,00**	**19 600,00**	**38 017,00**
Рыночные условия (дата продажи)		май.17	май.17	май.17	май.17
Корректировка на рыночные условия (уторгование)		-9,20%	-9,20%	-9,20%	-9,20%
Цена после корректировки, руб./сот.		39 952,00	30 418,00	17 796,80	34 519,44
Месторасположение	РФ, Самарская область, г. Тольятти	Самарская область, Тольятти, район Комсомольский, Поволжское ш.	Самарская область, Тольятти, ул. ГСП	Самарская область, Тольятти, р-н Автозаводский, Воскресенская ул	Самарская область, Тольятти, ул. ГСП
Корректировка на местоположение		*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*
Цена после корректировки, руб./сот.		39 952,00	30 418,00	17 796,80	34 519,44
Общая площадь, $м^2$	680 000,00	20 000,00	20 000,00	12 500,00	12 100,00
Корректировка на масштаб		-16,00%	-16,00%	-16,00%	-16,00%
Цена после корректировки, руб./сот.		**33 559,68**	**25 551,12**	**14 949,31**	**28 996,33**
Показатель совокупной корректировки, %		25,20%	25,20%	25,20%	25,20%
		1,00	1,00	1,00	1,00

Вес, обратно пропорционально модулю произведенных корректировок		0,25	0,25	0,25	0,25
		8 389,92	6 387,78	5 737,33	7 249,08
Удельный показатель стоимости, руб. / сот.	**27 764,11**				

5.5.1 Стоимость объекта оценки по сравнительному подходу:

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Средняя цена 1 м2 земельного участка объектов-аналогов, руб.	Доля в праве	Справедливая стоимость земельного участка по сравнительному подходу, руб.
1	63:09:0000000:798	230 000,00	277,64	1,00	63 857 200,00
2	63:09:0000000:799	450 000,00	277,64	1,00	124 938 000,00
	Итого:	**680 000,00**			**188 795 200,00**

Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки, расположенного по адресу: РФ, Самарская область, г. Тольятти, при использовании сравнительного подхода по состоянию на 25 мая 2017 года (НДС не облагается) составляет: 188 795 200,00 руб. (Сто восемьдесят восемь миллионов семьсот девяносто пять тысяч двести рублей 00 копеек.)

5.6 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

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

5.7 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

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

Затратный подход – 0.
Сравнительный подход – 1.
Доходный подход – 0.

Наименование подхода	Значение, руб.	Весовой коэффициент	Итоговая стоимость, руб.
Затратный	не применялся	0	0
Сравнительный	188 795 200,00	1	188 795 200,00
Доходный	не применялся	0	0
Справедливая стоимость объекта оценки, руб.			**188 795 200,00**

Согласованная справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки, расположенного по адресу: РФ, Самарская область, г. Тольятти, на 25 мая 2017 года (НДС не облагается) составляет:

188 795 200,00 (Сто восемьдесят восемь миллионов семьсот девяносто пять тысяч двести рублей 00 копеек.)

Генеральный директор, оценщик ООО «Сюрвей.ру» Ан. А. Миронов

5.7.1 Итоговая таблица стоимости объектов оценки:

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Справедливая стоимость, руб.
1	63:09:0000000:798	230 000,00	Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский р-н в 640 м по направлению на юг от здания, имеющего адрес: Южное щоссе, 145	63 857 200,00
2	63:09:0000000:799	450 000,00	Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский р-н в 620 м по направлению на юг от здания, имеющего адрес: Южное щоссе, 17	124 938 000,00
	Итого:	**680 000,00**		**188 795 200,00**

6 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ.

6.1 Перечень методической литературы

- Индексы цен в строительстве. Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень/М.: «КО-ИНВЕСТ» - Выпуск 98, январь 2017 г.;
- Оценка недвижимости: Учебник/Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. - М.:Финансы и статистика, 2008;
- Правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН 53-86(р). Гражданстрой. М.: Прейскурантиздат, 1988;
- Тарасевич Е.И. «Методы оценки недвижимости». Технобалт, 1995;
- Фридман Дж., Ордуэй Ник. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости». Дело. 1998;
- Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. «Анализ практики оценки недвижимости» Учебник. Международная академия оценки и консалтинга, 2004.

7 ДОКУМЕНТАЦИЯ

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-022112/16

«12» апреля 2016 г. **Москва**

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

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. **Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру»**
Россия, 10564, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1
Телефон: (495) 509-22-72, факс: (495) 505-39-45

2. СТРАХОВЩИК:

2.1. Страховое публичное акционерное общество **«ИНГОССТРАХ»**
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.

3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

4.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости.

5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

5.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости.
5.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.
5.3. Под непреднамеренными ошибками, упущениями по настоящему Договору понимается

Страхователь _____ 1 Страховщик _____

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

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

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

6. ТРЕТЬИ ЛИЦА

6.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

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

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

7. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

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

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

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

8. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

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

9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

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

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

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

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

9.1.4 Расходы на защиту Страхователя при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий.

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

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

10. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

10.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

11. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА):

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

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

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

12. ФРАНШИЗА:

12.1. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.

13. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

13.1. Страховая премия устанавливается в размере **232.500 (Двести тридцать две тысячи пятьсот) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится пятью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:
- первый платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2016г.
- второй платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2017г.
- третий платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2018г.
- четвертый платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2019г.
- пятый платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2020г.

13.2. При неуплате первого платежа страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
В случае неуплаты второго или последующих платежей страховых премий в срок, установленный настоящим Договором, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Договора является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора.
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору.

14. ЮРИСДИКЦИЯ:

14.1. Российская Федерация.

15. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

15.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.
15.2. Не позднее, чем за 10 рабочих дней до окончания каждого годового страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.
Страховщик, по результатам оценки предоставленной Страхователем информации об изменении обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и сложившейся по итогам прошедшего годового страхового периода убыточности (наличия заявленных, как урегулированных, так и не урегулированных убытков), вправе потребовать внесения изменений в настоящий Договор путем оформления соответствующего Дополнительного соглашения и оплаты Страхователем дополнительной страховой премии. Такое требование направляется Страховщиком Страхователю в письменном виде не позднее, чем за 5 рабочих дней до конца очередного годового страхового периода. Страхователь вправе отказаться от внесения изменений в настоящий Договор и от оплаты дополнительной страховой премии.
Если Страхователь отказывается от внесения изменений в настоящий Договор и от оплаты дополнительной страховой премии, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. В таком случае Страховщик возвращает Страхователю часть страховой премии пропорционально не истекшему периоду страхования.

16. УВЕДОМЛЕНИЯ:

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

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру»

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

"Сюрвей.ру" "Survey.ru" Limited liability company * МОСКВА *

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

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

ОТКРЫТОЕ ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНГОССТРАХ» № 33 Для страховых документов ИНГОССТРАХ For insurance documents № 33 INGOSSTRAKH INSURANCE COMPANY

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

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

«12» апреля 2016 г. г. Москва

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

Страхователь _____ Страховщик _____

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

При неуплате первого платежа страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
В случае неуплаты второго или последующих платежей страховых премий в срок, установленный настоящим Договором, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Договора является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора.
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

За 15 календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.
Стороны, с учетом наличия или отсутствия выплат по настоящему Договору, вправе изменить размер очередного годового платежа страховой премии, подлежащей оплате Страхователем по настоящему Договору, направив другой стороне соответствующее предложение. Страхователь вправе отказаться от оплаты измененного очередного годового платежа страховой премии в случае ее увеличения.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Миронов Антон Андреевич

От Страхователя: _____

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

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

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

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

«12» апреля 2016 г. г. Москва

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

Страхователь _____ Страховщик _____

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

При неуплате первого платежа страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
В случае неуплаты второго или последующих платежей страховых премий в срок, установленный настоящим Договором, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Договора является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора.
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

За 15 календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.
Стороны, с учетом наличия или отсутствия выплат по настоящему Договору, вправе изменить размер очередного годового платежа страховой премии, подлежащей оплате Страхователем по настоящему Договору, направив другой стороне соответствующее предложение. Страхователь вправе отказаться от оплаты измененного очередного годового платежа страховой премии в случае ее увеличения.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Миронов Александр Андреевич

От Страхователя: _____

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

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

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

10 октября 2007 г. — *Дата*

№ 772-07 — *Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

Миронов Александр Андреевич

(Ф.И.О. оценщика)

Паспорт 45 01 №508184 выдан
60 Отделением милиции города Москвы
16.12.2001

(данные документа, удостоверяющего личность)

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

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

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

№ по реестру 222 от « 30 августа 2006 г. » года

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

Исполнительный директор НП АРМО — *Должность уполномоченного лица*

Петровская Е.В. — *(Ф.И.О.)*

Москва

НП САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ
http://sroarmo.ru
Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002
ИНН 7717528407 КПП 771701001
Адрес: 115184, г. Москва, Климентовский пер. д.1 офис 305
Почтовый адрес: 115184, Москва а/я 10
тел./факс: (495) 951-90-16, 951-24-69, тел.: (495) 507-78-54
Р/с 40703810300020000222в ДО «Москворецкое отделение» г. Москва, ОАО «МИнБ»
кор/счет 30101810300000000600, БИК 044525600
armorf@armorf.ru, www. sroarmo.ru

Выписка № 297

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

«11» октября 2007 года

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

Миронова Александра Андреевича
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Миронов Александр Андреевич**
(Ф.И.О. оценщика)

Является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
(наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков)

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

«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

«30» августа 2006

за регистрационным № 222

Исполнительный директор НП СРО АРМО — Петровская Е.В.

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

11 июля 2012 г. — *Дата*

№ 2860-12 — *Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

Миронов Антон Андреевич

(Ф.И.О. оценщика)

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

24.05.2012

(дата выдачи документа)

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова
диплом о профессиональной переподготовке ПП 411277 10.08.2001

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

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

№ по реестру 223 от « 30 августа 2006 г. года

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

Исполнительный директор НП АРМО — *Должность уполномоченного лица*

Петровская Е.В. — *(Ф.И.О.)*

Москва

НП "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

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

Выписка № 33 -07/12

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

11 июля 2012 г.

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

Миронова Антона Андреевича
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Миронов Антон Андреевич**
(Ф.И.О. оценщика)

(Не) является членом Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
(нужное подчеркнуть)

и (не) включен (а) в реестр оценщиков Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
(нужное подчеркнуть)

30 августа 2006 г. за регистрационным № 223

Генеральный директор Е. В. Петровская

М.П.

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

16.05.2016 № 07-03719/16

на № б/н от 11.05.2016

Генеральному директору
ООО «Сюрвей.ру»

Миронову А.А.

Рубцовская набережная, д. 3, стр. 1,
г. Москва, 105082

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

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

Заместитель начальника Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций И.Г. Азанов

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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи	13 мая 2010 года
Документы-основания	Правила доверительного управления Закрытого инвестиционного фонда рентного "Первый Рентный" зарегистрированы ФСФР России 10.06.2009г. за № 1448-94199611 Изменения и дополнения №1 от 20.08.2009 г., зарегистрированные ФСФР в реестре за № 1448-94199611-1 Изменения и дополнения №2 от 06.10.2009 г., зарегистрированные ФСФР в реестре за № 1448-94199611-2 Изменения и дополнения №3 от 15.01.2010 г., зарегистрированные ФСФР в реестре за № 1448-94199611-3 Изменения и дополнения №4 от 28.03.2010 г., зарегистрированные ФСФР в реестре за № 1448-94199611-4 Выписка из реестра паевых инвестиционных фондов от 20.04.2010 г. № 42-10-СК-02/2104; Договор купли-продажи от 21.04.2010г. между ООО "Февраль" и ООО Управляющая компания "Первобанк Эссет Менеджмент" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Первый рентный".
Субъект (субъекты) права	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Первый Рентный" (Правила доверительного управления Закрытого инвестиционного фонда рентного "Первый Рентный" зарегистрированы ФСФР России 10.06.2009г. за № 1448-94199611, с изменениями и дополнениями №1 от 20.08.2009 г., №2 от 06.10.2009г.,№3 от 15.01.2010г.,№4 от 28.03.2010г., зарегистрированные ФСФР в реестре за № 1448-94199611-1, № 1448-94199611-2, № 1448-94199611-3, № 1448-94199611-4) под управлением ООО УК "Первобанк Эссет Менеджмент" Д.У. (ИНН/КПП: 6316130695/631601001; место нахождения: 443086,Россйская Федерация, г. Самара, ул.Ерошевского, д.3 "А"; Зарегистрировано: 13.03.2008гИнспекцией Федеральной налоговой службы по октябрьскому району г.Самара, свидетельство № 63 №004845618 ОГРН: 1086316002200), данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
Вид права	ОБЩАЯ ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ
Объект права	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ) Назначение: Земли населенных пунктов, для сельскохозяйственного производства

63-АЕ 018901

САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ

Площадь: 230000,00 кв.м

Адрес объекта: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, в 640 м по направлению на юг от здания, имеющего адрес: Южное шоссе, 145

Кадастровый (или условный) номер

63:09:0000000:798

Существующие ограничения (обременения) права Доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 мая 2010 года

сделана запись регистрации 63-63-09/043/2010-304

Государственный регистратор Миненок В.А.

Иные участники общей долевой собственности в соответствии с данными Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по состоянию на 13.05.2010

не зарегистрированы

Государственный регистратор Миненок В.А.

САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ 63

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи	13 мая 2010 года
Документы-основания	Правила доверительного управления Закрытого инвестиционного фонда рентного "Первый Рентный" зарегистрированы ФСФР России 10.06.2009г. за № 1448-94199611 Изменения и дополнения №1 от 20.08.2009 г., зарегистрированные ФСФР в реестре за № 1448-94199611-1 Изменения и дополнения №2 от 06.10.2009 г., зарегистрированные ФСФР в реестре за № 1448-94199611-2 Изменения и дополнения №3 от 15.01.2010 г., зарегистрированные ФСФР в реестре за № 1448-94199611-3 Изменения и дополнения №4 от 28.03.2010 г., зарегистрированные ФСФР в реестре за № 1448-94199611-4 Выписка из реестра паевых инвестиционных фондов от 20.04.2010 г. № 42-10-СК-02/2104; Договор купли-продажи от 21.04.2010г. между ООО "Февраль" и ООО Управляющая компания "Первобанк Эссет Менеджмент" Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Первый рентный".
Субъект (субъекты) права	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Первый Рентный" (Правила доверительного управления Закрытого инвестиционного фонда рентного "Первый Рентный" зарегистрированы ФСФР России 10.06.2009г. за № 1448-94199611, с изменениями и дополнениями №1 от 20.08.2009 г., №2 от 06.10.2009г.,№3 от 15.01.2010г.,№4 от 28.03.2010г., зарегистрированные ФСФР в реестре за № 1448-94199611-1, № 1448-94199611-2, № 1448-94199611-3, № 1448-94199611-4) под управлением ООО УК "Первобанк Эссет Менеджмент" Д.У. (ИНН/КПП: 6316130695/631601001; место нахождения: 443086,Российская Федерация, г. Самара, ул.Ерошевского, д.3 "А"; Зарегистрировано: 13.03.2008г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г.Самара, свидетельство 63 №004845618 ОГРН: 1086316002200), данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
Вид права	ОБЩАЯ ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ
Объект права	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ) Назначение: Земли населенных пунктов, для

63-АЕ 018939

САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ

сельскохозяйственного производства
Площадь: 450000,00 кв.м
Адрес объекта: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, в 620 м по направлению на юго-запад от здания, имеющего адрес: Южное шоссе, 137

Кадастровый (или условный) номер

63:09:0000000:799

Существующие ограничения (обременения) права — Доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним — 12 мая 2010 года

сделана запись регистрации — 63-63-09/047/2010-355

Государственный регистратор Миненок В.

Иные участники общей долевой собственности в соответствии с данными Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по состоянию на 12.05.2010

не зарегистрированы

Государственный регистратор Миненок В.А.

САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ 63

коммерческая земля

Самарская область, Тольятти, ул. ГСП

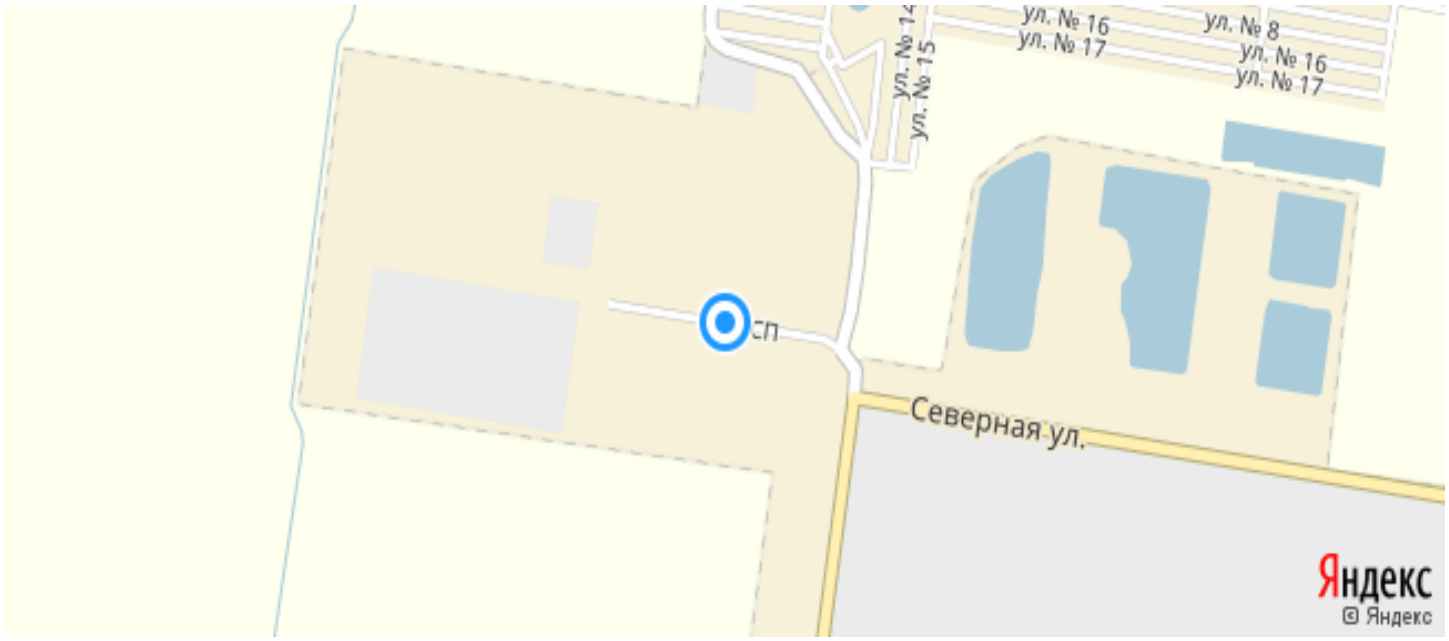
4 600 000 руб.
38 017 руб. за сот.

+7 960 244-78-60
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Об объекте

Площадь:	121 сот.
Категория земли:	пром. назначения
Вид разрешенного использования:	промышленность
Инвестпроект:	нет
Обременение:	нет
Электричество:	на участке
Газ:	нет
Канализация:	на участке (центральная)
Водоснабжение:	на участке (центральное)
Подъездные пути:	асфальтированная дорога

В стоимость земельного участка входит все коммуникации (Электричество, Канализация, Водоснабжение, Тепловые сети). Предоставляется необходимый объем коммуникаций для Вашего производства бесплатно.
Земельный участок 12197 кв/м. Назначение участка: Земля населённых пунктов - для размещения промышленных объектов. Участок в собственности и не имеет ни каких обременений. Участок находится на первой линии улицы ГСП. Участок зеленый. Огорожен бетонным забором. Асфальтированные подъездные.



+7 ___ ___-__-__ Выслать ссылку 16+

Объявления Магазины Помощь Вход и регистрация

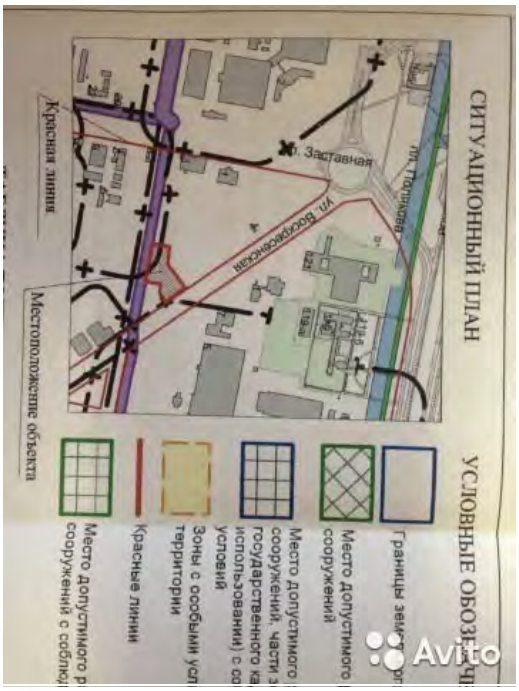
Авто Недвижимость Работа Услуги ещё… Подать объявление

Земельные участки Поиск по объявлениям Тольятти Район Найти

Участок 1.25 га (промназначения)

2 450 000 ₽

№ 659398968, размещено 25 апреля в 23:34 2415 (+14)



Площадь: 125 сот.

Адрес: Самарская область, Тольятти, р-н Автозаводский, Воскресенская ул

Скрыть карту

земельный участок 1,25 га. Зона ПК-4. Участок в аренде. Кадастровая стоимость низкая. Удобное расположение (подъездные пути, рядом АвтоВАЗ, остановка общественного транспорта, электроэнергия, вода на участке,

8 927 216-68-32

Написать сообщение

Агентство
Валерий
Подтверждён
На Avito с сентября 2014

Адрес
Самарская область, Тольятти р-н Автозаводский, Воскресенская ул

коммерческая земля

Самарская область, Тольятти, ул. ГСП

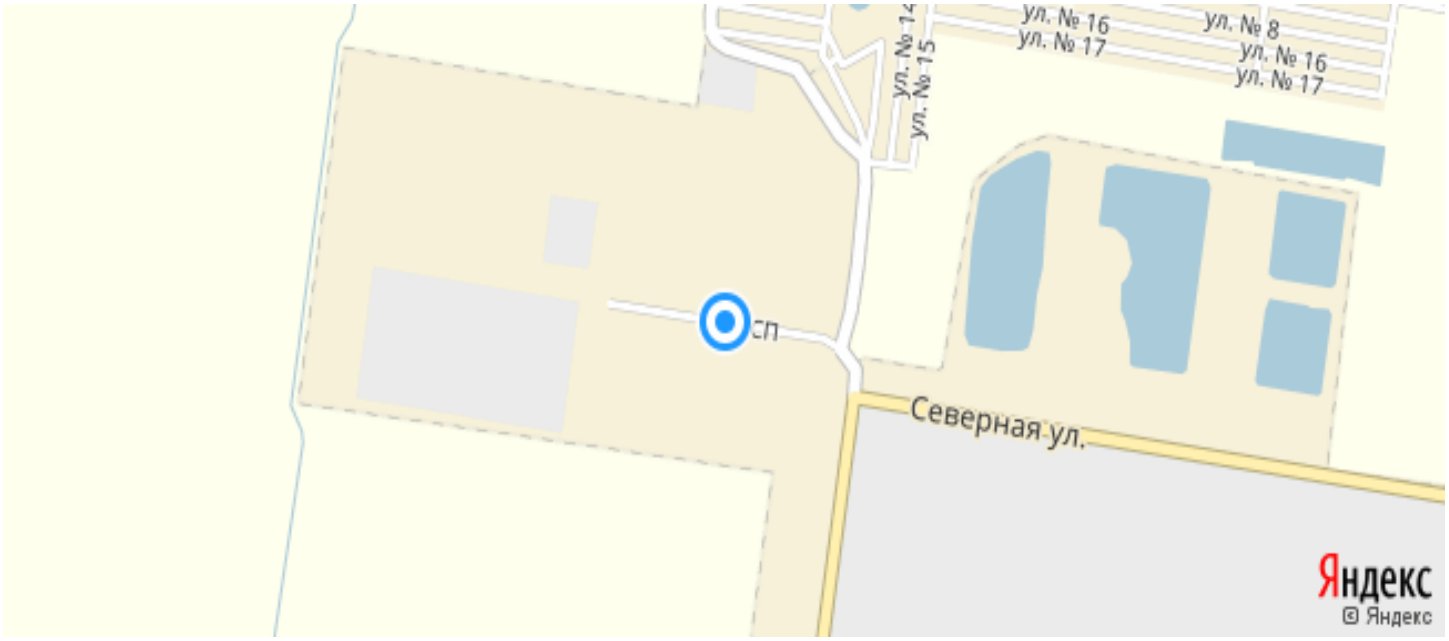
6 700 000 руб.
33 500 руб. за сот.

+7 960 244-78-60 , +7 939 705-21-64
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Об объекте

Площадь:	200 сот.
Категория земли:	пром. назначения
Вид разрешенного использования:	промышленность
Инвестпроект:	нет
Обременение:	нет
Электричество:	на участке
Газ:	на участке
Канализация:	на участке (центральная)
Водоснабжение:	на участке (центральное)
Подъездные пути:	асфальтированная дорога

Земельный участок 20089 кв/м. Назначение участка: Земля населённых пунктов -для размещения промышленных объектов. Участок не имеет ни каких обременений. Есть возможность подключения коммуникаций (тепловые сети, вода, канализация и электроэнергия). Участок находится на второй линии улицы ГСП. Возможен торг.



участок 2.0 га

Самарская область, Тольятти, район Комсомольский, Поволжское ш.

8 800 000 руб.

+7 846 233-65-03 , +7 846 233-65-22
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Общая информация:

Тип земли:	пром. назначения
Площадь участка:	2.0 га
Газ:	есть
Электричество:	есть

Удобное расположение между городами Тольятти и Самара, возможность свободно транспортировать грузы по федеральной трассе М5. Земельные участки обеспечены мощностями по газо- и электро- снабжению. Земельный участок продаётся только под дальнейшее расположение на нём производственных предприятий или логистического центра. 4,4 млн. / 1 Га
iциand https://samara.cian.ru/sale/suburban/154976850/

ЦИАН ID 7312721

+7 ___ ___-__-__ Выслать ссылку 16+

Объявления Магазины Помощь Вход и регистрация

Авто Недвижимость Работа Услуги ещё… Подать объявление

Земельные участки Поиск по объявлениям Тольятти Район Найти

Все объявления в Тольятти / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Промназначения Назад Следующее →

Участок 1.79 га (промназначения)

8 000 000 ₽

№ 853633429, размещено сегодня в 10:01 1850 (+11)

8 960 846-79-21

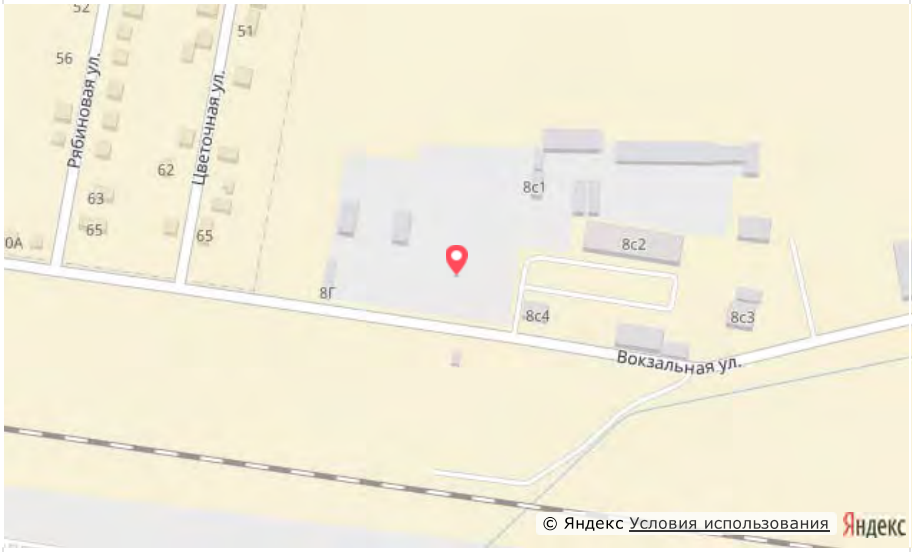
Продавец
Александр
Подтверждён
На Avito с ноября 2014

Адрес
Самарская область, Тольятти р-н Автозаводский, вокзальная 8

Площадь: 179 сот.

Адрес: Самарская область, Тольятти, р-н Автозаводский, вокзальная 8

Скрыть карту



Земельный участок, площадь 17907 кв.м. Территориальная зона ПК-3. Зона промышленных объектов IV-V классов опасности. Получены технические условия на подключение к сетям коммуникаций. Коммуникации в границах

участка. Свободен от строений. Огорожен бетонным забором. Отличная транспортная доступность. Торг возможен.

Пожаловаться

Похожие объявления

Участок 90 сот. (пр…
р-н Автозаводский
7 500 000 ₽

Участок 100 сот. (п…
р-н Центральный
8 000 000 ₽

Участок 100 сот. (п…
р-н Центральный
8 000 000 ₽

Участок 35 сот. (пр…
р-н Центральный
4 000 000 ₽

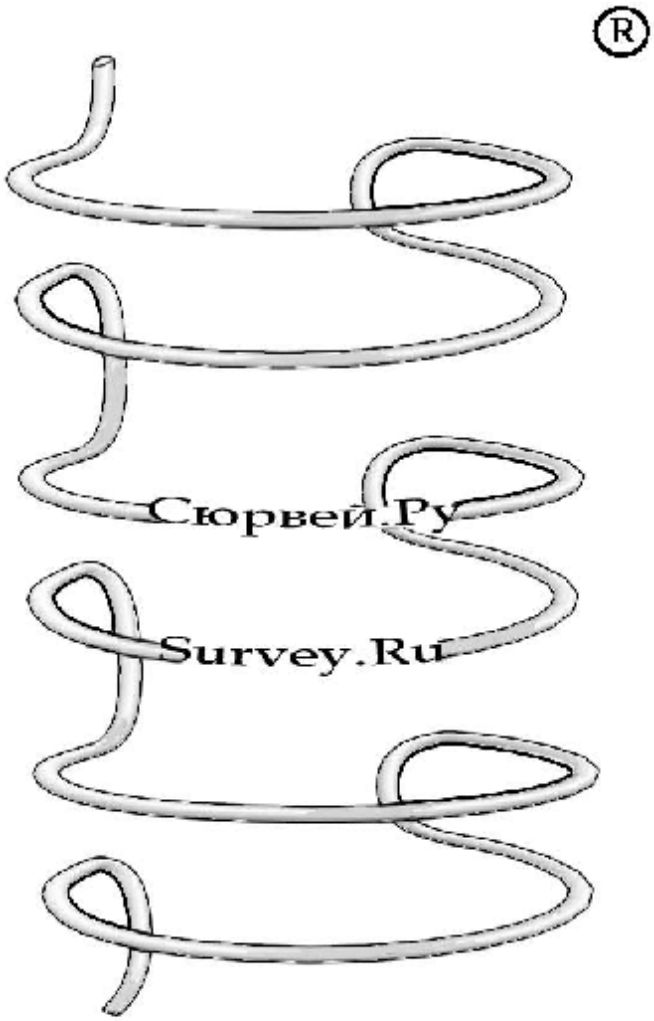
Участок 25 сот. (пр…
5 км до города
1 450 000 ₽

Участок 82 сот. (пр…
1 км до города
6 000 000 ₽

Участок 60 сот. (пр…
15 км до города
8 500 000 ₽

Участок 70 сот. (пр…
р-н Автозаводский
5 000 000 ₽

Еще объявления

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

Заключительный лист отчета